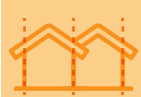


# ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

## DESAFIOS



Promover o ordenamento territorial com controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo



Disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas fora do perímetro urbano



Evitar a expansão urbana dispersa no território



Garantir ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana na ocupação dos lotes



Dotar o território de estrutura necessária para o desenvolvimento sustentável



Garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram



Criar áreas para estimular o adensamento sustentável



Coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis

Mais de 280 km<sup>2</sup>, sendo a maior parte desse território na Área Continental e de preservação ambiental. Por isso, ocupar de forma adequada o solo do município é um dos principais objetivos apontados pelo Plano Diretor.

## Entenda

3 macroáreas (Continental, Insular e do Estuário e canais fluviais) e 7 macrozonas (Leste, Centro, Noroeste, Morros, Continental 1, Continental 2, Estuário e canais fluviais). As características de cada porção do território definem o planejamento de uso

### Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social e de Habitação de Mercado Popular

### Áreas de Proteção Cultural (APC)

Com acervo de bens imóveis onde se pretende proteger e ampliar os incentivos à recuperação e preservação

### Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas (NIDES)

Com destinação específica, incentivos fiscais e normas, priorizando a mobilidade, o lazer, a cultura, o esporte e o turismo

### Zona Especial de Renovação Urbana (ZERU)

Porções do território, públicas ou privadas, sem destinação específica e com nova forma de ocupação para a qualificação do espaço

### Faixa de Amortecimento (FA)

Áreas para minimizar os impactos causados por atividades portuárias e retroportuárias

### Áreas de Adensamento Sustentável (AAS)

Ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade, para aproveitar melhor o solo e ampliar a oferta de comércios, serviços, de Habitações de Interesse Social, entre outros

### Zona Especial de Praia (ZEP)

Área para garantir o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística

Área Continental

