PlanoDiretorParticipativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Içara



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Agosto de 2015

Prefeitura Municipal de Içara
Secretaria de Planejamento e Controle

viaurbi vieira+pousadela arquitetura e urbanismo ltda.

1ª Audiência Pública

Temas à serem tratados na 1ª Audiência Pública

- Eixos Norteadores e Diretrizes do Plano Diretor;
- Propostas para o Perímetro Urbano;
- Proposta de Macrozoneamento;
- Proposta de Zoneamento;
- Proposta dos Parâmetros Urbanísticos;
- Proposta de critério para cumprimento da função social da propriedade;
- Minuta da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo;

Eixos Norteadores

1. Preservar a Biodiversidade;

2. Recuperar as áreas degradadas;

3. Usar de forma eficiente e equilibrada a infraestrutura implantada;

4. Implementar políticas de desenvolvimento equilibrado dos diversos setores da economia local;

Eixos Norteadores

5. Explorar positivamente as vantagens de localização do município na escala regional;

6. Conter e controlar a conurbação;

7. Evitar a urbanização rarefeita;

Eixos Norteadores

8.Implantar equipamentos urbanos importantes em locais estratégicos para indução do desenvolvimento urbano;

9.Adequar o uso e a ocupação do solo à capacidade do sistema viário e da infraestrutura implantada;

10.Estabelecer políticas e programas de regularização fundiária e de habitação de interesse social.

Diretrizes

1. Proposição de um marco legal construído coletivamente;

2. Respeito aos indicativos de PROBLEMAS e POTENCIALIDADES levantados pela população nas Reuniões Comunitárias e Setoriais;

3. Desenvolvimento sustentável: sem geração de passivos socioambientais;

4. Preservação da natureza restaurando os ecossistemas impactados pelas diferentes atividades produtivas;

Diretrizes

5. Desestímulo à ocupação urbana e às atividades produtivas em áreas ambientalmente frágeis ou de risco;

6. Controle da expansão urbana para evitar conflitos de uso em áreas potencialmente críticas;

7. Preservação dos recursos hídricos existentes para garantir o abastecimento de água para as gerações futuras no próprio município;

8. Adequação do Perímetro Urbano ao crescimento da população do município projetada para 2060;

Diretrizes

9. Adensamento do Perímetro Urbano em áreas estratégicas para viabilizar o transporte coletivo e a implantação de equipamentos comunitários;

10. Criação de bacias de contenção de águas de chuva para prevenir enchentes;

11. Orientação da expansão urbana induzindo, primeiro, a ocupação dos vazios intra-urbanos existentes;

12. Intensificação do uso e ocupação do solo nas áreas urbanizadas e ociosas;

Diretrizes

13. Definição de áreas para expansão futura, atendendo o crescimento real da população (com base em dados censitários e projeções do IBGE);

14. Concentração das atividades no território a fim de reduzir os deslocamentos e otimizar o transporte público e alternativo;

15. Proposição de implantação de sistema de ciclovias e ciclofaixas nas regiões planas;

16. Proposição de implantação de corredores ecológicos, mantendo a biodiversidade e preservando os mananciais;

Diretrizes

17.Definição de zonas por densidade diversificada;

18. Ordenação de um sistema articulador de espaços verdes e equipamentos públicos com o Plano de Mobilidade Urbana;

19. Definição de um distrito industrial que permita a implantação de novas indústrias e o remanejamento futuro das existentes que geram ou possam gerar conflito;

20. Implantação de novos equipamentos de saúde, educação, lazer, esportes, transporte e cultura, segundo as novas proposições do sistema viário, de mobilidade e do zonemaento;

Diretrizes

21. Controle do acesso e circulação de mercadorias no Perímetro Urbano;

22. Estabelecimento de planos e programas de recuperação do solo em áreas afetadas pela extração mineral;

23. Estabelecimento de programa de mapeamento e controle de abertura de poços artesianos;

24. Reservação de áreas para a implantação dos cemitérios com capacidade esgotada ou próximas de se esgotar;

Diretrizes

25. Estabelecimento de um programa de implantação de parques urbanos, corredores verdes e de praças nos bairros da cidade;

26. Adequação do uso e da ocupação do solo à viabilidade de implantação de um sistema de transporte público integrado ao sistema da cidade de Criciúma, em uma primeira etapa, e, em uma segunda, com o município de Balneário Rincão;

27. Transformação da SC-445 em uma avenida com corredor exclusivo para transporte público e ciclovia;

Diretrizes

28. Aproveitamento do potencial viário para implantação de um sistema intermodal de transporte de conexão regional, por rodovias e ferrovia, com portos e aeroportos, para transporte de cargas e de passageiros;

29. Transferência da atual rodoviária para um ponto da atual SC-445 próximo da BR-101;

30. Definição e implementação de políticas e planos de preservação e recuperação do patrimônio cultural e paisagístico do município;

Diretrizes

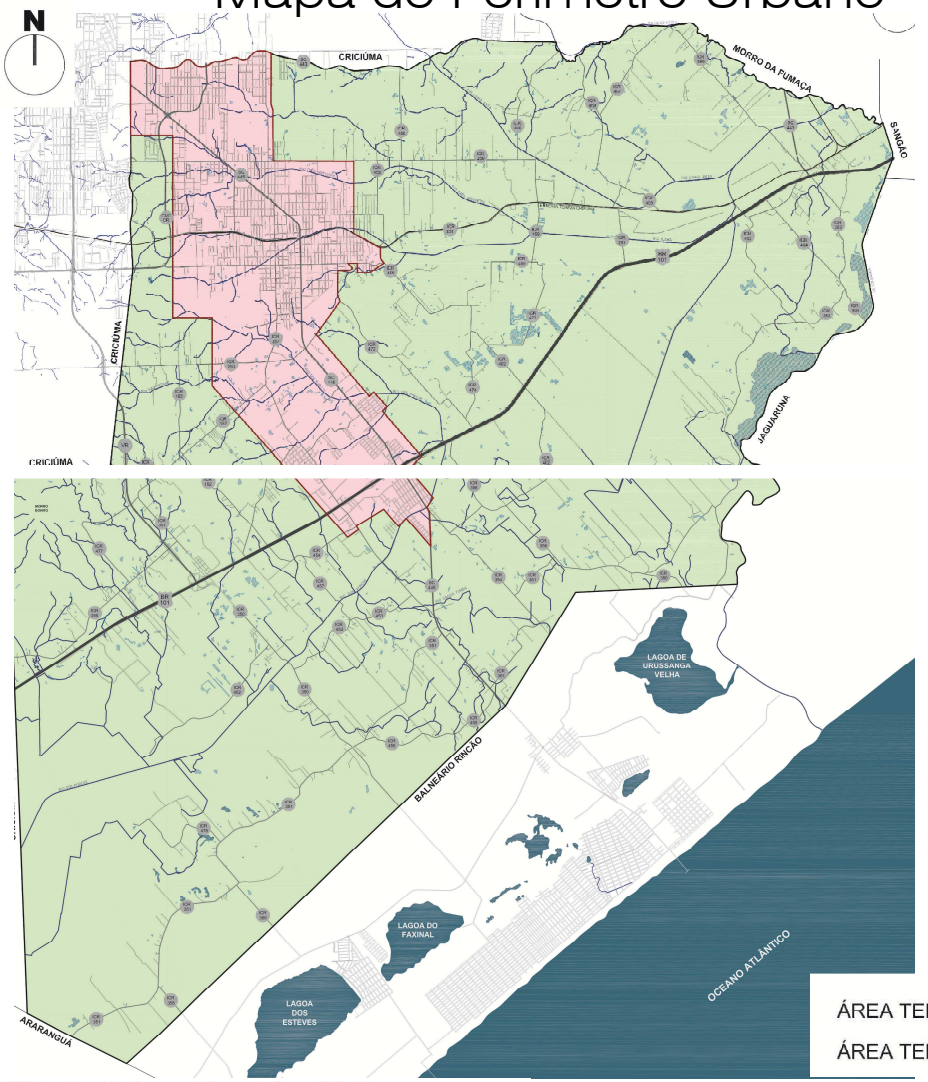
31. Implementação de um plano de capacitação técnica dos profissionais que atuam no planejamento urbano, a partir da aprovação do novo plano diretor;

32. Propor gabaritos e densidades de acordo com as condições técnicas de cada via, em termos de capacidade de tráfego, de insolação e de ventilação;

33. Implementar plano de capacitação técnica dos profissionais que atuam no planejamento urbano, a partir da aprovação do novo plano diretor.

Perímetro Urbano

Mapa do Perímetro Urbano - Plano Diretor 1991 - A: 2.871,211 Ha



Legenda

PERÍMETRO URBANO PLANO DIRETOR 1991
ÁREA: 28,712 km² (2.871,211 Ha) / (12,52%)

ÁREA RURAL PLANO DIRETOR 1991
ÁREA: 200,633 km² (20.063,388 Ha) / (87,48%)

POPULAÇÃO URBANA E RURAL DE 1991
(INCLUI A POPULAÇÃO DO BALNEÁRIO RINCÃO)

P.U. : 27.367 Hab
P.R. : 10.728 Hab

POPULAÇÃO URBANA E RURAL DE 2010
(NÃO INCLUI A POPULAÇÃO DO BALNEÁRIO RINCÃO)

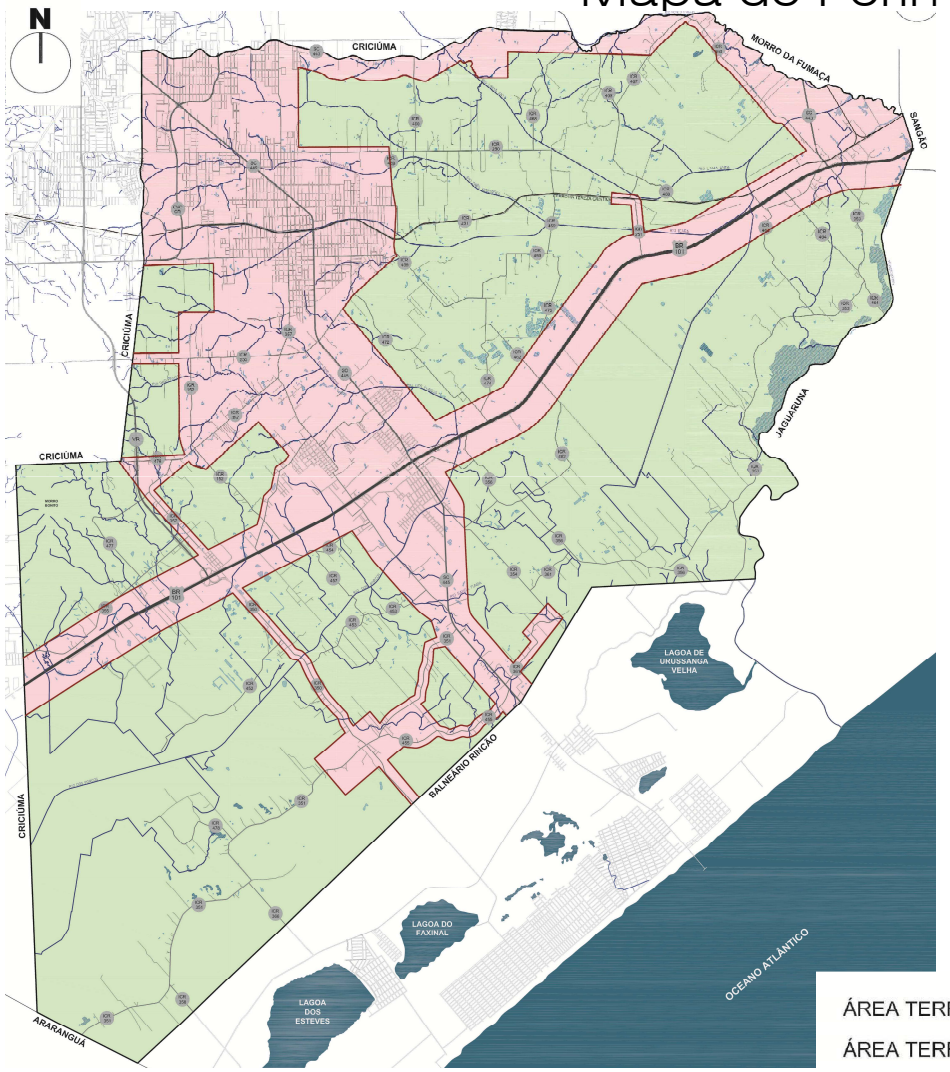
P.U. : 42.990 Hab
P.R. : 4.920 Hab

ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELA VIA URBI): 229,346 km² (22.934,60 Ha)

ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELO IBGE): 228,928 km² (22.892,80 Ha)

Perímetro Urbano

Mapa do Perímetro Urbano Atual - A: 7.624,732 Ha



Legenda

PERÍMETRO URBANO ATUAL (2014)
ÁREA: 76,247 km² (7.624,732 Ha) / (33,25%)

ÁREA RURAL ATUAL (2014)
ÁREA: 153,099 km² (15.309,9 Ha) / (67,75%)

POPULAÇÃO URBANA E RURAL DE 1991
(INCLUI A POPULAÇÃO DO BALNEÁRIO RINCÃO)
P.U. : 27.367 Hab
P.R. : 10.728 Hab

POPULAÇÃO URBANA E RURAL DE 2010
(NÃO INCLUI A POPULAÇÃO DO BALNEÁRIO RINCÃO)
P.U. : 42.990 Hab
P.R. : 4.920 Hab

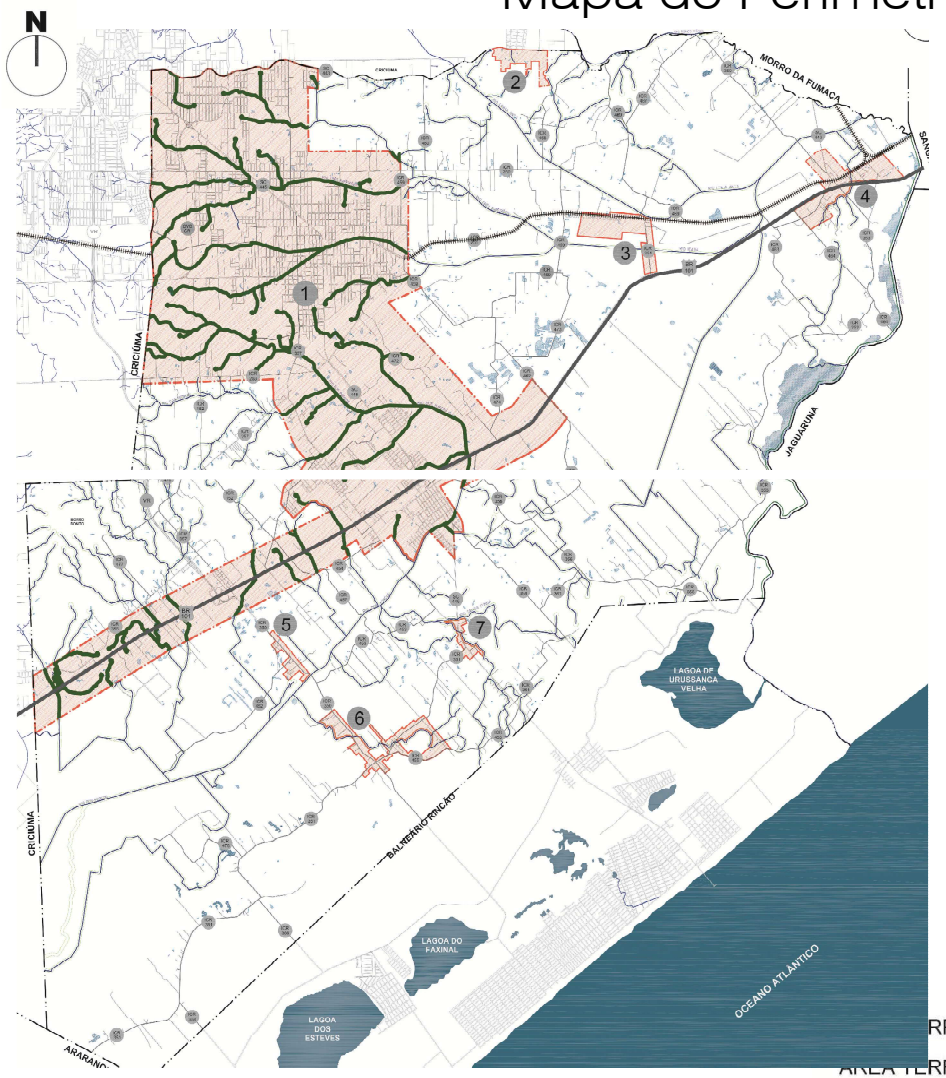
ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELA VIA URBI): 229,346 km² (22.934,60 Ha)
ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELO IBGE): 228,928 km² (22.892,80 Ha)

Prefeitura Municipal de Içara
Secretaria de Planejamento e Controle

via urbi vieira+pousadela arquitetura e urbanismo ltda.

Perímetro Urbano

Mapa do Perímetro Urbano Proposto- A: 5.454,267 Ha



Legenda

PERÍMETROS URBANOS

1. PERÍMETRO URBANO - SEDE - A: 5.084,246 Ha
2. PERÍMETRO URBANO - LINHA ANTA - A: 40,125 Ha
3. PERÍMETRO URBANO - ESPERANÇA - A: 82,426 Ha
4. PERÍMETRO URBANO - ESPLANADA - A: 118,047 Ha
5. PERÍMETRO URBANO - RIO DOS ANJOS - A: 23,837 Ha
6. PERÍMETRO URBANO - BOA VISTA - A: 88,959 Ha
7. PERÍMETRO URBANO - SANGA FUNDA - A: 16,627 Ha

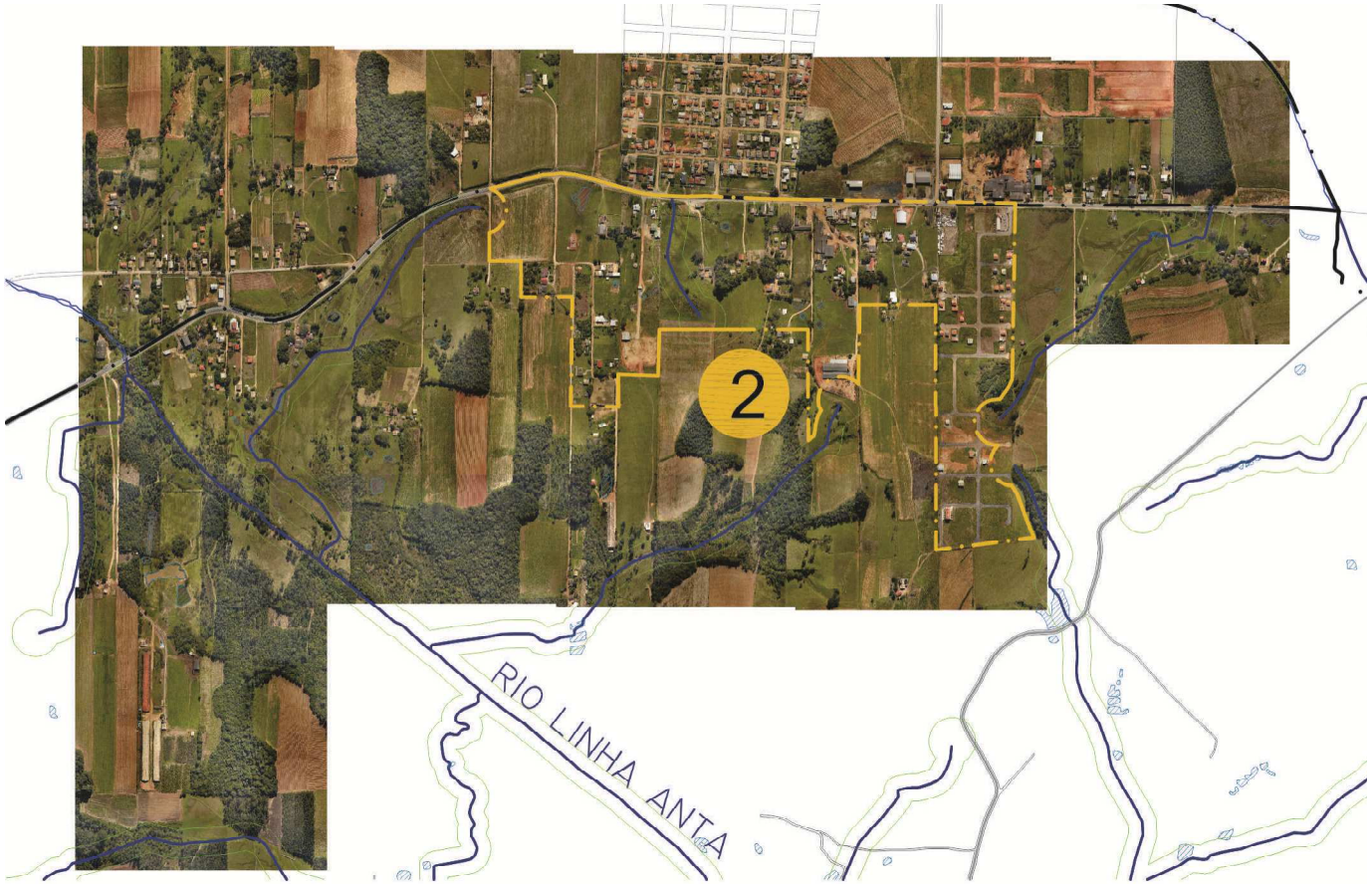
ÁREA TOTAL DO PERÍMETRO URBANO - A: 5.454,267 Ha

RRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELA VIA URBI): 229,346 km² (22.934,60 Ha)

ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELO IBGE): 228,928 km² (22.892,80 Ha)

Perímetros Urbanos

02 – Perímetro Urbano **Linha Anta** – A:40,125 Ha



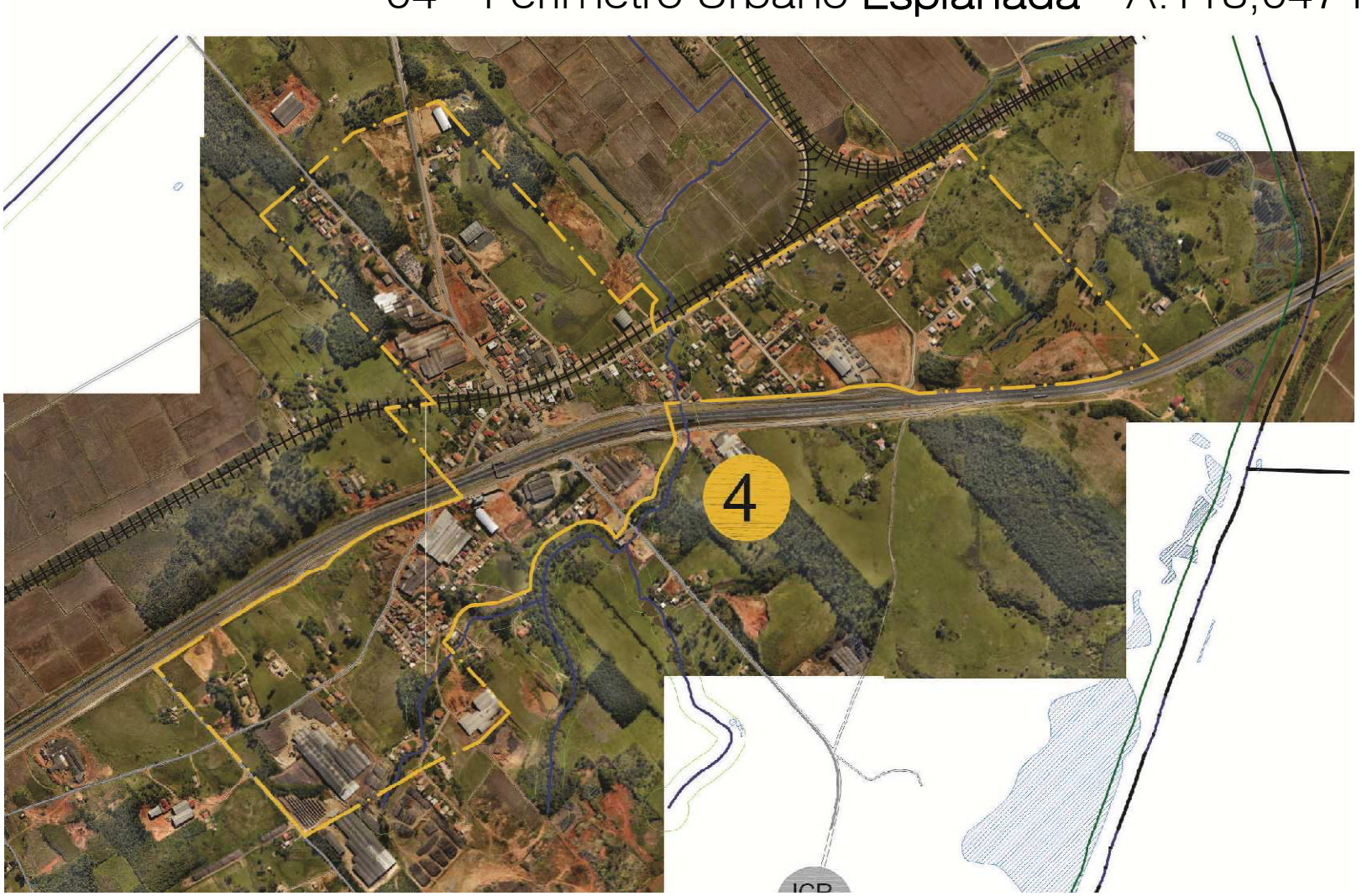
Perímetros Urbanos

03 – Perímetro Urbano **Esperança** – A:82,426 Ha



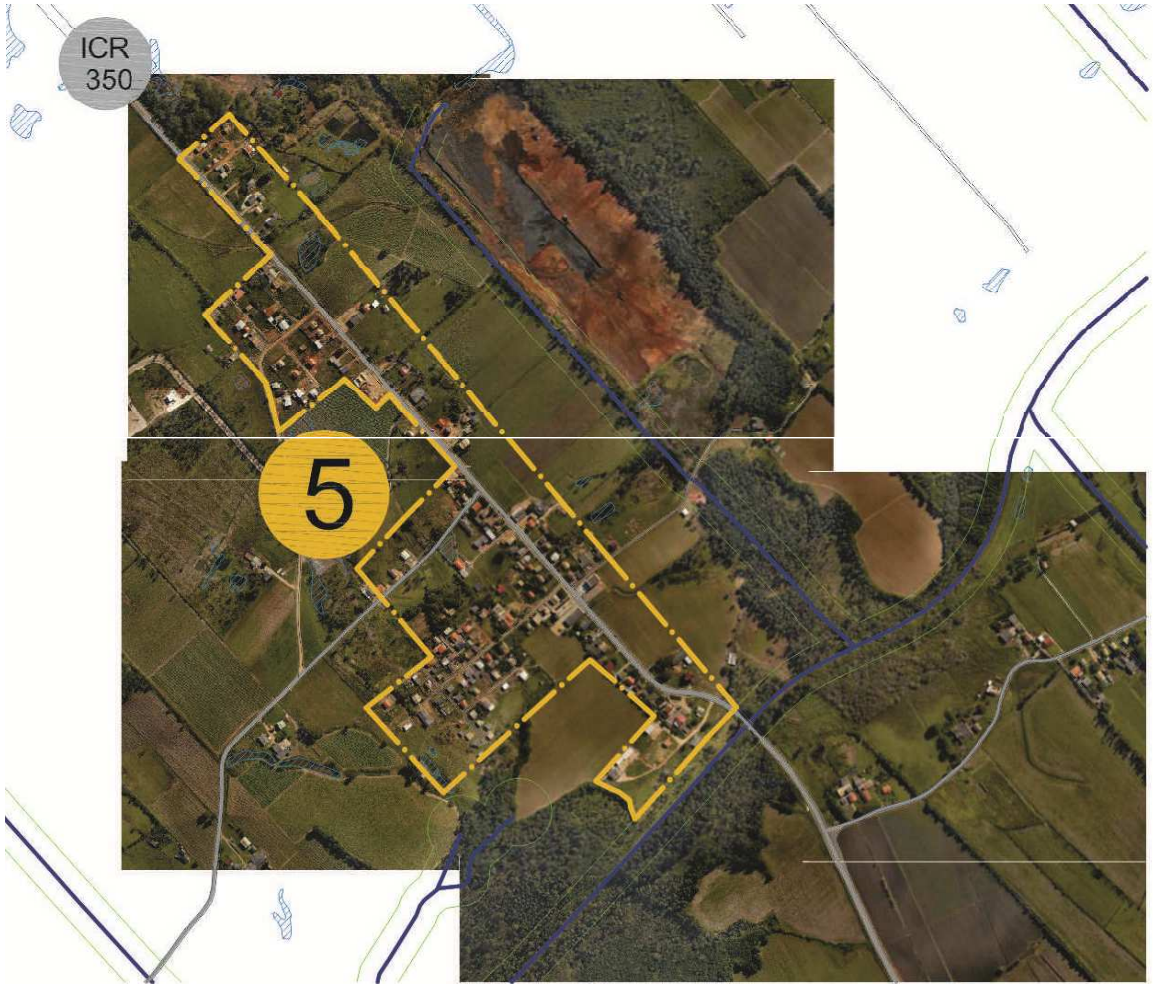
Perímetros Urbanos

04 – Perímetro Urbano **Esplanada** – A:118,047 Ha



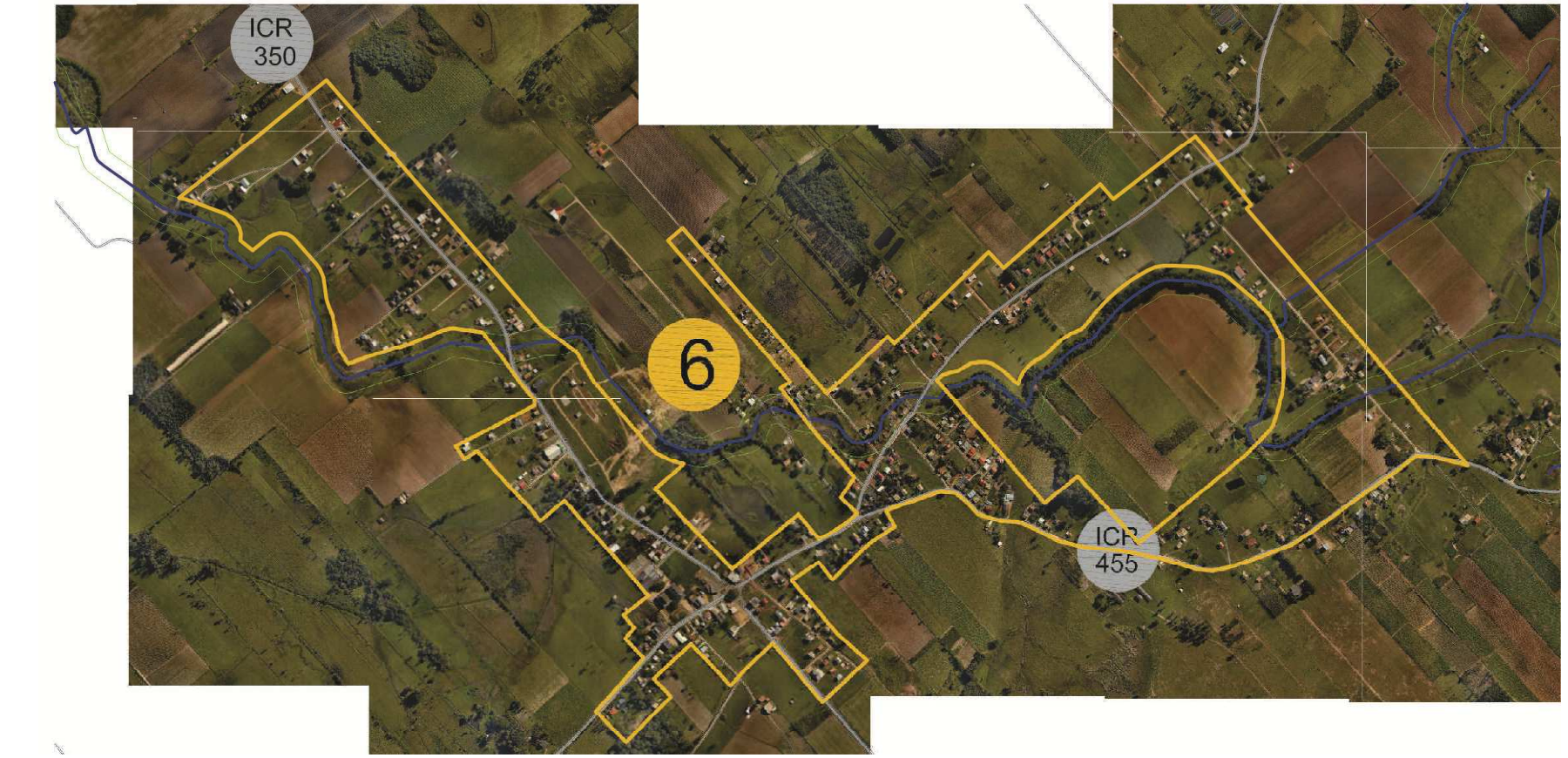
Perímetros Urbanos

05 – Perímetro Urbano **Rio dos Anjos** – A:23,837 Ha



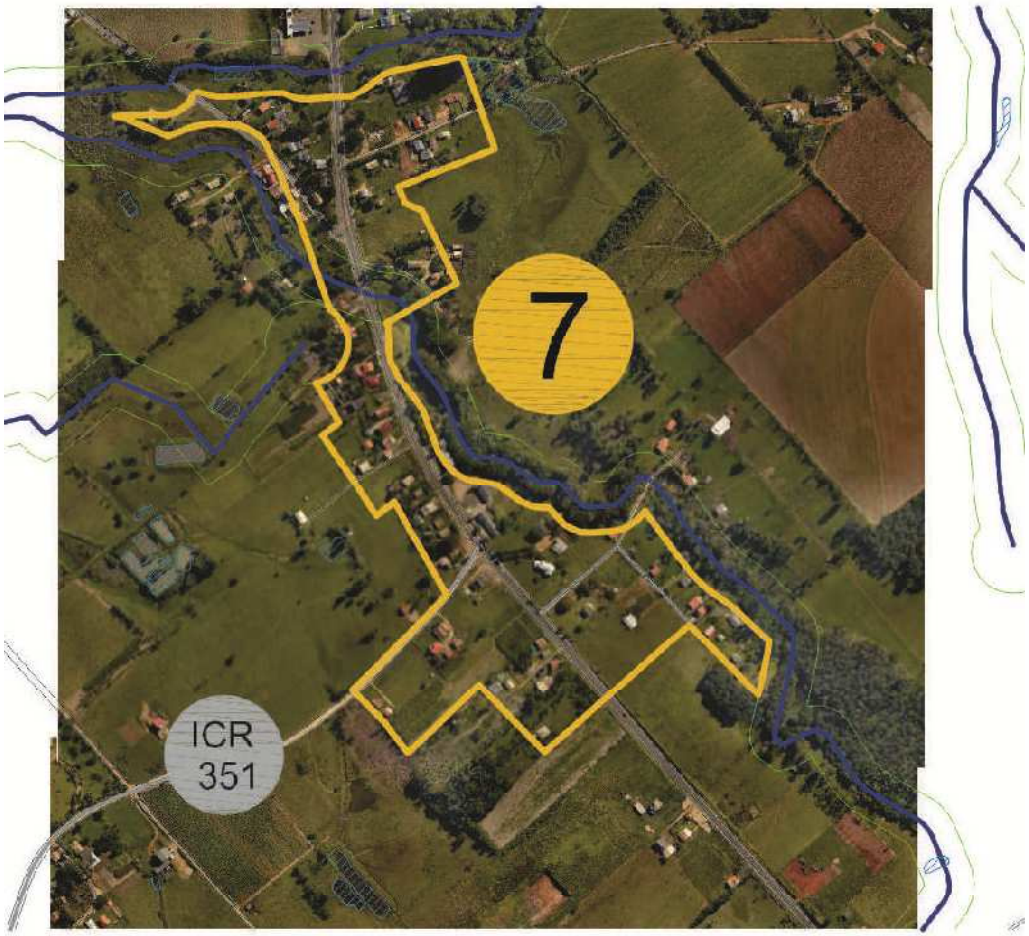
Perímetros Urbanos

06 – Perímetro Urbano **Boa Vista** – A:88,959 Ha

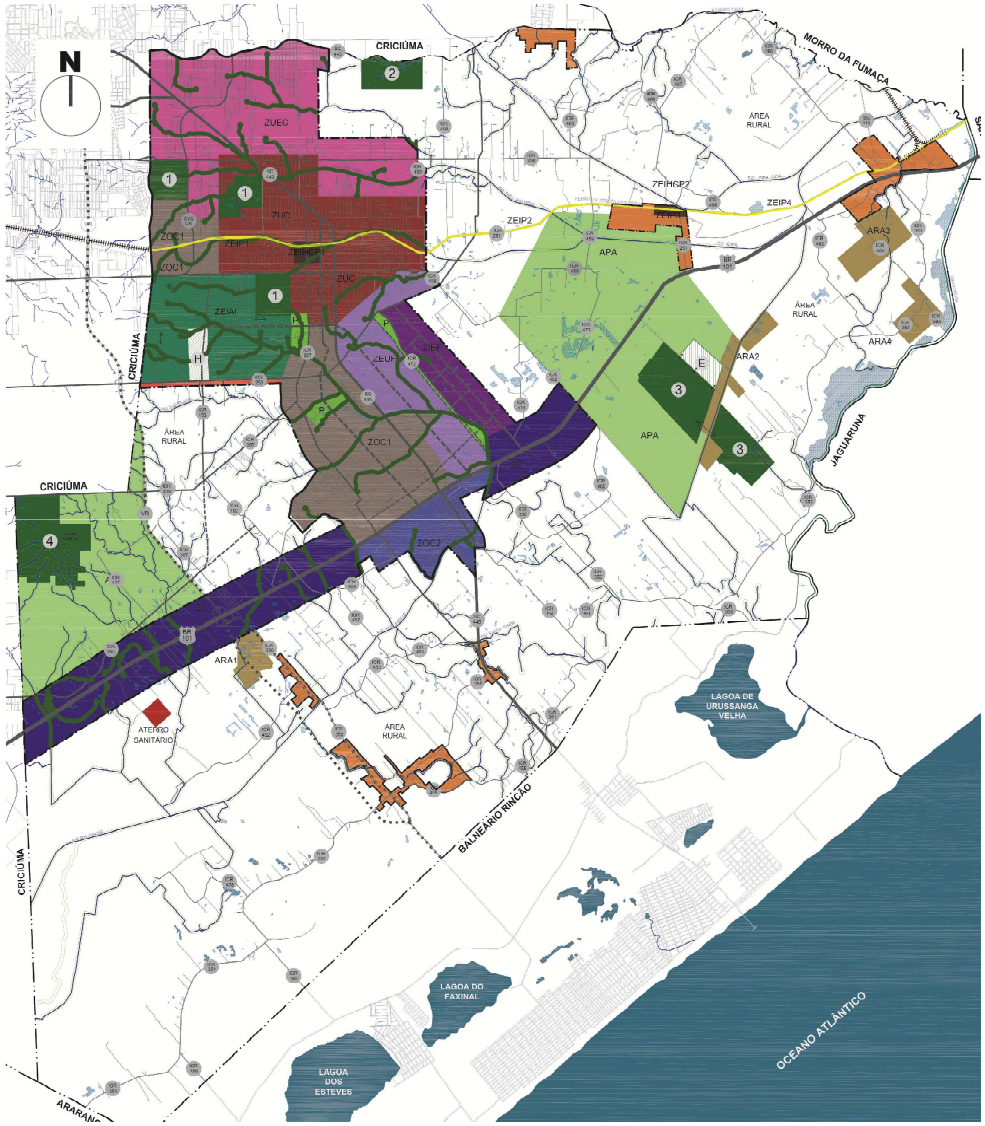


Perímetros Urbanos

07 – Perímetro Urbano **Sanga Funda**– A:16,627 Ha



Mapa do Macrozoneamento



MACROZONAS URBANAS

- **ZEIHCP1 E 2** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE HIST., CULTURAL E PAISAGÍSTICO - A: 32,601HA
- **ZEIP 1, 2, 3 E 4** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PAISAGÍSTICO 1 - A: 65,082 HA
- **ZUC** - ZONA URBANA CONSOLIDADA - A: 762,666 HA
- **ZUEC** - ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO - A: 920,326 HA
- **ZOC1** - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA 1 - A: 868,043 HA
- **ZOC2** - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA 2 - A: 239,707 HA
- **ZOC3** - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA 3 - A: 361,307 HA
- **ZOC4** - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA 4 - A: 25,437 HA
- **ZEUF** - ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA - A: 376,217 HA
- **ZI** - ZONA INDUSTRIAL - A: 929,277 HA
- **ZIEF** - ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO FUTURA - A: 195,377 HA

MACROZONAS DE CONSERVAÇÃO

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL

- **P** - PARQUES - A: 71,548 HA
- **APP** - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DOS CURSOS D'ÁGUA
- CORREDOR ECOLÓGICO
- (1) **ZEIA** - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 1 - A: 105,593 HA
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO ADJACENTE
- (2) **ZEIA** - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 2 - A: 64,408 HA
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE MANANCIAIS
- (3) **ZEIA** - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 3 - A: 228,109 HA
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DA VEGETAÇÃO
- (4) **ZEIA** - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 4 - A: 188,481 HA
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE TOPO DO MORRO BONITO

ZONAS DE CONSERVAÇÃO E USO SUSTENTÁVEL - A: 2.523,34 HA

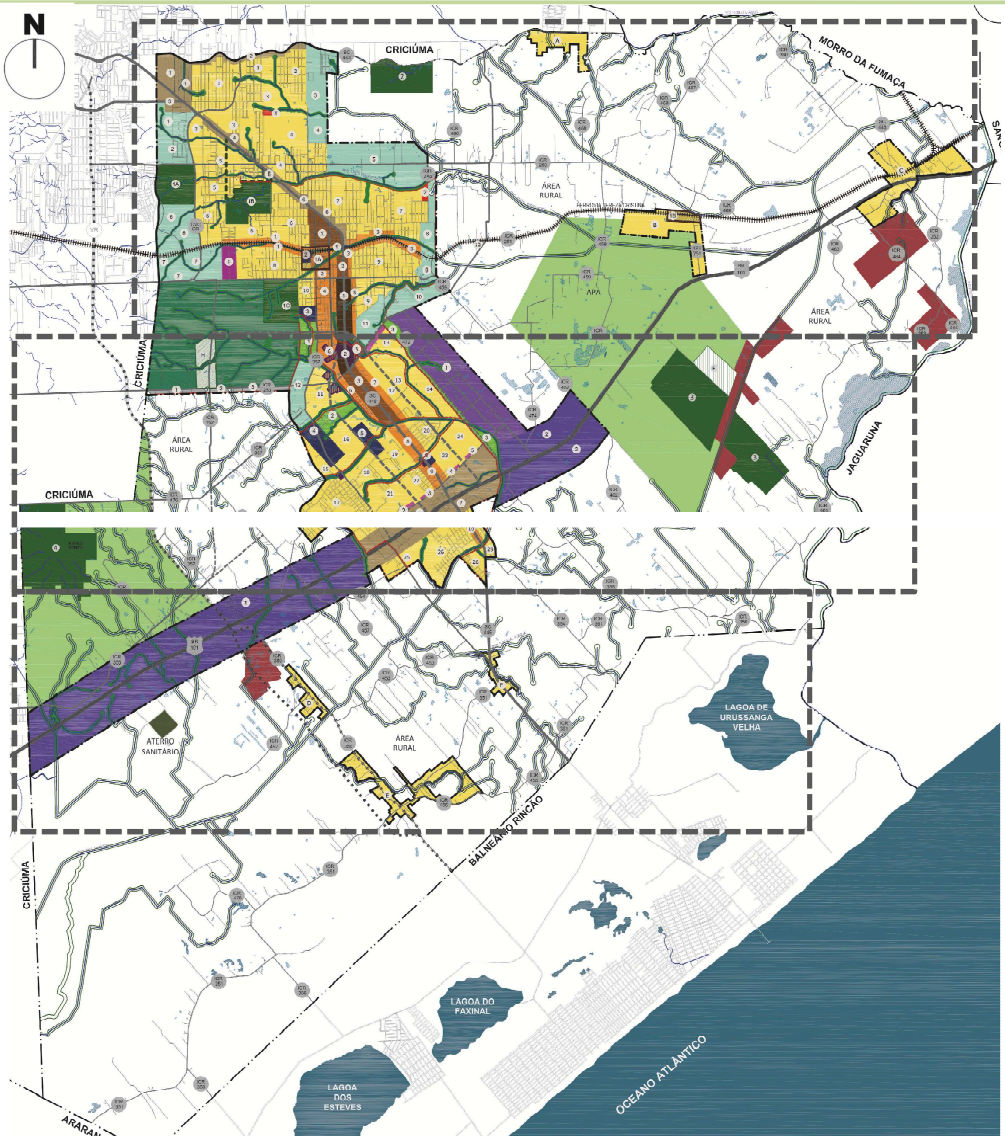
- **APA** - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - A: 1.964,888 HA
- **ZEIAI** - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E INSTITUCIONAL - A: 400,127 HA
- (H) PARQUE HORTOFLORESTAL MUNICIPAL - 32,438 HA
- (E) PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL - 36,035 HA

MACROZONA RURAL

- **ZUAS** - ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL - A: 15.142,198 HA
- **ARA** - ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - A: 292,576 HA

ÁREA PERÍMETRO URBANO SEDE: 5.084,246 Ha
ÁREA TOTAL DOS PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS: 5.444,553 Ha
ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELA VIA URBI): 229,346 km² (22.934,60 Ha)
ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA (CALCULADA PELO IBGE): 228,928 km² (22.892,80 Ha)

Mapa do Zoneamento



Perímetros Urbanos

ZONAS URBANAS

- **ZI** - ZONA INDUSTRIAL
- **ZIEF** - ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO FUTURA
- **ZEIS CH** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - COND. HORIZONTAL
- **ZEIS CV**- ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - COND. VERTICAL
- **ZMD** - ZONA MISTA DIVERSIFICADA
- **ZMAT** - ZONA MISTA DE APOIO TURÍSTICO - T + 1 - A: 18,294 HA
- **ZMCS** 1 - ZONA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - T + 11
- **ZMCS 2** - ZONA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - T + 8
- **ZRC** - ZONA RESIDENCIAL DE CONDOMÍNIO - BAIXA DENSIDADE
- **ZRP 1** - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE - T + 1
- **ZRP 2** - ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE - T + 3
- DISTRITO INDUSTRIAL EXISTENTE
- EQUIPAMENTO PÚBLICO E SISTEMA DE MOBILIDADE
- PARQUE

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL

- **APP** - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DOS CURSOS D'ÁGUA -
- (1) **ZEIA** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 1
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO ADJACENTE
- (2) **ZEIA** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 2
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE MANANCIAIS
- (3) **ZEIA** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 3
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DA VEGETAÇÃO
- (4) **ZEIA** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL 4
  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE TOPO DO MORRO BONITO

ZONAS DE CONSERVAÇÃO E USO SUSTENTÁVEL

- **APA** - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- **ZEIAI** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E INSTITUCIONAL
- (H) PARQUE HORTOFLORESTAL MUNICIPAL
- (E) PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL

MACROZONA RURAL

- **ZUAS** - ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL
- **ARA** - ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

DEPÓSITO DE REJEITOS SÓLIDOS

- ATERRO SANITÁRIO (RAC SANEAMENTO)

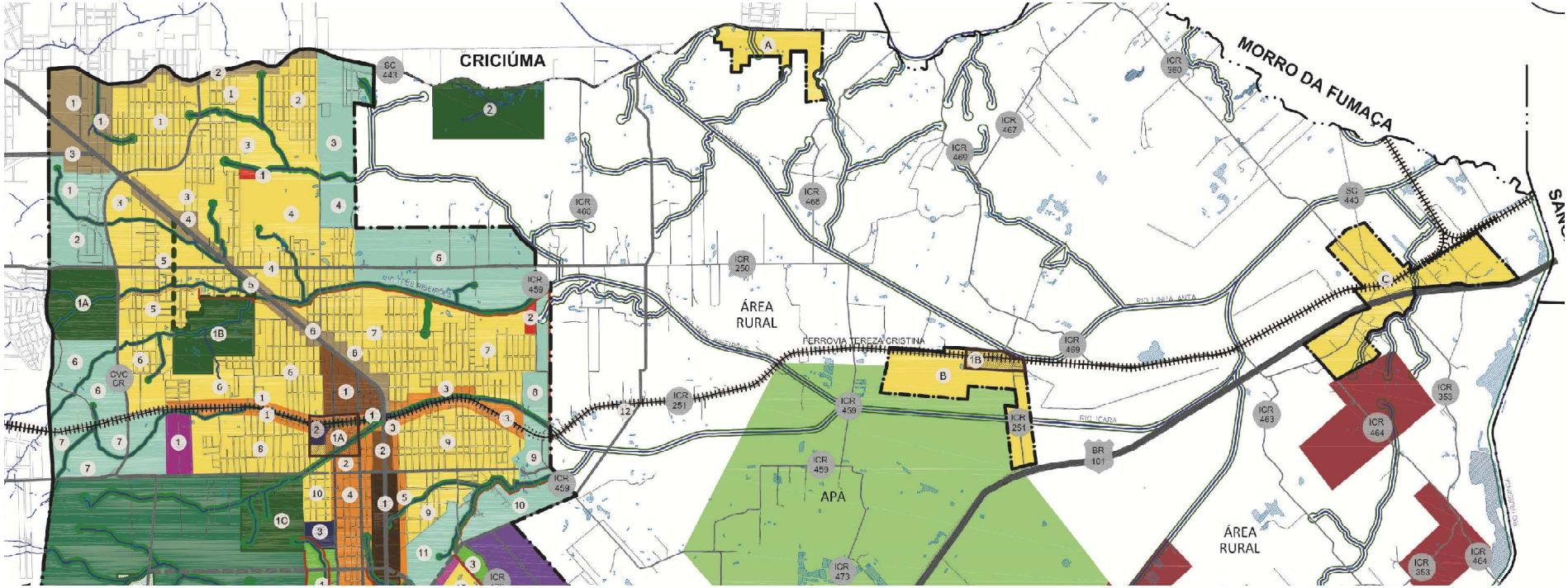
Prefeitura Municipal de Içara
Secretaria de Planejamento e Controle

via urbi vieira+pousadela arquitetura e urbanismo ltda.

Mapa do Zoneamento

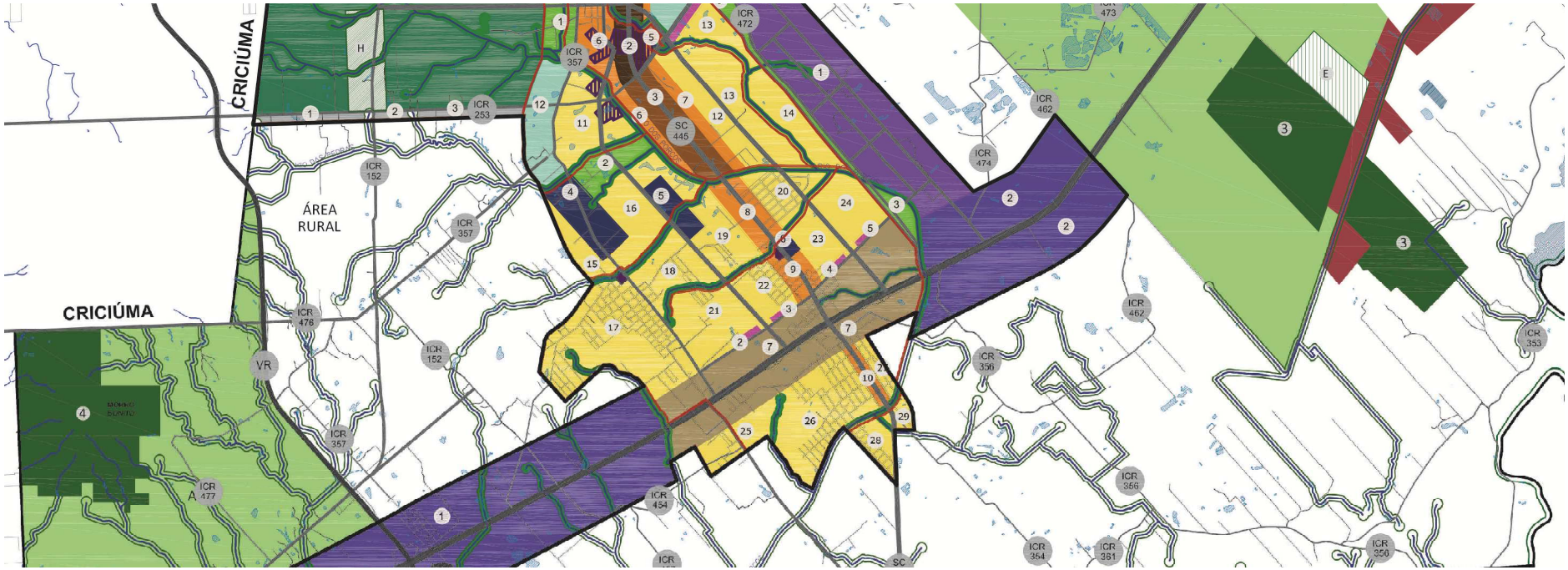
Recorte 1

Perímetros Urbanos : Sede, Linha Anta, Esperança e Esplanada



Mapa do Zoneamento

Recorte 2
Perímetros Urbanos : Sede

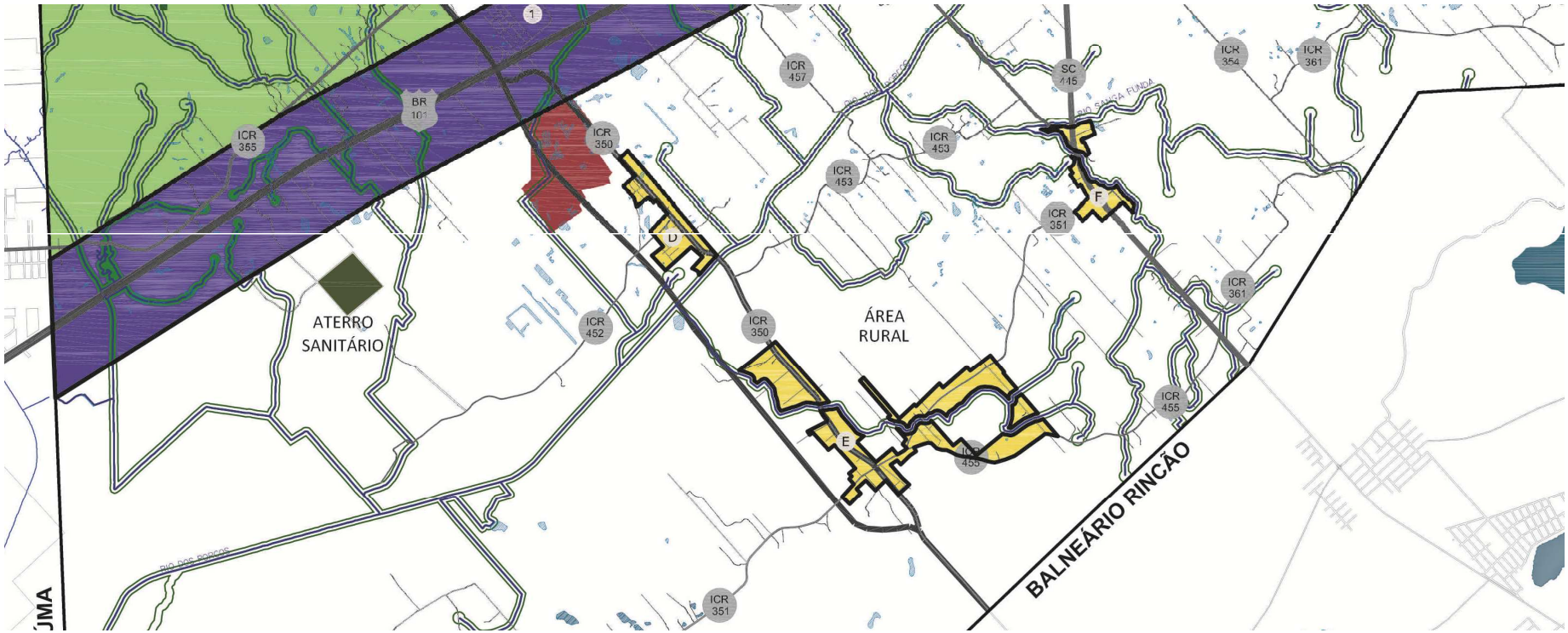


Mapa do Zoneamento

Recorte 3

N

Perímetros Urbanos : Sede, Rio dos Anjos, Boa Vista e Sanga Funda

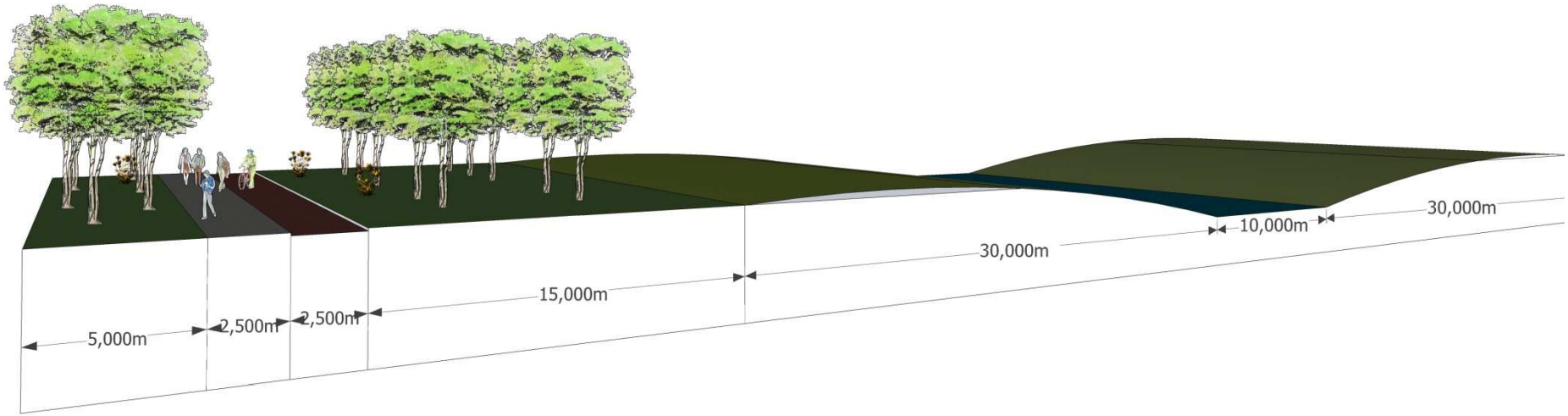


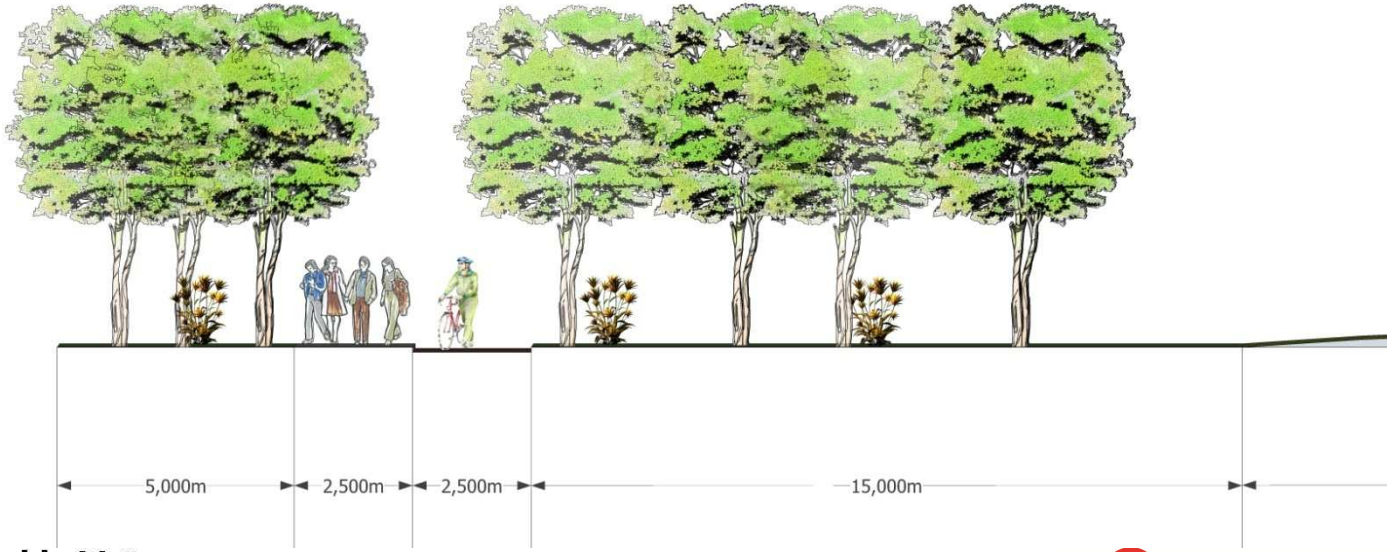
Prefeitura Municipal de Içara
Secretaria de Planejamento e Controle

viaurbi vieira+pousadela arquitetura e urbanismo ltda.

Mapa do Zoneamento

Corredores Verdes





Quadro de Parâmetros Urbanísticos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZONAS												
		ZRE-C	ZRP-1	ZRP-2	ZMCS-1	ZMCS-2	ZMD	ZEIS-H	ZEIS-V	ZI	ZIEF	ZMAT	ZEIA	ZEIAI
Lotes de meio de quadra	Área mínima (m²)	600	360	360	360	360	900	200	-	5.000	2.400	1.200	-	-
	Dimensão mínima (m)	20	12	12	12	12	30	10		50	30	20		
	Área máxima (m²)	1.800	1.500	1.500	1.500	1.500	3.000	-	-	-	-	-	-	-
	Dimensão mínima (m)	30	30	30	30	30	30	-	-	-	-	-	-	-
Lotes de esquina	Área mínima (m^2)	720	450	450	450	450	900	240	-	5.000	3.000	1.200	-	-
	Dimensão mínima (m)	24	15	15	15	15	30	12		50	30	20		
	Área máxima (m²)	1.800	1.500	1.500	1.500	1.500	4.500	-	-	-	-	-	-	-
	Dimensão mínima (m)	30	30	30	30	30	30	-	-	-	-	-	-	-
Número máximo de pavimentos		T+1	T+1	T+3	T+8	T+11	T+1	T+1	T+3	T+1	T+1	T+1		-
Índice de aproveitamento mínimo		0,25	0,25	0,25	0,50	0,50	0,25	-	-	0,25	0,25	0,50	-	-
Índice de aproveitamento básico		0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	-	-
Índice de aproveitamento máximo		0,75	1,00	2,25	5.00	6,25	1,80	-	-	1,25	1,50	1,00	-	-
Taxa de ocupação máxima uso residencial (%)		50	50	50	50	50	50	50	50	-	-	-	-	-
Taxa de ocupação máxima uso não residencial ou misto no térreo (%)		-	60	70	80	80	70	60	60	50	50	50	-	-
Taxa de infiltração mínima		25	20	15	10	10	15	20	20	20	20	25	-	-
Afastamento Frontal térreo mínimo:	Uso residencial (m)	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	-	-	-	-	-
	Uso não residencial (m)	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.00	8,00	0,00	-	-
Afastamento Lateral: H/5 c/ mín. de (m)		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	2,00	1,50	1,50	5,00	5,00	2,50	-	-
Afastamento Fundos: H/5 c/ mín. de (m)		2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	5,00	5,00	2,50	-	-
Altura máxima de muro		1,80[1]	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	-	-

Função Social da Propriedade

A propriedade não cumpre a função social quando tiver mais de 1.200,00 m² e sobre a mesma não estiver edificado o mínimo do índice de aproveitamento previsto para a zona de uso onde se insere, ou que apresente sobre a mesma edificação desocupada ou sem uso por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Minuta da Lei de Parcelamento do Solo

Principais Alterações em Relação à Lei 822/ 1990

1. Passa a disciplinar, além do parcelamento do solo, o seu uso e ocupação como forma de incluir os condomínios, que não são considerados parcelamento, mas que necessitam ser disciplinados;

2. Inclusão de um glossário dos principais termos utilizados pela legislação a fim de não gerarem dupla interpretação, quando da sua aplicação;

3. Mudança na área do lote mínimo, terrenos de esquina e em zonas de interesse social, de 450 e 125 m^2, respectivamente;

4. O loteamento industrial não terá tratamento diferenciado;

Minuta da Lei de Parcelamento do Solo

Principais Alterações em Relação à Lei 822/ 1990

5. Redução da área comum dos condomínios de 40% para 35%;

6. Inclusão do instrumento de outorga onerosa para condomínios, no percentual de 7% da área condominial, fora deste limite para uso da cidade;

7. Inclusão de artigos que limitam a extensão dos condomínios urbanísticos em uma quadra padrão, o equivalente a 57.600,00 m^2, além da exigência de não permitir que sejam feitos condomínios que impeçam a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

Minuta da Lei de Parcelamento do Solo

Principais Alterações em Relação à Lei 822/ 1990

8. Inclusão de artigos que especificam multas e embargos em caso do descumprimento da legislação, além das sanções previstas na Lei Federal de Parcelamento do Solo;

9. Exigência de Georreferenciamento dos projetos ao Sistema de Referência SIRGAS 2000, facilitando assim a atualização cartográfica do município para o uso no cadastramento dos imóveis e na execução de projetos.