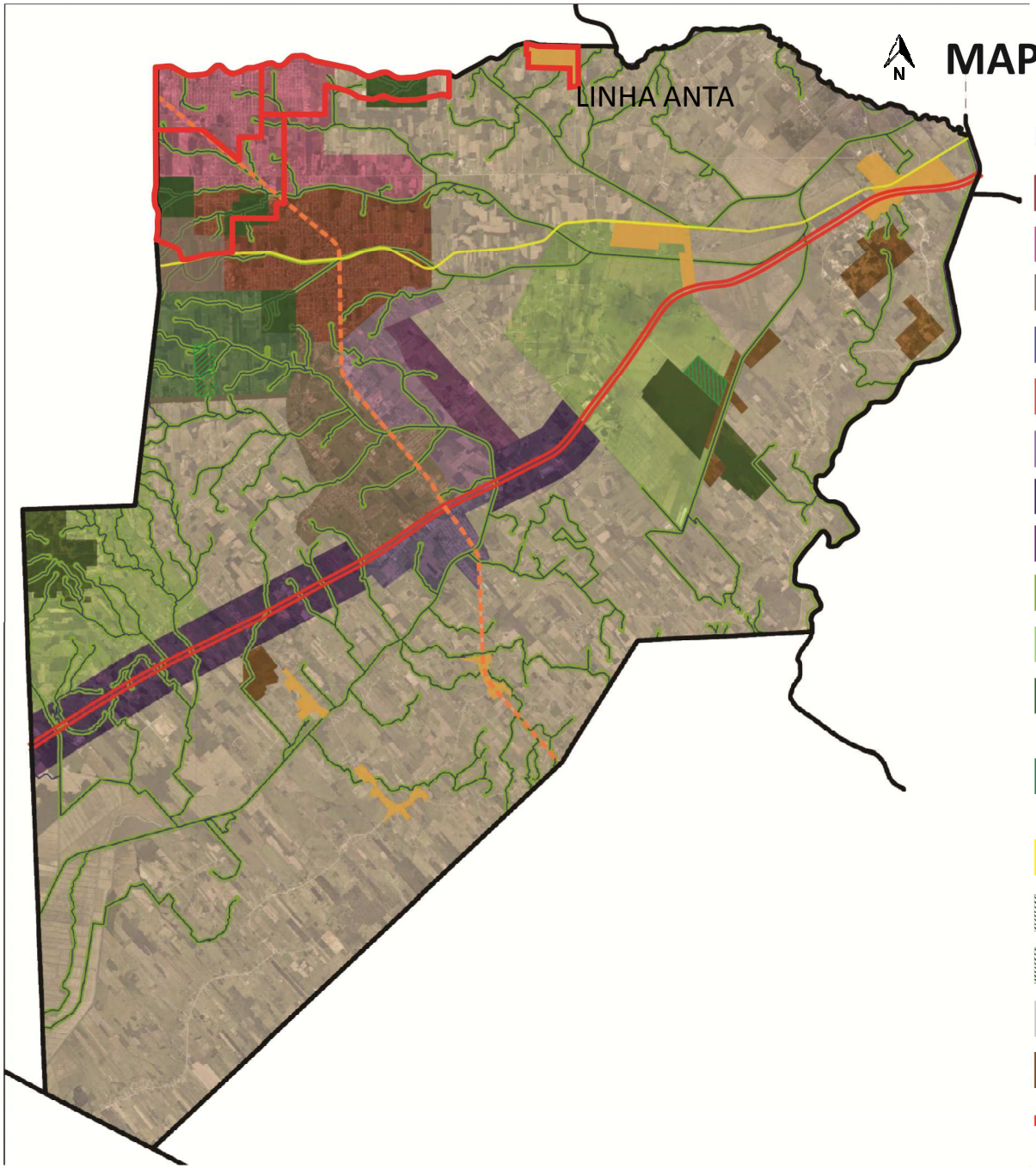


MAPA DE MACROZONEAMENTO

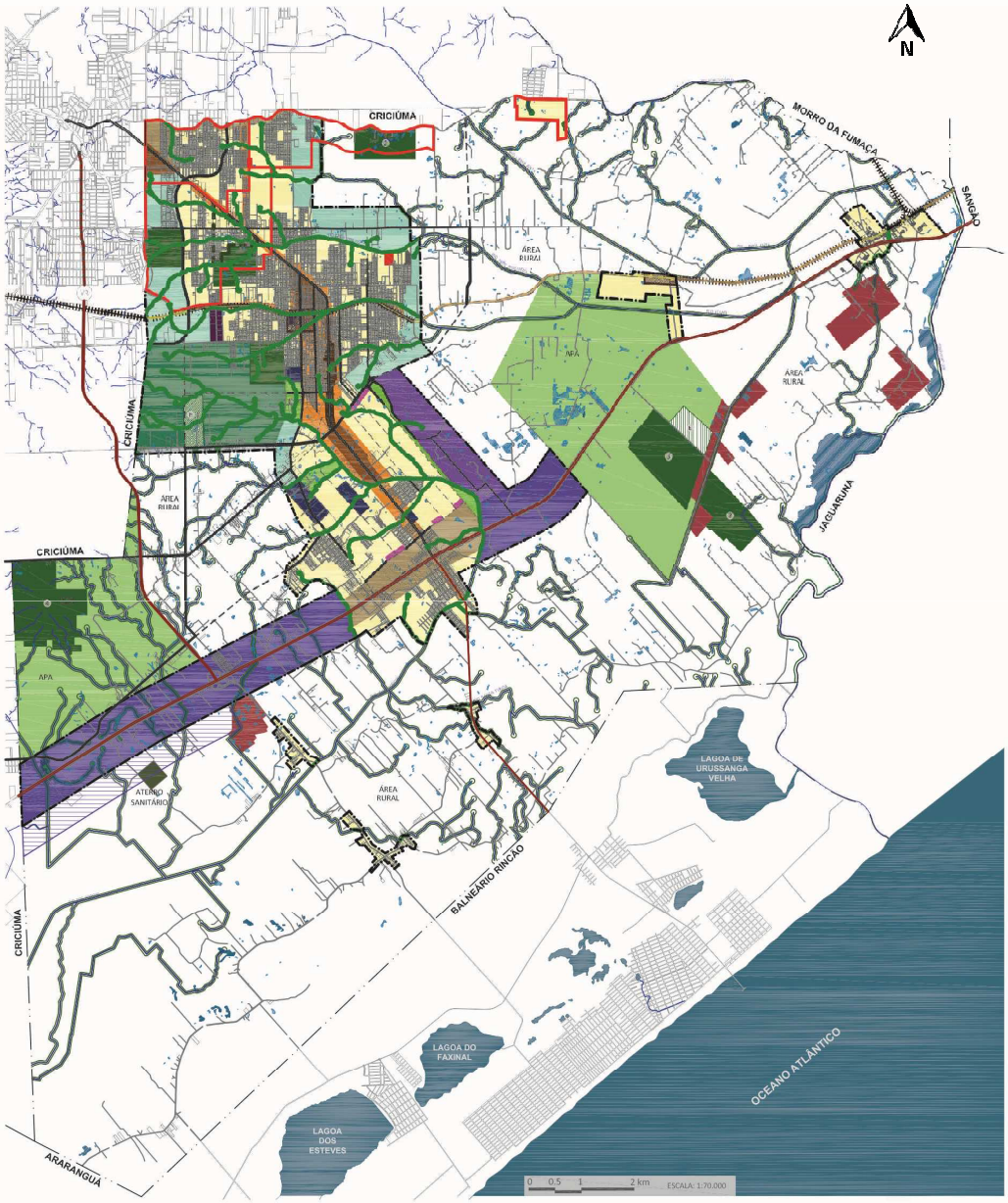
LEGENDA

- ZUC — ZONA URBANA CONSOLIDADA
- ZUEC — ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO
- ZOC1 — ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1
- ZOC2 — ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2
- ZOC3 — ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3
- ZEUF — ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA
- ZI — ZONA INDUSTRIAL
- ZIEF — ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO FUTURA
- APP — ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APA — ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZEIA — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1, 2, 3 E 4
- ZEIAI — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL E INSTITUCIONAL
- ZEIP — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO
- H — HORTO FLORESTAL
- E — PARQUE ECOLÓGICO
- ZUAS — ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL
- ARA — ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
- LIMITE DOS BAIRROS: PRESIDENTE VARGAS, LIRI, DEMBOSKI E LINHA ANTA

Prefeitura Municipal de Içara
Secretaria de Planejamento e Controle

via urbi vieira+pousadela arquitetura e urbanismo ltda.

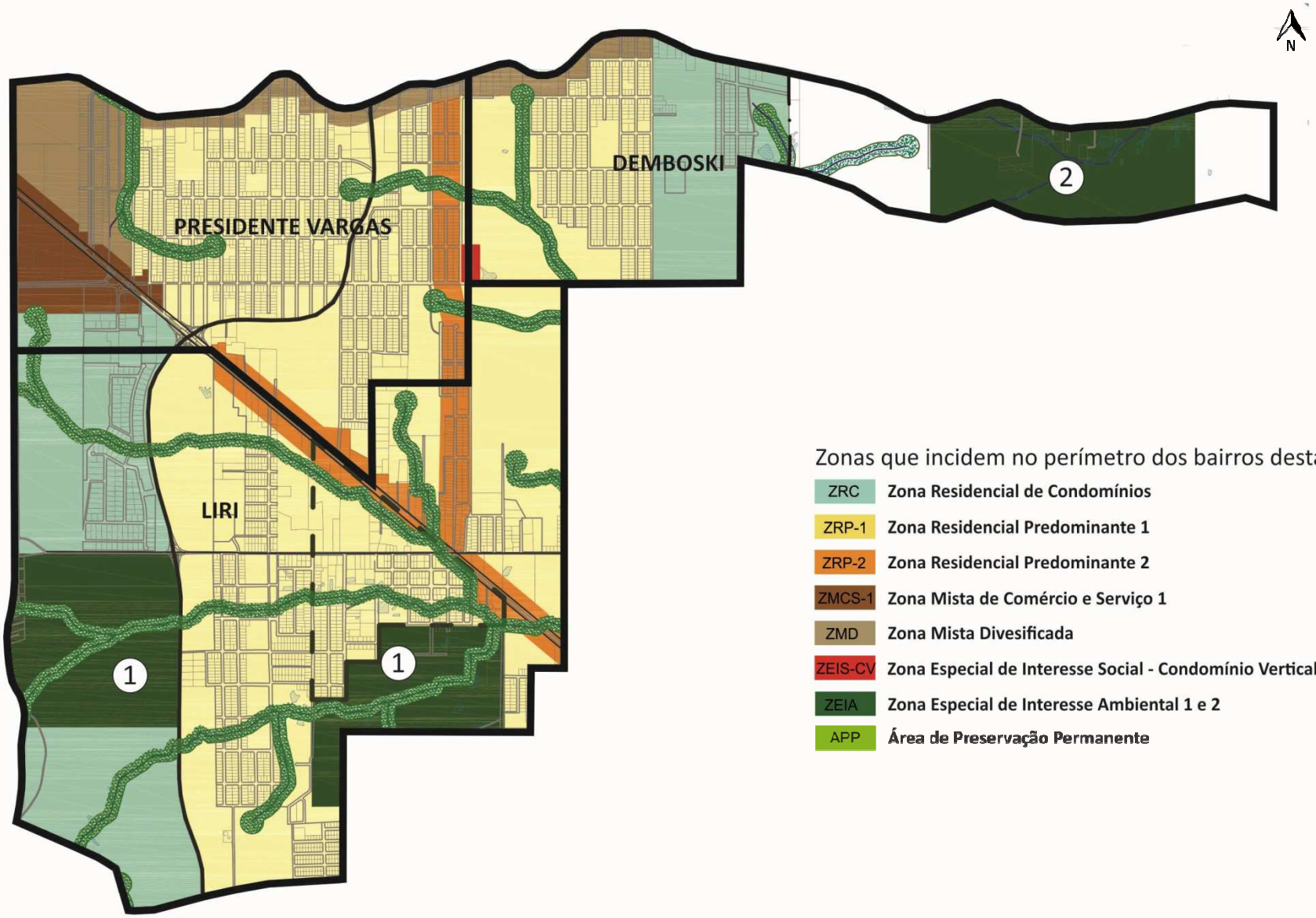
ZONEAMENTO



Zonas que incidem nos Perímetros Urbanos definidos :

ZRC	Zona Residencial de Condomínios
ZRP-1	Zona Residencial Predominante 1
ZRP-2	Zona Residencial Predominante 2
ZMCS-1	Zona Mista de Comércio e Serviço 1
ZMCS-2	Zona Mista de Comércio e Serviço 2
ZMD	Zona Mista Divesificada
ZMAT	Zona Mista de Apoio Turístico
ZEIS-CH	Zona Especial de Interesse Social - Condomínio Horizontal
ZEIS-CV	Zona Especial de Interesse Social - Condomínio Vertical
ZI 1	Zona Industrial 1
ZI 2	Zona Industrial 2
ZIEF	Zona Industrial de Expansão Futura
ZIEHC	Zona Especial de Interesse Histórico e Paisagístico 1 e 2
APP	Área de Preservação Permanente
APA	Área de Preservação Ambiental
ZEIA 1	Zona Especial de Interesse Ambiental 1
ZEIA 2	Zona Especial de Interesse Ambiental 2
ZEIA 3	Zona Zona Especial de Interesse Ambiental 3
ZEIA 4	Zona Especial de Interesse Ambiental 4
ZEIAI	Zona Especial de Interesse Ambiental e Institucional
ZEIP	Zona Especial de Interesse Paisagístico 1 e 2
H	Horto Florestal
E	Parque Ecológico
CV	Corredor Verde
ZUAS	Zona de Uso Agrícola Sustentável
ARA	Área de Recuperação Ambiental
	Limite dos bairros: Presidente Vargas, Liri, Demboski e Linha Anta

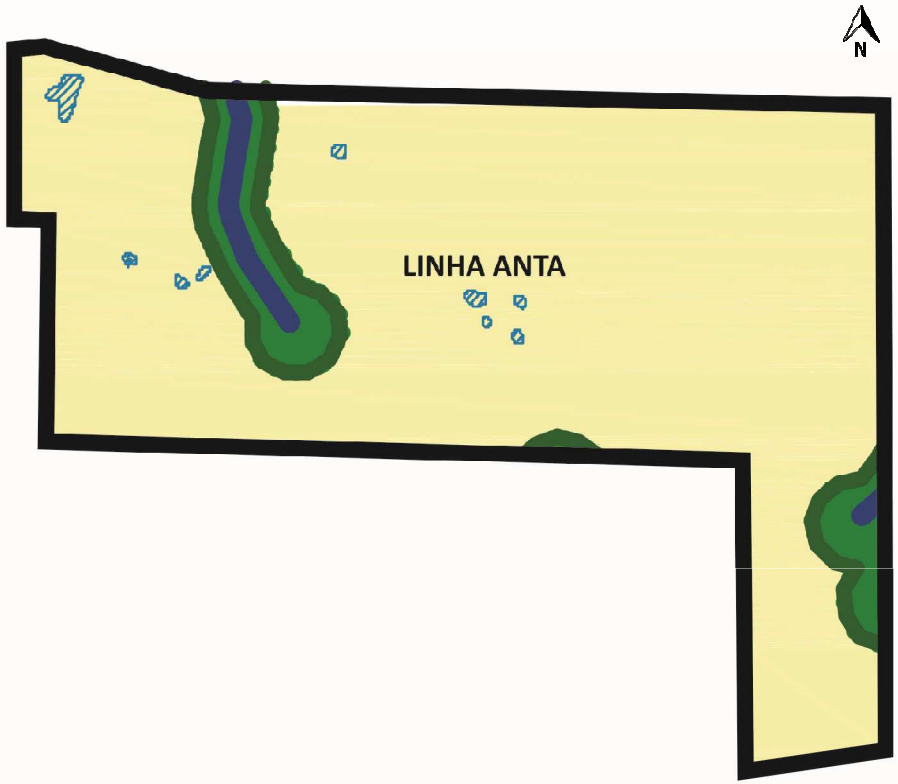
ZONEAMENTO - RECORTE



Zonas que incidem no perímetro dos bairros destacados:

ZRC	Zona Residencial de Condomínios
ZRP-1	Zona Residencial Predominante 1
ZRP-2	Zona Residencial Predominante 2
ZMCS-1	Zona Mista de Comércio e Serviço 1
ZMD	Zona Mista Divesificada
ZEIS-CV	Zona Especial de Interesse Social - Condomínio Vertical
ZEIA	Zona Especial de Interesse Ambiental 1 e 2
APP	Área de Preservação Permanente

ZONEAMENTO - RECORTE





Vista Aérea - Linha Anta



Vista do pedestre da SC 443 - Linha Anta

Zonas que incidem no perímetro do bairro destacado:

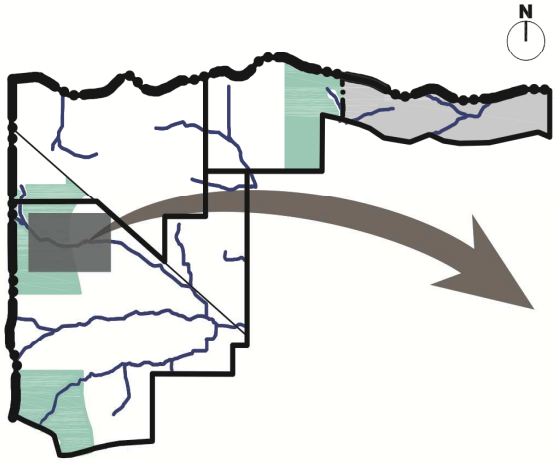
ZRP-1 **Zona Residencial Predominante 1**

APP **Área de Preservação Permanente**

TABELAS DAS ÁREAS DAS ZONAS DE USO

Bairro		Áreas das Zonas (Ha)								
		ZRC	ZRP-1	ZRP-2	ZMCS-1	ZMD	ZEIS-CV	ZEIA	APP	TOTAL
1	**RESIDENTE VARGAS**	10,088	145,05	13,083	22,023	38,880	0,534	-	13,530	243,188
2	**DEMBOSKI**	46,255	63,327	-	-	8,149	0,696	48,700	12,615	179,742
3	**LIRI**	89,220	216,027	26,454	-	-	-	76,922	61,777	470,400
4	**LINHA ANTA**	-	40,159	-	-	-	-	-	3,577	43,736
TOTAL		145,563	464,563	39,537	22,023	47,029	1,23	125,622	91,499	**937,066**

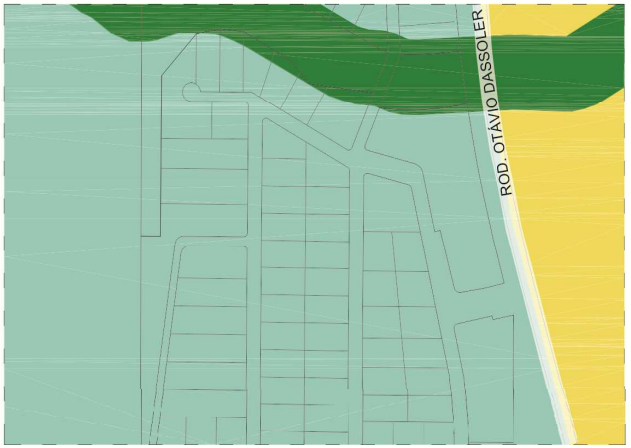
ZRC ZONA RESIDENCIAL DE CONDOMÍNIO



A Zona Residencial de Condomínios constitui uma zona de baixa densidade em que se prioriza a ocupação na forma de condomínios urbanísticos conforme os requisitos estabelecidos para parcelamento, uso e ocupação do solo. Sua principal função é estabelecer uma borda de transição entre as áreas urbanas e rurais do município com baixa densidade habitacional e populacional.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZRC



Mapa Zoneamento - Recorte ZRC

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R1 01 UH/Lote	(1)	Proibida a instalação de atividades não residenciais	-

(1) Obrigatório p/ empreendimento > 0,72 Ha



Vista Aérea - Recorte ZRC



Vista do Pedestre - Rodovia Otávio Dassoler

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,25	0,25	0,75	50	-	25	600,00	20,00	1.800,00	30,00	T+1	4,00	-	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	0,25	0,25	0,75	50	-	25	720,00	24,00	1.800,00	30,00	T+1	4,00	-	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

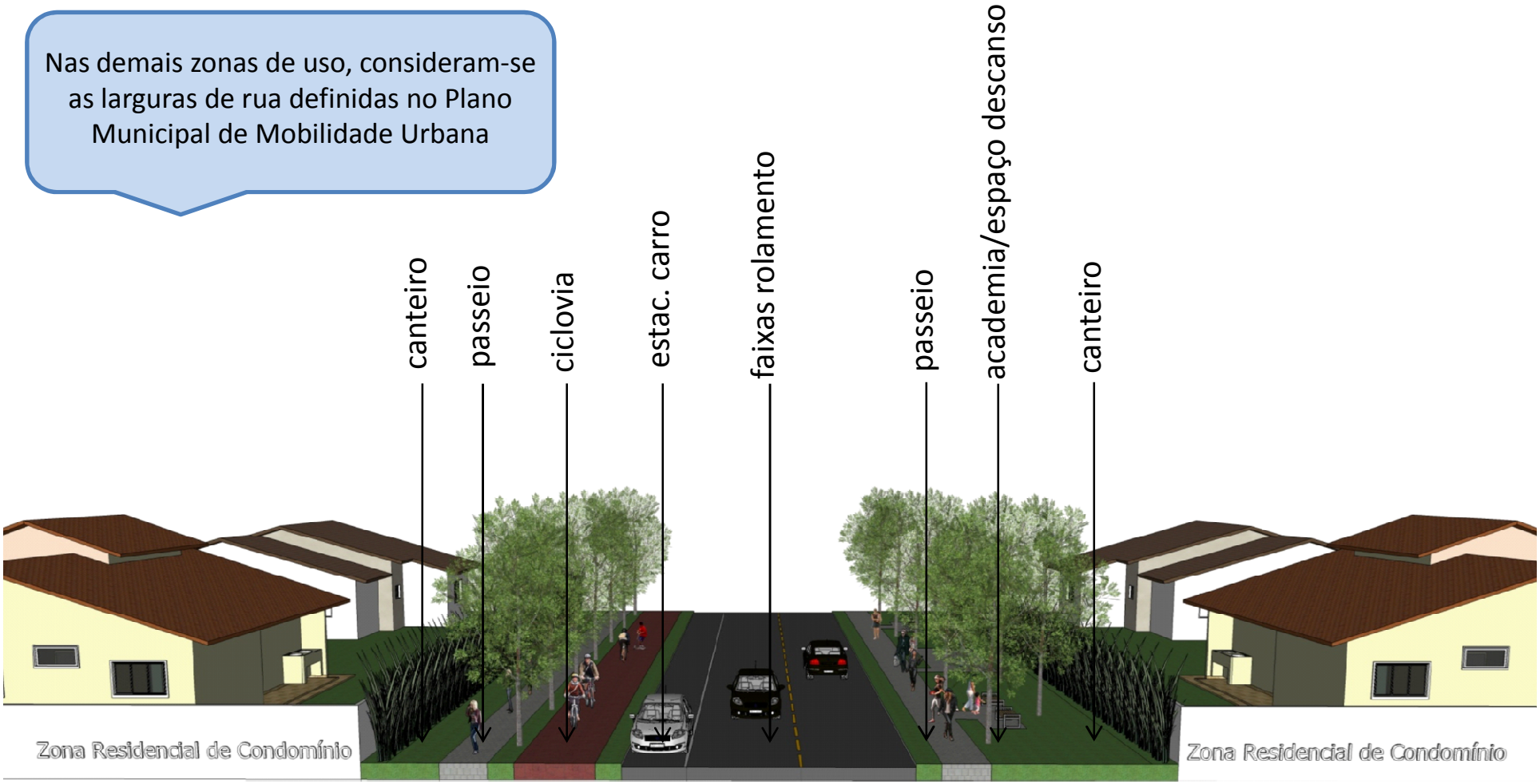
ZRC

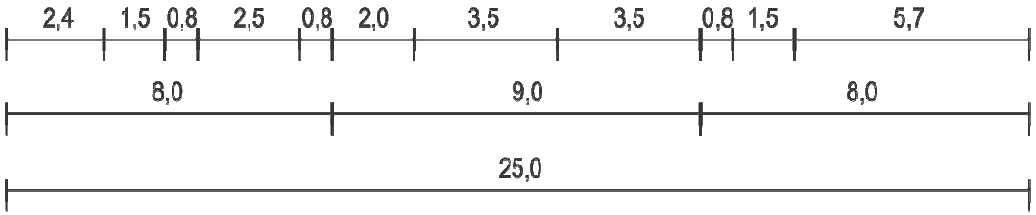
ZONA RESIDENCIAL DE CONDOMÍNIO **T+1**

PROPOSTA

Via entre Zonas Residenciais de Condomínio

Nas demais zonas de uso, consideram-se as larguras de rua definidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana



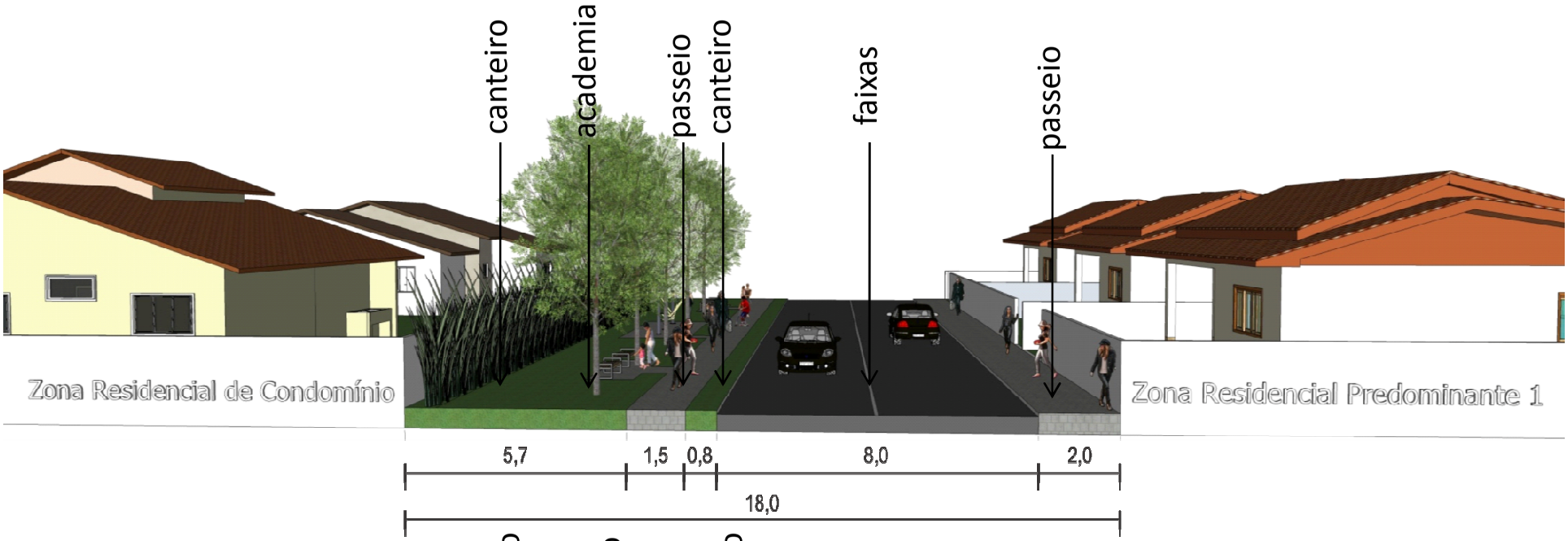


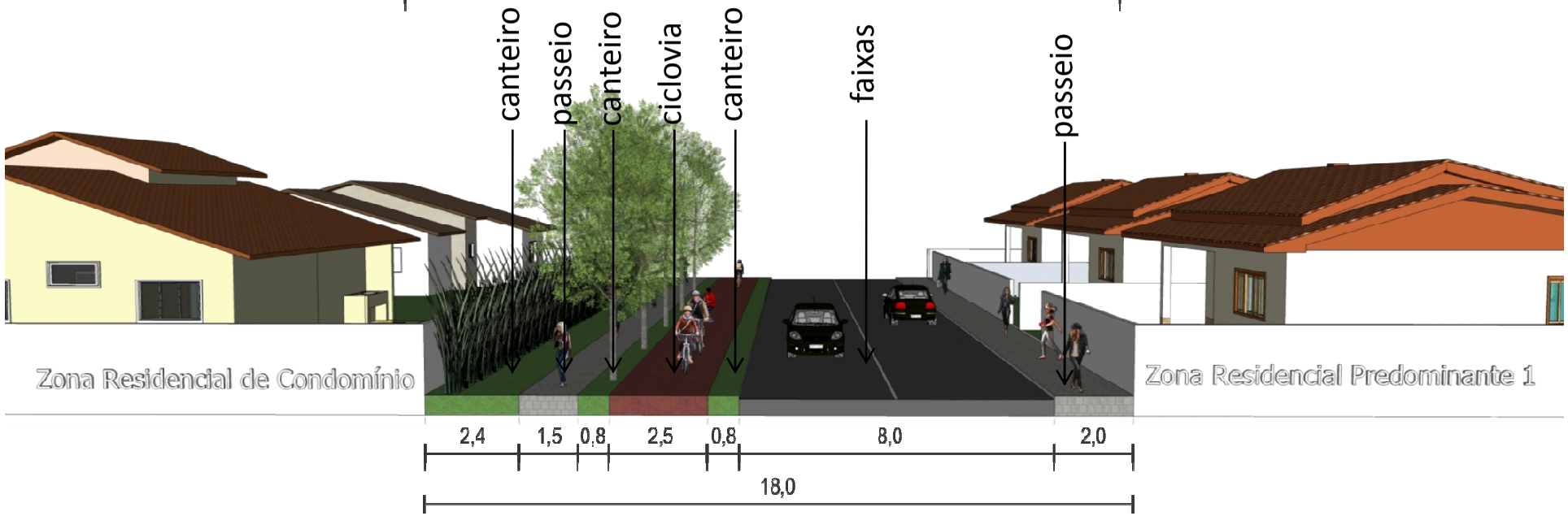
ZRC

ZONA RESIDENCIAL DE CONDOMÍNIO

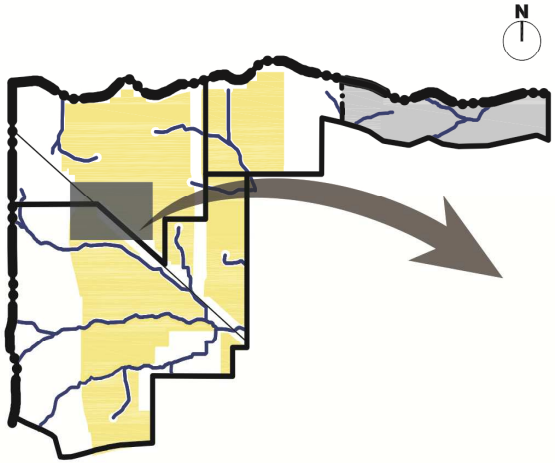
PROPOSTA

Via entre Zonas Residenciais de Condomínio e Zonas Residenciais Predominante 1 e 2





ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1

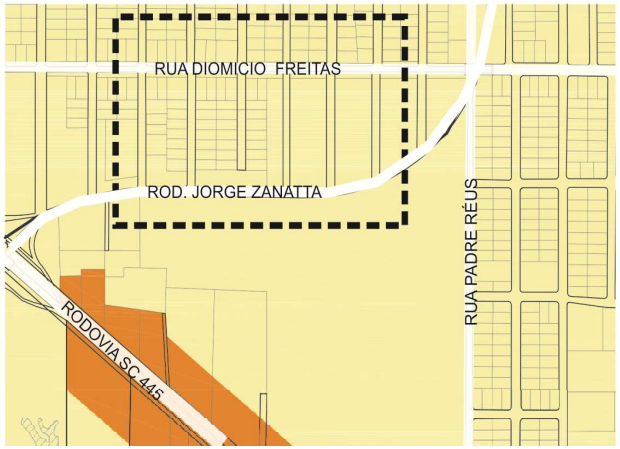


A Zona Residencial Predominante 1 constitui uma zona de baixa densidade em que se prioriza o uso habitacional unifamiliar, com tolerância do uso residencial multifamiliar e das atividades de comércio, serviços e até de pequenas atividades de produção de baixo impacto ambiental desenvolvidos junto da habitação.

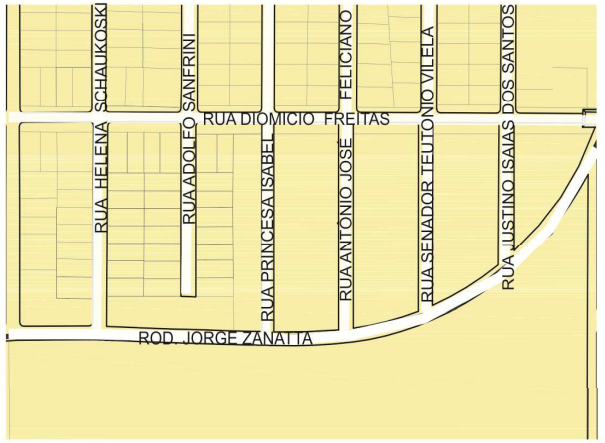
Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R1 01 UH/Lote	N.A.	**nR1** - Vias Locais Comércio e serviços vicinais	Não
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	N.A. N.A.		
R2h ZEIS	(2)	**nR2** - Vias com linhas de onibûs previstas Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v ZEIS	(2)		

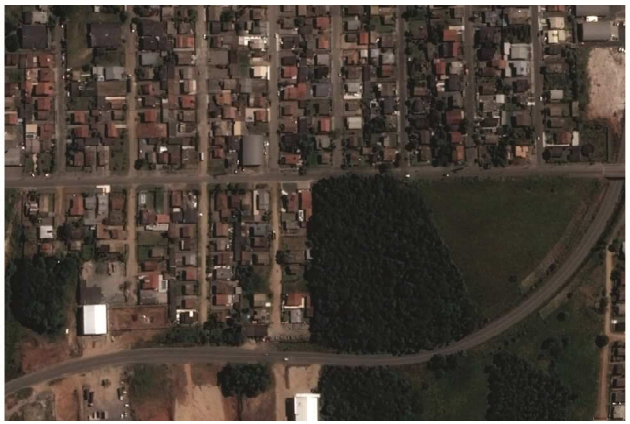
(2) Deverão atender exigências de Lei Específica



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZRP - 1



Mapa Zoneamento - Recorte ZRP - 1



Vista Aérea - Recorte ZRP - 1

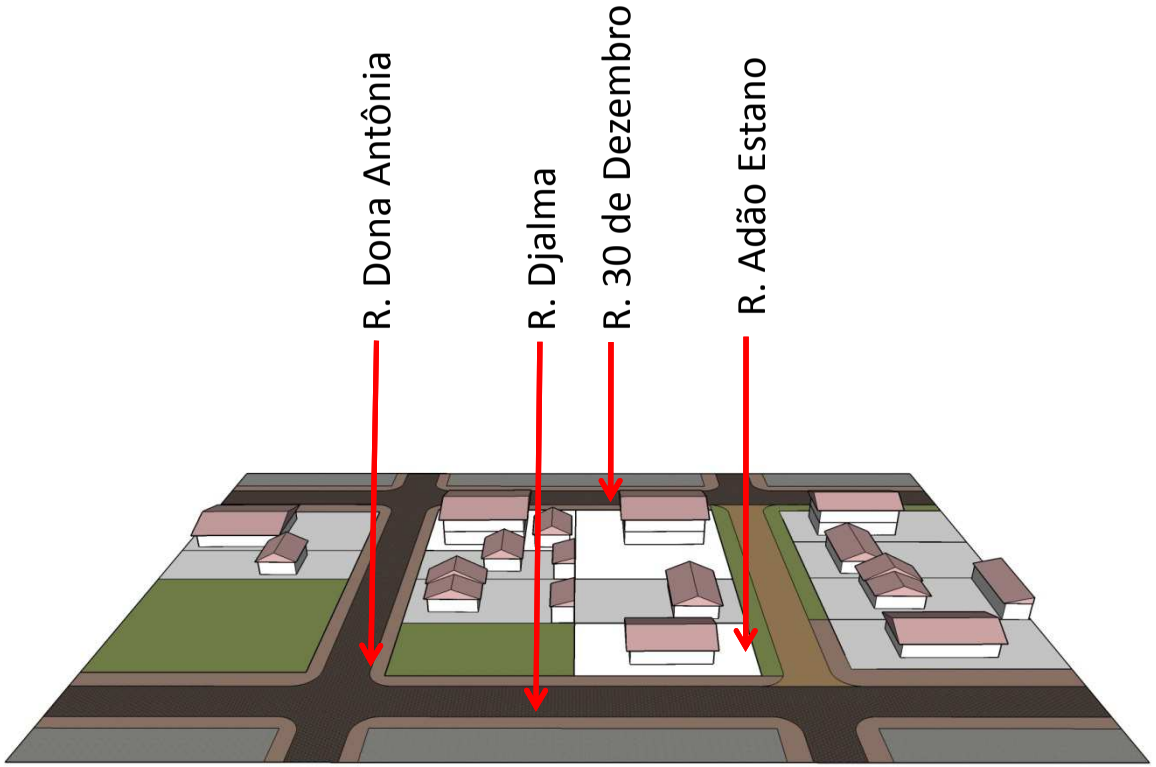


Vista do Pedestre - Rua Diomicio Freitas

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,25	1,00	1,00	50	60	20	360,00	12,00	1.500,00	30,00	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	0,25	1,00	1,00	50	60	20	450,00	15,00	1.500,00	30,00	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1

SITUAÇÃO ATUAL





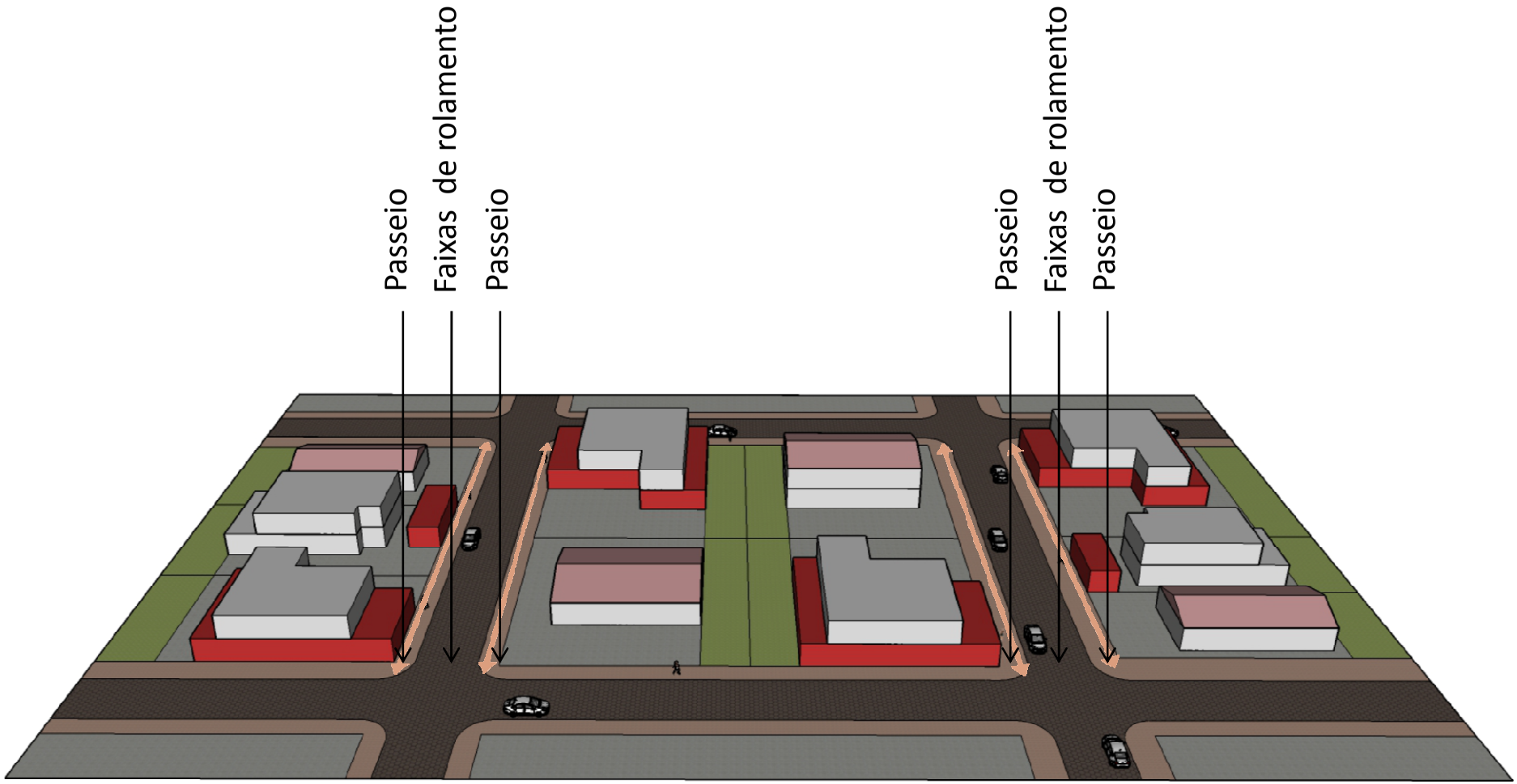
Recorte da quadra



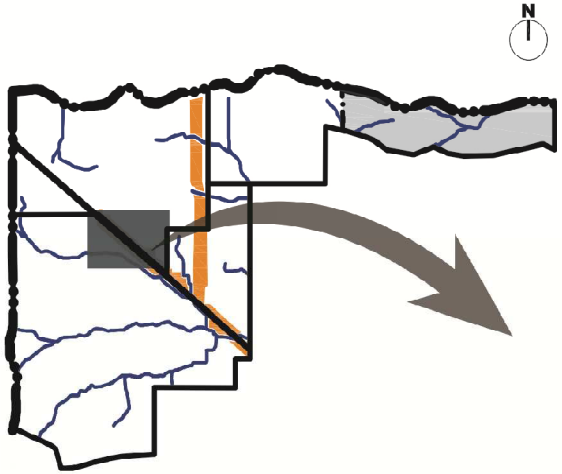
Vista do pedestre - Rua Dona Antônia

ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1 **T+1**

PROPOSTA



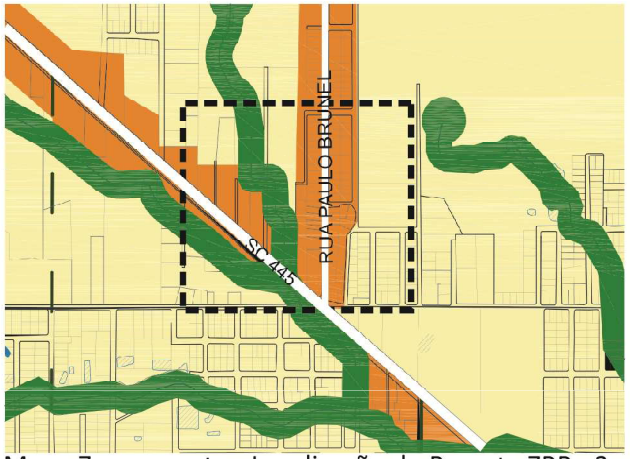
ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2



A Zona Residencial Predominante 2 constitui uma zona de média densidade em que se prioriza o uso habitacional multifamilar, com presença das atividades de comércio, serviços e até de pequenas atividades de produção de baixo impacto ambiental desenvolvidos junto da habitação, normalmente no pavimento térreo. Algumas atividades poderão ser objeto de EIV.

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R1 01 UH/Lote	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	Não	**nR2** Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v Edifícios de Apart. Conjuntos Residenciais em Condomínio	Não	**nR3** Comércio e serviços especializados	Sim



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZRP - 2



Mapa Zoneamento - Recorte ZRP - 2


Vista Aérea - Recorte ZRP - 2

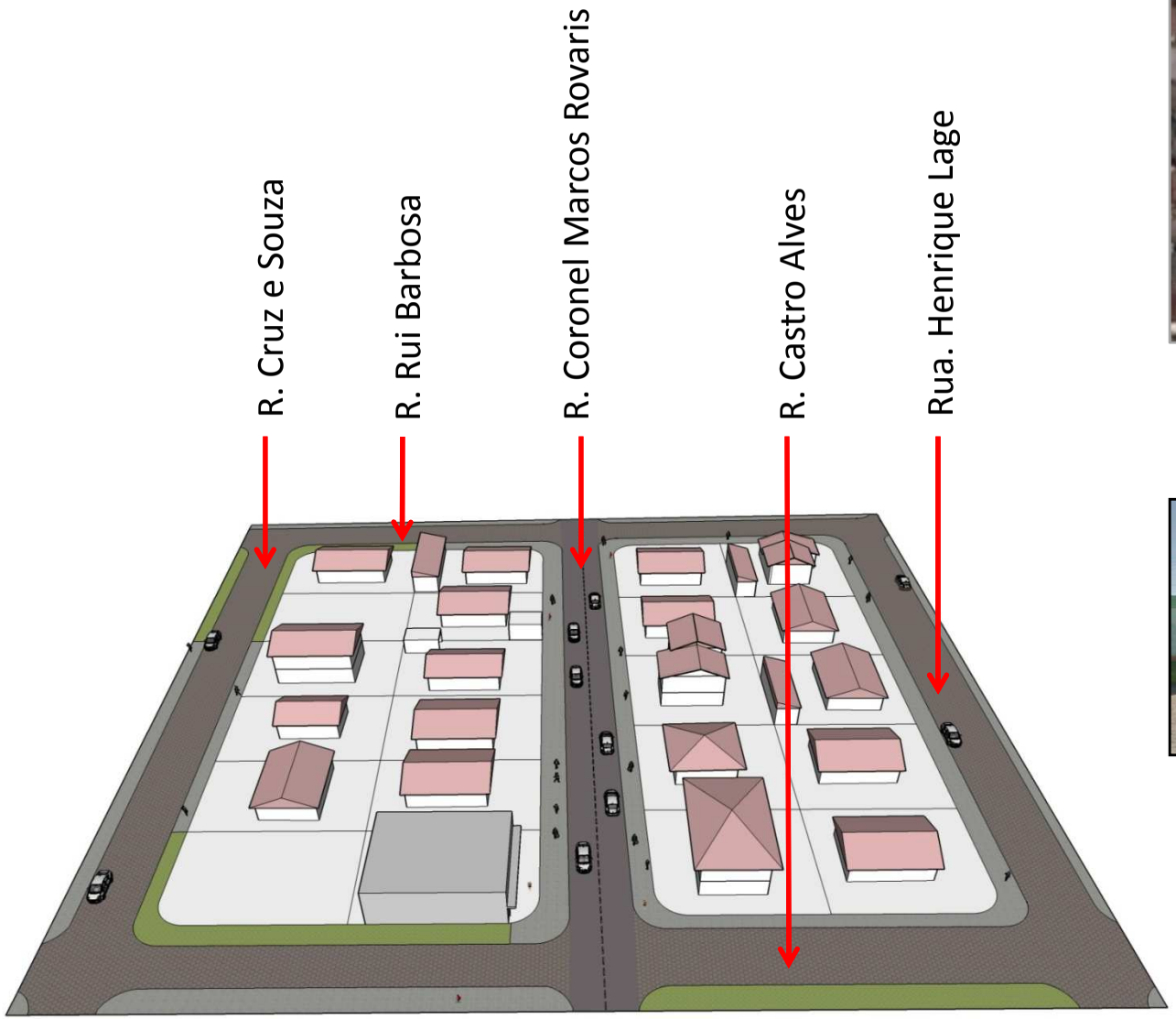


Vista do Pedestre - Rua Paulo Brunel

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,25	1,00	2,25	50	70	15	360,00	12,00	1.500,00	30,00	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	0,25	1,00	2,25	50	70	15	450,00	15,00	1.500,00	30,00	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2

SITUAÇÃO ATUAL





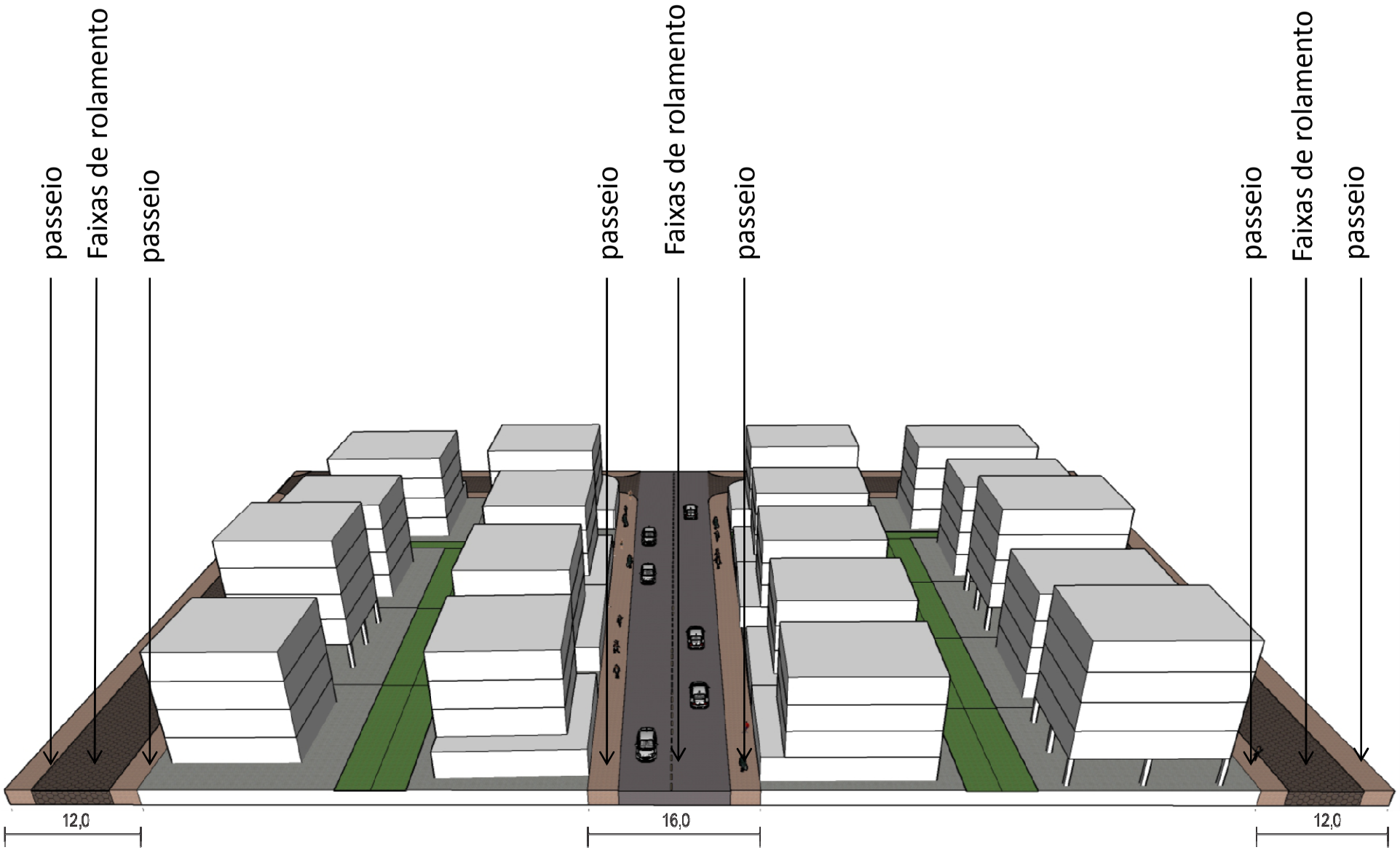
Recorte da quadra



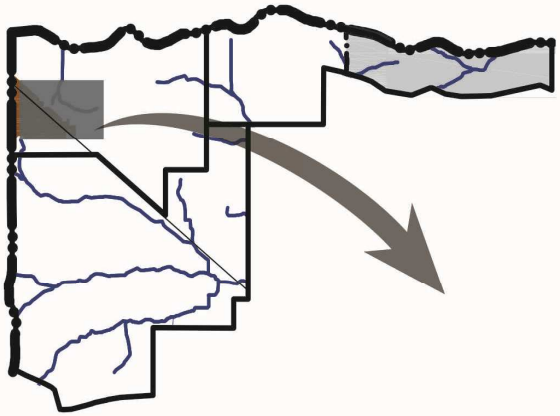
Vista do pedestre - R. Cel. Marcos Rovaris

ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2 **T+3**

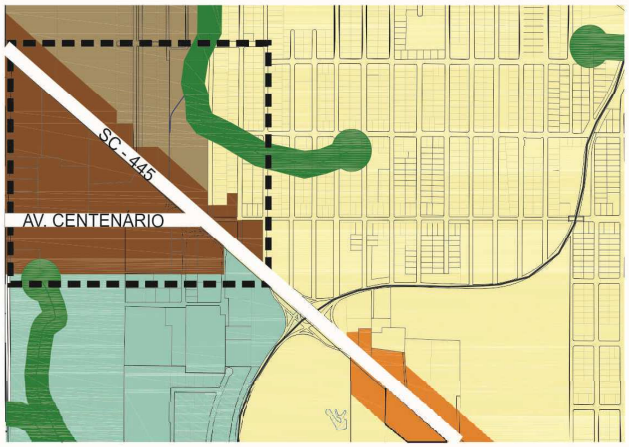
PROPOSTA



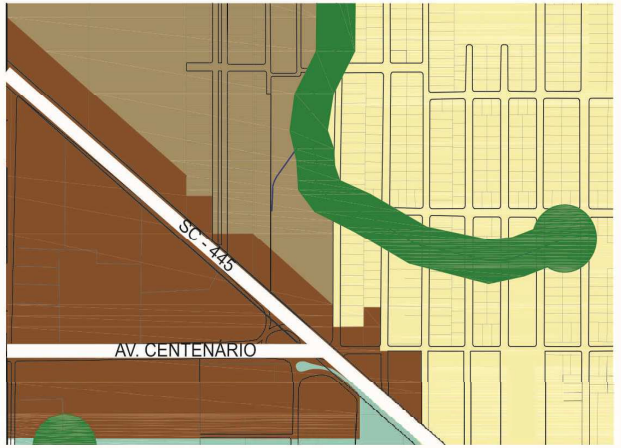
ZMCS-1 ZONA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1



A Zona Mista de Comércio e Serviço 1 constitui uma zona de média para alta densidade em que se estimula a multifuncionalidade, como forma de alimentar o uso dos espaços públicos mais centrais e sustentar o corredor de transporte público a ser implantado sobre a SC-445, que se propõe como avenida de integração do tecido urbano.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZMCS-1



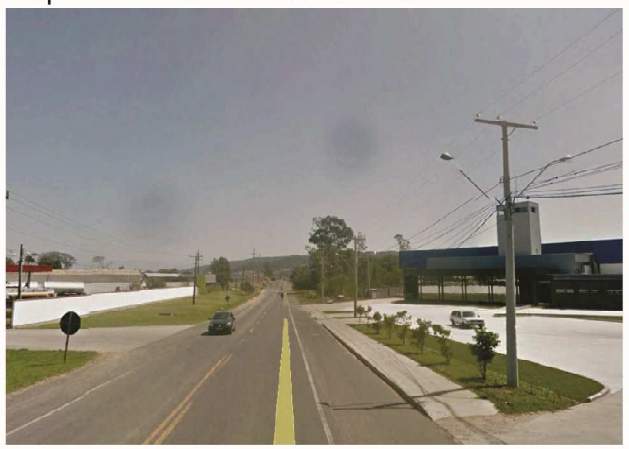
Mapa Zoneamento - Recorte ZMCS - 1

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R2v Edifícios de Apart. Conjuntos Residenciais em Condomínio	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
		nR2 Comércio e serviços de uso eventual	Não



Vista Aérea - Recorte ZMCS - 1

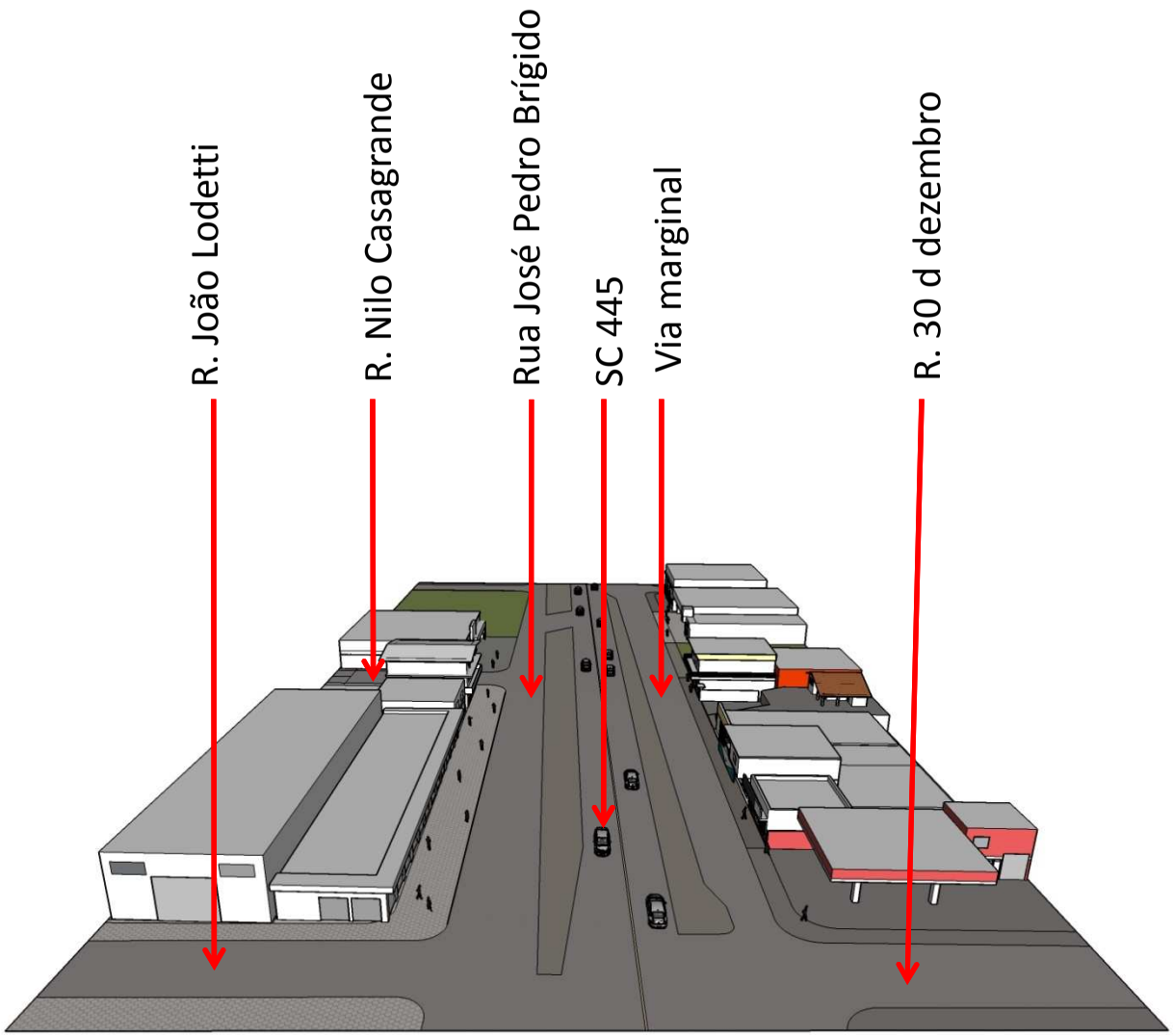


Vista do Pedestre - SC 445

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	1,25	2,50	5,00	50	80	10	360,00	12,00	1.500,00	30,00	T+8	3,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	1,25	2,50	5,00	50	80	10	450,00	15,00	1.500,00	30,00	T+8	3,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZMCS-1 ZONA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1

SITUAÇÃO ATUAL





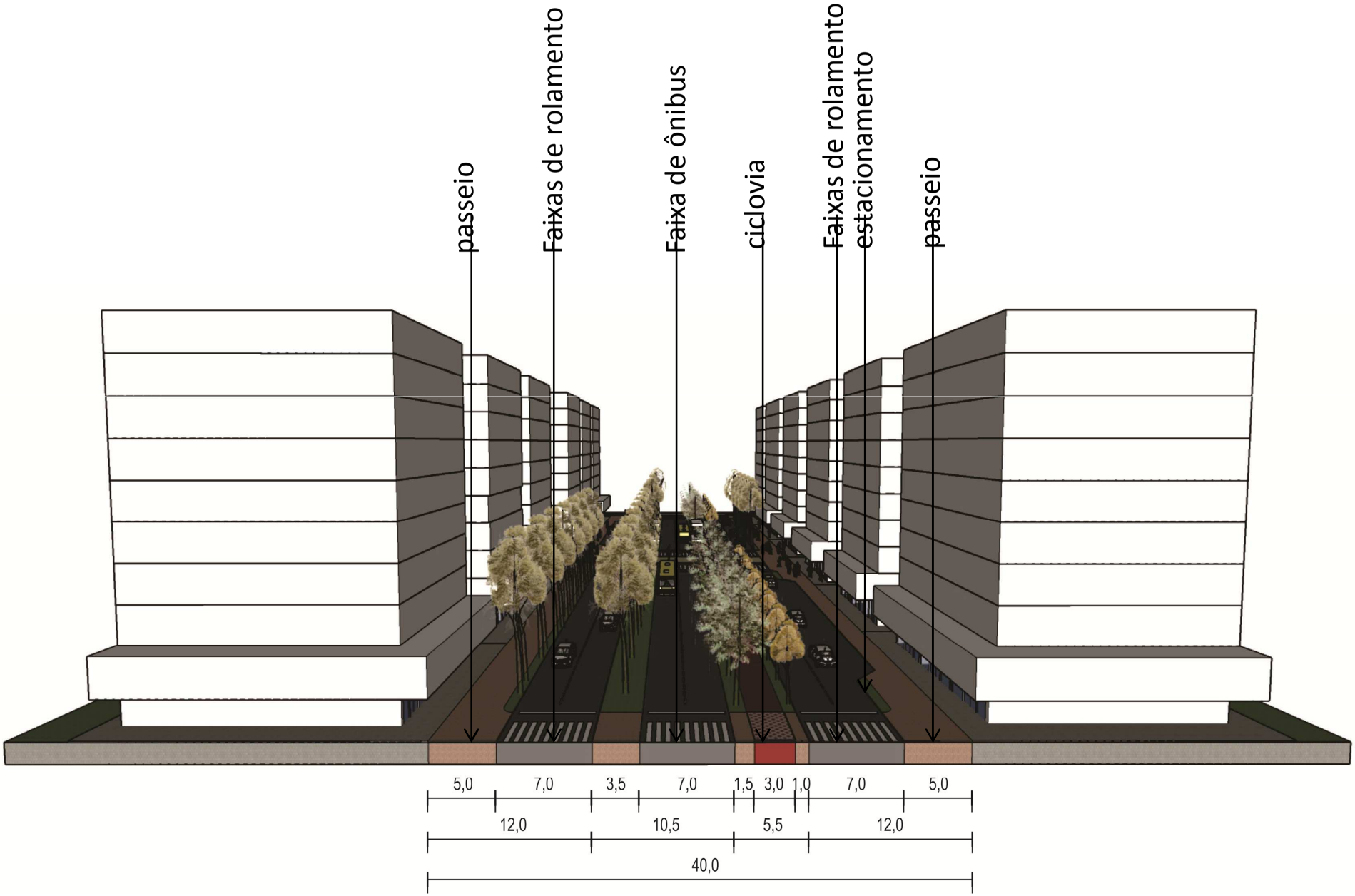
Recorte da quadra



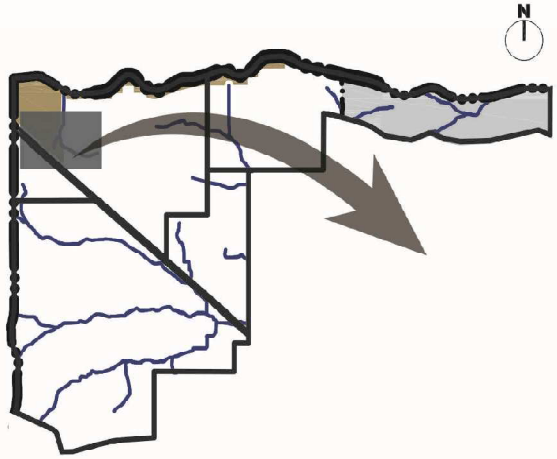
Vista do pedestre – SC 445

ZMCS-1 ZONA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1 T+8

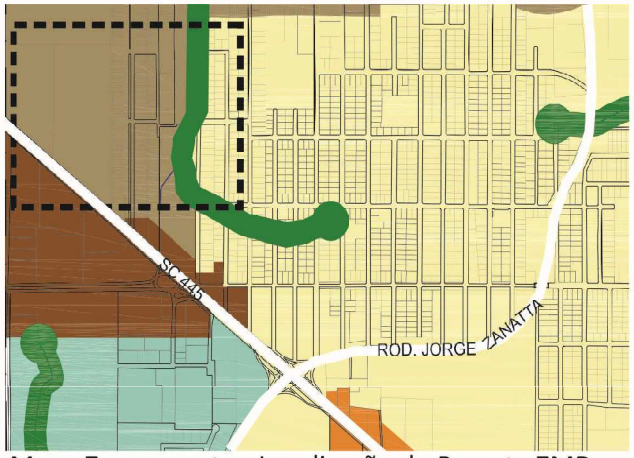
PROPOSTA



ZMD ZONA MISTA DIVERSIFICADA



A Zona Mista Diversificada constitui uma zona de baixa densidade em que se estimula o uso de comércio e serviços de maior porte e com impactos sobre o sistema viário e o conforto ambiental. Dessa maneira, o uso habitacional é apenas tolerado nessa zona. Algumas atividades poderão ser objeto de EIV.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZMD



Mapa Zoneamento - Recorte ZMD

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
R2v Edíficios de Apart.	Não	**nR2** Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v Conj. Residenciais em Condomínio	Sim	**nR3** Comércio e serviços especializados	Sim


Vista Aérea - Recorte ZMD



Vista do Pedestre - Avenida Etelvina Santana

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,50	1,00	1,80	50	70	15	900,00	30,00	3.000,00	30,00	T+2	4,00	4,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50
Lote Esquina	0,50	1,00	1,80	50	70	15	900,00	30,00	4.500,00	30,00	T+2	4,00	4,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50

ZMD

ZONA MISTA DIVERSIFICADA

SITUAÇÃO ATUAL



Recorte

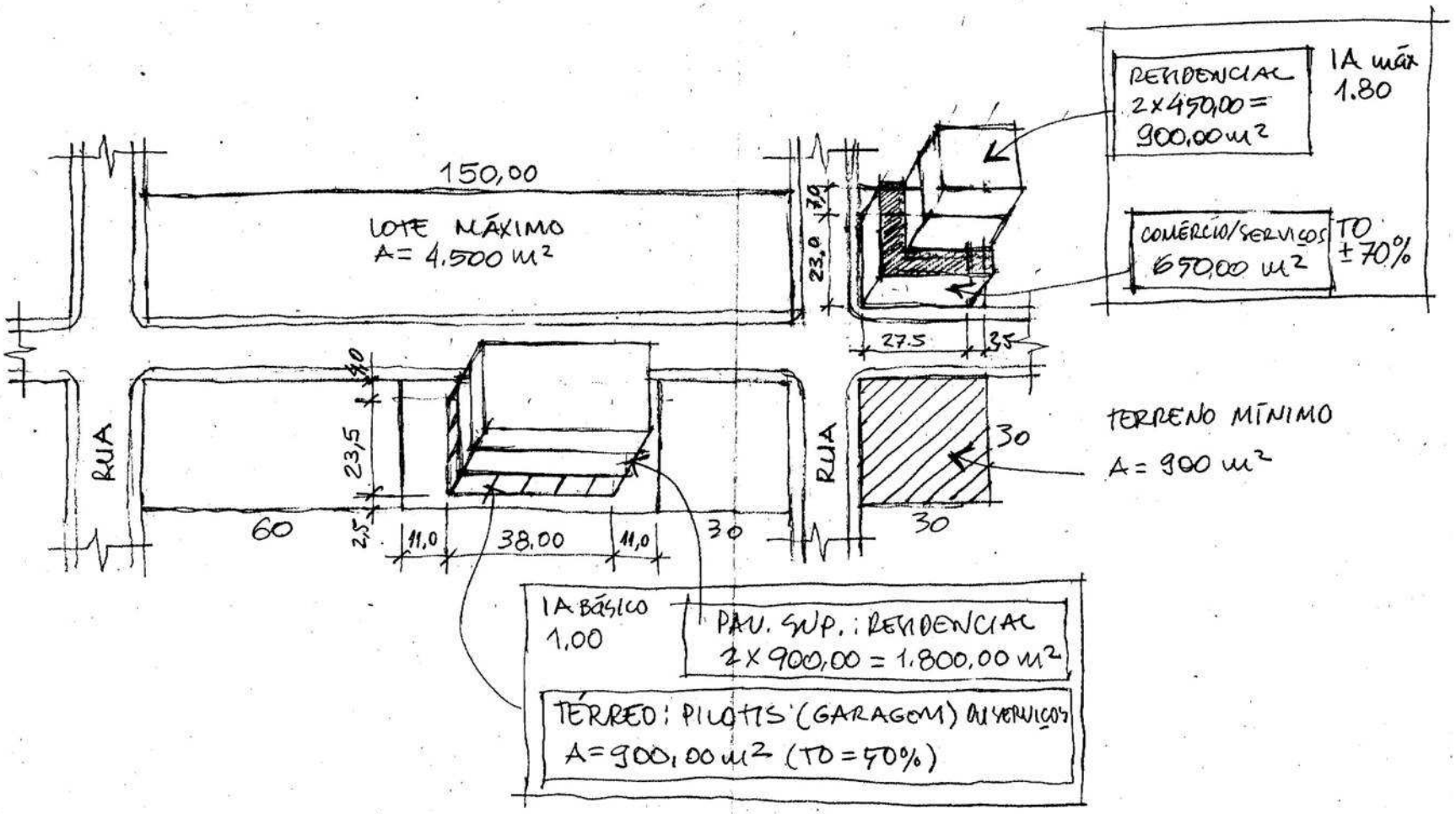


Vista do pedestre – BR-101

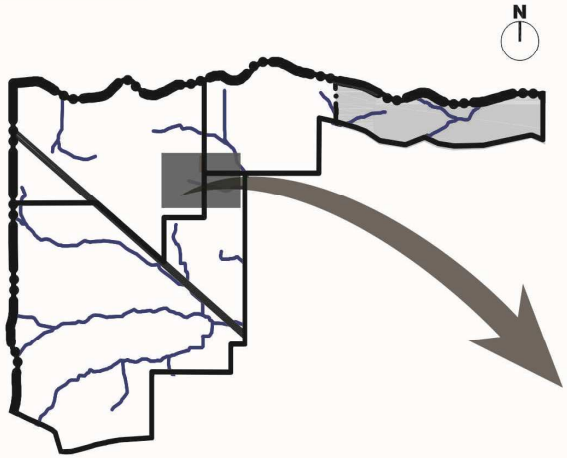
ZMD

ZONA MISTA DIVERSIFICADA **T+2**

PROPOSTA



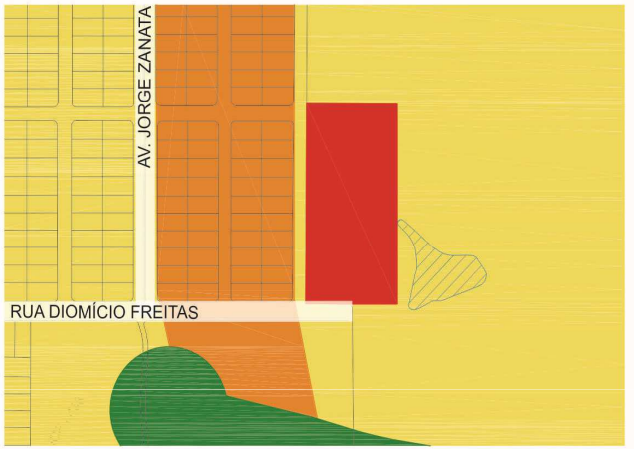
ZEIS-CV ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - CONDOMÍNIO VERTICAL



A Zona de Especial Interesse Social para Condomínios Verticais estimula a implantação de pequenos conjuntos habitacionais de interesse social com até quatro pavimentos, segundo regulação a ser definida em lei específica.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZEIS-CV



Mapa Zoneamento - Recorte ZEIS-CV



Vista Aérea - Recorte ZEIS-CV



Vista do Pedestre - Rua Diomício Freitas

Parâmetros de Incomodidade

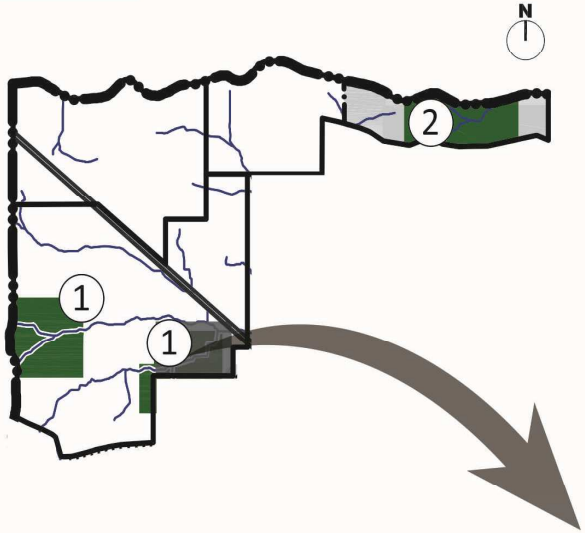
Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R2v Conjuntos residenciais em condomínio	(3)	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
		nR2 Comércio e serviços de uso eventual	Não

(3) Sujeito a EIV pela dimensão e número de Unidades Habitacionais

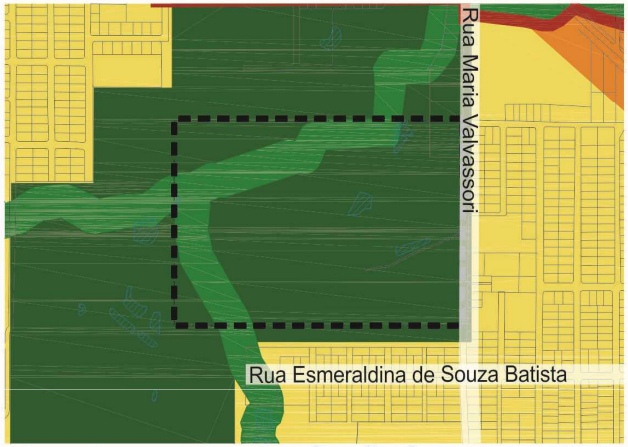
Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	-	1,00	-	50	60	20	-	-	-	-	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	-	1,00	-	50	60	20	-	-	-	-	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZEIA

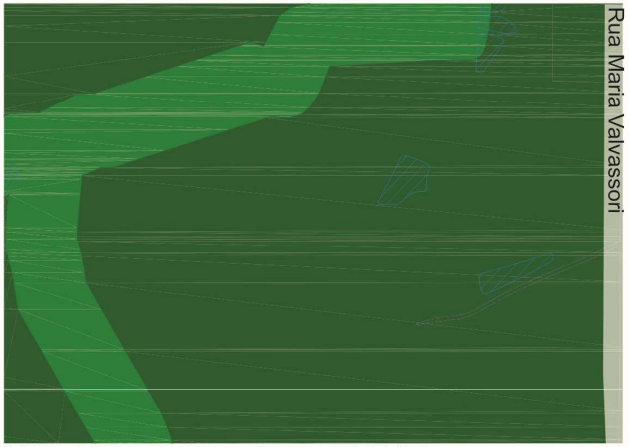
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1 e 2



As Zonas de Especial Interesse Ambiental equivalem as Área de Preservação Permanente cujas funções podem ser de reserva de área de infiltração para se evitar inundações sobre áreas adjacentes mais baixas (ZEIA 1) e de reserva de mananciais (ZEIA 2). Zona sujeita à regulamentação específica.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZEIA 1



Mapa Zoneamento - Recorte ZEIA 1

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)
Proibida a instalação de atividades residenciais	Proibida a instalação de atividades não residenciais



Vista Aérea - Recorte ZEIA 1



Vista do Pedestre - Rua Maria Valvassori

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes										Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
	Não possui parâmetros, pois é proíbido qualquer tipo de construção/ instalação nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental 1 e 2.														