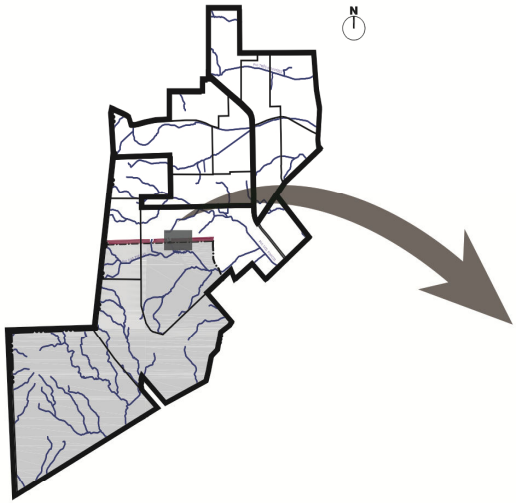
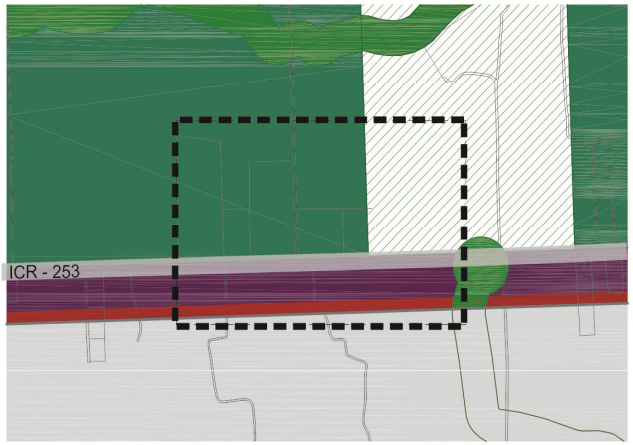
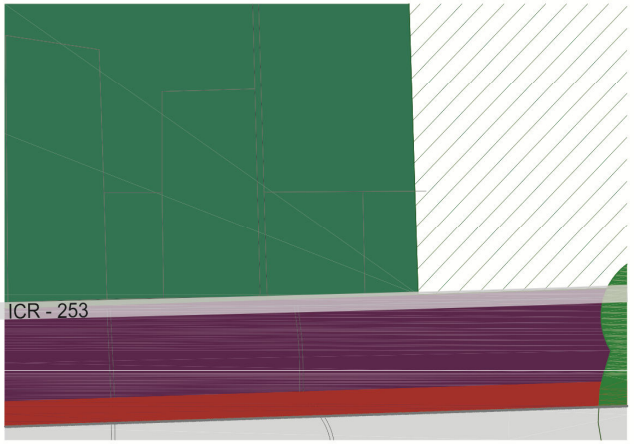
ZMAT ZONA MISTA DE APOIO TURÍSTICO



A Zona Mista de Apoio Turístico constitui uma zona de baixa densidade em que se estimula o uso e atividades de recreação, lazer e estabelecimentos de hospedagem como pousadas, sendo toleradas apenas as atividades agrícolas existentes de baixo impacto ambiental e as atividades de comércio e serviços complementares às atividades permitidas. Trata-se de uma zona com critérios de ocupação mais rigorosos sobre os impactos ambientais e da paisagem, sujeitando-se obrigatoriamente os projetos ao EIV. Algumas atividades também sujeitas a EIA.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZMAT



Mapa Zoneamento - Recorte ZMAT

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV/ EIA
R1 01 UH/Lote	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	Não	**nR4** Comércio e serviços ligados ao lazer, recreação e hospedagem	Sim



Vista Aérea - Recorte ZMAT



Vista do Pedestre - ICR - 253

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	1,80	50	60	R:25 / NR: 15	1.750,00	25,00	3.500,00	50,00	T+2	4,00	4,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50
Lote Esquina	0,25	1,00	1,80	50	60	R:25 / NR: 15	2.100,00	30,00	4.500,00	60,00	T+2	4,00	4,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50

ZMAT

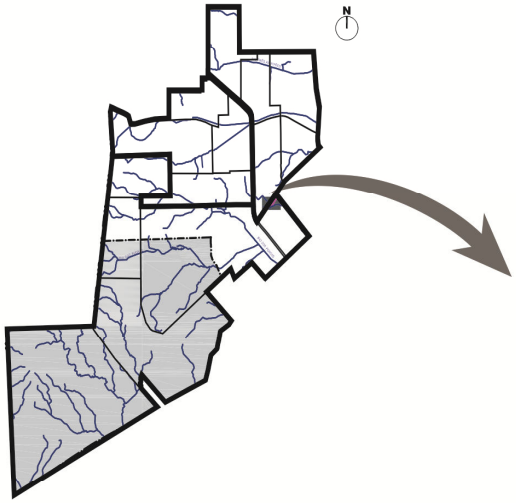
ZONA MISTA DE APOIO TURÍSTICO

T+2

PROPOSTA



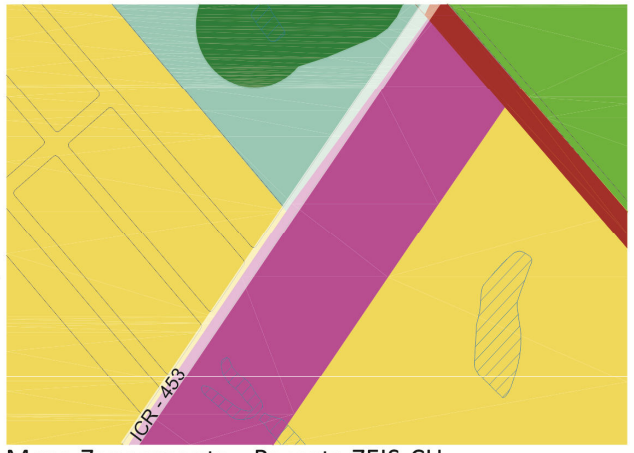
ZEIS-CH ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - CONDOMÍNIO HORIZONTAL



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



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZEIS-CH



Mapa Zoneamento - Recorte ZEIS-CH


Vista Aérea - Recorte ZEIS-CH


Vista do Pedestre - Rodovia ICR - 472 e ICR - 253

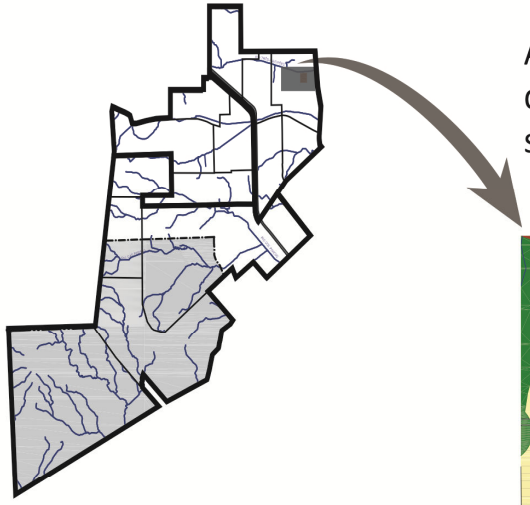
Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R2h Conjuntos Residenciais Horizontais	(3)	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
		nR2 Comércio e serviços de uso eventual	Não

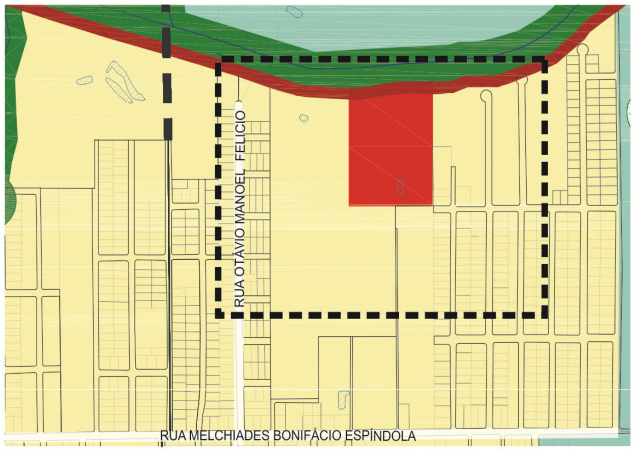
(3) Sujeito a EIV pela dimensão e número de Unidades Habitacionais

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	200,00	10,00	-	-	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	-	1,00	-	50	60	20	240,00	12,00	-	-	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

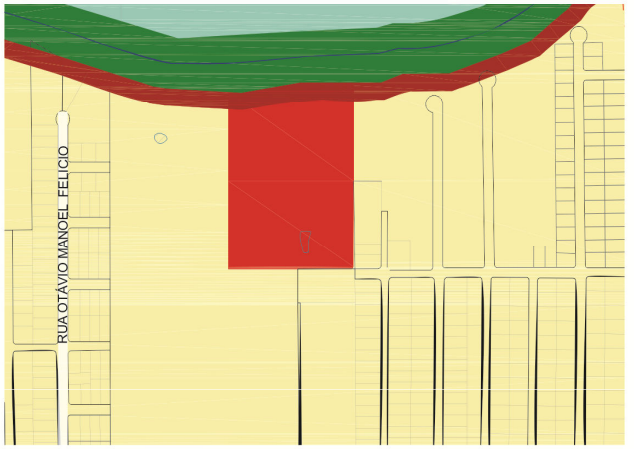
ZEIS-CV ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - CONDOMÍNIO VERTICAL



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

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

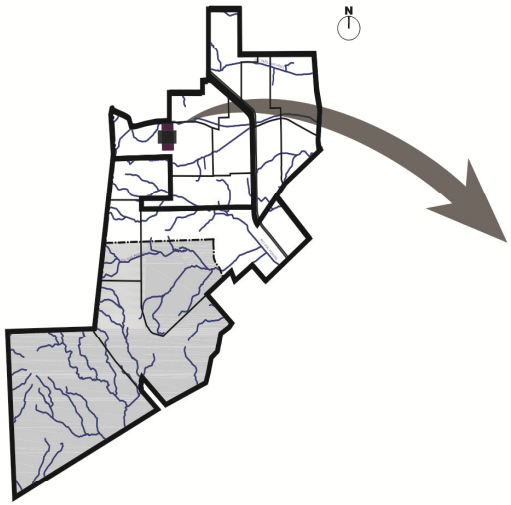
(3) Sujeito a EIV pela dimensão e número de Unidades Habitacionais


Vista Aérea - Recorte ZEIS-CV


Vista do Pedestre - Rua Otávio Manoel Felicio

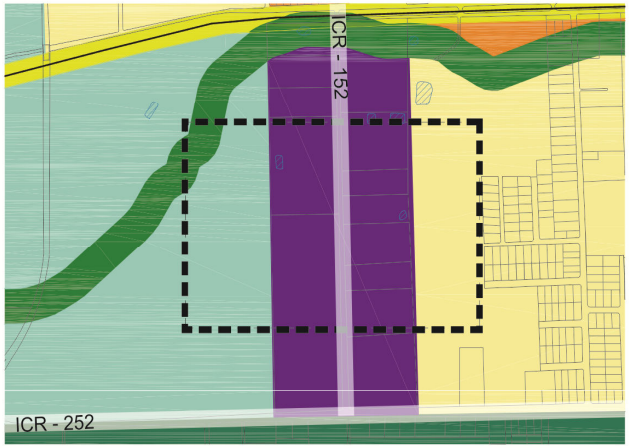
Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (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

ZI 3 ZONA INDUSTRIAL 3

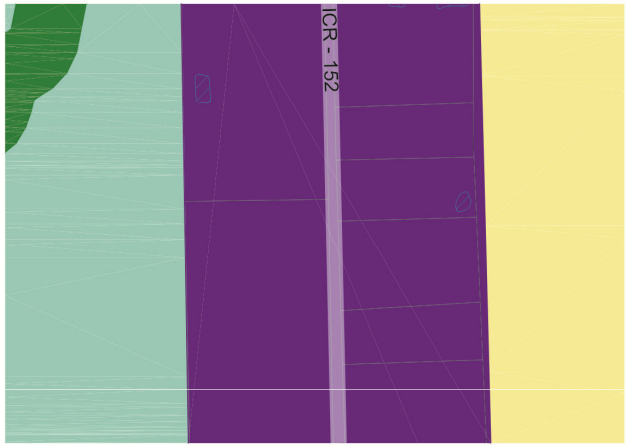


A Zona Industrial 3 compreende o Distrito Industrial Santo Costa, localizado no Bairro 1ª Linha, hoje totalmente consolidado, onde funcionam 15 empresas que, juntas, empregam cerca de 1.500 trabalhadores.

Fonte: gmc.fecam.org.br/amrec/noticias/index/ver/codMapaItem/42508/codNoticia/220878



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZI 3



Mapa Zoneamento - Recorte ZI 3



Vista Aérea - Recorte ZI 3



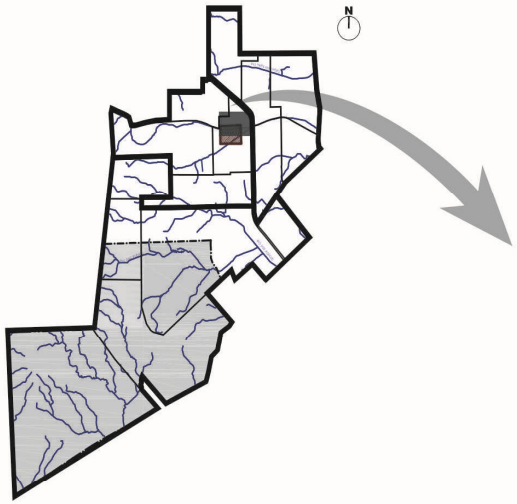
Vista do Pedestre - ICR - 152

Parâmetros de Incomodidade

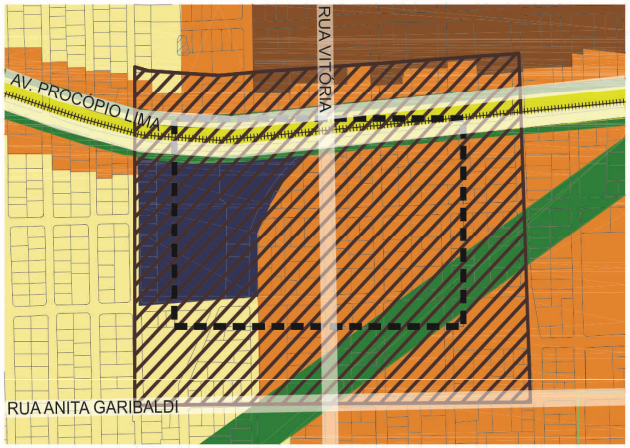
Não Residencial (nR)			
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV/ EIA
nR2 Comércio e serviços de uso eventual	Não	**Ind-1a** Atividades compatíveis com a vizinhança residencial	Não
		Ind-1b Usos industriais toleráveis e incômodo: pequeno e médio porte	Não
		Ind-2 Usos industriais toleráveis e incômodo: médio e grande porte	Sim

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	1,50	-	50	20	2.500,00	40,00	-	-	T+1	-	8,00	H/5>ou =5,00	H/5>ou =5,00
Lote Esquina	0,25	1,00	1,50	-	50	20	3.000,00	50,00	-	-	T+1	-	8,00	H/5>ou =5,00	H/5>ou =5,00

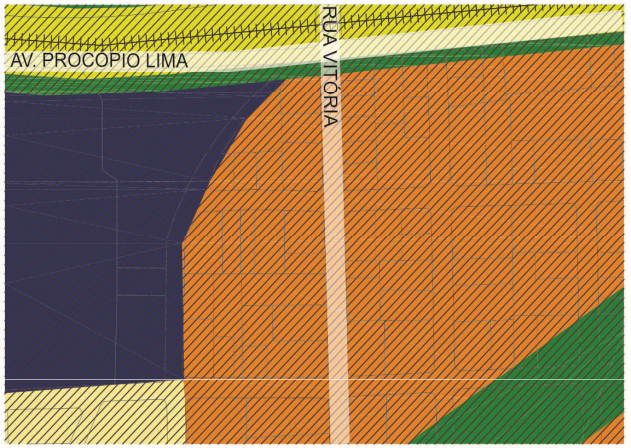
ZEIHP 1 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E PAISAGÍSTICO 1



A predominância de edificações de baixa altura e a presença de imóveis de valor histórico e arquitetônico como o edifício da Igreja Matriz e o edifício eclético de esquina, situada na Rua Cel. Marcos Rovaris com a Avenida Procópio Lima e o Museu Ferroviário de Içara, localizado na Praça do Imigrante, condicionam a ocupação futura, no sentido de se evitar que a liberação do gabarito venha a comprometer o relativo equilíbrio do conjunto já edificado, que atuam como marcos de referência física da memória urbana.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZIEHC 1



Mapa Zoneamento - Recorte ZIEHC 1

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 Edíficios de Apart. Conjuntos Residenciais em Condomínio	Não		



Vista Aérea - Recorte ZIEHC 1

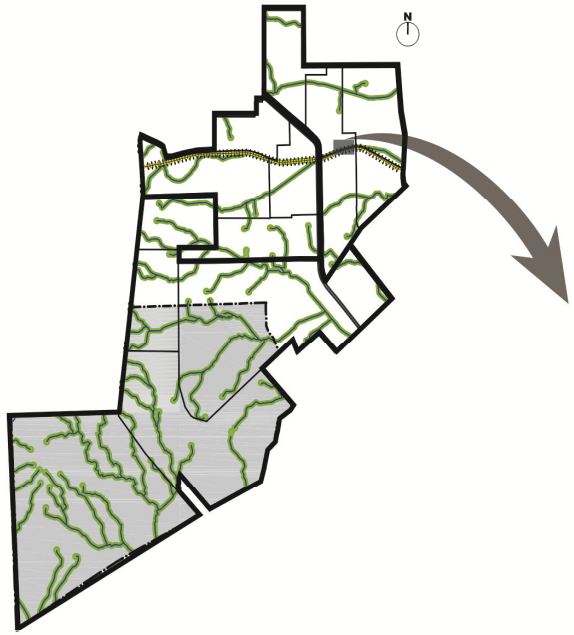


Vista do Pedestre - Av. Procópio Lima

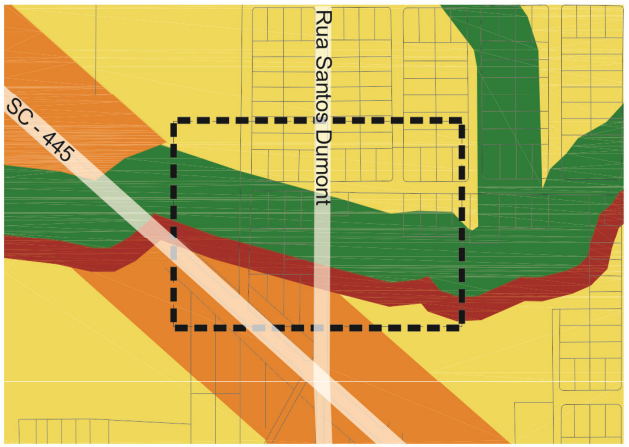
Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,50	1,00	2,00	70	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	0,50	1,00	2,00	70	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

APP

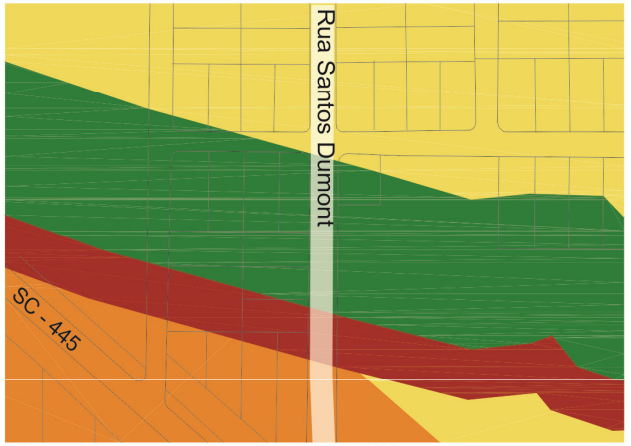
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



As Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e consistem espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa. Entre as diversas funções ambientais prestadas pelas APP, em meio urbano, vale mencionar: a proteção do solo prevenindo a ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados; a proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios.



Mapa Zoneamento - Localização da APP



Mapa Zoneamento - Recorte APP

Parâmetros de Incomodidade

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



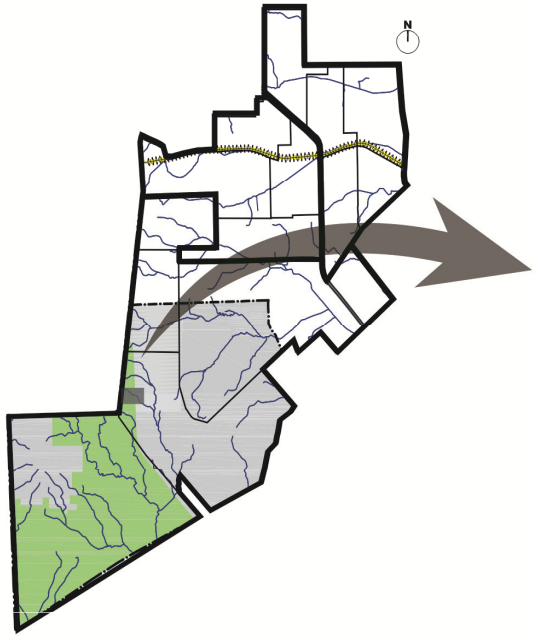
Vista Aérea - Recorte APP



Vista do Pedestre - Rua Santos Dumont

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 na Área de Preservação Permanente, resalvados os usos previstos pela Resolução CONAMA nº 369, de 28/03/206.														

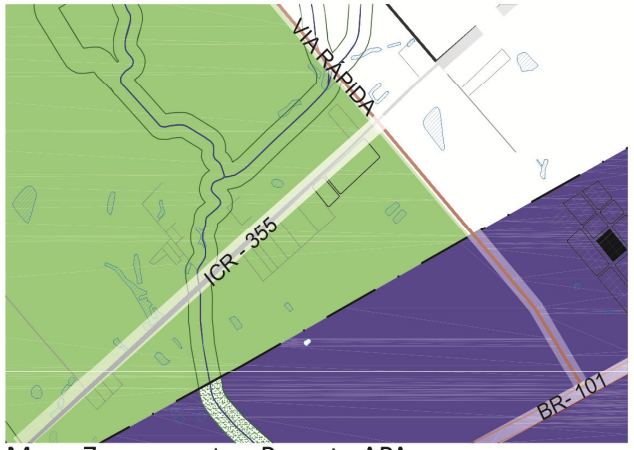
APA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



O objetivo primordial de uma APA é a conservação de processos naturais e da biodiversidade. Podem ser estabelecidas em áreas de domínio público e/ou privado, pela União, estados ou municípios, não sendo necessária a desapropriação das terras. Podem abranger em seu interior outras unidades de conservação. Toda APA deve ter zona de conservação de vida silvestre (ZVS), onde será regulado ou proibido o uso dos sistemas naturais.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte APA



Mapa Zoneamento - Recorte APA

Parâmetros de Incomodidade

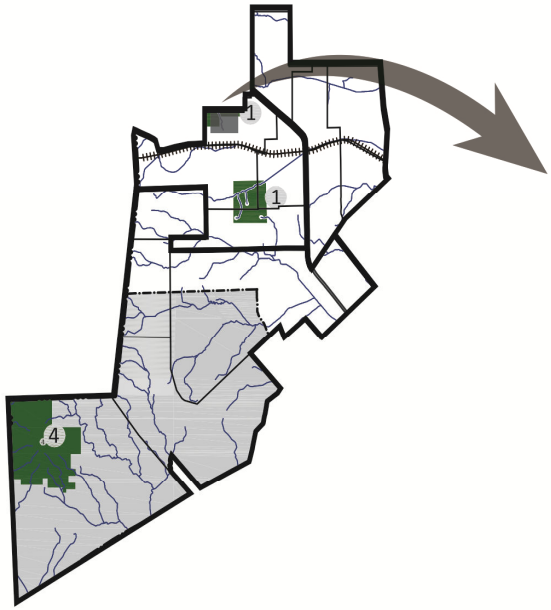
Residencial (R)	Não Residencial (nR)
Tolerado o uso residencial já existente, observando o plano de manejo da área.	Tolerada atividades rurais, mediante a observação do plano de manejo da área.


Vista Aérea - Recorte APA

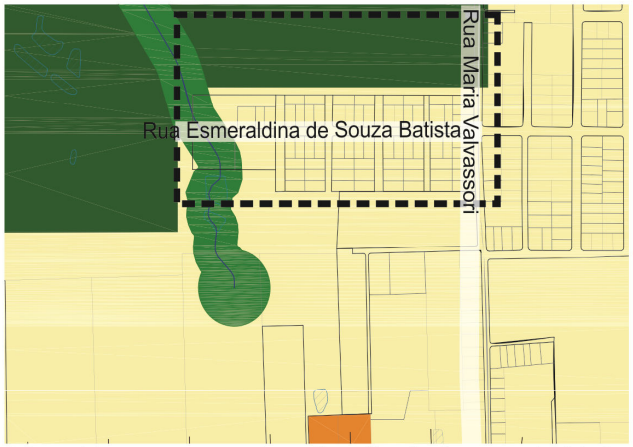

Vista do Pedestre - BR - 101

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)
	Os parâmetros serão definidos no Plano de Manejo.														

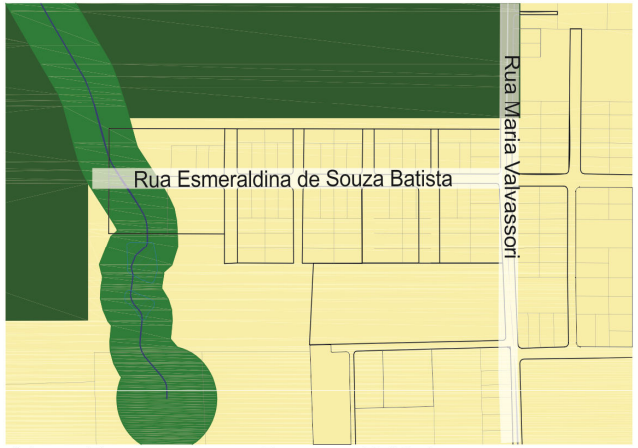
ZEIA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1 e 4



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), de reserva de mananciais (ZEIA 2), de reserva de vegetação (ZEIA 3) ou de reserva de proteção de topo de morro (ZEIA 4).



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



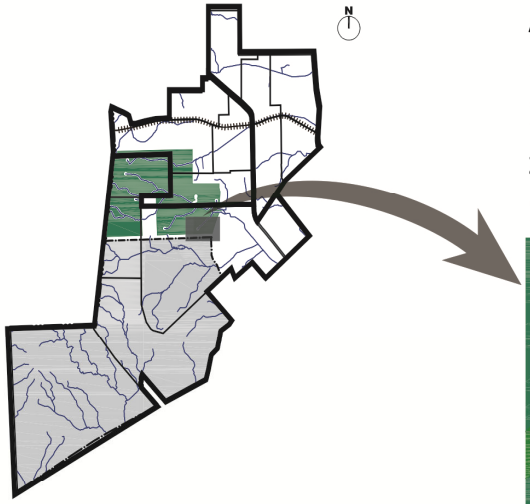
Vista Aérea - Recorte ZEIA 1



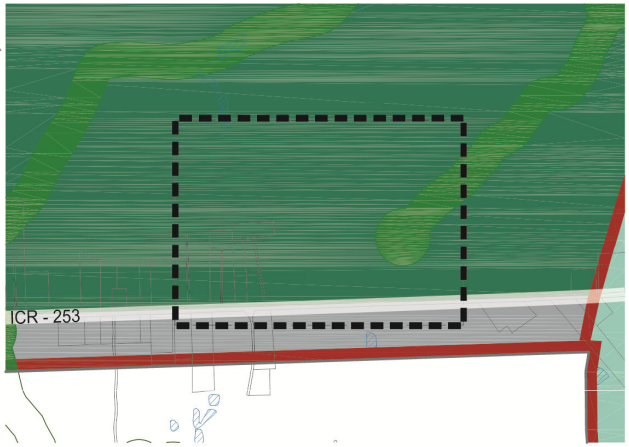
Vista do Pedestre - Rua Maria Valvassori

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, 2, 3 e 4.														

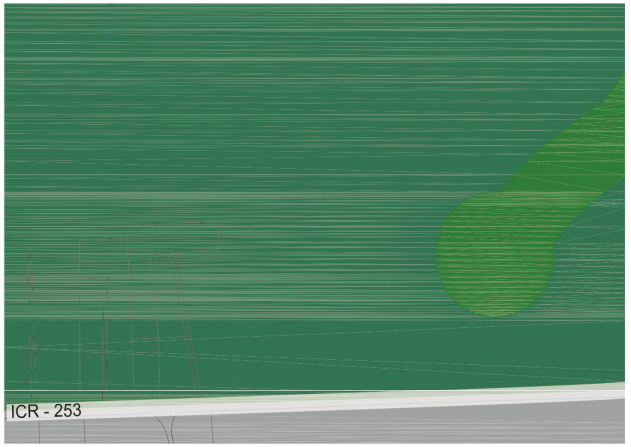
ZEIAI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL E INSTITUCIONAL



A Zona de Especial Interesse Ambiental e Institucional se constitui em zona de proteção de nascentes e como área de infiltração importante para contribuir com a redução de inundações à jusante, onde se encontra a área mais baixa e mais urbanizada da cidade. Essa zona é destinada, prioritariamente, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários mediante EIV e, eventualmente, de EIA.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZEIAI



Mapa Zoneamento - Recorte ZEIAI

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)	
	Uso/ Tipoligia	EIV
Proibida a instalação de atividades residenciais	**nR1** Comércio e serviços vicinais: creche,asilo e orfanato	Não
	nR2 Comércio e serviços de uso eventual: escolas E.F. e E.M.	Sim
	nR3 Comércio e serviços especializados: equipamento públicos e comunitários	Sim



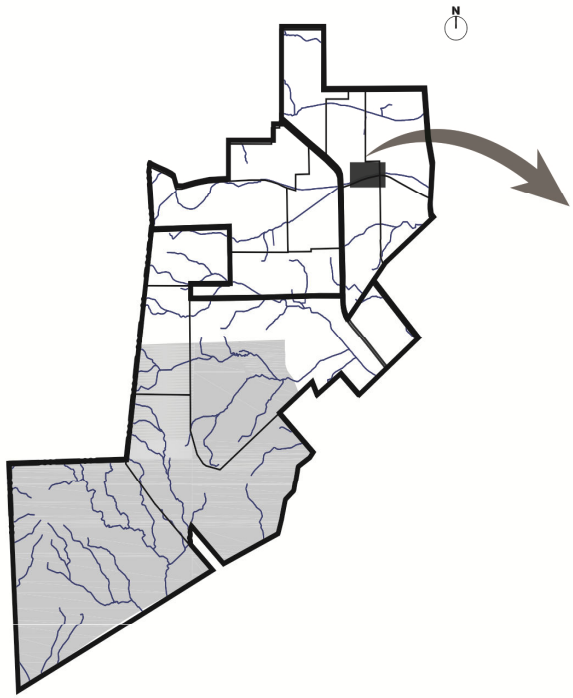
Vista Aérea - Recorte ZEIAI



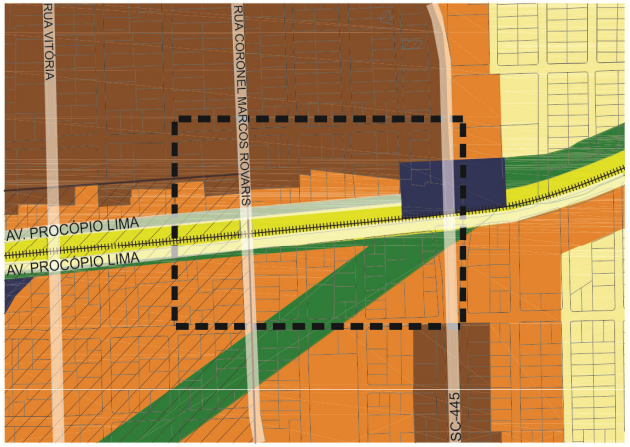
Vista do Pedestre - ICR - 253

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)
	Parâmetros a serem definidos por regulamentação específica.														

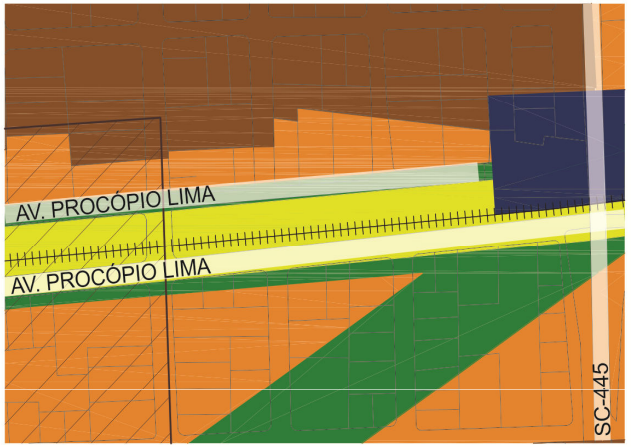
CPC - U CORREDOR PAISAGÍSTICO E DE CONEXÃO URBANO-RURAL - TRECHO URBANO



Corredor configurado por edificações de até 4 pavimentos e ocupação de média densidade, sobre os lotes lindeiros , ao longo do ramal ferroviário e vias paralelas adjacentes. O tratamento paisagístico, associado ao conceito de infraestrutura verde, além de contribuir para a estética urbana e para o conforto das pessoas, tem como objetivo primordial mitigar os efeitos de eventuais cheias do sistema hidrográfico parcialmente canalizado que é cruzado pelo ramal ferroviário e vias paralelas.



Mapa Zoneamento - Recorte CPC - Urbano



Mapa Zoneamento - Recorte CPC - Urbano

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)	
	Uso/ Tipoligia	EIA
Proibida a instalação de atividades residenciais	Instalações de mobiliário urbano, mediante projeto urbanístico específico.	Não



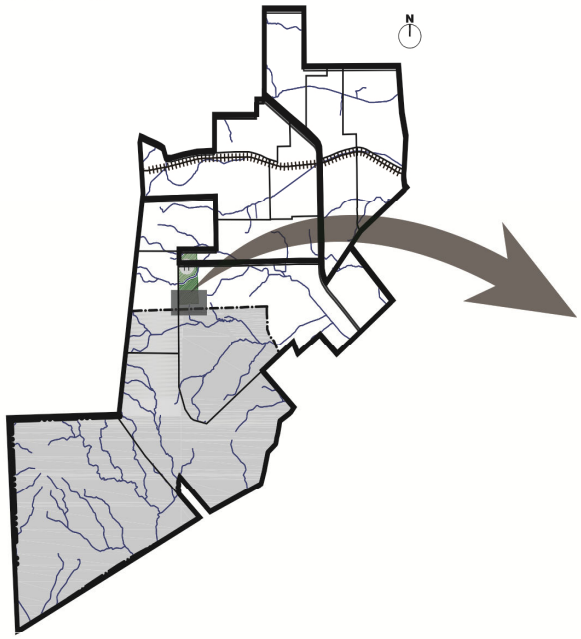
Vista Aérea - Recorte CPC - Urbano



Vista do Pedestre - Av. Procópio Lima

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	Zona destinada a tratamento paisagístico, implantação de passeios, ciclovias e mobiliário urbano mediante projeto urbanístico específico.														
Lote Esquina															

H HORTO FLORESTAL



Área de preservação de mata nativa destinada à produção de mudas para atender a projetos de paisagismo, de educação ambiental e de pesquisas, que visam a qualificação paisagística da cidade e a restauração vegetal e recuperação de áreas degradadas.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte Horto Florestal



Mapa Zoneamento - Recorte Horto Florestal

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)	
	Uso/ Tipoligia	EIA
Proibida a instalação de atividades residenciais	Instalações de apoio à manutenção do horto	Sim



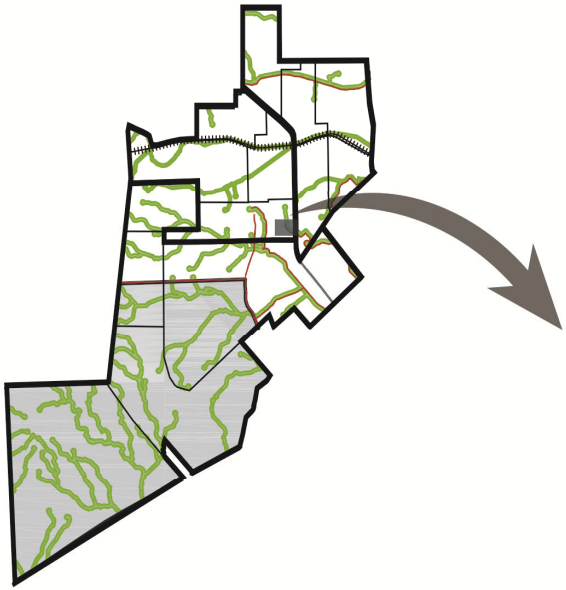
Vista Aérea - Recorte Horto Florestal



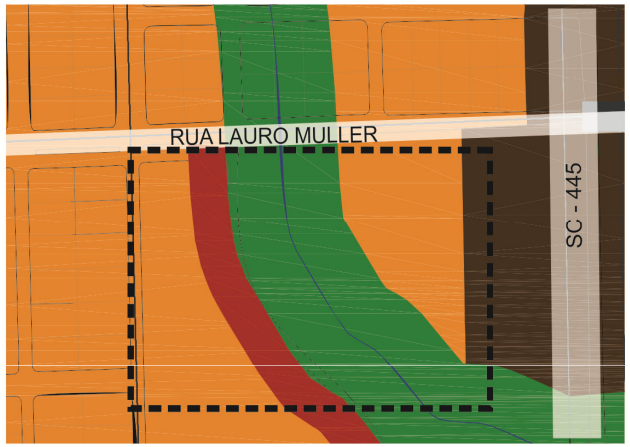
Vista do Pedestre - ICR - 253

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)
	-	0,005	-	-	0,25	-	-	-	-	-	T+1	-	-	-	-

CVU CORREDOR VERDE URBANO



Os Corredores Verdes Urbanos são espaços lineares com dimensão de 25 m, localizados em sua maioria junto a APP e/ou ao limite do Perímetro Urbano. Sua função é conter a urbanização além do limite do Perímetro Urbano, separar alguns usos conflitantes como: uso residencial e industrial, minimizar possíveis conflitos decorrentes dos usos urbanos e rurais. Nele, será permitido a criação de vias de circulação alternativos (meios não motorizados) – bicicleta, deslocamento a pé, patins, etc, contribuindo para uma melhor vivência na cidade.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte CVU



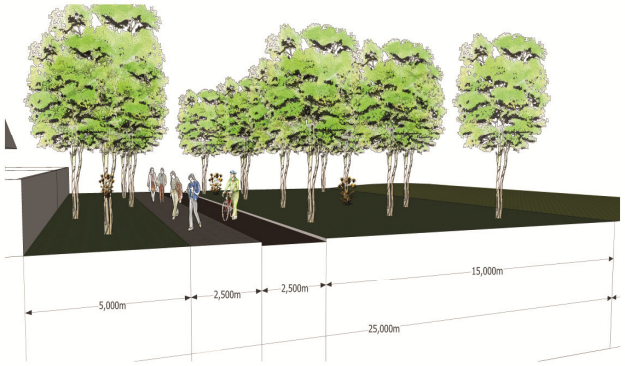
Vista Aérea - Recorte CVU

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)	
	Uso/ Tipoligia	EIA
Proibida a instalação de atividades residenciais	Instalações de mobiliário urbano, mediante projeto urbanístico específico.	Não



Vista do Pedestre - Rua Lauro Muller



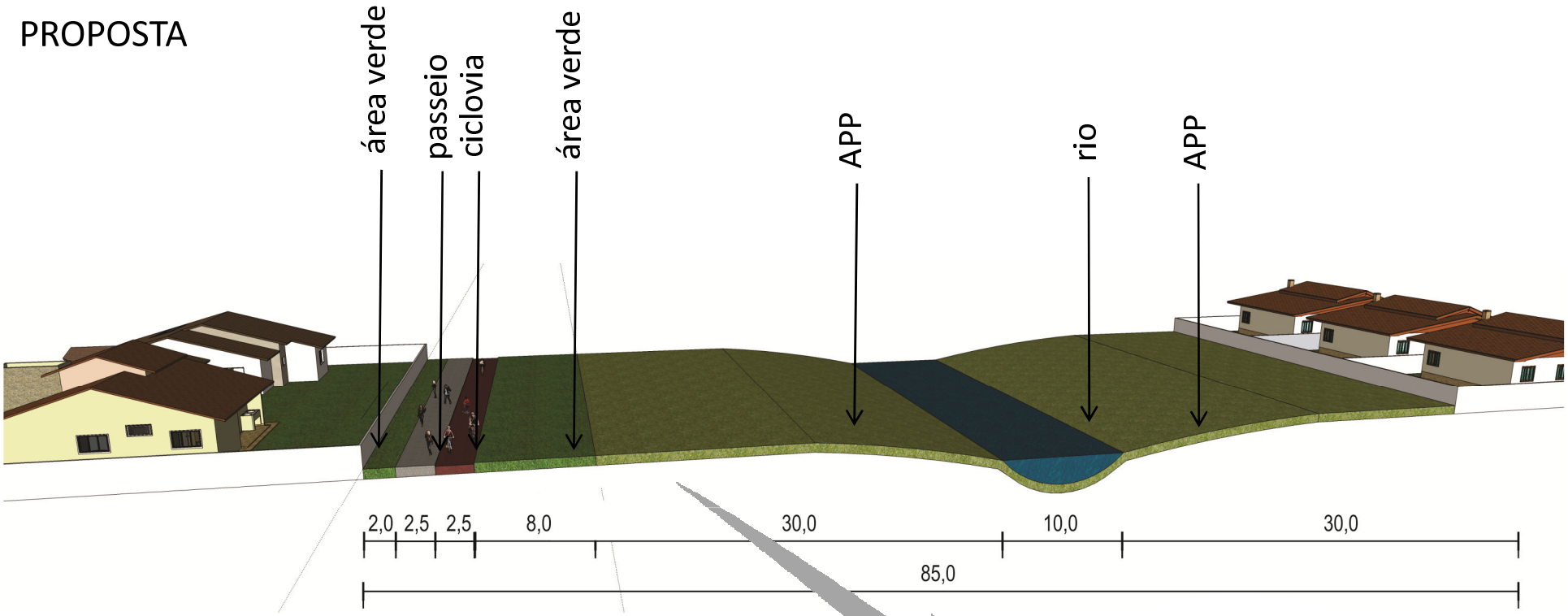
Proposta - Corredo Verde Urbano

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. Será permitido apenas, a instalação de Mobiliário Urbano mediante projeto urbanístico específico.														

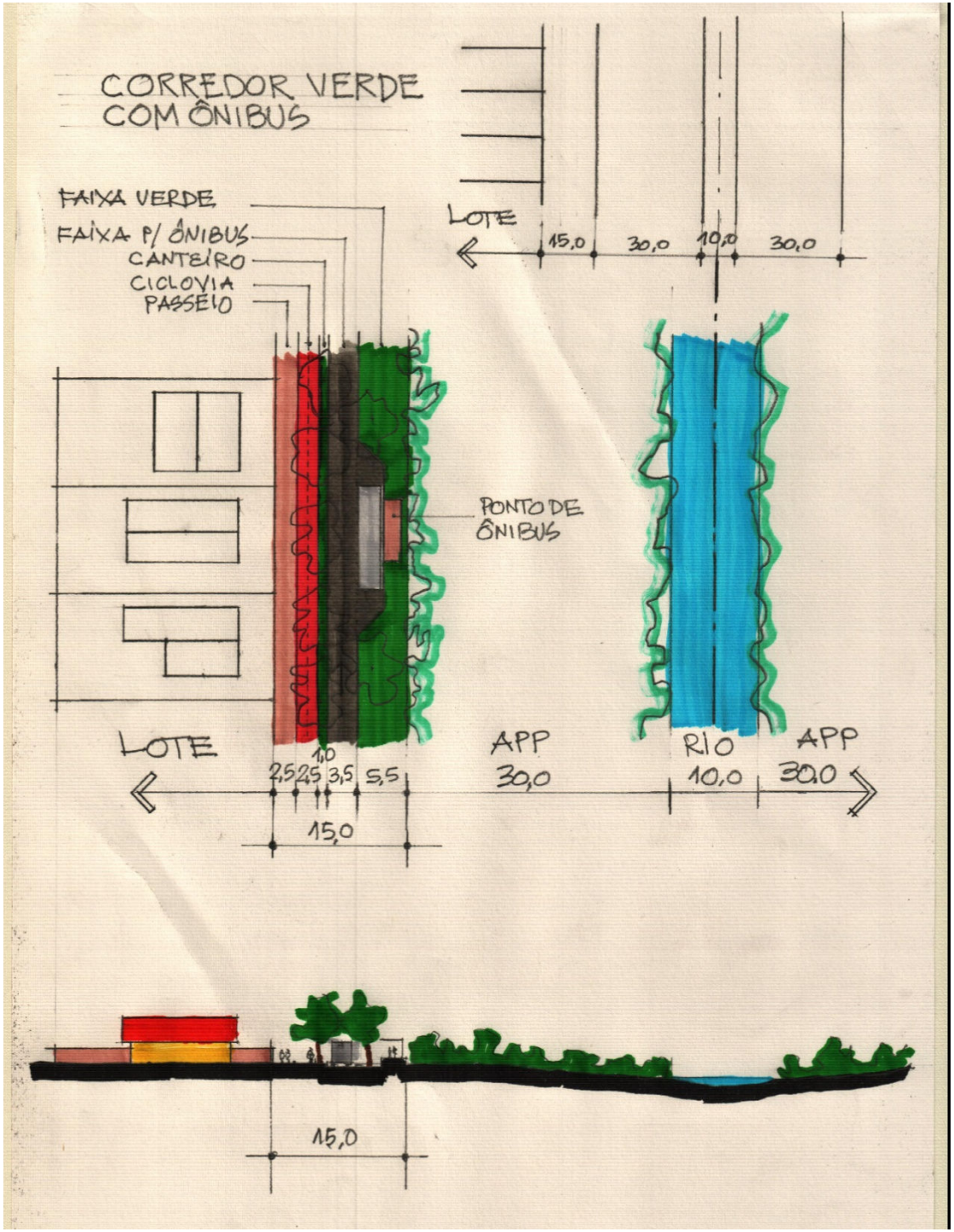
CVU

CORREDOR VERDE URBANO

PROPOSTA

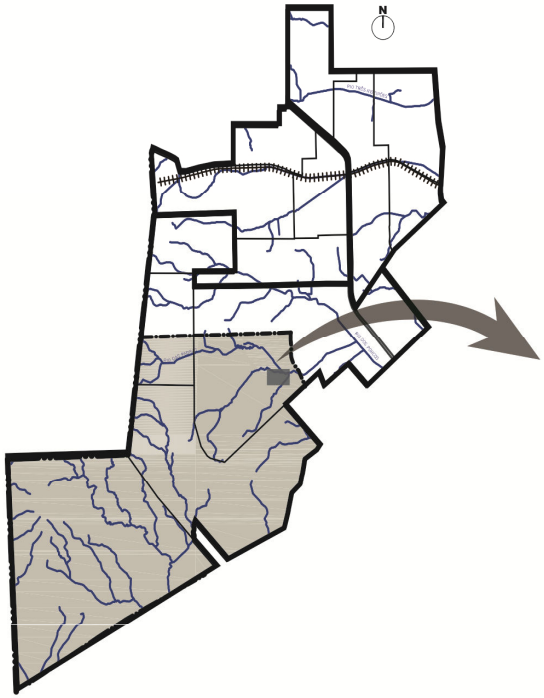




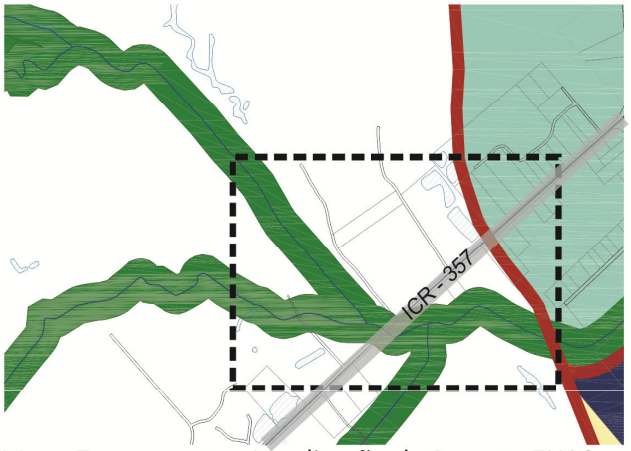

CORREDOR VERDE
COM ÔNIBUS
FAIXA VERDE
FAIXA P/ ÔNIBUS
CANTEIRO
CICLOVIA
PASSEIO
LOTE
15,0
30,0
10,0
30,0
PONTO DE
ÔNIBUS
LOTE
APP
30,0
RIO
10,0
APP
30,0
1,0
2,5
2,5
3,5
5,5
15,0
15,0

ZUAS

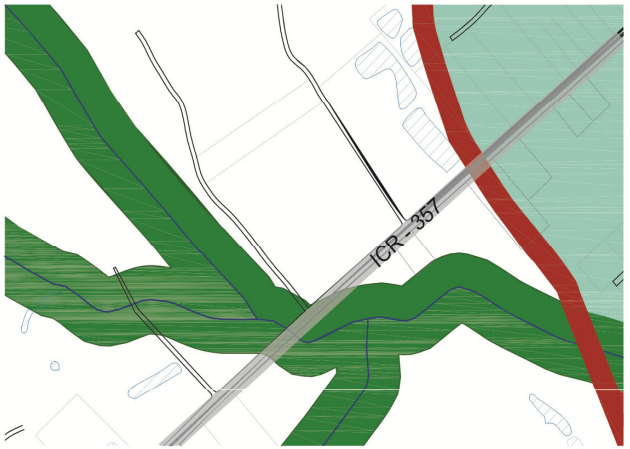
ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL



A Zona de Uso Agrícola Sustentável corresponde à porção do território municipal destinada prioritariamente às atividades rurais, devendo ser objeto de plano econômico ecológico sustentável específico.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZUAS



Mapa Zoneamento - Recorte ZUAS

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIA	Uso/ Tipoligia	EIA
Tolerado: **R1** 01 UH/Lote	Não	Atividade agrícola Tolerado: Atividades de agroindústria e de mineração mediante a EIA/RIMA	Sim Sim



Vista Aérea - Recorte ZUAS



Vista do Pedestre - ICR 357 , Bairro Vila São José

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)
	Os parâmetros serão aplicados apenas nos casos sujeitos a EIA/RIMA.														