

# Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Ibirá

**Produto 3** – Proposições para o ordenamento territorial e aplicação dos instrumentos da Política Urbana (Estatuto da Cidade) no território

---

## Equipe envolvida

### Equipe Municipal

Edvard Alberto Colombo

Rinaldo Quinaglia

Raphael Mazim

Bruna da Silva Tamarossi

Mariely Silveira Gomes Simões

José Rubens do Reis

Carolina Voltan Marzin

Daniela Bottura Bueno Cavalheiro Colombo

Paulo Arthur Simonato

Prefeito Municipal

Chefe de Gabinete

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Arquiteta e Urbanista

Arquiteta e Urbanista

Secretário de Finanças

Assessora de Imprensa

Procuradora Jurídica

Técnico em Informação

### Consultoria

#### *Verroni Arquitetos Associados*

Luiz Fernando Verroni

Lucas Fernando Real Verroni

Maria Cristina Pinheiro Machado Sanches

Stephanie Matera Hill

Sócio Arquiteto e Urbanista

Sócio Arquiteto E Urbanista

Mestre em engenharia urbana

Arquiteta e Urbanista

## **Comissão Gestora**

### *Representantes Setor Público*

Sileni Cristina Cioca Gati

Alessandra Cristina Moura

Raphael Mazim

Itiro Tsunoda

Gisele Fortunato

Sônia Palma Beolchi

Donizete Aparecido Penani

Secretaria Municipal de Saúde

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Secretaria Municipal de Assistência Social

Câmara de Vereadores

Câmara de Vereadores

### *Representantes Sociedade Civil*

Antônio Angelo Tavares

Cícero Zaparolli

José Henrique Carvalho

José Marcos Getúlio dos Santos

Larissa Lemes

Marcos Vecchiato

Thiago Azevedo Simplício da Silva

## Índice de Mapas

MAPA 1 Mapa de Macrozoneamento do Município de Ibirá .....	13
MAPA 2 Mapa de Zoneamento da Macrozona da Sede do Município de Ibirá .....	18
MAPA 3 Mapa de Zoneamento da Macrozona das Termas de Ibirá.....	21
MAPA 4 Mapa de Zoneamento da Macrozona Vila Ventura.....	23
MAPA 5 Mapa de Zoneamento da Macrozona Rural .....	26
MAPA 6 Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental .....	32
MAPA 7 Mapa de Áreas Especiais de Interesse Turístico.....	36
MAPA 8 Mapa de Áreas Especiais de Desenvolvimento Econômico e Geração de Renda .....	38
MAPA 9 Mapa de Áreas Especiais de Interesse Urbanístico .....	41
MAPA 10 Mapa de Áreas Especiais de Patrimônio Histórico e Cultural.....	43

## Índice de Figuras

Figura 1 Infográfico da metodologia de ordenamento territorial para o Plano Diretor de Ibirá..... 9

## Índice de Tabelas

Tabela 1 Parâmetros Urbanísticos de ocupação do solo para a Estância Turística Termas de Ibirá .... 44

Tabela 2 Classificação de Serviços segundo as Categorias de Uso ..... 48

Tabela 3 Classificação de Atividades Comerciais segundo as Categorias de Uso ..... 54

Tabela 4 Classificação de Atividades Industriais segundo o enquadramento das Categorias de Uso.. 58

## Sumário

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>1. METODOLOGIA.....</b>	<b>8</b>
<b>2. EIXOS ESTRUTURANTES .....</b>	<b>10</b>
<b>3. ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>11</b>
3.1 MACROZONEAMENTO .....	11
3.2 ZONEAMENTO .....	15
3.2.1 Zoneamento da Macrozona da Sede .....	16
3.2.2 Zoneamento da Macrozona das Termas de Ibirá .....	20
3.2.3 Zoneamento da Macrozona da Vila Ventura.....	23
3.2.4 Zoneamento da Macrozona Rural .....	25
<b>MAPA DO ZONEAMENTO RURAL .....</b>	<b>27</b>
3.3 ÁREAS ESPECIAIS .....	28
3.3.1 Áreas Especiais de Proteção Ambiental - AEPA .....	28
3.3.2 Áreas Especiais de Promoção Turística - AEPTur .....	33
3.3.3 Áreas Especiais de Interesse de Desenvolvimento Econômico e de Geração de Renda - AEDUG.....	37
3.3.4 Áreas Especiais de Interesse Urbanístico - AEIU .....	39
3.3.5 Áreas Especiais de Interesse de Patrimônio Histórico e Cultural - AEPHC .....	42
<b>5. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>44</b>
<b>6. CATEGORIAS DE USO DO SOLO APLICADAS AO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>48</b>
<b>7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>62</b>

## INTRODUÇÃO

O presente documento consiste do terceiro produto da construção do Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Ibirá. O documento relata as primeiras proposições de ordenamento territorial do Município e os eixos estruturantes do Plano. Estas proposições são feitas a partir da análise de dados produzidos na segunda etapa do presente trabalho que constituiu da leitura técnica e comunitária de Ibirá. Os levantamentos foram desenvolvidos conjuntamente entre assessoria contratada, técnicos municipais, Comissão Gestora e população; a partir de levantamentos técnicos, dados institucionais, visitas de campo, entrevistas e mapas compreensivos, entre outros.

Portanto, os objetivos desta etapa de trabalho são:

- Definição dos eixos de trabalho do Plano Diretor Participativo, sob os quais são desenvolvidas as demais propostas;
- Definição do modelo espacial do ordenamento territorial do Município Estância Turística de Ibirá.

# 1. METODOLOGIA

A partir da análise da leitura técnica e comunitária foi possível delimitar os eixos estruturantes para o Plano Diretor de Ibirá. Uma vez definido os eixos de trabalho foi desenvolvida a proposta de ordenamento territorial do Município, em consonância com as suas características físico-territoriais, proteção ambiental, necessidades sociais, como também sua vocação econômica.

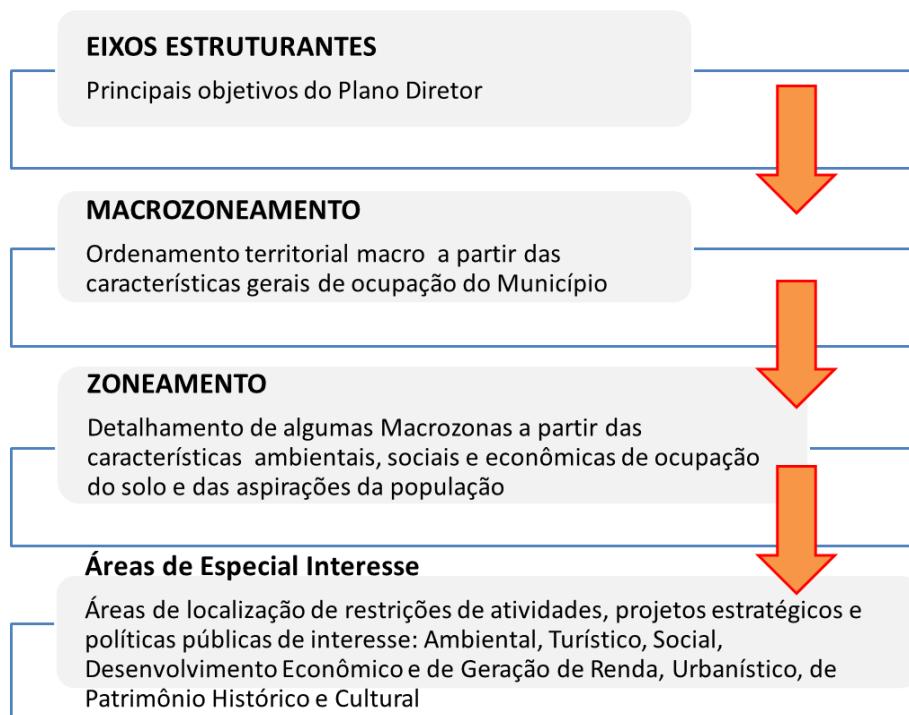
A primeira definição procedida foi o Macrozoneamento territorial conforme as características gerais de ocupação do solo municipal. Após isto, são detalhadas as características específicas de alguns territórios, que exigiram um nível de detalhamento maior de ordenamento espacial sobre algumas das Macrozonas; sobretudo no que diz respeito aos aspectos de proteção e conservação ambiental, exigidos para a sustentabilidade municipal e permanência de Ibirá como Estância Turística. Da mesma forma foram detectadas no decorrer do processo da construção do Plano Diretor, aspirações sociais e econômicas da população que foram incorporadas na proposta de ordenamento territorial. Sendo assim foram delimitadas zonas e áreas de especial interesse sobre as Macrozonas. As zonas incidem sobre a regulamentação de uso e ocupação do solo; e as áreas de especial interesse sobre políticas públicas, projetos estratégicos e restrições de atividades conforme pode ser vista na Figura 1.

Sobre as Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse são definidos os instrumentos de gestão urbana possíveis de viabilizar a efetivação do Plano Diretor enquanto um projeto de cidade futura almejado pela população.

Neste mesmo sentido sobre as Macrozonas e Zonas são determinados os usos e parâmetros de ocupação do solo.



**Figura 1** Infográfico da metodologia de ordenamento territorial para o Plano Diretor de Ibirá



A proposta de ordenamento territorial constante neste documento foi elaborada conjuntamente com a equipe municipal, em reuniões periódicas envolvendo prefeito, secretários e técnicos municipais; assim como a equipe contratada para elaboração do plano de turismo municipal.

O material desta etapa foi apresentado, discutido e ajustado a partir de decisões consensuais entre os participantes. Após isto, o material foi disponibilizado via email para análise aprofundada da equipe técnica municipal e contribuições pertinentes.

A próxima etapa será apresentar as proposições para o Conselho Gestor do Plano e para a comunidade, a fim de que sejam então formatadas em projeto de lei.

## 2. EIXOS ESTRUTURANTES

Como resultado das discussões preliminares entre consultoria contratada, técnicos e gestores municipais, Comissão Gestora e comunidade – conforme descrito nos itens anteriores – foram definidos os seguintes eixos estruturantes do Plano Diretor Participativo do Município Estância Turística de Ibirá:

1. Propor o ordenamento territorial municipal a fim de evitar conflitos e promover a qualidade de vida da população, o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável de Ibirá;

2. Qualificar as áreas urbanas com infraestrutura, equipamentos públicos, áreas verdes e paisagem urbana compatíveis com a demanda da população e a vocação de Estância Turística Turística;

3. Promover o turismo, envolvendo a abrangência de atividades possíveis para o Município, qualificando e aprimorando os espaços, a infraestrutura e os serviços deste setor; aproveitando de forma ampla as potencialidades locais, sobretudo aquelas que identificam Ibirá como lugar de saúde e beleza das pessoas;

4. Conservar o patrimônio histórico e ambiental natural, principalmente no que se diz respeito à água mineral rara com presença de vanádio;

5. Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda municipal.

### 3. ORDENAMENTO TERRITORIAL

O ordenamento territorial proposto para o Plano Diretor Participativo de Ibirá pretende por meio das leituras técnicas e comunitárias, reuniões proferidas e da exposição do material, ser adequado às diferentes realidades municipais, a fim de possibilitar as aspirações de sua população para os próximos anos e cumprir os eixos estruturantes expostos no item anterior.

Desta forma o Município é organizado em macrozonas, zonas especiais e áreas especiais. As macrozonas seguem uma vocação maior do território, conforme seu uso atual do solo, economia, vocações e cultura local. Tanto as zonas, quanto as áreas especiais são espaços territoriais menores que se constituem exceções à macrozona que se inserem. Quando estas exceções se tratarem de alterações nos parâmetros urbanísticos os espaços territoriais envolvidos se constituirão como zonas especiais e estas se constituirão enquanto áreas especiais quando envolverem a necessidade do desenvolvimento de projetos, políticas públicas e restrições urbanísticas.

#### 3.1 MACROZONEAMENTO

São 5 Macrozonas propostas para o Município:

- Macrozona da Sede
- Macrozona de Chácaras
- Macrozona das Termas de Ibirá
- Macrozona da Vila Ventura
- Macrozona Rural

**Macrozona da Sede** – macrozona da sede do Município Estância Turística de Ibirá, delimitada pelo perímetro urbano.

Diretrizes :

- Adensar e reduzir os vazios urbanos;
- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana;

- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e indústria;
- Proporcionar habitação de interesse social.

**Macrozona de Chácaras** – macrozona entre a sede municipal e as Termas de Ibirá, que não interesse o adensamento urbano, mas se constitui um importante eixo de turismo e de lazer..

Diretrizes :

- Loteamentos de chácara de baixa densidade urbana;
- Caracterização da área para lazer e turismo;
- Manter a qualidade ambiental e paisagística principalmente na Avenida Mário de Carvalho Silva.

**Macrozona das Termas de Ibirá** – macrozona do Distrito Turística das Termas de Ibirá

Diretrizes –

- Proteger os recursos naturais, principalmente a água mineral rara com presença de vanádio;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Regularização fundiária dos loteamentos existentes, com infraestrutura e medidas mitigadoras suficientes para reduzir o impacto ambiental gerado pela ocupação urbana;
- Promover baixa densidade urbana;
- Ocupar os lotes vazios com atividades residenciais ou de baixo impacto ambiental;
- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e produtos manufatureiros.

**Macrozona da Vila Ventura** – macrozona do perímetro urbano da Vila Ventura

Diretrizes –

- Promover e recuperar a vitalidade urbana local;

- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço, artesanato e indústria;
- Proporcionar habitação de interesse social.

**Macrozona Rural** – macrozona não urbanizada e que são exercidas as atividades agropecuárias municipais.

Diretrizes:

- Reconhecer e proteger o patrimônio ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda na agropecuária.

## MAPA MACROZONEAMENTO

### 3.2 ZONEAMENTO

O zoneamento deste Plano Diretor diz respeito a um maior detalhamento das macrozonas da Sede, de Termas de Ibirá e Rural. Este detalhamento está de acordo com as características e vocações territoriais, econômicas, sociais e ambientais das zonas propostas, são elas:

#### - MACROZONA DA SEDE

- . Zona Central Mista
- . Zona Residencial Mista
- . Zona Predominantemente Residencial
- . Zona Estritamente Residencial
- . Zona Industrial da Sede
- . Zona Industrial de Baixo Impacto
- . Corredor de Comércio e Serviço da Sede
- . Zona Especial de Interesse Social 1
- . Zona Especial de Interesse Social 2

#### - MACROZONA DE CHÁCARAS

#### - MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ

- . Zona Urbana das Termas de Ibirá
- . Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico
- . Zona de Desenvolvimento Sustentável
- . Corredor de Comércio e Serviço das Termas

#### - MACROZONA DA VILA VENTURA

- . Zona Urbana da Vila Ventura
- . Zona Industrial da Vila Ventura
- . Zona de Agricultura Familiar

#### - MACROZONA RURAL

- . Zona de Proteção de Mananciais
- . Zona de Proteção da Estância Turística de Termas de Ibirá
- . Zona de Produção Agropecuária
- . Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova

### 3.2.1 Zoneamento da Macrozona da Sede

Segue a descrição das zonas constantes na Macrozona da Sede de Ibirá.

**Zona Central Mista** – zona urbana com infraestrutura consolidada, concentração de equipamentos comunitários, localização das edificações de patrimônio histórico e de grande parte das atividades estruturantes da cidade, com possibilidade de adensamento.

Diretrizes:

- Adensar e reduzir os vazios urbanos;
- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e turismo.

**Zona Residencial Mista** – zona urbana consolidada e em expansão, com infraestrutura e serviços públicos suficientes para atual conjuntura e que necessitam de planejamento para atender novos bairros; concentração de população de menor renda que demanda novos postos de trabalho e atividades cotidianas próximas as suas residências.

Diretrizes:

- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e indústria;
- Proporcionar habitação de interesse social.



**Zona Predominantemente Residencial** – zona urbana consolidada e em expansão, de baixa densidade e desejo de seus moradores por uso predominantemente residencial.

Diretrizes:

- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana.

**Zona Estritamente Residencial** – zona urbana consolidada e em expansão, de baixa densidade e desejo e aprovada no ato do parcelamento do solo em Cartório como estritamente residencial.

Diretrizes:

- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana.

**Zona Industrial** – zona industrial existente e com proposta de expansão, que tem por finalidade abrigar atividades e programas de geração de emprego e renda.

Diretrizes:

- Promover atividades que gerem emprego e renda;
- Promover o desenvolvimento econômico sustentável e inclusivo;
- Incentivar o empreendedorismo;
- Captar investimentos públicos e privados que gerem desenvolvimento econômico para o município.

**Zona Industrial de Baixo Impacto** – zona próxima ao principal acesso da Rodovia Roberto Mário Perosa à sede; próxima a micro bacia hidrográfica do manancial de abastecimento de água formado pelo Córrego da Bengala; e, com edificações residenciais e industriais implantadas.

Diretrizes:

- Promover a paisagem urbana de acesso ao Município e a valorização turística da Sede;
- Promover a atividade industrial de baixo impacto ambiental;
- Proteger o manancial de abastecimento de água.

**Corredor de Comércio e Serviço da Sede** – zonas lindeiras a vias de fluxo viário importante na sede, principalmente nas Zonas Predominantemente Residencial e Estritamente Residencial que possuem vocação para comércio e serviço.

Diretrizes:

- Aproximar as atividades de comércio e serviço do uso residencial;
- Aproximar as atividades cotidianas das residências a fim de reduzir a necessidade de deslocamentos urbanos;
- Aproveitar a vocação do comércio e serviço em vias de maior fluxo.

**Zona Especial de Interesse Social 1** – zonas de vulnerabilidade social, ocupadas por população de baixa renda e que necessitem de regularização fundiária da propriedade.

Diretrizes:

- Garantir o direito a moradia da população em estado de vulnerabilidade social;
- Efetuar a regularização fundiária e edilícia;
- Qualificar com a infraestrutura básica e equipamentos comunitários.

**Zona Especial de Interesse Social 2** – zonas destinadas a projetos de habitação de interesse social.

Diretrizes:

- Garantir o direito a moradia da população que possui dificuldade em se inserir no mercado habitacional;
- Promover e incentivar parcerias públicas privadas;
- Qualificar com a infraestrutura básica e equipamentos comunitários;
- Garantir a mobilidade urbana e o acesso a cidade consolidada.

## MAPA ZONEAMENTO SEDE

### 3.2.2 Zoneamento da Macrozona das Termas de Ibirá

Segue a descrição das zonas da Macrozona das Termas de Ibirá.

**Zona Urbana das Termas de Ibirá** – zona distrital institucionalizada enquanto Estância Turística, com relevante importância para atividade turística e econômica municipal; abriga população predominante de terceira idade; caracterizada pela baixa ocupação dos lotes, carente em infraestrutura urbana e necessita de regularização fundiária.

Diretrizes:

- Proteger os recursos naturais, principalmente a água mineral rara com presença de vanádio;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Regularização fundiária dos loteamentos existentes, com infraestrutura e medidas mitigadoras suficientes para reduzir o impacto ambiental gerado pela ocupação urbana;
- Promover baixa densidade urbana;
- Ocupar os lotes vazios com atividades residenciais ou de baixo impacto ambiental;
- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Melhorar a mobilidade urbana;
- Promover a acessibilidade universal, sobretudo para o público de terceira idade;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e produtos manufatureiros.

**Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico**—área de lazer e saúde compreendida pelo Parque das Águas, Balneário, Termas de Ibirá Campestre Clube e Empresa de Águas Ibirá.

Diretrizes:

- Proteger os recursos naturais, principalmente a água mineral rara com presença de vanádio;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;

- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e produtos manufatureiros.

**Zona de Desenvolvimento Sustentável** – área no entorno do Parque das Águas, próxima a Fonte Jorrante; e, zona de chácaras parcelada e parcialmente ocupada por edificações isoladas, com loteamento não inteiramente implantado.

Diretrizes:

- Proteger os recursos naturais, principalmente a água mineral rara com presença de vanádio;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço e produtos manufatureiros;
- Promover a agricultura orgânica sustentável;
- Regularização fundiária dos lotes existentes com incentivo a fusão fundiária em lotes maiores;
- Ampliação do Parque das Águas.

**Corredor de Comércio e Serviço das Termas** – zonas lindeiras a vias de fluxo viário importante na sede, principalmente nas Zonas Predominantemente Residencial e Estritamente Residencial que possuem vocação para comércio e serviço.

Diretrizes:

- Aproximar as atividades de comércio e serviço do uso residencial;
- Aproximar as atividades cotidianas das residências a fim de reduzir a necessidade de deslocamentos urbanos;
- Promover o turismo local;
- Aproveitar a vocação do comércio e serviço em vias de maior fluxo.

## MAPA ZONEAMENTO DAS TERMAS

### 3.2.3 Zoneamento da Macrozona da Vila Ventura

Segue a descrição das Zonas da Macrozona da Vila Ventura.

**Zona Urbana da Vila Ventura** – núcleo urbano tradicional da Vila Ventura, constituído principalmente por residências, pequenos comércios, igreja e praça.

Diretrizes:

- Promover e recuperar a vitalidade urbana local;
- Qualificar com infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- Reconhecer e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda nos setores de comércio, serviço, artesanato e indústria;
- Proporcionar habitação de interesse social.

**Zona Industrial da Vila Ventura** – zona a ser formada próxima a Subestação de Energia Elétrica, destina a indústria que necessite de maiores espaços para sua instalação e que não tragam impacto ambiental sobre tudo para o sistema hídrico do Município.

Diretrizes:

- Promover e incentivar o desenvolvimento industrial municipal;
- Promover a geração de emprego e renda;
- Promover o desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável de Ibirá.

**Zona de Agricultura Familiar** – zona de pequenas chácaras a ser formada próxima a Vila Ventura destinada à agricultura familiar de abastecimento local.

Diretrizes:

- Promover e incentivar o pequeno agricultor;
- Promover o consumo sustentável;
- Promover a geração de emprego e renda;
- Promover o desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável de Ibirá.

## MAPA DO ZONEMANTO DA VILA VENTURA



### 3.2.4 Zoneamento da Macrozona Rural

Segue a descrição das zonas da Macrozona Rural.

**Zona de Proteção de Mananciais** – área compreendida pela Microbacia Hidrográfica do Córrego Bengala até a captação superficial de água de abastecimento para o Município e área de proteção do entorno imediato.

Diretrizes:

- Proteger qualidade e quantidade de água do manancial de abastecimento de água municipal;
- Não adensar e não parcelar o solo;
- Não permitir atividades poluidoras ou potencialmente poluidoras;
- Reflorestar e conservar a mata ciliar das Áreas de Preservação Permanente com vegetação nativa;
- Conservar as áreas de mata remanescentes.

**Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá** – área compreendida pela Microbacia Hidrográfica do Córrego das Bicas até a formação do lago que compõe o Parque das Águas.

Diretrizes:

- Proteção da qualidade e quantidade das águas da Represa e cursos d'água do Parque das Águas;
- Promoção da paisagem para turismo e lazer;
- Não adensar e não parcelar o solo;
- Não permitir atividades poluidoras ou potencialmente poluidoras;
- Reflorestar e conservar a mata ciliar das Áreas de Preservação Permanente com vegetação nativa;
- Conservar as áreas de mata remanescentes.

**Zona de Produção Agropecuária** – zona de atividade rural municipal intensiva.

Diretrizes:

- Reconhecer e proteger o patrimônio ambiental;
- Promover o desenvolvimento turístico e ambiental;
- Ampliar as oportunidades de geração de emprego e renda na agropecuária.

**Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova** – zona de pequenas chácaras existentes e a ser formada próxima a Vila Ventura destinada à agricultura familiar de abastecimento local.

Diretrizes:

- Promover e incentivar o pequeno agricultor;
- Promover o consumo sustentável;
- Promover a geração de emprego e renda;
- Promover o desenvolvimento econômico inclusivo e sustentável de Ibirá.

## MAPA DO ZONEAMENTO RURAL

### 3.3 ÁREAS ESPECIAIS

As áreas especiais dizem respeito a: projetos; faixas de proteção sanitárias; e, territórios de promoção social, turística e ambiental do território. Elas são divididas em: de Proteção Ambiental; de Promoção Turística; de Interesse Social; de Interesse de Desenvolvimento Econômico e de Geração de Renda; de Interesse Urbanístico; e de Interesse de Patrimônio Histórico e Cultural.

#### 3.3.1 Áreas Especiais de Proteção Ambiental - AEPA

**AEPA 1 - Área de Proteção da Estância Turística** - conforme “Relatório de Avaliação Hidrogeológica do Distrito Termas de Ibirá, SP” elaborado pelo Instituto Geológico, da Coordenadoria de Informações Técnicas, Documentação e Pesquisa Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (Processo S.M.A. 30.348/95). Esta área de proteção tem o centro no poço Mestre do Balneário até o raio de 4.000 metros.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Não subdividir lotes;
- Restringir a exploração da água subterrânea;
- Ser prioridade na implantação da infraestrutura de saneamento básico.

**AEPA 2 - Área de Proteção e Recuperação Ambiental de Fundo de Vale** - são as Áreas de Preservação Permanente, instituídas pelo Código Florestal Federal.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Restringir a ocupação e impermeabilização do solo;
- Reflorestar com mata nativa;
- Promover a permeabilidade.

**AEPA 3 – Parque ecológico do Córrego da Olaria** – parque de fundo de vale a ser formado na Sede do Município, ao longo do Córrego Olaria, dentro do Perímetro Urbano, numa faixa mínima de 100 metros de cada margem do Córrego.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Restringir a ocupação e impermeabilização do solo;
- Desenvolver projeto urbano e de paisagem;
- Reflorestar com mata nativa;
- Promover a permeabilidade;
- Reassentar as famílias com residência dentro do perímetro do parque e que estão em situação de risco.

**AEPA 4 – Parque ecológico do Córrego da Mococa** – parque de fundo de vale a ser formado na Sede do Município, ao longo do Córrego da Mococa, dentro do Perímetro Urbano, numa faixa mínima de 100 metros de cada margem do Córrego e remanescente de mata existente.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Restringir a ocupação e impermeabilização do solo;
- Desenvolver projeto urbano e de paisagem;
- Reflorestar com mata nativa;
- Promover a permeabilidade.

**AEPA 5 – Parque ecológico da Entrada** – área da entrada e principal acesso da Rodovia Roberto Mário Perosa à Sede, com interesse paisagístico e turístico.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Restringir a ocupação e impermeabilização do solo;
- Desenvolver projeto urbano e de paisagem.

**AEPA 6 – Parque ecológico das Águas** – parque municipal existente, com grande potencial de turismo e lazer.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto de urbano e de paisagem;
- Reflorestar com mata nativa;
- Promover a permeabilidade;
- Equipar com infraestrutura turística.

**AEPA 7 – Área de Proteção de Mata Atlântica Remanescente**, área de Mata Atlântica cadastrada no Atlas Mata Atlântica, pela Fundação SOS Mata Atlântica.

Diretrizes:

- Promover e proteger a mata remanescente.

**AEPA 8 – Área de Proteção do Bosque**, área de mata remanescente significativa.

Diretrizes:

- Promover e proteger a mata remanescente.

**AEPA 9 – Parque ecológico da Nascente 1** – parque municipal a ser formado no entorno da nascente da área de expansão urbana prevista no Plano Diretor.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto de urbano e de paisagem;
- Reflorestar com mata nativa;
- Promover a permeabilidade;
- Equipar com infraestrutura de esporte e lazer.

**AEPA 10 - Área de Proteção do Aterro Sanitário**, área do entorno do Aterro Sanitário Municipal, num raio de 1000 metros a partir de seu perímetro.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Não ocupar com fins residenciais.

**AEPA 11 – Área de Proteção Sanitária da ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) da Sede,**  
área do entorno da ETE Sede, num raio de 1000 metros a partir de seu perímetro.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Não ocupar com fins residenciais.

**AEPA 12 – Área de Proteção Sanitária da ETE Termas de Ibirá,** área do entorno da ETE Termas, num raio de 1000 metros a partir de seu perímetro.

Diretrizes:

- Restringir o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Não ocupar com fins residenciais.

**AEPA 13 - Nova área da ETE Termas de Ibirá** – área destinada a nova estação de tratamento de esgoto das Termas de Ibirá.

Diretrizes:

- Adquirir a área e construir a Estação de Tratamento de Esgoto;
- Evitar o parcelamento do solo para fins residenciais na área de entorno dentro de um raio de 1.000 metros.

**AEPA 14 – Área de Recuperação do Antigo Aterro Sanitário** – área degradada a ser recuperada.

Diretrizes:

- Não parcelar;
- Não ocupar com residências;
- Recuperação de áreas degradadas;
- Formação de parque urbano.

## MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – QUANTOS MAPAS SÃO???



### 3.3.2 Áreas Especiais de Promoção Turística - AEPTur

**AEPTur 1 – Área no entorno da Fonte Jorrante**, onde há grande fluxo de pessoas e com consequente potencial turístico na geração de emprego e renda.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Promover atividades de geração de emprego e renda voltada a gastronomia, produção artesanal e turismo;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 2 – Área do entorno do Parque das Águas**, que possui grande potencial de desenvolvimento turístico.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Promover atividades de geração de emprego e renda voltada a gastronomia, produção artesanal e turismo;
- Ocupar os lotes vazios;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 3 – Área de Promoção Turística de áreas e vias urbanas das Termas de Ibirá**: Av. Doutor Hugo Beolchi Junior, Av. Prefeito Rubens Aquino, Av. Ibirá, Praça Joaquim Lemos.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Promover atividades de geração de emprego e renda voltada a gastronomia, produção artesanal e turismo;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 4 - Área de Promoção Turística de áreas e vias urbanas da Sede:** Av. Mário de Carvalho e Silva, R. Coronel Jonas Gonçalves Gonzaga, R. João Batista Fernandes, Praça Nove de Julho, Praça da Matriz

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Promover atividades de geração de emprego e renda voltada a gastronomia, produção artesanal e turismo;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 5 - Área de Proteção Turística de áreas e vias urbanas da Vila Ventura:** via de acesso e Praça Capitão Ventura.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Promover atividades de geração de emprego e renda voltada a gastronomia, produção artesanal e turismo;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 6 – Rodovias de acesso à Sede, Termas de Ibirá e Vila Ventura:** Rodovia Roberto Mário Perosa, Rodovia Angelo Mota, Rodovia Vicinal Antonio Bernardo de Souza, Estrada Municipal de acesso à Vila Ventura

Diretrizes:

- Desenvolver projeto de paisagismo;
- Promover segurança no trânsito.

**AEPTur 7 – Serrinha da Vila Ventura,** com peculiar paisagem do Município.

Diretrizes:

- Implantar mirante;
- Implantar infraestrutura de turismo.

**AEPTur 8 – Prainha da Vila Ventura**, já utilizada para lazer da população.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto urbano e de paisagismo;
- Implantar infraestrutura de turismo.

**AEPTur 9 - áreas rurais com atividades turísticas e vias de acesso a estes lugares:** Hotel Fazenda Termas de Ibirá, Restaurante Bironda, Café da Roça e outros que solicitarem seu enquadramento com fins turísticas ao Conselho.

Diretrizes:

- Desenvolver projeto de paisagismo;
- Promover segurança no trânsito.

Instrumentos:

- Direito de superfície
- Direito de preempção
- Estudo de impacto de vizinhança
- Operações urbanas consorciadas

**AEPTur 10 – área urbana consolidada das Termas.**

Diretrizes:

- Regularização fundiária;
- Desenvolver projeto urbano, paisagístico e de luminotécnica;
- Equipar com mobiliário urbano;
- Promover acessibilidade universal, sobretudo para terceira idade;
- Estabelecer regras de posturas para calçadas, ambulantes e publicidade.

## MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO

### 3.3.3 Áreas Especiais de Interesse de Desenvolvimento Econômico e de Geração de Renda - AEDUG

#### **AEDUG 1 – Atuais áreas industriais**

Diretrizes:

- . Incentivos fiscais;
- . Formação de cooperativas;
- . Apoio de capacitação e logística.

#### **AEDUG 2 – Futuros Distritos Industriais**

Diretrizes:

- . Apoio na aquisição da área de acordo com a capacidade de geração de emprego e renda;
- . Incentivos fiscais;
- . Formação de cooperativas;
- . Apoio de capacitação e logística.

#### **AEDUG 3 - Corredores de Desenvolvimento**

Diretrizes:

- . Projeto urbanístico e paisagístico

#### **AEDUG 4 – Áreas de feira do produtor e de produtos artesanais e gastronômicos nas Termas de Ibirá, Sede e Vila Ventura. A ser definidas**

Diretrizes:

- . Incentivos fiscais;
- . Formação de cooperativas;
- . Apoio de capacitação e logística.

## MAPA de Áreas de desenvolvimento econômico

### **3.3.4 Áreas Especiais de Interesse Urbanístico - AEIU**

#### **AEIU.1 – ampliação da Escola Municipal Vereador Lopes de Souza, no Bairro São Benedito**

Diretrizes:

. Prever futura aquisição da área ao lado da atual escola, desenvolver projeto e executar a ampliação da escola existente; de acordo com a ampliação da região do São Benedito com novos bairros.

#### **AEIU.2 – ampliação de unidade de saúde do bairro São Benedito**

Diretrizes:

. Prever futura ampliação da unidade de saúde existente de acordo com a ampliação da região do São Benedito com novos bairros.

#### **AEIU.3 – anel de contorno: desvio do tráfego pesado de caminhões do distrito Termas de Ibirá.**

Diretrizes:

. Desapropriação da área, elaboração de projeto e execução da obra em parceria com as Usinas, pedágio de Elisiário, governos do Estado e Federal, entre outros.

#### **AEIU.4 – passagem em desnível no acesso ao Centro, São Benedito, Vila Nova e Vila Ventura sobre a Rodovia Roberto Mário Perosa.**

Diretrizes:

- . Elaboração de projeto e captação de recursos;
- . Duplicação da rodovia no trecho urbano;
- . Previsão de passagem de pedestres e ciclistas na transposição viária;
- . Priorização do acesso à Centro e ao bairro São Benedito na execução da obra.

#### **AEIU.5- extensão do sistema viário e cicloviário**

Diretrizes:

. Obrigação da obra com infraestrutura completa no processo de parcelamento do solo ao interessado pelo empreendimento;

. Possibilidade da ação da prefeitura quando necessidade da melhoria da mobilidade urbana.



**MAPA**

### 3.3.5 Áreas Especiais de Interesse de Patrimônio Histórico e Cultural - AEPHC

São áreas identificadas no levantamento técnico e comunitário como significativos representantes do patrimônio histórico e cultural da cidade; contribuindo para a paisagem urbana e a identidade local do ibiraense. **Com prioridade ao Grande Hotel**

Diretrizes:

- . Incentivos fiscais a conservação dos edifícios e espaços;
- . Manter a identidade original, sem descaracterização do patrimônio histórico;
- . Inventariar o patrimônio e restaurar as edificações mais significativas.

MAPA

## 5. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

**Tabela 1** Parâmetros Urbanísticos de ocupação do solo para a Estância Turística Termas de Ibirá

Macrozonas	Zonas	Tamanho mínimo de lote	Testada mínima do lote	Recuos (1)		Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	
				Frontal	Lateral			Básico	Máximo
MZ Sede (4)	Central Mista	200 m <sup>2</sup>	10 m	3 m	1,5 m	7%	70%	1	3
	Residencial Mista	200 m <sup>2</sup>	10 m	1,5 m	1,5 m	7%	70%	1	3
	Predominantemente Residencial	200 m <sup>2</sup>	10 m	3 m	1,5 m	7%	70%	1	1
	Estritamente Residencial	200 m <sup>2</sup>	10 m	3 m	1,5 m	7%	70%	1	1
	Industrial	400 m <sup>2</sup>	10 m	5 m	1,5 m	15%	70%	1	1
	Industrial de Baixo Impacto	600 m <sup>2</sup>	10 m	5 m	1,5 m	15%	60%	1	1
	Corredor de Comércio e Serviço	200 m <sup>2</sup>	10 m	3 m	1,5 m	7%	80%	1	3
	(ZEIS.1)	200 m <sup>2</sup>	8 m	1,5 m	1,5 m	7%	80%	1	1
	(ZEIS.2)	200 m <sup>2</sup>	8 m	1,5 m	1,5 m	7%	80%	1	3

Macrozonas	Zonas	Tamanho mínimo de lote	Testada mínima do lote	Recuos (1)		Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	
				Frontal	Lateral			Básico	Máximo
MZ Chácaras (4)	-	600m <sup>2</sup>	15m	10 m	1,5 m	7%	70%	1	1
MZ Termas de Ibirá (4)	Zona Urbana das Termas de Ibirá	360 m <sup>2</sup>	12m	5 m	1,5 m	10%	60%	1	3
	Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico	(5)		5 m		1,5 m	40%	1	1
	Zona de Desenvolvimento Sustentável	600m <sup>2</sup>	15m	5 m	1,5 m	20%	50%	1	1
	Corredor de Comércio e Serviço das Termas	200 m <sup>2</sup>	10 m	5 m	1,5 m	7%	70%	1	3
MZ V. Ventura (4)	Zona Urbana da Vila Ventura	200 m <sup>2</sup>	10	3 m	1,5 m	7%	70%	1	1
	Zona Industrial da Vila Ventura	1000m <sup>2</sup>	20m	10 m	1,5 m	20%	50%	1	1

Macrozonas	Zonas	Tamanho mínimo de lote	Testada mínima do lote	Recuos (1)		Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	
				Frontal	Lateral			Básico	Máximo
MZ Rural	Zona de Agricultura Familiar	600m <sup>2</sup>	15m	5 m	1,5 m	20%	50%	1	1
	Zona de Proteção de Mananciais			Não é permitido o parcelamento e uso do solo para fins urbanos					
	Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá			Não é permitido o parcelamento e uso do solo para fins urbanos					
	Zona de Produção Agropecuária			Não é permitido o parcelamento e uso do solo para fins urbanos					
	Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova	600m <sup>2</sup>	15m	5 m	1,5 m	20%	50%	1	1

### **Observações:**

(1) Os recuos frontal, lateral e de fundo para edificações:

- acima de 4m de pé direito são iguais a 2 metros;
- acima de 3 pavimentos são iguais a H/6.

(2) Os terrenos de esquina devem respeitar o recuo frontal em ambas as testadas que fazem frente às vias públicas;

(3) A altura do Pé-direito é calculada a partir do piso da edificação até a altura da laje;

(4) Apenas é permitido o desdobro dos lotes na Zona Residencial Mista e na Mz da Vila Ventura;

(5) Não é permitido o parcelamento do solo na Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico e na Zona de Desenvolvimento Sustentável;

(6) Para estabelecimento de vaga de estacionamento frente a edificação, o recuo frontal deve ter no mínimo 5m;

(7) Não é permitida rampa de acesso à garagem e à edificação nas calçadas.

## 6. CATEGORIAS DE USO DO SOLO APLICADAS AO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Segue as tabelas de categoria de uso para: serviços, comércio e indústria, aplicados ao ordenamento territorial proposto. Neste documento está em vermelho e tachado as zonas nas quais as categorias serão proibidas, para melhor análise dos envolvidos no processo de construção do Plano Diretor.

**Tabela 2** Classificação de Serviços segundo as Categorias de Uso

	Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
S1	<p>Usos compatíveis com as residências, sem geração de ruído, sem o uso da publicidade na propriedade e sem atração de pessoas.</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Profissionais autônomos que não coloquem publicidade, não possuam funcionários e não produzam barulho</li> <li>- Microempreendedores individuais que não prestam serviço no domicílio fiscal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li>. Zona Predominantemente Residencial</li> <li>. Zona Estritamente Residencial</li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> </ul>



Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul>
<p><b>S2</b> Edificações compatíveis com o uso residencial, - que não emitam ruídos expressivos superiores a 50 dB (A) durante o período diurno,- com área máxima de 250m<sup>2</sup>, ou superior dependendo da análise do EIV</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barbeiro e cabeleireiro;</li> <li>- Escritórios ou consultórios (excluída clínica veterinária)</li> <li>- Lavanderia e tinturaria (excluídas as industriais);</li> <li>- Sapataria</li> <li>- Chaveiro, eletricitista e encanador;</li> <li>- Xerox</li> <li>- Usos institucionais em geral tais como: escolas, museus, bibliotecas, prédios administrativos.</li> <li>- Unidades de saúde básica</li> <li>- Restaurante que não emitam ruídos expressivos superiores a 50 dB (A), com restrição de horário de funcionamento até 23h;</li> <li>- hortas urbanas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li>. Zona Predominantemente Residencial</li> <li><del>. Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul>

Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>S3</b> Edificações que possam trazer leves transtornos ao uso residencial e que atraem um maior número de pessoas.</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hospitais e unidades de saúde em geral, não previstas no S2;</li> <li>- Clínicas veterinárias (excluídas aquelas com canil, estábulo ou pensão);</li> <li>- Hotéis e outros serviços de hospedagem;</li> <li>- Restaurantes sem as restrições previstas no S2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li>. <del>Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li>. <del>Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. <del>Zona Industrial da Sede</del></li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. <del>Zona Industrial da Vila Ventura</del></li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>S4</b> Edificações que possam trazer transtornos ao uso residencial, destinadas ao uso recreativo.</p> <p>Ex.:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> </ul> </li> </ul>

Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecimentos que façam uso de equipamentos que emitam sons acústicos e/ou mecanizados em níveis superiores aos previstos nas Normas Brasileiras Registradas NBR 10.151 e NBR 10.152, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);</li> <li>- Salão de festas e buffets;</li> <li>- Boates, discotecas e clubes noturnos;</li> <li>- Parques de diversões, circos, fliperamas e outros estabelecimentos similares ou que contenham estes equipamentos.</li> <li>- Bar</li> <li>- Igrejas, templos</li> <li>- Lan house, serviços de internet;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>-.Zona-Predominantemente-Residencial</del></li> <li><del>-.Zona-Estritamente-Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li><del>-.Zona-Urbana-das-Termas-de-Ibirá</del></li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li><del>-.Zona-de-Desenvolvimento-Sustentável</del></li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul>
<p><b>S5</b> Edificações que possam trazer transtornos ao uso residencial e à paisagem urbana.</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alinhamento, balanceamento de rodas, instalação de som, serviço de troca de óleo, lava rápido e outros estabelecimentos similares;</li> <li>- Serviços de oficina de conservação,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li><del>-.Zona-Predominantemente-Residencial</del></li> <li><del>-.Zona-Estritamente-Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> </ul>

Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p>manutenção, limpeza, reparos e recondição de equipamentos, máquinas, motores e peças em geral;</p> <p>- Oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétricos em geral.</p>	<p>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</p> <p>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</p> <p>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</p> <p><del>- MACROZONA DE CHÁCARAS</del></p> <p>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></p> <p><del>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</del></p> <p><del>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</del></p> <p><del>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</del></p> <p>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</p> <p>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></p> <p>. Zona Urbana da Vila Ventura</p> <p>. Zona Industrial da Vila Ventura</p> <p>. Zona de Agricultura Familiar</p> <p>- <b>MACROZONA RURAL</b></p> <p><del>. Zona de Proteção de Mananciais</del></p> <p><del>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</del></p> <p><del>. Zona de Produção Agropecuária</del></p> <p>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</p>
<p><b>S6</b> Edificações incompatíveis com uso residencial, tais como:</p> <p>- Recauchutagem de pneus;</p> <p>- Garagens de transportes e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas);</p> <p>- Depósitos e armazenagem em geral, inclusive os alfandegados, despachos e construtoras.</p> <p>- Serralheria, marcenaria</p>	<p>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></p> <p><del>. Zona Central Mista</del></p> <p><del>. Zona Residencial Mista</del></p> <p><del>. Zona Predominantemente Residencial</del></p> <p><del>. Zona Estritamente Residencial</del></p> <p>. Zona Industrial da Sede</p> <p>. Zona Industrial de Baixo Impacto</p> <p><del>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</del></p> <p><del>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</del></p> <p><del>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</del></p>

Serviços Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
	<p><del>MACROZONA DE CHÁCARAS</del></p> <p>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></p> <p>. <del>Zona Urbana das Termas de Ibirá</del></p> <p>. <del>Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</del></p> <p>. <del>Zona de Desenvolvimento Sustentável</del></p> <p>. <del>Corredor de Comércio e Serviços do Termas</del></p> <p>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></p> <p>. <del>Zona Urbana da Vila Ventura</del></p> <p>. Zona Industrial da Vila Ventura</p> <p>. Zona de Agricultura Familiar</p> <p>- <b>MACROZONA RURAL</b></p> <p>. Zona de Proteção de Mananciais</p> <p>. <del>Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</del></p> <p>. <del>Zona de Produção Agropecuária</del></p> <p>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</p>

**Tabela 3** Classificação de Atividades Comerciais segundo as Categorias de Uso

	<b>Comércios Segundo as Categorias de Uso</b>	<b>Macrozoneamento e Zoneamento</b>
<b>C1</b>	<p>Edificações compatíveis com o uso residencial, que não emitam ruídos expressivos superiores a 50 dB (A) durante o período diurno, com área máxima de 250m<sup>2</sup>, ou superior dependendo da análise do EIV</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Açougue, armário, empório, bazar;</li> <li>- Lojas;</li> <li>- Drogaria, farmácia</li> <li>- Mercadoria, padaria, confeitaria</li> <li>- Quitanda, frutaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li>. Zona Predominantemente Residencial</li> <li><del>. Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. <del>Zona de Proteção de Mananciais</del></li> <li><del>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</del></li> <li><del>. Zona de Produção Agropecuária</del></li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul>

Comércios Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>C2</b> Edificações que possam trazer leves transtornos ao uso residencial devido à atração de pessoas.</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Supermercados, mercados, sacolões, varejões</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li>. <del>Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li>. <del>Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <del>Zona Urbana das Termas de Ibirá</del></li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <del>Zona de Proteção de Mananciais</del></li> <li>. <del>Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</del></li> <li>. <del>Zona de Produção Agropecuária</del></li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul> </li> </ul>

Comércios Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>C3</b> Comércio de maior porte que podem trazer transtornos ao uso residencial devido a incomodidade ambiental</p> <p>Ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio de materiais de construção, elétricos e hidráulicos em geral - sem depósito de materiais particulados (pedra, areia etc.).</li> <li>- Comércio de combustíveis e lubrificantes em geral (postos de gasolina em geral)</li> <li>- Comércio de materiais de grande porte em geral, tais como automóveis, caminhões, tratores, máquinas e equipamentos pesados</li> <li>- Comércio de animais vivos de pequeno porte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li><del>. Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li><del>. Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li><del>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</del></li> <li><del>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</del></li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> </ul> </li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li><del>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</del></li> <li><del>. Zona de Produção Agropecuária</del></li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul> </li> </ul>



Comércios Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>C4</b> Edificações incompatíveis com uso residencial, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio atacadista em geral</li> <li>- Comércio de materiais de construção, elétricos e hidráulicos em geral - com depósito de materiais particulados (pedra, areia etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li><del>-.Zona-Central-Mista</del></li> <li><del>-.Zona-Residencial-Mista</del></li> <li><del>-.Zona-Predominantemente-Residencial</del></li> <li><del>-.Zona-Estritamente-Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. <del>Corredor de Comércio e Serviços da Sede</del></li> <li><del>-.Zona-Especial-de-Interesse-Social-1-(ZEIS.1)</del></li> <li><del>-.Zona-Especial-de-Interesse-Social-2-(ZEIS.2)</del></li> <li><del>—MACROZONA-DE-CHÁCARAS</del></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li><del>-.Zona-Urbana-das-Termas-de-Ibirá</del></li> <li><del>-.Zona-do-Parque-e-de-Desenvolvimento Turístico</del></li> <li><del>-.Zona-de-Desenvolvimento-Sustentável</del></li> <li><del>-.Corredor-de-Comércio-e-Serviços-do-Termas</del></li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. <del>Zona-Urbana-da-Vila-Ventura</del></li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li><del>-.Zona-de-Agricultura-Familiar</del></li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. <del>Zona-de-Proteção-de-Mananciais</del></li> <li><del>-.Zona-de-Proteção-da-Estância-Turística-de Termas-do-Ibirá</del></li> <li><del>-.Zona-de-Produção-Agropecuária</del></li> <li><del>-.Zona-de-Agricultura-Familiar-da-Vila-Nova-Zona Industrial-da-Vila-Ventura</del></li> </ul>

**Tabela 4** Classificação de Atividades Industriais segundo o enquadramento das Categorias de Uso

Indústrias Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>I1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificações compatíveis com o uso residencial</li> <li>- que não emitam ruídos expressivos superiores a 60 dB (A) durante o período diurno</li> <li>- com área máxima de 500m<sup>2</sup>, ou superior dependendo da análise do EIV</li> </ul> <p>Edificações compatíveis com o uso residencial,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que não provoquem barulho, grande fluxo de veículos, principalmente de cargas pesadas</li> <li>- não causem poeira ou efluentes líquidos industriais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. Zona Central Mista</li> <li>. Zona Residencial Mista</li> <li><del>. Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li><del>. Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços da Sede</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</li> <li>. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. Zona Urbana das Termas de Ibirá</li> <li>. Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</li> <li>. Zona de Desenvolvimento Sustentável</li> <li>. Corredor de Comércio e Serviços do Termas</li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. Zona Urbana da Vila Ventura</li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar</li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</li> </ul>

Indústrias Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p>12 Edificações que devem permanecer isoladas do uso residencial por provocar barulho, mas não provocam grande fluxo de veículos – principalmente de cargas pesadas – e não causem poeira ou efluentes líquidos industriais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. <del>Zona Central Mista</del></li> <li>. <del>Zona Residencial Mista</del></li> <li>. <del>Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li>. <del>Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. Zona Industrial de Baixo Impacto</li> <li>. <del>Corredor de Comércio e Serviços da Sede</del></li> <li>. <del>Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</del></li> <li>. <del>Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</del></li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. <del>Zona Urbana das Termas de Ibirá</del></li> <li>. <del>Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</del></li> <li>. <del>Zona de Desenvolvimento Sustentável</del></li> <li>. <del>Corredor de Comércio e Serviços do Termas</del></li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. <del>Zona Urbana da Vila Ventura</del></li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. <del>Zona de Agricultura Familiar</del></li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. Zona de Proteção de Mananciais</li> <li>. Zona de Proteção da Estância Turística de Termas do Ibirá</li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. <del>Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</del></li> </ul>

Indústrias Segundo as Categorias de Uso	Macrozoneamento e Zoneamento
<p><b>13</b> Edificações incompatíveis com o uso residencial, por provocarem barulho, e/ou grande fluxo de veículos – principalmente de cargas pesadas – e/ou causam poeira ou efluentes líquidos industriais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MACROZONA DA SEDE</b></li> <li>. <del>Zona Central Mista</del></li> <li>. <del>Zona Residencial Mista</del></li> <li>. <del>Zona Predominantemente Residencial</del></li> <li>. <del>Zona Estritamente Residencial</del></li> <li>. Zona Industrial da Sede</li> <li>. <del>Zona Industrial de Baixo Impacto</del></li> <li>. <del>Corredor de Comércio e Serviços da Sede</del></li> <li>. <del>Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS.1)</del></li> <li>. <del>Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS.2)</del></li> <li>- <b>MACROZONA DE CHÁCARAS</b></li> <li>- <b>MACROZONA DAS TERMAS DE IBIRÁ</b></li> <li>. <del>Zona Urbana das Termas de Ibirá</del></li> <li>. <del>Zona do Parque e de Desenvolvimento Turístico</del></li> <li>. <del>Zona de Desenvolvimento Sustentável</del></li> <li>. <del>Corredor de Comércio e Serviços do Termas</del></li> <li>- <b>MACROZONA DA VILA VENTURA</b></li> <li>. <del>Zona Urbana da Vila Ventura</del></li> <li>. Zona Industrial da Vila Ventura</li> <li>. <del>Zona de Agricultura Familiar</del></li> <li>- <b>MACROZONA RURAL</b></li> <li>. <del>Zona de Proteção de Mananciais</del></li> <li>. <del>Zona de Proteção da Estância Turística de Termas de Ibirá</del></li> <li>. Zona de Produção Agropecuária</li> <li>. <del>Zona de Agricultura Familiar da Vila Nova</del></li> </ul>

### **Observações:**

1. Usos comerciais e de serviços acima de 750 m<sup>2</sup> devem apresentar EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança)
2. Cemitério – deve apresentar EIV e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- 3 A distância de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e unidades de saúde.
4. Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lanhouse devem respeitar uma distância de 500 m de escolas de 1º e 2º graus.
5. Empreendimentos que envolvam transporte rodoviário devem necessariamente apresentar a localização do estacionamento de ônibus e/ou caminhões para a liberação da atividade.
6. Qualquer atividade que fizer uso da combustão de materiais e uso de amônia deve passar pelo processo de licenciamento ambiental para sua liberação.
7. Quaisquer estabelecimentos que façam uso de equipamentos que produzam ruídos acústicos e/ou mecanizados em níveis superiores aos previstos na NBR 10151 devem ser providos de tratamento acústico adequado
8. Todos os estabelecimentos que produzirem efluentes líquidos fora dos padrões estabelecidos pela SABESP deverão dispor de procedimentos que viabilizem tratamento prévio para equacionar seus resíduos de acordo com normatização vigente.
9. As atividades não residenciais devem prever uma vaga de estacionamento a cada 100 m<sup>2</sup> de área construída destinada à atividade para serviços internos; e uma vaga a cada 50 m<sup>2</sup> de área construída destinada ao atendimento público.
10. As atividades que trabalharem com serviço de pintura devem manter cabine apropriada para o serviço.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de ordenamento territorial foi elaborada a partir da constatação das formas de ocupação atual do Município e do comportamento e aspirações da população sobre o espaço que habitam, trabalham e usufruem a cidade; portanto o detalhamento de algumas macrozonas em zonas de uso. Esta constatação foi uma busca por um lado de institucionalização das atividades existentes e futuras; e por outro, do projeto da cidade de Ibirá que pode ser almejada, dentro de expectativas futuras de melhor qualidade de vida, do ambiente equilibrado e do fomento de sua vocação econômica. Esta última principalmente ligada ao turismo e saúde, resgatando com isto os eixos de trabalho e objetivos do Plano Diretor aqui construído.

Portanto a proposta das áreas especiais, nas diferentes dimensões abordadas, se relaciona diretamente com os projetos estratégicos para a cidade – que serão abordados na fase seguinte de desenvolvimento deste trabalho; e com os instrumentos de gestão municipal – os quais se bem conduzidos auxiliam na concretização do “projeto de cidade” proposto neste Plano Diretor.

O material vigente neste documento foi apresentado em reunião com o corpo técnico da Prefeitura e com o Conselho gestor deste Plano Diretor. Entretanto ele deve ser disponibilizado para a população, a fim de que a mesma possa analisar, aprovar e sugerir alterações quando necessário.