

PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE IBIRAMA												ANEXO
QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS												01
ZONEAMENTO	COR	DESCRIÇÃO	DEFINIÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO	LOTE MÍNIMO (m²)	GABARITO DE ALTURA (numero. Máximo de pavos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DO LOTE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS (m)	OBSERVAÇÕES
ZONA URBANA 1	ZU-1	Área central e adjacências, pelo incentivo ao adensamento populacional, com maior verticalização, preferencialmente através da ocupação de vazios e imóveis subutilizados, privilegiando a mistura de usos, tipologias e rendas e pela reconversão de imóveis, inclusive subutilizados para novos usos, centros de comércio e serviços, pelo adensamento populacional, implantação de equipamentos urbanos e fortalecimento das atividades econômicas.	Zona onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços de alcance regional ou municipal, localizadas preferencialmente junto aos eixos de transportes	10%	210,00	13	80%	3	6,00	3,00 PARA COMERCIAL 4,00 PARA OS DEMAIS USOS	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (ver detalhe no Anexo 05); comercial medido do meio fio; residencial medido do limite do lote
ZONA URBANA 2	ZU-2	Áreas de incentivo ao adensamento populacional, desde que condicionado à capacidade de suporte quanto à infraestrutura e equipamentos públicos, assim como às medidas de proteção ambiental e paisagística	Permite algumas atividades de comércio e serviços de apoio e complementariedade ao uso residencial	15%	210,00	13	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
ZONA URBANA 3	ZU-3	Áreas de incremento das atividades econômicas de médio e grande porte, particularmente industriais, de logística, tecnologia, comércio atacadista e instalação de usos institucionais e infraestrutura, priorizando as indústrias e as atividades agrícolas	Zona onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos. Destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos não causem incômodos à população, permitindo sua convivência com os demais usos, inclusive o uso residencial.	20%	210,00	13 para residencial multifamiliar e 4 para as demais atividades	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (ver detalhe no Anexo 05)
ZONA URBANA 4	ZU-4	pelo incremento das atividades econômicas de grande porte, especialmente industriais de grande porte	Zona onde predomina a existência de indústrias e de atividades de apoio e complementariedade. Destinada à instalação de indústrias cuja operação pode causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, cabendo planejamento específico para sua implantação, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento, não sendo permitido o uso residencial multifamiliar.	20%	1.000,00 PARA INDÚSTRIA E 210,00 PARA RESIDENCIAL E DEMAIS USOS	4	50%	1	10,00 PARA INDÚSTRIA E 6,00 PARA DEMAIS USOS	10,00 PARA INDÚSTRIA - 4,00 PARA DEMAIS USOS	3,00 PARA INDÚSTRIA - H/6 MÍNIMO 1,50 PARA OS DEMAIS USOS	Não é permitido o uso de parede cega para o uso industrial. Para os usos não industriais nesta zona, permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (ver detalhe no Anexo 05)
ZONA URBANA ESPECIAL 01	ZUE-01	Áreas de ilhas fluviais com incentivo ao turismo, assim como medidas de proteção ambiental e paisagística	Bens naturais protegidos	80%		1	20%	0,2				Não é permitido o uso de parede cega
ZONA URBANA ESPECIAL 02	ZUE-02	Áreas com restrições Físico-Ambientais	VERIFICAR MAPEAMENTOS DA DEFESA CIVIL	Seguem os Índices Urbanísticos do Zoneamento que estiver inserido, porém requer avaliação da Defesa Civil								
ZONA URBANA ESPECIAL 03	ZUE-03	Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas demarcadas no território de uma cidade, para assentamentos habitacionais de população de baixa renda (existentes ou novos); são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.	VERIFICAR MAPA	20%	180,00	13	80%	3	6,00 PARA RESIDENCIAL L - 10,00 PARA DEMAIS USOS	3,00 PARA COMERCIAL - 4,00 PARA OS DEMAIS USOS	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (ver detalhe no Anexo 05); comercial medido do meio fio; residencial medido do limite do lote
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZEU	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio e a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas;	VERIFICAR MAPA	20%	210,00	13 para residencial multifamiliar e 4 para as demais atividades	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (ver detalhe no Anexo 05)
ZONA RURAL	ZR	são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais, zona onde prevalecem atividades agrícolas ou de criação animal e aquelas de apoio e complementação, compatíveis entre si.	Permite além do uso residencial unifamiliar, algumas atividades de serviço em lotes de grandes dimensões e baixa intensidade de ocupação do solo.	90%	30.000,00	4	10%	0,1	20,00	10,00	3,00	Não é permitido o uso de parede cega; módulo do INCRA;