Quadro de Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos, Afastamentos, Usos e Atividades do 1º Distrito

ZONA 18.b e 18.c - sobre Aquifero Arenito Basal Santa Maria

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
1	0,5		0,18	10 / 4*	5 / 2*	14	2400 / 300*	40 / 10*	1/4

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SEGUNDO O USO

			CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE - CNAE	INDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IA) - PROPORCIONAL CONFORME O USO
AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SIMILARIDADE - CNAE	RESIDENCIAL	1.1.a	Unifamiliar / Bifamiliar	1
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 1.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido, com manifestação da SMA, em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 0,5.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	0,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Atacado produtos int. permitido até 750m² de construção em vias coletoras ou arteriais, IA= 0,5, demais conforme análise do IPLAN. Proibido resíduos e sucatas.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	1
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 1
		3.1.d	Camping	0,5
		3.2.a	Serviços de alimentação	1
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	1
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	1
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,5
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,5
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 1000m² área construída IA=1, maiores proibidos.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme diretrizes do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Hortifruti permitido, produção rural e grangeiro existentes tolerados, novos ou ampliações proibidos. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

* COM ANÁLISE DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (SMA) E INSTITUTO DE PLANEJAMENTO (IPLAN)