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

ZONAS 3.a e 3.b - Testada da parcela de 10m até 13m

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Segundo altura		Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
3,5	0,6		0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 14m - H/7		300	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	1,5
		1.1.b	Multifamiliar	3,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado permitido somente como ponto de referência. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e	Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arterais e estruturantes com IA = 1.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido somente como ponto de referencia / apoio administrativo
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	3,5
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.b	Motel	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos até 5.000 m² em vias arteriais, coletoras e estruturais. Em vias locias, com EVU, conforme análise do IPLAN. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 3,5
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	3,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido estacionamentos rotativos e serviços de táxi, e como ponto de apoio administrativo e/ou referência os demais.
		3.3	Atividades e serviços	3,5
		3.4	Educação	3,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	3,5
		3.5	Serviços veterinários	1,5
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,6
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	1,5
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	1
		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 proibido
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do IPLAN. Processos relacionados a comércio deverão ser remetidos ao uso específico. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		4.4	Construção	Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.
		5.1	Produção rural, hortifruti grangeiro	Produção rural e grangeiro permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência. Hortifruti permitido.