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

ZONA 1.3

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
2,2	H=8,5m / 0,6		0,18	4	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
	Torre / 0,5				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	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,5
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	1,5
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	1,5
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Tolerado os existentes em vias urbanas. Permitidos em Rodovias com áreas inferiores a 5.000m² lote/construção. Maiores que 5.000m² lote/construção conforme análise do IPLAN. IA=1,0
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	2,5
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.b	Motel	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	Permitidos em vias arteriais, coletoras e estruturais. Necessário EVU quando a área construída total for igual ou superior a 5.000m², ou em vias locais. Tolerados os existentes em vias locais. IA= 2,5
		3.1.d	Camping	Permitido em lotes vazios com áreas superiores a 0,5 ha. Proibido em vias locais. IO= 0,6; IA=1,0
		3.2.a	Serviços de alimentação	2,5
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	1
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	2,5
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	2,5
		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 proibidos.
		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 proibido, hortifruti permitido IA=0,5, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.