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

ZONA 4

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
2,5	0,5	1,25	0,18	3	Até 14m-mínimo 2m	Livre			
					Acima de 13m 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
		1.1.b	Multifamiliar	2,5
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	1,2
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Permitido até 500m² de área construida IA=1. Proibido acima de 500m²
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido em vias coletoras, arteriais 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. Permitido resíduos e sucatas em lotes de até 400m² usando 80% do lote, com IA= 0,5 para edificações. Proibido maiores.
		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. Em vias locais e em empreendimentos maiores ou iguais a 5.000m² nas demais vias, com EVU. Tolerados os existentes em vias locais IA= 2,5
		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= 2,5
		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= 2,5
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	1,2
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	0,5
		3.3	Atividades e serviços	2,5
		3.4	Educação	1
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	1
		3.5	Serviços veterinários	0,5
		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 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.