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

ZONA 17.a

Índices				Afastamentos de Divisas		Altura	Parcelamento		
IA	IO	IA a agregar	IV	Frente	Laterais		Superfície mínima do lote (m²) / * com análise	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
0,55 / 0,7*	0,3 / 0,4*		0,18	6*	5 / 2*	6	2400 / 600*	40*	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	0,55
		1.1.b	Multifamiliar	Permitido com manifestação da SMA IA= 0,55.
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	0,3
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Permitido com licença ambiental e frente para rodovia IA= 0,3.
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m e IA= 0,3.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3. Resíduos e sucatas proibido.
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido IA= 0,3
	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= 0,3
		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= 0,3
		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= 0,3
		3.1.d	Camping	0,3
		3.2.a	Serviços de alimentação	0,3
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Permitido em lotes com frente para rodovia, profundidade máxima de 200m, IA=0,3.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido IA= 0,3
		3.4	Educação	0,3
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	0,3
		3.5	Serviços veterinários	Permitido IA= 0,3
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	0,3
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	0,3
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	0,3
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 500m² área construída IA= 0,55, maiores proibido.
		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 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 existente tolerado, proibido novos e ampliações, hortifruti permitido, grangeiro proibido. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.

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