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

ZONA 2

Índices	Afastamentos de Divisas	Altura	Parcelamento		
Tratamento particularizado das áreas com valor patrimonial e controle morfológico dos prédios para garantir harmonia do perfil histórico. Transferencia de índices dos prédios patrimoniais. Anexo 6.1			Superfície mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote de meio de quadra (m)	Relação máxima testada/comprimento
			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	Permitido, devendo ser solicitadas Diretrizes fornecidas pelo IPLAN quando imóvel com área superior a 5.000m².
		1.1.b	Multifamiliar	
	COMÉRCIO	2.1.a	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Comércio por atacado proibido, demais conforme análise do Município.
		2.1.b	Manutenção e reparação, peças e acessórios de veículos automotores, motocicletas e embarcações	Tolerado os existentes, proibido acima de 500m².
		2.2.a	Comércio a varejo de combustíveis	Tolerados os existentes (COMÉRCIO POR ATACADO), e proibidos os novos, permitidos como ponto de apoio administrativo e/ou referência (REPRESENTANTES COMERCIAIS).
		2.2.b	Comércio por atacado e intermediários do comércio	Tolerados os existentes e proibidos os novos.
		2.2.c	Comércio por atacado de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucadas	
		2.3	Comércio a varejo e reparação de objetos	Permitido para fins de Zoneamento e Uso. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
	SERVIÇOS	3.1.a	Hotel e apart-hotel	
		3.1.b	Motel	
		3.1.c	Albergues, pensões e outros	
		3.1.d	Camping	Proibido
		3.2.a	Serviços de alimentação	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.2.b	Movimentação e armazenamento de cargas e atividades auxiliares dos transportes	Na ZPP são tolerados os estacionamentos rotativos existentes e os novos com análise da Secretaria de Mobilidade Urbana. Movimentação de cargas e atividades auxiliares dos transportes permitido somente como ponto de referência / apoio administrativo.
		3.3	Atividades e serviços	Permitido para fins de ZU. Obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN.
		3.4	Educação	Tolerados os existentes, permitido para fins de ZU até 250m², acima de 250m² com análise do IPLAN. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
			Administração e saúde / atividades de atenção à saúde	
		3.5	Serviços veterinários	Permitido para atendimento de animais de pequeno porte. Para obras novas, reformas e ampliações com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		3.6	Limpeza urbana e esgoto e atividades relacionadas	Permitido ponto de referência e apoio administrativo.
		3.7	Atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas	Tolerado os existentes para fins de ZU. Demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
	INDÚSTRIA	4.1	Indústrias extrativas	Proibido
		4.2.a	Indústria de transformação I	Permitido até 250m² e demais conforme análise do com análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m².
		4.2.b	Indústria de transformação II	Proibido produção e preparação de matéria prima. Permitido fabricação de artefatos até 250m² área construída IA=1. Maiores proibido.
		4.3	Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	Produção e distribuição conforme análise do Município, ouvidas as diretrizes do IPLAN se superior a 5.000 m². 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 proibido, hortifruti permitido pequeno porte. Permitido como ponto de apoio administrativo e/ou referência.