

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Parcelamento e Ocupação do Solo

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Setor Especial de Interesse Social “Ronco d’Água”
	SE07
Lote mínimo	172,50 m²
Testada Mínima	7,50 m
Coefficiente de aproveitamento do Lote (CAL) (1)	2
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma	50 m²
Gabarito máximo	21 m
Taxa de Ocupação (2)	70%
Embasamento	70%
Recuo frontal	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, e respeitar o ângulo máximo de 76° (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal
Afastamentos laterais e de fundos	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação
Taxa de permeabilidade	20%
Vaga de guarda de veículo para uso residencial (3)	1 vaga para cada duas unidades autônomas
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE (4)	50 m²
Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades
Vaga de carga e descarga para os usos comercial, prestação de serviço e industrial, de médio e grande porte	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m² de ATE

(1) Acrescido de 30% conforme Art 65, § 5º da Lei Complementar nº 470/2017 e Art. 12, Parágrafo Único do Decreto 70.063/2025

(2) Conforme Art 68, § 2º da Lei Complementar nº 470/2017 e Art. 12, Parágrafo Único do Decreto 70.063/2025

(3) Conforme Art 77, § 3º da Lei Complementar nº 470/2017 e Art 12, Parágrafo Único do Decreto 70.063/2025

(4) A reserva de vagas de guarda de veículo para estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços é facultativa, e os índices previstos neste quadro são apenas referenciais para o cálculo das vagas que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência, conforme Art. 77, § 4º da Lei Complementar 470/2017.