

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Setor Especial de Interesse Social Parque Getúlio Vargas
	SE07
Coefficiente de aproveitamento do Lote (CAL) (1)	1,95
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma	50 m²
Gabarito máximo	9 m
Taxa de Ocupação (2)	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 76º (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal
Afastamentos laterais e de fundos (3)	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 (4)	20%
Vaga de guarda de veículo para uso residencial	1 vaga para cada unidade autônoma
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE (5)	50 m²
Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais (6) (7)	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 (7) (8)	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.

(2) Conforme Art 68, § 2º da Lei Complementar nº 470/2017.

(3) A edificação poderá ocupar a divisa atendido o disposto no § 2º do art. 73 da Lei Complementar nº 470/2017

(4) A taxa de permeabilidade poderá ser convertida em sistema de contenção de águas pluviais, conforme regulamentação específica (Art. 76, § 2º da Lei Complementar nº 470/2017).

(5) 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.

(6) Vaga mínima dimensionada para um veículo de carga, com 8,4 m de comprimento.

(7) A vaga de carga e descarga poderá ser compartilhada com o espaço reservado para embarque e desembarque, sendo possível utilizar a área de recuo da edificação,

(8) Vaga mínima dimensionada para um veículo de carga, com 12,5 m de comprimento.