

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Setor Especial de Interesse Social Vila Vigorelli
	SE07
Coefficiente de aproveitamento do Lote (CAL) (1)	1,3
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma	50 m ²
Gabarito máximo (2)	9 m
Taxa de Ocupação (3)	70%
Recuo frontal	-
Afastamentos laterais e de fundos (4)	1,5 m
Taxa de permeabilidade (5)	20%
Vaga de guarda de veículo para uso residencial (6)	1 vaga
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE (6)(7)	50 m ²
Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais (8) (9)	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 (8) (9)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m ² de ATE

(1) Acrescido de 30% conforme Art 65, § 5º da Lei Complementar nº 470/2017.

(2) Os lotes com testadas voltadas para a Baía da Babitonga terão gabarito máximo de 6 m numa faixa com 20 metros de afastamento a partir do alinhamento do imóvel para o interior no lote.

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

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

(5) 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).

(6) A área necessária ao atendimento das exigências de reserva de vagas para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 50,00 m (cinquenta metros), desde que vinculado à edificação, por intermédio de um instrumento jurídico adequado, com vigência mínima igual ao período de validade do Alvará de Localização, desde que comprovado inviabilidade de implantação no lote.

(7) 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.

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

(9) 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.