

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo

| QUADRO DE OCUPAÇÃO | Setor Especial de Interesse Social Vila Oca |
|--|--|
| | 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 | 9 m |
| Taxa de Ocupação (2) | 70% |
| Recuo frontal | - |
| Afastamentos laterais e de fundos (3) | 1,5 m |
| 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) (6) | 50 m ² |
| Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais (7) (8) | 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 m ² 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 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.

(6) 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.

(7) Comprimento da vaga: maior que 8,4 m.

(8) A vaga de carga e descarga poderá ser compartilhada com o espaço reservado para embarque e desembarque,