

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo

| QUADRO DE OCUPAÇÃO | Setor Especial de Interesse Social "Eurides Francisco Tomasoni" |
|--|--|
| | SE07 |
| Coeficiente de aproveitamento do Lote (CAL) (1) | 1,95 |
| Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma | 50 m ² |
| Gabarito máximo | 12 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 (3) | 20% |
| Vaga de guarda de veículo para uso residencial (4) | 1 vaga para cada duas unidades autônomas |
| Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE | 50 m ² |
| 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 m ² 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) 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).

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