

Anexo III

Quadro de Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Setor Especial de Interesse Social "Eleotério Maia"
	SE07
Coeficiente de aproveitamento do Lote (CAL) (1)	3,90
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma	60 m ²
Gabarito máximo	38,20 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	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) Conforme Art.77,§ 3º da Lei Complementar nº 470/2017 e Art. 12, Parágrafo Único do Decreto 70.063/2025