

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

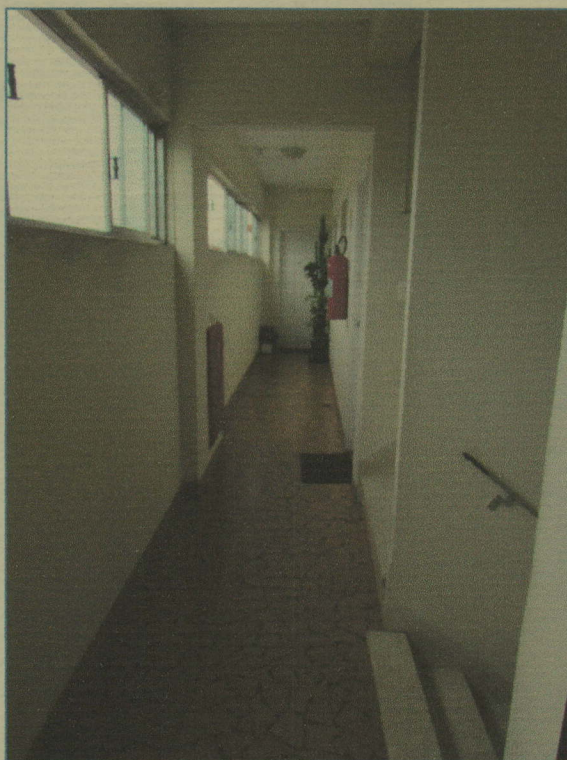
32 anos
Desde 1983

259

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 11/12

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARIMÃ



HALL DOS APARTAMENTOS - 2º ANDAR.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Patria
Célula Mãe da Nacionalidade

ANEXO III

LEI COMPLEMENTAR 271/99 - Uso e Ocupação do Solo

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS										
ZONA	RECUELO FRONTAL MÍNIMO (metros)	RECUELOS MÍNIMOS LATERAL E FUNDO (metros)			ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS		NÚMERO DE PAVIMENTOS	OBSERVAÇÕES:
		ATE O PAVIMENTO	DO PAVIMENTO AO PAVIMENTO	ACIMA DO PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%) DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (%) DE ÁREAS ÚTILIZÁVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%) DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (%) DE ÁREAS ÚTILIZÁVEIS		
UP1	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	60	5,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BARRIOS: GONZALVES, ITARARE E BOA VISTA
UP2	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0*	60	5,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO II DA LC 27/99
UP3A	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	80	6,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INCLUSIVE PARA CORREDORES COMERCIAIS
UP3A1	SEM RECUELOS	SEM RECUELOS	SEM RECUELOS	SEM RECUELOS	-	0	80	8,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PERMITIDA A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 100% PARA USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS PARA O PAVIMENTO TÉRREO, GARANTINDO VENTILAÇÃO ADEQUADA E ILUMINAÇÃO ADEQUADA AO USO. PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 80%.
UP3B	10,00	3,00	5,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	80	3,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS DOS BARRIOS: CIDADE NAUTICA E AY. VIEIRA ANGELINA PRETTO DA SILVA
	20,00	10,00	10,00	10,00	-	0	50	1,5	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS CONTIGUAS À RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREZA
	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO QUE OBEDECEREM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BARRIOS: GONZALVES, ITARARE E BOA VISTA
	5,00	2,00	-	-	-	0	40	1,2	3 TERCEIROS PAVIMENTOS INCLUSIVE O TERRENO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO I, NOS MORROS DO ITARARE, VOTURUÁ, BARRIGAS, PARQUE PRAIA E ILHA PORCHAT
	5,00	2,00	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	20	2,4	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO I, NOS MORROS DO ITARARE, VOTURUÁ, BARRIGAS, PARQUE PRAIA E ILHA PORCHAT
	5,00	1,50	2,00	+ 6,00 POR PAVIMENTO	-	0	60	5,0	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO I, NAS ÁREAS E BARRIOS NÃO PERMITIDOS NOS SUB-ÍTEMS ANTERIORES
ZHIS	-	-	-	-	-	0*	80	5,0		* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO II DA LC 27/99
IR	-	-	-	-	-	-	-	-		DIRETRIZES A SEREM DEFINIDAS PELA REGIÃO METROPOLITANA DA SALADA SANTISTA.
TM	10,00	5,00	5,00	-	-	0	50	1,5	ATE O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	SENDO O RECUELO MÍNIMO DE 20,00 METROS PARA AS ÁREAS AO LONGO DA RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREZA
PPDS	-	-	-	-	-	-	5	-		
CA1	-	-	-	-	-	-	20	-		
CA2	-	-	-	-	-	-	5	-		
RA	-	-	-	-	-	-	-	-		OS ÍNDICES SERÃO DEFINIDOS APÓS A AVALIAÇÃO DO PROJETO E DAS ESTAÇÕES DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA

DEZEMBRO 2005

2.1.5 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções do território da Urbanização Imediata 1.

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados, escritórios, postos de gasolina, instituições bancárias, dentre outras, ao longo da Avenida Luís Antônio Pimenta e logradouros circunvizinhos.

A destinação residencial é predominada por prédios residenciais térreos e assobradados e edifícios residenciais.