



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR 271/99 - Uso e Ocupação do Solo

ANEXO III

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS											
ZONA		RECUO FRONTAL MÍNIMO (metros)	RECUOS MÍNIMOS LATERAL E FUNDO (metros)			ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS		NÚMERO DE PAVIMENTOS	OBSERVAÇÕES:
			ATÉ O 4º (QUARTO) PAVIMENTO	DO 5º (QUINTO) AO 7º (SÉTIMO) PAVIMENTO	ACIMA DO 7º (SÉTIMO) PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)		
	UP1	5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	-----
		5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
	UP2	5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0*	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
	UP3A	5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	80	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INCLUSIVE PARA CORREDORES COMERCIAIS
	UP3A1	SEM RECUOS	SEM RECUOS	SEM RECUOS	SEM RECUOS	-	0	80	8,0	ATÉ 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 ARTIFICIAL E ILUMINAÇÃO ADEQUADA AO USO. PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 80%.
	UP3B	10,00	3,00	5,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	80	3,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS DOS BAIRROS: CIDADE NÁUTICA E AV. VERª ANGELINA PRETTI DA SILVA
		20,00	10,00	10,00	10,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS CONTÍGUAS A RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
	UP4	5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO QUE OBEDECERÁ LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
		5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
		5,00	2,00	-	-	-	0	40	1,2	3 (TRÊS) PAVIMENTOS INCLUINDO O TÉRREO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
		5,00	2,00	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	20	2,4	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
		5,00	1,50	2,00	+ 0,20 POR PAVIMENTO	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NAS ÁREAS E BAIRROS NÃO PREVISTOS NOS SUB-ITENS ANTERIORES
	ZHIS	-	-	-	-	-	0*	80	5,0	-----	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
X	IR	-	-	-	-	-	-	-	-	-----	DIRETRIZES A SEREM DEFINIDAS PELA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA
	TM	10,00	5,00	5,00		-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	SENDO O RECUO MÍNIMO DE 20,00 METROS PARA AS ÁREAS AO LONGO DA RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
	PPDS	-	-	-	-	-	-	5	-	-----	-----
	CA1	-	-	-	-	-	-	20	-	-----	-----
	CA2	-	-	-	-	-	-	5	-	-----	-----
	RA	-	-	-	-	-	-	-	-	-----	OS ÍNDICES SERÃO DEFINIDOS APÓS A AVALIAÇÃO DO PROJETO E DOS ESTÁGIOS DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA

DEZEMBRO 2005