

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



Acima, temos uma tomada da Rua Comendador Martins, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

II.2 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar Nº 730, de 11 (onze) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Santos, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZI - Zona Intermediária**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

TABELA DE OCUPAÇÃO E ÍNDICES URBANÍSTICOS												
ZONAS DE CAIXAS DE VIAS	ZONA DA ORLA - ZONEAMENTO	ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL										
		USOS		EDIFICAÇÕES EM GERAL				INCENTIVOS		RECUOS FT, FDOS(2)		
		ÍNDICES URBANÍSTICOS		OCUPAÇÃO MÁXIMA (3)				C.A. MÁX	O.O.	P.C.	RECUOS LATERAIS	
		≤3PAV.	≤6PAV.	>6PAV.	> 10 PAV.				≤ 3PAV	> 3PAV (5)		
	ATÉ 14 M	60%	50%	40%	40%	4	X	X	1,5	R=1,5M+(Nº PAV - 3)x0,30		
	ACIMA DE 14 M	60%	50%	40%	40%	5	X	X	1,5			
	CDRU	60%	50%	40%	40%	6 (4)	6 (4)	6 (4)	1,5			
	ZONA INTERMEDIÁRIA - ZONEAMENTO	TIPOS		EDIFICAÇÕES EM GERAL				INCENTIVOS		RECUOS FT, FDOS(2)		
		ÍNDICES URBANÍSTICOS		OCUPAÇÃO MÁXIMA (3)				C.A. MÁX	O.O.	P.C.	RECUOS LATERAIS	
		≤3PAV.	≤6PAV.	>6PAV.	> 10 PAV.					≤ 3PAV	> 3PAV (5)	
	ATÉ 14 M	60%	60%	60%	40%	4	X	X	1,5	R=1,5M+(Nº PAV - 3)x0,30		
	ACIMA DE 14 M	60%	60%	60%	40%	5	X	X	1,5			
	CDRU	60%	60%	60%	40%	6 (4)	6 (4)	6 (4)	1,5			
	LEGENDA		TR- TRÁNSITO RÁPIDO; A1- ARTERIAL CLASSE 1; A2- ARTERIAL CLASSE 2; C- COLETORA; L- LOCAL; CP- CIRCULAÇÃO CPC- CORREDOR DE PROTEÇÃO CULTURAL; CDRU- CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO E RENOVACÃO URBANA C.A. MÁX - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO, OO-OUTORGA ONEROSA, PC-POTENCIAL CONSTRUTIVO (2) - VIDE ARTIGOS xx DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (3) - EXCETO PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES (4) - VERIFICAR TRECHO DAS VIAS CORRESPONDENTES (5) EXCETO PARA OS TRÊS PRIMEIROS PAVIMENTOS									

Tabela dos índices urbanísticos.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme já relatado, fora vistoriada uma unidade similar, identificada como Nº 71 tendo em vista que o imóvel avaliando encontrava-se fechado, onde fora realizada a coleta de material fotográfico, bem como analisou-se as dimensões e disposições dos cômodos.

Assim, conforme já relatado anteriormente, acaso o E. Juízo entenda ser necessário o acesso as dependências da unidade Nº 81, este Signatário se coloca à disposição para reagendamento.

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Condomínio Edifício Igor e Ingrid”, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Comendador Martins, identificado pelo Nº 349, Vila Matias – Santos / SP.

As imagens a seguir demonstram o “Condomínio Edifício Igor e Ingrid”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.