

Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Recanto das Emas

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1501	RE 3 - Quadras 117 e 118	8000<a≤10500	1,00	1,00	80	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1502	RE 3 - Parque das Benções	10500<a≤26500	1,00	1,00	50	30	19,00	1,50	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1503	RO 1	a≤300	1,80	1,80	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1504	RO 2	a≤300	2,00	2,00	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1505	CSIIR 1 NO	a≤300	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1506	CSIIR 1 NO	300<a≤1050	1,80	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1507	CSIIR 1	a≤600	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1508	CSIIR 1	600<a≤3000	1,80	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1509	CSIIR 2 NO	a≤350	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1510	CSIIR 2 NO	350<a≤1600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1511	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	a≤592	1,80	2,30	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1512	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	592<a≤5600	1,80	2,50	80	10	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1513	CSIIR 2 - Parque das Benções <sup>(2)</sup>	1000<a≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1514	CSII 1 <sup>(3)</sup>	650<a≤2000	2,50	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1515	CSII 1	2000<a≤3000	1,00	1,50	60	30	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1516	CSII 2 <sup>(1)</sup>	a≤2550	1,80	2,50	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1517	CSII 2 <sup>(1)</sup>	2550<a≤8500	1,80	2,50	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1518	CSII 2	20000<a≤22000	1,20	1,20	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1519	CSII 2 - Parque das Benções <sup>(2)</sup>	1500<a≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1520	CSII 3	7000<a≤7600	1,40	2,00	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1521	CSIIIndR	a≤300	4,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1522	CSIIInd 1	a≤255	1,80	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1523	CSIIInd 1	255<a≤400	3,60	3,60	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1524	CSIIInd 1	400<a≤4000	3,20	3,20	70	20	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1525	CSIIInd 1 - Parque das Benções	2500<a≤10500	0,50	2,00	60	30	15,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1526	CSIIInd 2	268000<a≤270000	0,80	0,80	27	50	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1527	Inst	500<a≤3300	1,80	2,10	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1528	Inst	5000<a≤7500	1,80	2,50	70	20	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1529	Inst	7500<a≤25000	1,00	1,50	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1530	PAC 1 <sup>(4) (5)</sup>	900<a≤1600	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Recanto das Emas**

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1531	PAC 2 <sup>(5)</sup>	900<a≤5500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**LEGENDA:**

<b>a</b>	ÁREA	<b>ALT MAX</b>	ALTURA MÁXIMA
<b>-</b>	NÃO EXIGIDO	<b>AFR</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
<b>CFA B</b>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	<b>AFU</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
<b>CFA M</b>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	<b>AF LAT</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
<b>TX OCUP</b>	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	<b>AF OBS</b>	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
<b>TX PERM</b>	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	<b>COTA SOLEIRA</b>	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16)

**NOTAS / RECANTO DAS EMAS:**

- (1) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.  
 (2) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.  
 (3) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.  
 (4) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.  
 (5) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

**NOTAS GERAIS:**

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.
- Nas UOS CSIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.