

Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia

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
1201	RE 2	1500<a≤3000	0,80	0,80	60	30	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1202	RE 3	300<a≤2500	2,00	3,50	80	10	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1203	RE 3	4500<a≤9500	2,00	3,50	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1204	RO 1	a≤450	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1205	RO 2	a≤550	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1206	CSIIR 1 NO	a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1207	CSIIR 1 NO	250<a≤800	2,00	3,00	80	10	33,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1208	CSIIR 1 NO	800<a≤4500	2,00	3,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1209	CSIIR 1	a≤500	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1210	CSIIR 1	800<a≤4000	2,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1211	CSIIR 2 NO	a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1212	CSIIR 2 NO	250<a≤550	2,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1213	CSIIR 2 NO	550<a≤800	2,00	3,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1214	CSIIR 2 NO	800<a≤3000	2,00	3,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1215	CSIIR 2 NO - Setor de Mansões Sudeste	1500<a≤3500	0,80	0,80	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1216	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	a≤250	2,00	3,50	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1217	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	250<a≤550	2,00	3,50	100	-	19,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1218	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	550<a≤800	2,00	4,00	80	10	29,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1219	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	800<a≤3000	2,00	3,40	70	20	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1220	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	3000<a≤21000	2,00	3,00	60	30	43,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1221	CSIIR 2 - Centro Urbano	a≤700	2,00	3,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1222	CSIIR 2 - Centro Urbano	700<a≤5000	2,00	3,50	80	10	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1223	CSIIR 2 - Centro Urbano	5000<a≤8000	2,00	4,00	70	20	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1224	CSIIR 2 - Centro Urbano	8000<a≤20500	2,00	4,50	60	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1225	CSIIR 3 <sup>(1)</sup>	a≤250	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1226	CSIIR 3 <sup>(1)</sup>	250<a≤550	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1227	CSIIR 3 <sup>(1)</sup>	550<a≤800	2,00	4,00	80	10	29,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1228	CSIIR 3	800<a≤4000	2,00	3,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1229	CSIIIndR	a≤250	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1230	CSIIIndR	750<a≤1000	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1231	CSIIInd 1	a≤350	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1232	CSIIInd 1	800<a≤3000	2,00	2,00	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1233	CSIIInd 2	150<a≤300	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1234	CSIIInd 2	300<a≤5000	2,00	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1235	CSIIInd 2	16000<a≤17000	1,50	1,50	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1236	Inst	10000<a≤13000	2,00	2,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1237	PAC 1 <sup>(2) (3)</sup>	a≤1200	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia**

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
1238	PAC 2 <sup>(3)</sup>	300<a≤2500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**LEGENDA:**

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

**NOTAS / SAMAMBAIA:**

- (1) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.  
 (2) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.  
 (3) **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.