

Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / São Sebastião

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
1401	RE 2	190000<a≤265000	0,60	0,60	35	40	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1402	RO 1 <sup>(1)</sup>	a≤250	2,00	2,00	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1403	RO 1 <sup>(1)</sup>	250<a≤500	2,00	2,00	85	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1404	RO 1 <sup>(1)</sup>	500<a≤5000	2,00	2,00	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1405	RO 2	a≤200	2,30	2,30	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1406	RO 2	200<a≤500	2,30	2,30	85	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1407	RO 2	500<a≤2500	2,30	2,30	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1408	CSIIR 1 NO	a≤260	2,30	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1409	CSIIR 1 NO	260<a≤800	2,30	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1410	CSIIR 1 NO	800<a≤1800	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1411	CSIIR 1	a≤200	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1412	CSIIR 1	200<a≤550	2,50	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1413	CSIIR 1	550<a≤2500	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1414	CSIIR 2 NO	a≤250	2,50	3,00	75	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1415	CSIIR 2 NO	250<a≤600	2,50	3,00	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1416	CSIIR 2 NO	600<a≤1500	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1417	CSIIR 2 NO	3500<a≤4000	3,00	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1418	CSIIR 2	a≤270	2,75	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1419	CSIIR 2	270<a≤570	2,75	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1420	CSIIR 2	570<a≤3000	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1421	CSII 1	600<a≤1500	1,80	1,80	65	20	12,00	3,00	3,00	2,00	bilateral	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1422	CSII 1 - Aldeias do Cerrado	a≤900	1,80	1,80	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1423	CSII 2	100<a≤530	1,50	1,50	75	20	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1424	CSII 2	530<a≤6000	2,30	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1425	CSII 2 - Aldeias do Cerrado <sup>(1) (2)</sup>	a≤1500	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1426	CSII 2 - Aldeias do Cerrado <sup>(3)</sup>	1500<a≤3000	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1427	CSII 3 - Aldeias do Cerrado	1500<a≤6500	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1428	CSII 3 - Aldeias do Cerrado <sup>(4)</sup>	57000<a≤58000	2,55	2,55	85	-	12,00	5,00	10,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1429	CSIIIndR	a≤350	1,80	2,50	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1430	CSIIIndR	350<a≤3500	3,00	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1431	CSIIInd 1	300<a≤6100	1,80	2,50	70	25	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1432	Inst	1500<a≤18000	1,80	1,80	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1433	PAC 1 <sup>(5) (6)</sup>	1000<a≤4000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / São Sebastião**

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
1434	PAC 2 <sup>(6)</sup>	1000<a≤4000	0,25	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 / SÃO SEBASTIÃO:**

- (1) **SUBSOLO:** Subsolo proibido nos lotes localizados a menos de 30,00m das APPs, conforme indicados na URB 114/09.  
 (2) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 4,00m nas divisas voltadas para logradouro público.  
 (3) **AFR:** Afastamento frontal proibido.  
 (4) **TX PERM:** É obrigatório manter permeável 60% da área do afastamento de fundo.  
 (5) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.  
 (6) **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.