

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Gama

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
201	RE 3 - Setor Central / Tipo A <sup>(1) (2) (3)</sup>	400<a≤1000	7,00	7,00	100	-	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
202	RE 3 - Setor Central / Tipo B <sup>(3) (4) (5)</sup>	400<a≤1000	8,00	8,00	100	-	33,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
203	RE 3	2000<a≤3000	2,80	3,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
204	RO 1	a≤200	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
205	RO 1	200<a≤900	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
206	RO 2	a≤250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
207	RO 2	250<a≤400	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
208	CSIIR 1 NO	500<a≤650	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
209	CSIIR 1 <sup>(6)</sup>	a≤350	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
210	CSIIR 1 <sup>(6)</sup>	700<a≤850	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
211	CSIIR 1 <sup>(6)</sup>	850<a≤3500	2,00	4,00	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
212	CSIIR 1 <sup>(6)</sup>	3500<a≤5000	2,00	2,75	60	30	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
213	CSIIR 2 NO	a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
214	CSIIR 2 NO	400<a≤900	2,00	2,50	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
215	CSIIR 2 NO	1000<a≤2000	2,50	2,50	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
216	CSIIR 2 NO	13000<a≤18000	2,50	2,50	50	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
217	CSIIR 2 <sup>(6)</sup>	a≤500	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
218	CSIIR 2	1500<a≤3500	3,00	5,60	70	20	54,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
219	CSIIR 2 - Comércio Central Pj 9 a 12 <sup>(6)</sup>	a≤500	8,00	8,00	100	-	43,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
220	CSIIR 2 - Centro Hoteleiro Lt 1 a 6 <sup>(6)</sup>	1500<a≤3500	3,50	6,00	100	-	43,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
221	CSIIR 3	500<a≤600	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
222	CSIIR 3	1000<a≤3000	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
223	CSII 1	750<a≤1000	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
224	CSII 1	1900<a≤2500	2,50	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
225	CSII 2	a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
226	CSII 2 <sup>(6)</sup>	900<a≤2500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
227	CSII 2 <sup>(6)</sup>	2500<a≤7500	2,00	2,75	80	10	19,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
228	CSII 2	15000<a≤20000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
229	CSII 3	850<a≤2500	2,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
230	CSIIIndR	a≤400	1,50	1,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
231	CSIIInd 1	a≤4000	1,00	1,60	60	38	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
232	CSIIInd 2	30000<a≤110000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
233	Inst	250<a≤950	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
234	Inst	950<a≤3500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
235	Inst	3500<a≤5000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
236	Inst	15000<a≤80000	2,00	2,00	40	30	22,50	20,00	-	10,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
237	PAC 1 <sup>(7) (8)</sup>	300<a≤3500	0,25	0,25	25	-	8,50	4,00	-	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Gama															
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
238	PAC 2 <sup>(8)</sup>	750<a≤6600	0,50	0,50	50	-	8,50	4,00	-	4,00	bilateral	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 / GAMA:**

- (1) **UOS:** Tipo A - Q 03, Pj 1 a 3; Q 04, Pj 1 a 3; Q 19, Pj 1 a 5; Q 20, Pj 1 a 5; Q 45, Pj 1; Q 46, Pj 1.  
(2) **ALT MAX:** Altura máxima 29,50m incluindo pilotis obrigatório.  
(3) **TX OCUP:** Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.  
(4) **UOS:** Tipo B - Q 47, Pj 1 a 4; EQ 47/49, Pj 1 a 4; Q 48, Pj 1 a 4; EQ 48/50, Pj 1 a 4; Q 49, Pj 1 a 4; Q 50, Pj 1 a 4; Q 51, Pj 1 a 4; EQ 51/53, Pj 1, 2, 3 e 4; Q 52, Pj 1 a 4; EQ 52/54, Pj 1 a 4; Q 53, Pj 1 a 4; Q 54, Pj 1 a 4.  
(5) **ALT MAX:** Altura máxima 33,00m incluindo pilotis obrigatório.  
(6) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.  
(7) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.  
(8) **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 CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.