

Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

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
2701	RE 3 - Mangueiral	60000<a≤120000	0,50	0,50	35	34	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2702	RO 1	300<a≤1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2703	RO 1	1600<a≤3000	1,50	1,50	70	20	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2704	RO 1 - Morada de Deus / LH1 ⁽¹⁾	300<a≤1500	1,40	1,40	70	20	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2705	RO 1 - Morada de Deus / LH2 ⁽²⁾	400<a≤2800	1,40	1,40	60	30	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2706	RO 1 - Morada de Deus / LH3 ⁽³⁾	400<a≤2000	1,40	1,40	50	40	9,50	3,00	1,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2707	CSIIR 1	400<a≤3700	2,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2708	CSIIR 2 NO	2000<a≤6000	1,40	1,40	60	30	12,00	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2709	CSIIR 3 ⁽⁴⁾	a≤200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2710	CSIIR 3 ⁽⁴⁾	700<a≤2700	1,50	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2711	CSII 1	a≤50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2712	CSII 1	300<a≤500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2713	CSII 1 ⁽⁵⁾	700<a≤1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2714	CSII 1 - Mangueiral ^{(6) (7)}	500<a≤4000	1,00	1,00	75	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2715	CSII 1 - Mangueiral ⁽⁸⁾	4000<a≤7000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2716	CSII 2	a≤50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2717	CSII 2	300<a≤500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2718	CSII 2 ⁽⁵⁾	700<a≤1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2719	CSII 2	1200<a≤9500	1,20	1,20	60	20	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2720	CSII 2 - Mangueiral ^{(6) (9)}	1300<a≤3700	1,00	1,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2721	CSII 2 - Morada de Deus	2000<a≤3000	0,80	0,80	60	30	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2722	CSII 2 - Morada de Deus	6000<a≤11000	2,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2723	CSII 2 - Morada de Deus / Rua do Sol Lt 11	9000<a≤10000	1,00	1,00	50	30	15,50	5,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2724	CSII 3	350<a≤1100	2,60	2,60	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2725	CSII 3	2000<a≤4000	1,20	1,20	70	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2726	CSII 3	10000<a≤11000	1,00	1,00	40	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2727	CSII 3 - Mangueiral ⁽⁶⁾	3000<a≤15000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2728	Inst	100<a≤700	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2729	Inst	700<a≤3200	1,20	1,20	60	20	8,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2730	Inst	9000<a≤16000	1,20	1,20	60	30	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2731	Inst - Etapa I	200<a≤1200	1,00	1,20	60	10	8,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2732	Inst - Morada de Deus	1200<a≤15700	1,20	1,20	40	30	12,00	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2733	Inst - Mangueiral ⁽¹⁰⁾	2000<a≤5000	0,70	0,70	70	25	15,50	4,00	10,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2734	Inst - Mangueiral	8000<a≤10000	0,70	0,70	70	25	8,50	1,50	15,00	5,00	lat dir	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2735	PAC 2 ⁽¹¹⁾	1000<a≤2000	0,25	0,50	50	-	8,50	3,00	1,50	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

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
2736	PAC 2 ⁽¹¹⁾	2000<a≤3000	0,70	0,70	60	-	8,50	3,00	10,00	3,00	bilateral	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 / JARDIM BOTÂNICO:

(1) UOS: Morada de Deus/LH1 - Rua Alecrim - lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Candeia – lts 1 a 6, 8, 10, 12 e 14; Avenida Serra Verde – lts 1 a 32, 34, 75 a 114, 116 e 118; Rua Oleiro – lts 1 a 3; Rua Umari – lts 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 a 34, 36, 38; Rua Aricuri – lts 2, 4 a 26 e 28; Rua Maiate – lts 1 e 2; Rua Sananduva – lts 1 a 9, 11, 18 a 38, 40, 42, 44, 46, 48 e 50; Rua Tucumã – lts 1 a 10; Rua Avineira – lts 2, 4 e 6; Rua Caminho do Amor – lts 1, 3, 5, 7, 9 a 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 e 42; Rua Rota da Messias – lts 2, 4, 6, 8, 10 e 12; Rua Praça da AMOBB – lts 1 a 12 e 14; Avenida Morada de Deus – lts 1 a 6, 8, 10 a 21, 23 a 37, 39, 41 e 43; Rua Estrela de Davi – lts 1 a 7; Rua Elian – lts 1 a 5; Rua Passeio de Eloin – lts 2, 10 a 16, 18 e 20; Rua Caminho da Esperança – lts 9, 11, 13, 15, 16, 18, 39, 41, 43, 45 e 47; Rua Adonai – lts 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14; Rua Tribo de Judá – lts 1, 3, 5, 7, 15 a 26, 28 e 30; Rua Solar – lts 1, 2, 4 e 6; Rua do Criador – 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8; Rua Daniel – lts 1 a 4 e 6; Rua Monte Sinai – lts 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua dos Querubins – lts 1, 7, 9, 11 e 13 a 21; Rua Elizeu – lts 2, 4, 6 e 8; Rua Rafah – lts 1 a 14; Rua Neunim – lts 1 a 11 e 13; Rua Miriam – lts 35; Rua Asafe – lts 23, 24 e 26; Rua Caminho do Rio Jordão – lts 1, 3 a 29, 31, 33, 35, 37, 42, 44, 49, 52, 54, 56, 58, 60, 62 a 70, 72 a 115 e 117; Rua Moisés – lts 1 a 5; Rua Samaria – lts 1 a 5, 7, 9 e 11; Rua Canaã – lts 2

(2) UOS: Morada de Deus/LH2 - Rua Alecrim – lts 7, 9 e 11; Rua Candeia – lts 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Serra Verde – lts 33, 35 a 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 a 52, 54 a 60, 62 a 67, 69, 71 e 73; Rua Juquiá – lts 2; Rua Cocal – lts 6 e 8; Rua Mangaló – lts 1 a 6 e 8; Rua Umari – lts 22, 40, 42, 44, 46, 48, 50 e 52; Rua Aricuri – lts 1 e 3; Rua Sananduva – lts 10 e 12 a 17; Rua Caminho do Amor – lts 2, 4, 6 e 8; Rua Caminho da Vida – lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Rota da Messias – lts 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 22, 24, 26 a 30 e 32; Avenida Morada de Deus – lts 7, 9 e 22; Rua Elian – lts 6, 8 e 10; Rua Passeio de Eloin – lts 1, 3 a 9, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 e 31; Rua Caminho da Esperança – lts 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 17 e 19 a 38; Rua Adonai – lts 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua Tribo de Judá – lts 2, 4, 6 e 8 a 14; Rua do Criador – lts 1 a 6 e 8; Rua Céu Azul – lts 1 a 6; Rua São – lts 23; Rua Miriam – lts 8, 10, 12, 14, 16, 18 a 22, 24, 26 a 34, 36 e 38; Rua Asafe – lts 1 e 3 a 22; Rua Josias – lts 1, 3 e 5; Rua Caminho do Rio Jordão – lts 30, 32, 34, 36, 38 a 41, 43, 45 a 48, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 71, 128, 130, 132, 134, 136, 138, e 140; Rua Moisés – lts 6 a 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Samaria – lts 6 e 8; Rua Canaã – lts 7

(3) UOS: Morada de Deus/LH3 - Rua Candeia – lts 21 e 23; Avenida Serra Verde – lts 39, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 68, 70, 72, 74 e 115; Rua Juquiá – lts 1, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Cocal – lts 1 a 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25; Rua Mangaló – lts 7, 10, 12, 14, 16 e 18; Rua Oleiro – lts 4 a 7; Rua Umari – lts 1 a 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Maiate – lts 3 a 5, 7 e 9; Rua Avineira – lts 1, 3, 5, 7 e 9; Rua Rota da Messias – lts 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39 e 41; Avenida Morada de Deus – lts 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 e 61; Rua Passeio de Eloin – lts 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51; Rua Arca da Aliança – lts 1 a 22, 24, 26, 28 e 30; Rua Caminho da Esperança – lts 40, 42, 44, 46, 48 e 49 a 52; Rua Daniel – lts 5, 7 a 13, 15 e 17; Rua Naftali – lts 1 a 9; Rua Zaqueu – lts 1 a 7; Rua Monte Sinai – lts 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 27 e 29; Rua São – lts 1 a 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21; Rua dos Querubins – lts 2 a 6, 8, 10 e 12; Rua Miriam – lts 2, 4, 6, 11, 13, 15, 17, 23 e 25; Rua Asafe – lts 2; Rua Caminho do Rio Jordão – lts 116, 118 a 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 a 144, 146, 148 e 150; Rua Jerusalém – lts 1 a 12, 14 e 16; Rua Canaã – lts 1, 3 e 5

(4) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.

(5) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(6) GALERIA: Galeria obrigatória de 4,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(7) TX OCUP: Taxa de ocupação = 60% para os lotes 2 e 4 CL 2.

(8) AFU e AF LAT: Afastamento de 10,00m ao longo das divisas com quadras condominiais.

(9) AFU e AF LAT: Nas confrontações com outros lotes os pavimentos acima do térreo terão afastamentos de 6,00m.

(10) AFU e AF LAT: Afastamentos fundo=4,00m e lateral direita=10,00m para o lts 1 PA5.

(11) 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.