

Anexo III - Quadro 10A - 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	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1236	Inst	16000<a≤17000	2,00	2,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1237	PAC 1 <sup>(2) (3)</sup>	a≤1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1238	PAC 2	1000≤a<2000	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 10A - 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
1239	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:**

<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 / 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 CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.