

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria

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
1301	RE 3 <sup>(1)(2)</sup>	150<a≤400	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1302	RE 3	700<a≤2500	1,40	4,00	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1303	RE 3	26000<a≤37000	0,60	0,60	50	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1304	RO 1	a≤350	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1305	RO 1	350<a≤900	2,00	2,00	80	10,00	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1306	RO 1 - Santos Dumont	a≤160	0,84	0,84	40	20	9,50	5,50	9,00	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1307	RO 1 - Santos Dumont	160<a≤300	0,80	0,80	40	20	9,50	5,50	3,65	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1308	RO 2	a≤200	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1309	CSIIR 1 NO	a≤200	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1310	CSIIR 1 NO	500<a≤650	2,00	2,00	80	10,00	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1311	CSIIR 1 - Vila DVO <sup>(3)</sup>	a≤350	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1312	CSIIR 1	a≤400	1,40	2,70	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1313	CSIIR 1 <sup>(3)</sup>	700<a≤850	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1314	CSIIR 1 <sup>(3)</sup>	850<a≤3500	2,00	4,00	70	20,00	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1315	CSIIR 2 NO	a≤250	1,40	1,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1316	CSIIR 2 NO	400<a≤900	2,00	2,50	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1317	CSIIR 2 NO	4500<a≤7200	1,00	1,00	70	20	15,50	6,00	6,00	6,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1318	CSIIR 2	a≤450	1,40	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1319	CSIIR 2	450<a≤5500	1,40	4,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1320	CSIIR 2 - Vila DVO <sup>(3)</sup>	a≤500	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1321	CSIIR 3	a≤300	1,40	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1322	CSIIR 3 - Santos Dumont <sup>(4)</sup>	a≤350	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1323	CSIIR 3	500<a≤600	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1324	CSIIR 3	600<a≤2000	1,40	4,00	60	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1325	CSIIR 3 - Vila DVO	1000<a≤3000	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1326	CSII 1	750<a≤1000	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1327	CSII 1	1500<a≤3000	1,40	1,40	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1328	CSII 2	a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1329	CSII 2	800<a≤1300	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1330	CSII 2 - Vila DVO <sup>(3)</sup>	900<a≤2500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1331	CSII 2	1300<a≤6000	1,40	2,00	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1332	CSII 3	a≤450	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1333	CSII 3	700<a≤3000	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1334	CSII 3 - Vila DVO	850<a≤2500	2,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1335	CSII 3 - Porto Pilar	2000<a≤37000	1,00	1,00	70	20	12,00	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1336	CSII 3	4000<a≤6000	3,20	3,20	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1337	CSII 3	30000<a≤30500	1,40	2,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1338	CSIIInd 1	a≤400	1,00	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1339	CSIIInd 1	400<a≤1000	1,40	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1340	CSIIInd 1	1000<a≤4600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1341	CSIIInd 2	a≤400	1,00	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1342	CSIIInd 2	1400<a≤9800	1,00	3,20	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1343	CSIIInd 2	9800<a≤71000	1,00	3,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1344	CSIIInd 2	71000<a≤277000	1,00	2,40	40	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria**

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
1345	Inst - Vila DVO	250<a≤950	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1346	Inst - Vila DVO	950<a≤3500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1347	Inst - Vila DVO	3500<a≤5000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1348	Inst	a≤10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1349	Inst	10000<a≤35000	1,40	2,00	40	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1350	PAC 1 <sup>(5) (6)</sup>	a<1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1351	PAC 2 <sup>(6)</sup>	1000≤a<1900	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1352	PAC 2 <sup>(6)</sup>	1900≤a<6600	0,50	0,50	50	-	8,50	4,00	-	4,00	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 / SANTA MARIA:**

- (1) **ALT MAX:** Altura máxima 15,50m incluindo pilotis obrigatório.  
 (2) **TX OCUP:** Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.  
 (3) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.  
 (4) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.  
 (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.