

Anexo III - Quadro 12A - Parâmetros de Ocupação do Solo / São Sebastião

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1401	RE 3 ^{(1) (2)}	18500a≤24500	1,50	1,50	75	15	15,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1402	RO 1 ⁽³⁾	a≤250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1403	RO 1 ⁽³⁾	250<a≤500	2,00	2,00	85	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1404	RO 1 ⁽³⁾	500<a≤5000	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1405	RO 1 - Bonsucesso	a≤200	1,20	1,20	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
1406	RO 2	a≤200	2,30	2,30	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1407	RO 2	200<a≤500	2,30	2,30	85	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1408	RO 2	500<a≤2500	2,30	2,30	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1409	RO 3	a≤200	1,20	1,20	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
1410	CSIIR 1 NO	a≤260	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1411	CSIIR 1 NO	260<a≤800	2,50	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1412	CSIIR 1 NO	800<a≤5000	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1413	CSIIR 1 NO - Morro Azul	a≤250	1,70	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1414	CSIIR 1	a≤200	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1415	CSIIR 1	200<a≤550	2,50	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1416	CSIIR 1	550<a≤2500	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1417	CSIIR 2 NO	a≤250	2,50	3,00	75	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1418	CSIIR 2 NO	250<a≤1500	2,50	3,00	75	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1419	CSIIR 2 NO	3500<a≤4000	3,00	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1420	CSIIR 2	a≤270	2,75	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1421	CSIIR 2	270<a≤570	2,75	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1422	CSIIR 2	570<a≤3000	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1423	CSIIR 2 - Tipo A ⁽⁴⁾	a≤1500	1,00	3,00	75	20	15,50	-	4,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1424	CSIIR 2 - Bonsucesso	a≤1500	1,00	1,50	75	20	15,50	-	4,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1425	CSIIR 2 - Crixá ⁽⁵⁾	1000<a≤4500	1,00	3,00	85	10	15,50	-	3,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1426	CSIIR 2 - Rua do Parque ⁽⁵⁾	2500<a≤3500	1,00	1,50	80	15	15,50	-	3,00	2,50	bilateral	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1427	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
1428	CSII 2	100<a≤530	1,50	1,50	75	20	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1429	CSII 2	530<a≤6000	2,30	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1430	CSII 3 ⁽⁵⁾	750<a≤3500	1,00	1,80	90	-	12,00	-	2,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1431	CSIIIndR	a≤350	1,80	2,50	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1432	CSIIIndR	350<a≤3500	3,00	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1433	CSIIInd 1	300<a≤6100	1,80	2,50	70	25	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1434	Inst	a≤600	1,80	1,80	85	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1435	Inst	600<a≤18000	1,80	1,80	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1436	PAC 2 ⁽⁶⁾	1000<a≤4000	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 12A - Parâmetros de Ocupação do Solo / São Sebastião

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1437	PAC 2 – Tipo A ^{(6) (7)}	1000≤a<2000	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) **AFR, AFU e AF LAT:** 5,00m entre edificações residenciais/ 3,00m entre edificações residenciais e construções de uso comum/Não é exigido afastamento entre construções das áreas de uso técnico.
 (2) **ALT MAX:** Altura máxima e pavimento/Edificações de uso comum com altura máxima de 1 pavimento ou altura máxima 5m incluindo caixa d'água e casa de máquinas/Não se aplicam à castelos d'água
 (3) **SUBSOLO:** Subsolo proibido nos lotes localizados a menos de 30,00m das APPs, conforme indicados na URB 114/09.
 (4) **UOS:** colocar endereço
 (5) **AFR e AF_LAT:** são vedados no térreo e facultados nos demais
 (6) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.
 (7) **UOS:** Bairro Tradicional, Av. Comercial Lt 1321

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](#).