

Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Recanto das Emas

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
1501	RE 3 - Quadras 117 e 118	8000<a≤10500	1,00	1,00	80	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1502	RE 3 - Parque das Benções	10500<a≤26500	1,00	1,00	50	30	19,00	1,50	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1503	RO 1	a≤300	1,80	1,80	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1504	RO 2	a≤300	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1505	CSIIR 1 NO	a≤300	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1506	CSIIR 1 NO	300<a≤1050	1,80	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1507	CSIIR 1	a≤600	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1508	CSIIR 1	600<a≤3000	1,80	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1509	CSIIR 2 NO	a≤350	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1510	CSIIR 2 NO - Centro - Subcentro ⁽¹⁾	a≤350	1,80	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1511	CSIIR 2 NO	350<a≤1600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1512	CSIIR 2 ⁽²⁾	a≤592	1,80	2,30	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1513	CSIIR 2 ⁽²⁾	592<a≤5600	1,80	2,50	80	10	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1514	CSIIR 2 - Parque das Benções ⁽³⁾	1000<a≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1515	CSIIR 2 - Centro ⁽⁴⁾	1000<a≤2500	1,80	3,00	70	10	26,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1516	CSIIR 2 - Centro - Tipo A ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	1000<a≤3000	1,80	4,00	70	10	36,50	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1517	CSIIR 2 - Subcentro ⁽⁴⁾	2000<a≤3500	1,80	4,00	70	10	26,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1518	CSII 1	a≤600	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1519	CSII 1 ⁽⁴⁾	600<a≤2000	2,50	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1520	CSII 1	2000<a≤3500	1,00	1,50	60	30	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1521	CSII 2 ⁽²⁾	a≤2550	1,80	2,50	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1522	CSII 2 ⁽²⁾	2550<a≤8500	1,80	2,50	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1523	CSII 2	20000<a≤22000	1,20	1,20	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1524	CSII 2 - Parque das Benções ⁽³⁾	1500<a≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1525	CSII 2 - Subcentro	5500<a≤8500	1,80	3,00	70	20	19,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1526	CSII 2 - Centro	7800<a≤10500	1,80	4,00	70	20	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1527	CSII 3	7000<a≤7600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1528	CSIIIndR	a≤300	4,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1529	CSIIInd 1	a≤255	1,80	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1530	CSIIInd 1	255<a≤400	3,20	3,20	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1531	CSIIInd 1	400<a≤4000	3,20	3,20	70	20	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1532	CSIIInd 1 - Parque das Benções	2500<a≤10500	0,50	2,00	60	30	15,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1533	CSIIInd 2	268000<a≤270000	0,80	0,80	40	50	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1534	Inst	500<a≤3300	1,80	2,10	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1535	Inst	7500<a≤25000	1,00	1,50	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1536	PAC 1 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	a<1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

1537	PAC 2⁽⁷⁾	900<a≤5500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1538	PAC 2 - Tipo A⁽⁷⁾	1000≤a<2000	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGEND**A:**

a ÁREA
- NÃO EXIGIDO
CFA B COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
CFA M COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TX OCUP TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA**TX PERM** TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX ALTURA MÁXIMA
AFR AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFU AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AF LAT AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
AF OBS OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA SOLEIRA COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16)

NOTAS / RECANTO DAS EMAS:

- (1) **UOS:** Permitido até duas unidades habitacionais por lote
(2) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
(3) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 3,00m 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) **UOS:** Tipo A - Av. Central e Av. Eucaliptos
(6) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.
(7) **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.