

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Águas Claras

| 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 |
|--------|--|----------------|-------|-------|------------|------------|---------|-----|-----|--------|---|----------|-------------|--------------------------------|------------------|
| 2001 | RE 3 | 500<a≤1000 | 0,50 | 2,00 | 70 | 20 | 43,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 2 |
| 2002 | RE 3 | 2000<a≤9500 | 1,50 | 2,50 | 60 | 30 | 43,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2003 | RE 3 | 35000<a≤40000 | 1,60 | 2,00 | 60 | 30 | 43,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2004 | CSIIR 1 NO | 1500<a≤7000 | 3,00 | 5,00 | 100 | - | 57,50 | - | - | - | - | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2005 | CSIIR 1 NO | 80000<a≤90000 | 1,20 | 1,20 | 40 | 30 | 57,50 | - | - | - | - | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2006 | CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaubas | 400<a≤1700 | 1,00 | 2,00 | 70 | 20 | 22,50 | - | - | - | - | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2007 | CSIIR 2 NO | 750<a≤7000 | 3,00 | 5,00 | 100 | - | 57,50 | - | - | - | AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2008 | CSIIR 2 NO - Q 107 | 2000<a≤7000 | 1,20 | 2,00 | 60 | 30 | 43,50 | - | - | - | - | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2009 | CSIIR 2 | 1900<a≤23000 | 1,20 | 2,00 | 60 | 30 | 43,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2010 | CSIIR 2 - Tipo A ⁽¹⁾ | a≤4500 | 1,20 | 2,00 | 70 | 20 | 26,00 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2011 | CSIIR 2 - Tipo B ⁽²⁾ | 700<a≤8000 | 5,00 | 7,00 | 100 | - | 78,50 | - | - | - | AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2012 | CSIIR 2 - Tipo C ⁽³⁾ | 850<a≤9500 | 3,00 | 5,00 | 100 | - | 64,50 | - | - | - | AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2013 | CSIIR 3 | 1500<a≤65000 | 3,00 | 5,00 | 70 | 20 | 57,50 | - | - | - | - | - | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2014 | CSII 1 | 1500<a≤5000 | 0,60 | 2,00 | 70 | 20 | 26,00 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2015 | CSII 2 ⁽⁴⁾ | 500<a≤1500 | 0,66 | 2,40 | 100 | - | 12,00 | - | - | - | - | proibida | obrigatória | ponto médio da testada frontal | permitido-tipo 1 |
| 2016 | CSII 2 | 2000<a≤3500 | 5,00 | 7,00 | 70 | 20 | 78,50 | - | - | - | AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2017 | CSII 2 | 3500<a≤10000 | 0,60 | 2,00 | 60 | 30 | 26,00 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2018 | CSII 3 | 10500<a≤26000 | 1,50 | 2,25 | 60 | 30 | 26,00 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2019 | Inst | 2000<a≤8000 | 1,50 | 2,40 | 60 | 30 | 15,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 2 |
| 2020 | PAC 1 ^{(5) (6)} | 900<a≤1000 | 0,25 | 0,25 | 25 | - | 8,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | permitido-tipo 1 |
| 2021 | PAC 2 ⁽⁶⁾ | 2000<a≤7000 | 0,50 | 0,50 | 50 | - | 8,50 | - | - | - | - | proibida | - | ponto médio da edificação | 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 / ÁGUAS CLARAS:

- (1) UOS: Tipo A - Rua Açaí; Rua Babaçu lotes 7 a 25 (ímpares) e 2 a 16 (pares); Rua Macaúba; Rua Jerivá; Rua 25 Sul lotes 32 a 40 (pares); Av. Sibipiruna lotes 08 a 36 (pares); Av. Jacarandá lotes 07 a 59 (ímpares).
 (2) UOS: Tipo B - Avenida Pau Brasil; Avenida Sibipiruna lotes 2 e 4; Rua 21 Norte; Rua 21 Sul; Rua 22 Norte; Rua 22 Sul; Rua 24 Norte; Rua 24 Sul; Rua 25 Norte; Rua 25 Sul lotes 07 a 19 (ímpares) e 16 a 26 (pares); Rua 26 Norte; Rua 27 Norte; Rua 28 Norte; Rua Babaçu lotes 1 a 5 (ímpares); Rua das Paineiras lotes 2 a 6 (pares); Avenida Jacarandá lotes 1, 3, 4 a 14 (pares).
 (3) UOS: Tipo C - Rua 9 Norte; Rua 9 Sul; Rua 12 Norte; Rua 12 Sul; Rua 35 Norte; Rua 35 Sul; Rua 36 Norte; Rua 36 Sul; Rua 37 Norte; Rua 37 Sul; Rua Alecrim; Rua Copaíba lotes 2 a 10 (pares); Rua das Pitangueiras; Av. das Araucárias Lts 1905, 1955, 2005, 4400 e Av. das Castanheiras Lts 1190, 1250, 1310, 1370.
 (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 no 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.