

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho

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
501	RE 3 ⁽¹⁾⁽²⁾	200<a≤1200	6,00	6,00	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
502	RRur	a≤4000	0,30	0,30	15	85	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
503	RO 1	a≤250	2,25	2,25	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
504	RO 1	250<a≤750	2,10	2,10	70	10	10,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
505	RO 1 - DNOCS ⁽³⁾	a≤100	1,40	1,40	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
506	RO 1 - DNOCS	100<a≤500	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
507	RO 1 - Império dos Nobres ⁽⁴⁾	150<a≤2500	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
508	RO 1 - Alto da Boa Vista	400<a≤1200	1,00	1,00	50	40	9,50	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
509	CSIIR 1 NO	400<a≤600	2,10	2,10	70	10	12,00	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
510	CSIIR 1 ⁽⁵⁾	a≤350	2,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
511	CSIIR 1 ⁽⁵⁾	350<a≤700	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
512	CSIIR 1 - Alto da Boa Vista	1000<a≤4000	1,00	4,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
513	CSIIR 2 NO	600<a≤800	2,50	5,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
514	CSIIR 2 ⁽⁵⁾	a≤200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
515	CSIIR 2	300<a≤380	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
516	CSIIR 2 ⁽⁵⁾	380<a≤1250	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
517	CSIIR 2 - Rua 5 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	350<a≤750	6,00	6,00	100	-	29,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
518	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro BI 1, 6 e 7	200<a≤950	2,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
519	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro BI 2 e 4	600<a≤700	4,80	6,40	100	-	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
520	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro BI 3 e 5	950<a≤1300	3,80	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
521	CSIIR 2 - Alto da Boa Vista	900<a≤6300	1,00	4,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
522	CSIIR 3 ⁽⁴⁾	a≤500	1,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
523	CSII 1 ⁽⁷⁾	1400<a≤1600	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
524	CSII 1	2500<a≤2700	1,80	2,10	70	20	12,00	4,00	4,00	3,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
525	CSII 1 - Alto da Boa Vista ⁽⁸⁾	a≤300	1,60	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
526	CSII 1 - DNOCS	450<a≤650	1,20	1,20	60	30	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
527	CSII 2	2500<a≤15000	1,80	1,80	60	30	12,00	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
528	CSII 2 - Setor Comercial Central	650<a≤3500	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
529	CSII 2 - Q 8 ⁽⁵⁾	1300<a≤2500	6,00	6,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
530	CSII 2 - Setor Hoteleiro Lt K	2600<a≤3000	0,75	0,75	50	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
531	CSII 2 - Alto da Boa Vista ⁽⁸⁾	200<a≤300	1,60	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
532	CSII 2 - Alto da Boa Vista	500<a≤1200	1,80	1,80	60	30	12,00	3,00	3,00	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
533	CSII 2 - Alto da Boa Vista ⁽⁵⁾	1200<a≤1600	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	proibido
534	CSII 3	2400<a≤3300	1,80	2,40	60	30	15,50	5,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
535	CSII 3 - DNOCS ⁽⁵⁾	a≤300	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
536	CSII 3 - DNOCS	700<a≤1200	1,20	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
537	CSIIIndR ⁽⁵⁾	a≤600	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
538	CSIIIndR - Setor de Oficinas	a≤300	2,00	2,80	70	-	15,50	-	-	3,00	lat esq	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
539	CSIIInd 1	300<a≤500	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
540	CSIIInd 1	750<a≤2500	0,75	1,00	50	30	8,50	10,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
541	CSIIInd 1 - Setor Industrial	400<a≤900	2,00	2,00	70	20	12,00	4,00	2,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
542	CSIIInd 2	9000<a≤10500	2,40	2,40	60	30	15,50	10,00	10,00	5,00	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
543	Inst	1000<a≤18000	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
544	Inst - Império dos Nobres	300<a≤2500	1,00	1,00	80	10	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho

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
545	Inst - Setor Industrial	9900<a≤12100	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	5,00	lat dir	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
546	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Beira Rio ⁽⁹⁾	1800<a≤16000	0,50	0,50	25	40	12,00	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
547	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Beira Rio ⁽⁹⁾	71600<a≤71800	0,25	0,25	25	50	8,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
548	Inst - Alto da Boa Vista	2000<a≤5500	1,00	1,00	50	40	8,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
549	PAC 1 ^{(10) (11)}	250<a≤850	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
550	PAC 2 ⁽¹¹⁾	1450<a≤1550	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
551	PAC 3 ⁽¹¹⁾	2200<a≤2800	0,75	1,20	60	-	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 / SOBRADINHO:

- (1) **ALT MAX:** Altura máxima de 26,00m incluindo pilotis obrigatório.
- (2) **TX OCUP:** Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) **TX OCUP:** Taxa de ocupação de 100% para o Lote 9 do Cj 4 da Q 1.
- (4) **UOS: A fim de manter a densidade populacional máxima permitida para o Setor Habitacional Boa Vista, não serão permitidos desdobros.**
- (5) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
- (6) **UOS:** Rua 5 - Qd 5 AR 1 e 3, CL 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, LE 1 e 3; Qd 6 AR 2 e 4, CL 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, LE 2, 4 e 6; Qd 7 AR 2, CL 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, LE 2 e 4; Qd 8 AR 1, Setor Comercial AR 4, CL 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, Setor Comercial LE 1; Qd 12 CL 1, 1A, 3, 5, 7, 7A, 9, 11, 13, LE 1 e 3.
- (7) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,50m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
- (8) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.
- (9) **TX OCUP:** Observar faixa non aedificandi definida em projeto.
- (10) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.
- (11) **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.