

Anexo III - Quadro 1A - 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	RO 1	a≤300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2005	RO 2	a≤300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2006	CSIIR 1 NO	1500<a≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2007	CSIIR 1 NO	80000<a≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2008	CSIIR 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<a≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2009	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
2010	CSIIR 2 NO - Q 107	2000<a≤7000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2011	CSIIR 2	1900<a≤23000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2012	CSIIR 2 - Tipo A ⁽¹⁾	a≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2013	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
2014	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
2015	CSIIR 3	15000<a≤20000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2016	CSIIR 3	60000<a≤65000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2017	CSII 1	1500<a≤5000	0,60	2,00	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2018	CSII 1 - QS 11	750<a≤2500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2019	CSII 2 ⁽⁴⁾	500<a≤1500	0,66	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2020	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
2021	CSII 2	3500<a≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2022	CSII 3	10500<a≤26000	1,50	2,25	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2023	CSII 3	60000<a≤65000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2024	CSIIIndR	a≤600	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2025	CSIIInd 1	500<a≤3000	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2026	CSIIInd 2	a≤8500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2027	Inst	2000<a≤8000	1,50	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2028	Inst	80000<a≤90000	1,60	2,50	60	30	19,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2029	PAC 1 ⁽⁵⁾ (6)	900<a≤1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2030	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 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 CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.