

Anexo III - Quadro 21A - 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	RO 1	a≤250	2,25	2,25	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
503	RO 1	250<a≤750	2,10	2,10	70	10	10,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
504	RO 1 - DNOCS ⁽³⁾	a≤100	1,40	1,40	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
505	RO 1 - DNOCS	100<a≤500	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
506	RO 1 - Alto da Boa Vista	400<a≤1200	0,80	0,80	40	40	9,50	5,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
507	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
508	CSIIR 1 ⁽⁴⁾	a≤350	2,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
509	CSIIR 1 ⁽⁴⁾	350<a≤700	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
510	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
511	CSIIR 2 NO	600<a≤800	2,50	5,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
512	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	a≤200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
513	CSIIR 2	300<a≤380	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
514	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	380<a≤1250	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
515	CSIIR 2 - Rua 5 ^{(4) (5)}	350<a≤750	6,00	6,00	100	-	29,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
516	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
517	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
518	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
519	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
520	CSII 1 ⁽⁶⁾	1400<a≤1600	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
521	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
522	CSII 1 - Alto da Boa Vista ⁽⁷⁾	200<a≤300	1,60	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
523	CSII 1 - DNOCS	450<a≤650	1,20	1,20	60	30	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
524	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
525	CSII 2 - Setor Comercial Central	650<a≤3500	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
526	CSII 2 - Q 8 ⁽⁴⁾	1300<a≤2500	6,00	6,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
527	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
528	CSII 2 - Alto da Boa Vista	a≤1200	1,80	1,80	60	30	12,00	3,00	3,00	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
529	CSII 2 - Alto da Boa Vista ⁽⁴⁾	1200<a≤1600	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	proibido
530	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
531	CSII 3 - DNOCS ⁽⁴⁾	a≤300	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
532	CSII 3 - DNOCS	700<a≤1200	1,20	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
533	CSIIIndR ⁽⁴⁾	a≤600	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
534	CSIIIndR - Setor de Oficinas	200<a≤300	2,00	2,80	70	-	15,50	-	-	3,00	lat esq	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
535	CSIIInd 1	300<a≤500	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
536	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
537	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
538	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
539	Inst	1000<a≤18000	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
540	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
541	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Beira Rio ⁽⁸⁾	1800<a≤16000	0,50	0,50	25	40	12,00	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 21A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho

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
542	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Beira Rio ⁽⁸⁾	71600<a≤71800	0,25	0,25	25	50	8,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
543	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
544	PAC 1 ^{(9) (10)}	250<a≤850	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
545	PAC 2 ⁽¹⁰⁾	1450<a≤1550	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
546	PAC 3 ⁽¹⁰⁾	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) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
- (5) **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.
- (6) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,50m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.
- (7) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.
- (8) **TX OCUP:** Observar faixa non aedificandi definida em projeto.
- (9) **TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.
- (10) **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.