

Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Riacho Fundo II

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
2101	RE 3	1000<a≤4500	1,40	2,00	70	20	15,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2102	RE 3	7500<a≤10700	1,30	1,30	50	30	15,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2103	RO 1	a≤350	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2104	RO 2	a≤380	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2105	CSIIR 1 NO	150<a≤350	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2106	CSIIR 1 <sup>(1)</sup>	a≤100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2107	CSIIR 1 <sup>(1)</sup>	350<a≤1200	1,40	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2108	CSIIR 2 NO	a≤300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2109	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	a≤780	1,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2110	CSIIR 2 <sup>(1)</sup>	780<a≤5500	1,40	2,80	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2111	CSII 1 <sup>(1)</sup>	1500<a≤2500	1,40	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2112	CSII 2 <sup>(1)</sup>	a≤400	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2113	CSII 2 <sup>(1)</sup>	400<a≤800	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2114	CSII 2 <sup>(1)</sup>	800<a≤3600	1,40	2,50	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2115	CSII 2 <sup>(1)</sup>	7000<a≤7500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2116	CSII 3	a≤200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2117	CSII 3	500<a≤800	1,40	2,30	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2118	CSII 3	800<a≤3500	1,40	2,50	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2119	CSII 3	3500<a≤5000	1,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2120	CSII 3	60000<a≤63000	1,40	1,60	40	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2121	CSIIIndR	a≤300	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2122	CSIIInd 1	200<a≤4500	1,40	1,40	70	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2123	CSIIInd 1	4500<a≤6500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2124	Inst	600<a≤3700	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2125	Inst	10000<a≤27000	1,40	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2126	PAC 2 - Tipo A <sup>(3)</sup>	1000≤a≤1200	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Riacho Fundo II**

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
2127	PAC 2 <sup>(3)</sup>	2000<a≤3500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

**LEGENDA:**

<b>a</b>	ÁREA	<b>ALT MAX</b>	ALTURA MÁXIMA
<b>-</b>	NÃO EXIGIDO	<b>AFR</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
<b>CFA B</b>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	<b>AFU</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
<b>CFA M</b>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	<b>AF LAT</b>	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
<b>TX OCUP</b>	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	<b>AF OBS</b>	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
<b>TX PERM</b>	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	<b>COTA SOLEIRA</b>	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16)

**NOTAS / RIACHO FUNDO II:**

**(1) MARQUISE:** Marquise obrigatória de 2,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.

**(2) TX OCUP, CFA B e CFA M:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.

**(3) 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.