

## ANEXO VIII

LEI Nº 3.863 DE 20 DE OUTUBRO DE 2023

### QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO - VÁLIDO PARA TODAS AS ZONAS, EXCETO PARA AS ZONAS CUJOS PARÂMETROS ESTÃO ESTABELECIDOS NOS ANEXOS IX, X, XI E XXV

Uso	Coeficiente de utilização Máx.	Gabarito máximo (pavimentos)	Afastamento mínimo (m)			Solo Natural Mínimo
			Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial Unifamiliar <sup>(9)</sup>	1	2	5	1,5	1,5 <sup>(1)</sup>	15%
Residencial Multifamiliar <sup>(7) (9)</sup>	3	* <sup>(5) (6) (8)</sup>	5	3	3 <sup>(2)</sup>	15%
Turismo <sup>(9)</sup>	3	* <sup>(5) (6) (8)</sup>	5	3	3	15%
Comercial/Serviços <sup>(7) (9)</sup>	3	* <sup>(5) (6) (8)</sup>	5	3	3	15%
Industrial <sup>(9)</sup>	1	Livre	10	10	10	20%
Logístico <sup>(9)</sup>	1	Livre	10	10	10	20%

(1) Para casos de até 2 pavimentos, pode colar  $\frac{2}{3}$  da face sendo limitado a 15m, no máximo...

(2) Pode-se colocar até 15m ou  $\frac{2}{3}$  da face até 8 metros de altura.

(3) Para cálculo de afastamentos, em edificações acima de 4 pavimentos, adotar a fórmula a seguir:

$$Af = Afi + (n-4) 0,25;$$

$$Al = Ali + (n-4) 0,25;$$

$$Afu = Al$$

Onde:

**Af:** Afastamento final;

**Afi:** Afastamento final inicial (aquele previsto no quadro);

**Al:** Afastamento lateral final;

**Ali:** Afastamento lateral inicial (aquele previsto no quadro);

**Afu:** Afastamento fundos.

O afastamento mínimo entre blocos deverá ser de 5,00m, quando houver aberturas em qualquer uma das fachadas. Caso não haja abertura em nenhuma das fachadas, o afastamento pode ser de 3,00m.

(4) Permitidas edificações habitacionais até 05 (cinco) pavimentos ou que apresentem desnível de até 12 (doze) metros, entre o piso do último pavimento e o piso do Hall de acesso localizado no andar térreo sem uso de elevador, devendo dispor de especificações técnicas e projeto que permitam a instalação futura de elevador, tais edificações deverão ofertar área para guarda e estacionamento de veículos independente da sua área construída, conforme discriminado abaixo:

- a) Motos 01 Vaga para cada 04 unidades habitacionais;
- b) Bicicletas 01 vaga para cada 04 unidades habitacionais;
- c) Automóveis 01 vaga para cada 02 unidades habitacionais.

(5) Para definição do número de pavimentos, adotar os parâmetros contidos no artigo 75 desta lei.

(6) Para cálculo de gabarito máximo (Gm), em edificações acima de 4 pavimentos, adotar a fórmula a seguir:

**Gm = Lrua + Afinal frontal** , onde:

**Gm:** Gabarito máximo;

**Lrua:** Largura da rua frontal ao lote (em caso de lote de esquina, a rua a ser considerada é a de maior largura);

**Afinal frontal:** Afastamento final frontal calculado de acordo com a observação (3).

(7) Para edificações multifamiliares e comerciais/serviços de até 2 (dois) pavimentos e 8m (oito metros) de altura, os recuos serão de: 5m (frontal), 1,5m (lateral) e 1,5m (fundos), mantendo-se os demais parâmetros estabelecidos no quadro acima. Para edificações multifamiliares e comerciais/serviços entre 3 (três) e 5 (cinco) (T+4) pavimentos e 16,5 m (dezesesseis metros e meio) de altura, os recuos serão de: 5m (frontal), 2,0m (lateral) e 2,0m (fundos), mantendo-se os demais parâmetros estabelecidos no quadro acima.

(8) A última laje de piso da edificação pode ter até 30% (trinta por cento) de sua área coberta, sem que esse seja computado no cálculo do número de pavimentos. Essa observação é válida também para a Zona Especial de Interesse Turístico Ambiental e Habitacional Praia de Xaréu e para a Zona Especial de Preservação Cultural Pinzón.

(9) Para as áreas MAI - Macroárea Industrial, MACS - Macroárea Central de Comércio e Serviços e MAIP - Macroárea Industrial Portuária, por se encontrarem dentro do território estratégico de SUAPE, os parâmetros a serem utilizados são aqueles presentes no Plano Diretor de SUAPE. Caso necessário, deverá ser apresentada uma anuência de SUAPE.