

ANEXO I - CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USOS	ZONAS HABITACIONAIS							ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO						ZONA DE USO MISTO						
	I. O	I. A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	Afast. fundos	I.P.	I. O	I. A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	Afast. fundos	I.P.	I.O	I. A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	I.P.
Uso habitacional Sing. Ou Unifam	80%	200	3	1,5	1,5	3	10%	80%	200	3	1,5	1,5	3	3%	80%	200	3	1,5	1,5	5%
Uso habitacional coletivo	70%	400	5	H/10+1	2(H/10+1)	5	10%	70%	500	3	H/10+1	2(H/10+1)	5	3%	70%	400	5	H/10+1	2(H/10+1)	5%
Uso de comércio e serviço	80%	300	-	1,5	1,5	3	10%	90%	500	---	---	---	2	3%	90%	400	---	1,5	1,5	5%
Uso misto	80%	400	-	1,5	1,5	3	10%	80%	400	---	---	---	3	3%	90%	400	---	1,5	1,5	5%

Definições:

Índice de Ocupação:

IO = área da projeção da edificação
área do lote

Índice de Aproveitamento:

IA = área edificada
área do lote

Coefficiente de Permeabilidade:

CP = área permeável x 100
área do lote

- Toda edificação com mais de 01 (um) pavimento, os afastamentos laterais serão H/10+1 a partir do segundo pavimento, onde a variável **H** representa a altura da edificação.
- Para o pavimento térreo até a altura de 5,00 m (cinco metros) de piso do mesmo, estão dispensados os afastamentos laterais.
- Para uso habitacional singular ou unifamiliar nas zonas habitacionais:
 - No caso de pátio ou garagem, é dispensável o afastamento lateral até 6,00 m (seis metros) do comprimento.
 - Para área de serviço ou lazer, quando separadas do corpo principal da edificação, poderão ser construídas nos limites dos fundos, desde que não ultrapasse a uma altura de 4,50 m (quatro metros e meio) e uma área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados)
- Toda edificação de uso habitacional coletivo com mais de 03 (três) pavimentos deverá ser em pilotis.
- Não serão computados, para efeito de aplicação de índice de aproveitamento, os valores correspondentes às áreas destinadas a:
 - Habitação do zelador, nos casos de edificação para uso habitacional, coletivo, comércio e serviços, com área até 60 m² (sessenta metros quadrados);
 - Compartimentos reservados exclusivamente aos sistemas, equipamentos e instalações exigidos em Lei para edificação;
 - Pavimento térreo em pilotis, quando livre e sem qualquer vedação, excluída as áreas previstas nas áreas anteriores;
 - Sacadas, terraços e balcões, desde que abertas;
 - Qualquer pavimento situado abaixo do térreo.
- Para ser edificado como pavimento térreo, a cota máxima permitida entre o seu piso e o ponto correspondente a cota média do alinhamento deve ser de 1,50 m (um metro e meio).
- O pavimento mínimo entre blocos de edificações construídos em uma mesma área, deverá ser de 6,00 m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

