

EMENDA MODIFICATIVA N.º _____/2020 AO PROJETO DE LEI N.º 045/2019

O Anexo 06/05 – Tabela de Índices Urbanísticos, denominada Zona de Ocupação Controlada – ZOC, do Projeto de Lei nº 045/2019, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

Na coluna **ONDE SE LÊ**: Parcelamento – Testada Mínima - 12 m

LEIA-SE: Parcelamento – Testada Mínima - 10 m.

JUSTIFICATIVA

Essa emenda foi indicada pelos representantes da CBL Empreendimentos Imobiliários e acatado pela Comissão Técnica, para corrigir uma distorção ocorrida na referida zona para lotes de 200 metros, sendo que para o lote possa ter medidas exatas de 200 m é preciso que o mesmo tenha uma testada de 10 m e não 12 m como defini na Tabela do Anexo supra.

Prefeitura Municipal de Aracruz, em 02 de junho de 2020.

JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal

ANEXO 06/05 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA- ZOC

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾⁽²⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽⁵⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽⁴⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁶⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	10%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos. Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos. Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	10m	200m ²
Residencial Multifamiliar		2,5	70%	10%	4	20m					
Misto (residencial e atividades do grupo 1)	Misto (residencial e atividades do grupo 2)										
Atividades do Grupo 1		2,0	60%	10%	4	20m					
Hospedagem ⁽²⁾ e edifícios de escritórios											
	Atividades do Grupo 2	1,5	60%	15%	3	—					

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.

(2) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.

(3) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(4) - Para o cálculo do afastamento lateral e fundos considera-se (h) a distância da laje do térreo a laje do último pavimento.

(5) - Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.

(6) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1 e 2 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigos 57 a 59).

(7) - Nas unidades de conservação a área mínima de parcelamento não poderá ser inferior a 360m².

(8) - Nos casos em que a zona se sobrepõe a UC. APA Costa das Algas, as construções deverão ter, no máximo, 03 pavimentos; sendo estas condicionadas a aprovação pelo órgão gestor da referida UC.

