

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO 06/01 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO ESTRUTURANTE – EE1 (Sede)

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(2), (4), (6)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾⁽⁷⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁵⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁸⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	15%	3	12m	5m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos	15m	450m² lotes voltados para o Eixo Estruturante e 360 m2 voltados para a Zona limítrofe.
Residencial Multifamiliar		2,0	60%		15	50m					
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3)		3,5	80%	10%	15	50m		1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos		
Atividades do Grupo 1 ou 2								Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10	Acima de 3 pavimentos 1,0m + h/10		
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	Atividades industriais do Grupo 3	1,8	60%		3	—		1,5m com abertura para atividades de comércio e serviço e 1,5m para Atividades industriais	3m		
---	-----------------------------------	-----	-----	--	---	---	--	--	----	--	--

- (1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigos 43, 57 a 59).
- (2) - O primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 poderá ocupar toda a área remanescente do terreno e ser isento do afastamento frontal, após a aplicação da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos e possuir fachada ativa ou fruição pública.
- (3) - Para o cálculo do afastamento lateral e fundos considera-se (h) a distância da laje do térreo a laje do último pavimento.
- (4) - 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.
- (5) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) - Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (8) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigo 57).
- (9) - 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.
- (10) - Nos parcelamentos e ocupações do solo as margens do contorno Norte e Sul definidas nos Anexos 05c e 07b - Sede do Município, nesta Lei que compõe o Eixo Estruturante 1 - EE1, deverão obedecer ao recuo de 15 metros a partir do eixo da referida via.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

**ANEXO 06/02 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO ESTRUTURANTE – EE2 (Orla, Jacupemba e Guaraná)**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(2), (4), (6)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ^{(1), (7)}	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁵⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁸⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	15%	3	12m		1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.		
Residencial Multifamiliar		2,0	60%								
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3)		2,5	70%	10%	5	15 m	5m	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	15m voltados para o Eixo Estruturante e 12m voltados para a Zona limítrofe.	450m ² lotes voltados para o Eixo Estruturante e 360 m ² voltados para a Zona limítrofe.
Atividades do Grupo 1 ou 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	Atividades industriais do Grupo 3	1,8	60%			—		1,5m com abertura para atividades de comércio e serviço e 1,5m para Atividades industriais	3m		
---	-----------------------------------	-----	-----	--	--	---	--	--	----	--	--

- (1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigos 43, 57 a 59).
- (2) - O primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 poderá ocupar toda a área remanescente do terreno e ser isento do afastamento frontal, após a aplicação da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos e possuir fachada ativa ou fruição pública.
- (3) - Para o cálculo do afastamento lateral e fundos considera-se (h) a distância da laje do térreo a laje do último pavimento.
- (4) - 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.
- (5) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) - Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (8) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigo 57).
- (9) - 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO06/03 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO – ED

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(2), (4), (6)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾⁽⁷⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁵⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁸⁾	FUNDOS	LATERAL	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	15%	3	12m	3m para edificações com até 4 pavimentos.	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	360m ²
Residencial Multifamiliar		2,0	60%								
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)	3,0	80%	10%	12	41m	Acima de 4 pavimentos 5m.	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		
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											
Atividades do Grupo 1 e 2											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	50%	15%	3	—	5m	1,5m com abertura para atividades de comércio e serviço e 1,5m para Atividades industriais	3m		

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigos 43, 57 a 59).

(2) - O primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 poderá ocupar toda a área remanescente do terreno e ser isento do afastamento frontal, após a aplicação da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos e possuir fachada ativa ou fruição pública.

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

(4) - 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

- (5) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
 - (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
 - (7) – Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
 - (8) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigo 57).
-
- (9) – Os Eixo de Dinamização situados nos bairros da orla, Jacupemba e Guaraná o gabarito máximo é de 4 pavimentos.
 - (10) – 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO 06/04 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1) (2) (6)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS ⁽⁷⁾	CA MÁXIMO ⁽⁶⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO ⁽⁵⁾	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽⁴⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁸⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m		1,5m com abertura	1,5m com abertura		
Residencial Multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)	3,0	75%	10%	8	29m	3m para edificações com até 4 pavimentos. Acima de 4 pavimentos 5m.	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		
Atividades do Grupo 1 e 2										10m	200m ²
Hospedagem ⁽²⁾ e edifícios de escritórios		2,5	65%								
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	50%	15%	3	—	5m	1,5m com abertura para atividades de comércio e serviço e 1,5m para Atividades industriais	3m		

(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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

- (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) – Nas Zonas de Ocupação Preferencial situados nos bairros da orla, Jacupemba e Guaraná o gabarito máximo é de 4 pavimentos.
- (6) – Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (7) – Casas de festas, de eventos e de shows somente serão permitidas nos Eixos Estruturantes e de Dinamização, devendo ser tolerada na Zona de Ocupação Preferencial e a definição em relação a sua permissão ou indeferimento deverá ser objeto de análise do Comissão Técnica do PDM.
- (8) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigo 57).
- (9) – Nos lotes que compõem as quadras de frente para o mar, são permitidos no máximo 2 pavimentos.
- (10) – 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

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	1,5m com abertura	10m	200m ²
Residencial Multifamiliar		2,5	70%	10%	4	20m		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		
Misto (residencial e atividades do grupo 1)	Misto (residencial e atividades do grupo 2)										
Atividades do Grupo 1		2,0	60%								
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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO 06/06 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA TURÍSTICA – ZT

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1)(2) (7)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS ⁽⁶⁾	CA MÁXIMO ⁽⁵⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽⁴⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁷⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,0	50%	20%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	360m ²
Residencial Multifamiliar		2,2	60%	10%	4	15m		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		
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											
Atividades do Grupo 1 e 2		2,2	60%								
Hospedagem ⁽²⁾ e edifícios de escritórios											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3 de apoio ao Turismo	1,2	50%	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) – Casas de festas, de eventos e de shows somente serão permitidas nos Eixos Estruturantes e de Dinamização, devendo ser tolerada na Zona Turística e a definição em relação a sua permissão ou indeferimento deverá ser objeto de análise do Comissão Técnica do PDM.

(7) - Será isentado do afastamento frontal à atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 que apresente fachada ativa ou fruição pública (conforme artigo 57 a 59).

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

(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.

(10) – Não serão permitidas atividades do Grupo 03 em zonas turísticas localizadas no interior da UC. APA Costa das Algas.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

**ANEXO 06/07 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS 1**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES ^{(2) (5)}									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽⁶⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽⁴⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁷⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,4	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	7m	125m ²
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											

(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) - Para fins de regularização fundiária o município poderá determinar índices específicos.

(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) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aracruz, terão gabarito máximo de 5 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,5, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

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

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

(9) - 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

**ANEXO 06/08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2, 3 e 4 – ZEIS 2, 3 e 4**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1) (9)}		ÍNDICES ^{(2) (5)}									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽⁶⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽⁴⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁷⁾	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e multifamiliar	Misto (residencial e atividades do Grupo 2)	2,0	70%	10%	4	15m	3m.	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	150m ²
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁸⁾											
	Atividades do Grupo 2	1,2	60%								

(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) Para fins de regularização fundiária o município poderá determinar índices específicos.

(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) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aracruz, terão gabarito máximo de 5 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,5, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

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

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

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

(9) - 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

ANEXO 06/09 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO – ZIH

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		1,4	70%	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	12m	360m ²	
Residencial Multifamiliar		2,1	70%			20m						
Misto (residencial e atividades do grupo 1)												Misto (residencial e atividades do grupo 2)
Hospedagem ⁽²⁾ e edifícios de escritórios		Atividades do Grupo 1	1,2			60%						—
Atividades do Grupo 2 e de comércio e serviço do Grupo 3 de apoio ao Turismo												

(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 artigo 57 a 59).

(7) - 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.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARACRUZ

**ANEXO 06/10 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA EMPRESARIAL**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽⁴⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽²⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS ⁽³⁾			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades do Grupo 1 e 2		2,0	60%	20%	3	—	5m	1,5m + h/10	3m	20m	700m ²
Atividades do Grupo 3							10m				

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

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

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

(5) - 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.