



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 123/2016.

ANEXO V TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS EIXO ESTRUTURANTE 01 - EE (RODOVIA BR 101 - SÃO MATEUS SEDE)

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (a), (b), (c)	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar e Multifamiliar (a), (b), (c)		1,0		20%	3		3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura		
								1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/20	1,5m com aberturas para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/20		
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3		9,0	75%	15%						15	450
Hospedagem e edifícios de escritórios (a) Apart Hotel	Atividades industriais do Grupo 3	4,5			3			1,50m obrigatoriamente em cada lado	1,50m obrigatoriamente		

(1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1º e o 2º pavimento destinados obrigatoriamente a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 de que trata a nota 1, e quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, edificações com uso de hospedagem, comércio e serviço e edifícios de escritório.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 123/2016.

- (2) - A atividade de comércio e serviço, obrigatória no 1º ou o 2º pavimento, de que trata a nota 1, deverá ocupar no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
- (3) - O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (4) - A testada do condomínio por unidade autônoma voltada para o eixo estruturante deverá ser ocupada com atividades de comércio e serviço, respeitando as dimensões mínimas do lote determinado para o eixo estruturante e podendo reservar, nos casos em que o acesso do condomínio se der pelo eixo estruturante, uma faixa de no máximo 25m desta testada.
- (5) - Nos casos descritos na nota 04, deverão ser indicadas as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (6) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do uso residencial multifamiliar.
- (7) - 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.
- (8) - Constituem atividades de hospedagem, pousada, hotel, pensão e albergue.


Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 123/2016.

ANEXO V TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS EIXO DE DINAMIZAÇÃO 01 - ED 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1), (2), (4)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2), (3)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE (2), (3)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (2)		3,5	60%	20%				1,5m com abertura	1,5m com abertura	Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30 ou mínimo de 1,5m		
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (2), (4)		8,0										
Misto (residencial e atividades do grupo 1, 2)					12	42m	1,50m até 03 pavimentos e a partir do 3º pavimento: 2,50 m ² .	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos		
Atividades do Grupo 1 e 2, edifícios de escritórios e Hospedagem (2)	Atividades Grupo 3	3,5	75%	10%	3	—		1,50m com abertura	1,50m com abertura	1,50m com abertura		

(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 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 123/2016.

- (2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltadas para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (5) - 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.
- (6) - No afastamento frontal poderá ser feito ocupando 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50m.
- (7) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (8) Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão, albergue e apart hotel.
- (9) Avenida João XXIII (trecho a partir da Rua Raimundo Guilherme Sobrinho, sentido Centro), Rua Mateus Cunha Fundão, Avenida Jones dos Santos Neves e Rua Dr. Afrindo Sodré: o afastamento frontal até 3º pavimento será = 1,0m, demais pavimentos isentos.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 02 - ED 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (a), (b)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (c)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (d)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (e)	1,5	75%	15%	3	12m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos	12m	300m²
		3,0	60%	20%							
Residencial Multifamiliar	Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (e), (f)	4,5	75%	15%	6	24m	1,20m	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos	Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente 1,50 m	3m	1,20m
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)										
Edifícios de escritórios											
Hospedagem e Apart Hotel (g)	Afividades de comércio e serviço do Grupo 3										

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

- (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 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
- (2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (5) - 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.
- (6) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (7) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 03 - ED 03

USOS (2), (3)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1), (7)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente 1,0 + h/30 ou, o mínimo de 1,50m	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (4)				10%								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (3), (4)	Atividades do Grupo de comércio e serviço do Grupo 3	4,5	60%	20%	4	18m	1,20m	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente 1,0 + h/30 ou, o mínimo de 1,50m	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente 1,0 + h/30 ou, o mínimo de 1,50m			
Residencial Multifamiliar				15%								
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)			75%									
Atividades do Grupo 1 e 2 Edifícios de escritórios												

Continua...

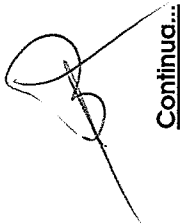


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

Hospedagem (8)								3m				
----------------	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--

- (1) - Será isentado do cálculo do coeficiente de aproveitamento o 1.º pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 1, 2 ou 3 desde que ocupe no mínimo 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% da testada do lote, com exceção para os condomínios por unidades autônomas.
- (2) - O primeiro pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (3) - Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (5) - 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.
- (7) - As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (8) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.



Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 04 - ED 04 (ORLA GURIRI)

USOS (a), (b)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
		ÍNDICES					AFASTAMENTOS MÍNIMOS				
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (c)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (d)	FRENTE (e)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		2,0	75%	15%	3	12m	3m	1,50m com abertura até 2º pavimento, acima do 2º pavimento obrigatoriamente 1,50m	1,5m com abertura até 2º pavimento, acima do 2º pavimento obrigatoriamente 1,50m	12	300
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (f)			70%								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (g), (h)		4,0	60%	20%	6	24m	1,50m	1,50m com abertura para edificações até 2º pavimentos, acima do 2º pavimento obrigatoriamente 1,0+ h/30 ou, o mínimo de 1,50m	1,50m com abertura até 2º pavimento, acima do 2º pavimento obrigatoriamente 1,50m	12	300
Residencial Multifamiliar			75%								
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE ALTA DENSIDADE - ZAD

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
		ÍNDICES					AFASTAMENTOS MÍNIMOS					
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	FUNDOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12	300	
							3m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m			
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (3)												
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (2, 3)		8,0	60%	20%	10	40m						
							1,20m					
Residencial Multifamiliar			75%	10%								
Misto (residencial e atividades do grupo 1, 2)												

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE MÉDIA DENSIDADE - ZMD

USOS (1), (2)	TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
	TOLERADOS		CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS		FRENTE						LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar				15%								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (2)		1,5	75%	10%	3	12m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²	
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (2), (3)		6,0	60%	20%	8	28m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos	Acima de 3 pavimentos			
			75%	10%								
Residencial Multifamiliar												

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Atividades do Grupo 1 e 2 e edifícios de escritórios	Hospedagem (5)	obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m		obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m		
			1,20m	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) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.

(3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.

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

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

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE BAIXA DENSIDADE - ZBD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1)		ÍNDICES												
		TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO (2)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (3)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO (4)			
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA				
PERMITIDOS														
Residência Unifamiliar	1,5				3	12m								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (5)	3,5	75%	10%				1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5m com abertura					
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (5,6)		60%	20%											
Residencial Multifamiliar	4,5	75%	10%		4	16m								
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)														
Atividades do Grupo 1 e 2, edifícios de escritórios														
Hospedagem e														

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

Apartf Hotel(6)							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) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (5) Parcelamento de solo, no bairro Guriri, será permitida - a partir da rua XXII, atual Rua Plínio Boroto (sentido São Mateus) com área mínima = 200,00m² e com testada mínima = 8,00m, para lote de esquina: testada mínima = 12m e área mínima = 290,00m².
- (6) No balneário de Guriri, para os lotes de esquina com área mínima = 290,00m² poderá ser adotado o gabarito = 5, desde que a altura edificação seja de até 20m.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL 02 - ZE 02 (CENTRO)

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1)	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MINIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	ÍNDICES			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MINIMA	ÁREA MINIMA	
Residência Unifamiliar				-								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (3)		2,0	80%	-	3	12m						
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (2) (3)			60%	20%			3m	1,5m com abertura	10m		200m ²	
Residencial Multifamiliar		6,0	80% (6)	-	5	20m						
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)							1,20m					
Atividades do Grupo 1 e 2												

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 006/2016.

Hospedagem edifícios de escritórios (5)																					
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- (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) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (6) - O primeiro e o segundo pavimento destinado à atividade de comércio e serviço ou ao uso comum, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após aplicação do afastamento frontal, das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 - ZEIS 1 E ZEIS 2

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (2)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO (2)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO		
							FRENTE (2)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5									
Residencial Multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)							3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	6m	125m ²
Atividades do Grupo 1 e 2	Atividades do Grupo 03	3,0	75%	10%	3	12m	1,20m				

(1) - Nos casos de áreas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos atividade de menor coeficiente de aproveitamento.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

(2) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 pelo órgão competente da Prefeitura de São Mateus, terão gabarito máximo de 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3 E 4 - ZEIS 3 E ZEIS 4

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,5			3	12m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos. Acima de 3 pavimentos, obrigatoriamente 1,50m	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos. Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente 1,50m	7,50m	Para lotes localizados na ZEIS 3 125 m ²	Para lotes localizados na ZEIS 4 150m ²
Residencial Multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)		4,0	75%	10%	4	17m					
Atividades do Grupo 1 e 2											
	Atividades do Grupo 3										

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

(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 de menor coeficiente de aproveitamento.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01 - ZEU 01

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residência Unifamiliar		1,5	75%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m ²
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (3)		2,0	70%	20%				1,5m com abertura	1,5m com abertura para edificações até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos obrigatoriamente		
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (3) (4)		3,5	60%	10%	4	16m					
Residencial Multifamiliar			75%								
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)											

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar nº. 006/2016.

Atividades do Grupo 1 e 2																		
Hospedagem (5) e edifícios de escritórios																		

- (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) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão, albergue e apart hotel.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02 - ZEU 02

USOS ⁽²⁾		ÍNDICES													
		TOLERADOS	CA MÁXIMO	CO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽³⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽⁴⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO				
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA					
Residencial Unifamiliar		1,5	7,5%	15%	3	12m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	1,5 com abertura	12	300				
												60%	1,5m obrigatoriamente	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/25 ou, mínimo = 1,50m
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar ⁽⁵⁾															
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar ⁽⁶⁾															
Residencial Multifamiliar															
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 3)	6,0	75%	15%	8	29m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos	12	300				
Atividades do Grupo 1															
Hospedagem ⁽⁷⁾ e edifícios de escritórios.															
	Atividades do Grupo 3	1,5			3	—	1,50m obrigatoriamente em cada lado	1,50m obrigatoriamente em cada lado	1,50m obrigatoriamente em cada lado						

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

- (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) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão, albergue e apart hotel.
- (6) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 01 - ZIH 01

USOS (1) (2)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
		PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (3)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
FRENTE	LATERAL								FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA			
Residência Unifamiliar				10%										
Residencial Multifamiliar														
Atividades culturais, hospedagem, recreativas, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a habitação e institucional		1,5	75%	-	2	Altura da cumeeira do imóvel tombado mais próximo	isento	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10	200			

(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; pousada, hotel, pensão e albergue.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 02 - ZIH 02

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
		TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA				
Residência Unifamiliar														
Residencial Multifamiliar														
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)	Atividades do Grupo 2	1,5	75%	-	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura		10	200		
Atividades do Grupo 1														
Hospedagem e edifícios de escritórios (2)														

(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: pousada, hotel, pensão e albergue.

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 03 - ZIH 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1)		ÍNDICES										
		TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (3)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO		
PERMITIDOS								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residência Unifamiliar												
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (2)		2.0				3	12m					
Residencial Multifamiliar												
Misto (residencial e atividades do grupo 1)	Atividades do Grupo 2		80%					1,20m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m ²
Atividades do Grupo 1	Misto (residencial e atividades do grupo 2)	5.0				4	16m					
Hospedagem e edifícios de escritórios (4)												

(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) Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.

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

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação da Lei Complementar n.º 006/2016.

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

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL 03 - ZE 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1)		ÍNDICES										
		TOLERADOS	CA MÁXIMO (1)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO		
FRENTE	LATERAL							FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
Atividades do Grupo 1 e 2		4,5	75%	15%	-			5m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos, acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/20	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos, acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/20	20	900
Atividades do Grupo 3									2,0 m obrigatoriamente em cada lado	3m		

(1) - As áreas de pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Continua...