



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/01 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO ESTRUTURANTE 01 – EE 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1), (3), (4), (10)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽²⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽¹⁴⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(11), (12)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁹⁾	LATERAL ⁽⁸⁾	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(5), (6), (7)}		1,2	50%	15%	3	9m	10m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	15m	450m²
Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 1, 2 ou 3		3,0	65%	10%	-	—		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar ⁽⁵⁾											
Atividades do Grupo 1 ou 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽¹³⁾											
Atividades de comércio e serviço do Grupo 3		1,2	60%		6	21m		1,0m + h/10	3m		
	Atividades industriais do Grupo 3	1,2	60%		3	—					



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

(Lei 4053/2013)

- (1) - É obrigatório que as edificações voltadas para os eixos estruturantes, no 1º ou 2º pavimento sejam destinadas aos usos de comércio ou serviços do Grupo 1, 2 ou 3.
- (2) - 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.
- (3) - A atividade de comércio e serviço, obrigatória no 1º ou no 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.
- (4) - 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, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (5) - A testada do condomínio por unidade autônoma voltada para o eixo estruturante de áreas parceladas deverá ser ocupada com atividades de comércio e serviço, excetuando a faixa de no máximo 25m de acesso ao condomínio.
- (6) - Nos casos descritos na nota 05, deverão ser indicadas as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (7) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar.
- (8) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º e o 2º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (9) - Os lotes voltados para os eixos estruturantes que possuem profundidade igual ou inferior a 25m e testada igual ou inferior a 15m, poderão adotar no mínimo 5m de afastamento frontal.
- (10) - 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.
- (11) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (12) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (13) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (14) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (15) - Não será permitido nesta zona condomínios para fins industriais, somente tolerado a critério do órgão competente as atividades industriais do grupo 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ANEXO 06/02 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 01 – ED 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1), (3), (4), (10)}		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽²⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽¹⁴⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(11), (12)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE ⁽⁹⁾	LATERAL ⁽⁸⁾	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(5), (6), (7)}		1,2	50%	15%	3	12m	7m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	15m	450m²
Misto (residencial e atividades do grupo 1, 2 e 3)		2,8	65%	10%	16	54m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar ⁽⁵⁾											
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽¹³⁾											
Atividades de comércio e serviço do Grupo 3		1,2	60%		6 (Lei 4053/2013)	21m		1,0m + h/10	3m		
	Atividades industriais do Grupo 3	1,2	60%	3	—						

(1) - É obrigatório que as edificações voltadas para os eixos estruturantes, no 1º ou 2º pavimento sejam destinadas aos usos de comércio ou serviços do Grupo 1, 2 ou 3.

(2) - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (3) - A atividade de comércio e serviço, obrigatória no 1º ou no 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.
- (4) - 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, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- (5) - A testada do condomínio por unidade autônoma voltada para o eixo estruturante de áreas parceladas deverá ser ocupada com atividades de comércio e serviço, excetuando a faixa de no máximo 25m de acesso ao condomínio.
- (6) - Nos casos descritos na nota 05, deverão ser indicadas as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.
- (7) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar. (se o cara colocar um prédio ele já passa a utilizar o índice 3 em vez de 1,2).
- (8) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º e o 2º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (9) - Os lotes voltados para os eixos estruturantes que possuem profundidade igual ou inferior a 25m e testada igual ou inferior a 15m, poderão adotar no mínimo 5m de afastamento frontal.
- (10) - 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.
- (11) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (12) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (13) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (14) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (15) - Não será permitido nesta zona condomínio para fins industriais, somente tolerado a critério do órgão competente as atividades industriais do grupo 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/03 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 02 – ED 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO																							
USOS ^{(2), (5)}		ÍNDICES																					
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽¹⁰⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(7), (8)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO													
							FRENTE	LATERAL ⁽⁶⁾	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA												
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	5m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²												
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(3), (4)}		1,2	50%																				
Residencial Multifamiliar		2,5	65%	10%	12	42m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10														
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar																							
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)																						
Atividades dos Grupo 1 e 2																							
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁹⁾																							
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	60%		6	21m		1,0m + h/10	3m														

(Lei 4053/2013)



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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, da taxa de permeabilidade 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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros)), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (7) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (8) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (9) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (10) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/04 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 03 – ED 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO																						
USOS ^{(2), (5)}		ÍNDICES																				
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽¹⁰⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(7), (8)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO												
							FRENTE	LATERAL ⁽⁶⁾	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA											
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²											
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(3), (4)}		1,2	50%																			
Residencial Multifamiliar		2,2	65%	15%	8	29m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10													
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar																						
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)																					
Atividades do Grupo 1 e 2																						
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁹⁾																						
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	60%		3	—	5m	1,0m + h/10	3m													



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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, da taxa de permeabilidade 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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (7) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (8) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (9) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (10) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/05 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 04 – ED 04

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO																					
USOS ^{(2), (5)}		ÍNDICES																			
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽¹⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽¹⁰⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(7), (8)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO											
							FRENTE ⁽¹¹⁾	LATERAL ⁽⁶⁾	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA										
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²										
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(3), (4)}		1,2	50%																		
Residencial Multifamiliar		1,8	65%	10%	4	17m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10												
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar																					
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)																				
Atividades do Grupo 1 e 2																					
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁹⁾																					
	Atividades de comércio e serviço	1,2	60%		3	—	5m	1,0m + h/10	3m												



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

	do Grupo 3									
--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- (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, da taxa de permeabilidade 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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - Os lotes com testada superior a 36m (trinta e seis metros), deverão obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, conforme a tabela acima.
- (7) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
- (8) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (9) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (10) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (11) – O ED 04//04 deverá adotar 5m de afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/06 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01 – ZOP 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (7)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4), (5)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m para edificações com até 4 pavimentos. Acima de 4 pavimentos 5m.	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%								
Residencial Multifamiliar		2,2	65%	10%	8	29m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)										
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	60%	15%	3	—	5m	1,0m + h/10	3m		



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/07 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 02 – ZOP 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (7)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4), (5)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	300m²	
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%					1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10			
Residencial Multifamiliar		2,0	65%	10%	6	23m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10			
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar												
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)												Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do grupo 3)
Atividades do Grupo 1 e 2												
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾												
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	60%	15%	3	—	5m	1,0m + h/10	3m			



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/08 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 01 – ZOC 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁷⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(4), (5)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	*(9) (Lei 4053/2013)	1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m(8)	300m²(8)	
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%									
Residencial Multifamiliar		1,5	65%	10%	4	17m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10			
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar												
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)												
Atividades do Grupo 1 e 2												
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾												

(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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (5) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (8) – Para efeitos de adequação e permitir a Regularização fundiária no Bairro Jose de Anchieta IV fica permitida testada mínima de 6,00m(seis metros) e lote mínimo de 125m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) na ZOC 01/29 para regularização dos desmembramentos já existentes ate a publicação desta lei.
- (9) – Ficam toleradas atividades de comércio e serviço do grupo 03 na ZOC 01/03 para terrenos com testada para a Estrada Audifax Barcelos Neves. **(Lei 4053/2013)**



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ANEXO 06/09 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 02 – ZOC 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO															
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES													
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁵⁾	GABARITO ⁽⁶⁾	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(2), (3)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO					
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	20%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	300m²				
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar			50%												
Residencial Multifamiliar			60%	15%		14m									
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar															
Misto (residencial e atividades do grupo 1)	Misto (residencial e atividades do grupo 2)														
Atividades do Grupo 1															
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁴⁾															
	Atividades do Grupo 2			50%											



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (4) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (5) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (6) – Nas ZOC 2/32, ZOC 2/33 e ZOC 2/34 o gabarito máximo é de 2 (dois) pavimentos, exceto nas edificações de hospedagem que o gabarito máximo continua a ser de 3 (três) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/10 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS 1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1), (5), (6)}		ÍNDICES ⁽⁷⁾									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁴⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(2), (3)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,0	70%	10%	2	9m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	7m	125m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar e multifamiliar											
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 de 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

(4) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

(5) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal da Serra, terão gabarito máximo de 5 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,0, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

(6) – No caso de vias coletoras localizadas nas ZEIS 01 será permitido atividades do Grupo 2 (observar anexo 07 – Hierarquia Viária).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/11 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1), (7), (8)}		ÍNDICES ⁽⁸⁾									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ⁽²⁾	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁵⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(2), (3)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e multifamiliar		1,4	70%	10%	3	12m	3m.	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com 3 pavimentos obrigatoriamente 1,5m em pelo menos um dos lados	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Com 3 pavimentos obrigatoriamente 1,5m	7m	125m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar e multifamiliar						14m					
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)	Misto (residencial e atividades do Grupo 2)										
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁴⁾											
	Atividades do Grupo 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 de 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

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

(5) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

(6) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal da Serra, terão gabarito máximo de 5 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,0, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.

(7) – No caso de vias coletoras localizadas na ZEIS 02 será permitido atividades do Grupo 2 (observar anexo 07 – Hierarquia Viária).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ANEXO 06/12 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3 – ZEIS 3

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ^{(1), (8), (9)}		ÍNDICES ⁽¹⁰⁾									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (5)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2), (3)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	7m	125m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(6), (7)}		1,2	50%								
Residencial Multifamiliar		1,8	70%	10%	5	20m					
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)	Misto (residencial e atividades do Grupo 2)										
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁴⁾											
Apart Hotel											
	Atividades do Grupo 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 de 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (4) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (5) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (6) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar.
- (7) 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.
- (8) - Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal da Serra, terão gabarito máximo de 5 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,0, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.
- (9) – No caso de vias coletoras localizadas na ZEIS 02 será permitido atividades do Grupo 2 (observar anexo 07 – Hierarquia Viária).
- (10) Para fins de regularização fundiária o município poderá determinar índices específicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/13 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01 – ZEU 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁷⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ^{(4), (5)}	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m para edificações até 4 pavimentos. Acima de 4 pavimentos 5m.	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%								
Residencial Multifamiliar		2,5	60%	10%	12	42m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 3)										
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2			3	—	5m	1,0m + h/10	3m		



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/14 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02 – ZEU 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (7)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4), (5)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%								
Residencial Multifamiliar		2,0	60%	10%	8	23m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 3)										
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											
	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2			3	—	5m	1,0m + h/10	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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (8) – As atividades de fabricação de blocos de cimento serão toleradas independentemente da área na ZE02/02,ZE02/03,ZE02/04,ZE02/07 após avaliação do CMAIV e aprovação do Conselho da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/15 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 03 – ZEU 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (7)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4), (5)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	12m	360m²	
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%									
Residencial Multifamiliar		1,8	60%	10%	4	17m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Acima de 2 pavimentos 1,0m + h/10			
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar												
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)												
Atividades do Grupo 1 e 2												
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾												

(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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

- (5) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
- (8) – Nas ZEU03/08, ZEU03/09 ,ZEU03/10, ZEU03/11 E ZEU03/12 e ZEU03/31 as dimensões dos lotes terão área mínima de 200,00 m²(duzentos metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/16 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 02 – ZIH 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (5)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽²⁾ (3)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencia Unifamiliar		0,8	80%	10%	1	6m	1,5m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	288m ²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1											
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) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(3) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

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

(5) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ANEXO 06/17 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 03 – ZIH 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO																	
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES															
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA ⁽⁵⁾	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽²⁾ , ⁽³⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO							
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA						
Residencia Unifamiliar		1,2	70%	15%	2	9m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²						
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar			50%														
Residencial Multifamiliar			70%	10%		10m											
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar																	
Misto (residencial e atividades do Grupo 1)	Misto (residencial e atividades do Grupo 2)																
Atividades do Grupo 1	Atividades do Grupo 2																
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) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(3) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

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

(5) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/18 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 04 – ZIH 04

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS ⁽¹⁾		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (7)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4), (5)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	360m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar ^{(2), (3)}		1,2	50%								
Residencial Multifamiliar		1,4	70%	10%		14m		1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com 3 pavimentos obrigatoriamente 1,5m em pelo menos um dos lados	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos Com 3 pavimentos obrigatoriamente 1,5m		
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do Grupo 1 e 2)	Misto (residencial e atividades de comércio e serviço do Grupo 3)										
Atividades do Grupo 1 e 2											
Hospedagem e edifícios de escritórios ⁽⁶⁾											



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

	Atividades de comércio e serviço do Grupo 3	1,2	60%	15%		—	5m	3,0m obrigatoriamente em cada lado	3,0m		
--	---	-----	-----	-----	--	---	----	------------------------------------	------	--	--

- (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 (condomínio composto), deverão ser adotados os índices urbanísticos do condomínio por unidade autônoma com habitação 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) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
- (6) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (7) – É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA
ANEXO 06/19 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ESPECIAL 03, 04 e 05 – ZE 03, ZE 04 e ZE 05

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS ⁽³⁾	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (2)	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO ⁽¹⁾	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividades do Grupo 1 e 2		1,2	60%	20%	3	—	5m	1,0m + h/10	3m	30m	1.500m ²
Atividades do Grupo 3							10m				
Condomínio por unidade autônoma para fins industriais, comerciais e serviços		1,2	60%	10%	3	15m	10m	1,0m + h/10	3m	15m	—

(1) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

(2) – 30% da taxa de permeabilidade deverá estar obrigatoriamente no afastamento frontal.

~~(3) – ZE 03/09 – Ficam permitidas apenas Atividades do Grupo 1 e toleradas Atividades do Grupo 2 classificadas pela Secretaria Meio ambiente da Serra como de baixo impacto sobre os recursos hídricos.~~

(3) – ZE 03/09 – Ficam permitidas as atividades do Grupo 1 e do Grupo 2, e toleradas as atividades do Grupo 3. (alterado pela Lei nº. 3.853/2012 de 04 de abril de 2012). (Lei 3853/2012)