



## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO SEDE

Zoneamentos	Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento		
							Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área	
Zona de Ocupação Restrita – ZOR	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Consolidada – ZOC	sem outorga	6 pav.	15%	70%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Reurbanização – ZRE	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1	sem outorga	10 pav.	15%	70%	Básico	7,0	35,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	15 pav.			Máximo	10,5	52,5 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP 2	sem outorga	6 pav.	15%	70%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Prioritária 3 – ZOP 3	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1	sem outorga	6 pav.	15%	75%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	8 pav.			Máximo	6,0	28,0 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Orientada 2 – ZOO 2	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP	sem outorga	7 pav.	20%	70%	Básico	5,0	24,5 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	1,5 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	11 pav.			Máximo	7,5	38,5 m	5,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Expansão Urbana Futura – ZEF	sem outorga	4 pav.	20%	75%	Básico	3,0	14,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	Misto: 1,5 m Indus.: 3,0 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1	sem outorga	14 pav.	10%	80%	Básico	10,0	49,0 m	3,0 m	2,0 m	2,0 m	12 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	18 pav.			Máximo	12,0	63,0 m	5,0 m	2,0 m	2,0 m		
Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2	sem outorga	7 pav.	20%	70%	Básico	5,0	24,5 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,0	35,0 m	5,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m		
Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1	sem outorga	8 pav.	20%	75%	Básico	6,0	28,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,5	35,0 m					
Zona de Desenvolvimento Estruturante 2 – ZDE 2	sem outorga	3 pav.	20%	70%	Básico	2,5	10,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED	sem outorga	6 pav.	20%	70%	Básico	4,5	21,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	2,0 m	2,0 m	15 m	360 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,0	35,0 m	5,0 m	5,0 m	2,0 m		
Zona Industrial – ZI	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>

### Observações:

- 1 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 2 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 3 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 4 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 5 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barrilete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO SEDE DISTRITOS

Zoneamentos		Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento	
								Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área
Zona de Ocupação Restrita	sem outorga	2 pav.	15%	70%	Básico	1,5	7,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Consolidada	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Reurbanização	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Prioritária	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento	sem outorga	2 pav.	15%	70%	Básico	1,5	7,0 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m	20 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana Futura	sem outorga	4 pav.	20%	75%	Básico	3,0	14,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	Misto: 1,5 m Indus.: 3,0 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Desenvolvimento Estruturante	sem outorga	4 pav.	20%	70%	Básico	3,0	14,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m					

### **Observações:**

- 1 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 2 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 3 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 4 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 5 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barrilete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO MACROZONA DE MINERAÇÃO

Zoneamentos	Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento		
							Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área	
Zona de Beneficiamento – ZBE	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Preferencial para Mineração – ZPM	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Controlada para Mineração – ZCM	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Bloqueada para Mineração – ZBM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Observações:

- 1 – Inadmitido parcelamento para fins residenciais na Macrozona de Mineração.
- 2 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 3 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 4 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 5 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 6 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barrilete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### MACROZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL / MACROZONA AGROPASTORIL / MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO CONTROLADO E DE VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM

#### ***Regras de Ocupação***

Os empreendimentos inseridos nas Macrozonas do Território Rural, exceto à Zona de Extração da Macrozona de Mineração, obrigatoriamente, deverão obedecer as seguintes regras de ocupação:

- 1 – Respeitar a fração mínima de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), conforme prevê a Lei Federal nº 6.746/79;
- 2 – A ocupação e uso às margens das estradas rurais denominadas CIT, deverá respeitar o afastamento conforme prevê a Lei Municipal nº 7.330/2015;
- 3 – Além do afastamento de que trata o inciso anterior, deverá ser adotado o distanciamento de 5m (cinco metros) contados a partir das divisas do imóvel, necessário à ampliação das estradas municipais;
- 4 – Adotar a altura máxima de 9,00m (nove metros), exceto para caixa d'água, silo, galpão para estocagem e similares;
- 5 – Possuir acesso direto à via pública oficial ou comprovar possuir acesso regular à via pública através de servidão de passagem;
- 6 – Apresentar ao órgão responsável pela política de planejamento territorial o respectivo Estudo Prévio de Ocupação – EPO, conforme estabelece o parágrafo único deste dispositivo.

O Estudo Prévio de Ocupação – EPO a ser apresentado pelo empreendedor na referida Macrozona destina-se a ordenar, promover e qualificar o uso e a ocupação do solo na referida área rural, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o adensamento populacional;
- b) o uso e a ocupação do solo;
- c) a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;
- d) as condições de acessibilidade;
- e) interferência na paisagem, no patrimônio natural, cultural e paisagístico;
- f) a emissão de ruído;
- g) destinação dos resíduos sólidos urbanos.