



Prefeitura Municipal de

ANEXO XI – I

TABELA DE ZR - 01

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 R5 R6 CS1 ASC	CS2	2,7	70%	18%	Ver anexo XIII	1,50m e/ou 3,00m (vide obs. abaixo)	1,50m	1,50m	8,00m	200,00m ²
I1	I1	3,0	74%	14%						

Observações ZR – 01:

- 1- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 2- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 3- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 4- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 5- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 6- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



ANEXO XI – II

TABELA DE ZR - 02

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS2	3,0	73%	17%	Ver anexo XIII	1,50m e/ou 3,00m (vide obs. abaixo)	1,50m	1,50m	12,00m	240,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1										
ASC										
I1	I1	3,0	74%	14%				12,00m	360,00m ²	

Observações ZR – 02:

- 1- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 2- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 3- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 4- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 5- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 6- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – III

TABELA DE ZR - 03

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS2	3,00	73%	17%	Ver anexo XIII	1,50m e/ou 3,00m (vide obs. abaixo)	1,50m	1,50m	12,00m	240,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1										
ASC										
I1	I1	3,0	74%	14%				12,00m	360,00m ²	

Observações ZR – 03:

- 1- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 2- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 3- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 4- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 5- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 6- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – IV

TABELA DE ZR - 04

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					Frente	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 R4 CS1 CS2	2,5	73%	17%	04 PAV.	3,00m e/ou 12,00m	1,50m	1,50m	15,00m	375,00m ²

Observações ZR – 03:

- 1- Nas vias arteriais o afastamento mínimo é o constante do Anexo X;
- 2- Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 3- Verificar se na área a construir existe área de risco e patrimônio histórico;
- 4- Vaga de garagem vide anexo XII.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – V

TABELA DE ZAD - 01

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS4	2,8	71%	19%	Ver anexo de gabarito	1,50m e/ou 3,00m (vide obs. abaixo)	1,50m	1,50m	10,00m	200,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1										
CS2										
CS3										
ASC										
I1 e I2		3,0	74%	14%					12,00m	360,00m ²

Observações ZAD – 01:

- 1- Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal.
- 2- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 3- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 4- Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 5- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 6- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 7- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 8- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – V I

TABELA DE ZAD - 02

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					Frente	Lateral	Fundos		
R1	2,9	72%	17%	Ver anexo XIII	3,00m	1,50m	1,50m	12,00m	300,00m ²
R2									
R3									
R4									
R5									
R6									
CS1									
CS2									
CS3									
CS4									
CS5									
ASC									
I1, I2 E I3									

Observações ZAD – 02:

- 1- Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal.
- 2- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 3- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 4- Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 5- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 6- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 7- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 8- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



ANEXO XI – V II
TABELA DE ZAD - 03

Usos Permitidos		Índices							Parcelamento	
Todas as vias	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos	Testada (mínima)			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1 R2 R3 CS1 CS2 CS3 CS4 CS5 ASC	3	74%	14%	Ver anexo XIII	3,00m	3,00m	1,50m	1,50m	12,00m	360,00m ²
I1, I2, I3 e I4		76%	14%							

Observações ZAD – 03:

- 1- Observar o Anexo X, Recuo Viário, para cumprir o afastamento frontal.
- 2- Os índices urbanísticos para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos deverão seguir a tabela de Edificações Multifamiliares, Comercial e Misto (vide anexo XI-XI);
- 3- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 4- Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 5- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 6- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 7- Observar os artigos do PDM que tratam de exceções com relação aos afastamentos;
- 8- Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar o disposto no artigo 205 do PDM.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – VIII

TABELA DE ZI

Usos Permitidos	Índices						Parcelamento		
	.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
					Frente	Lateral	Fundos		
Todas as vias									
I1									
I2									
I3									
I4	2,7	68%	21%	04	VER		3,00m	20,00m	1.000,00
I5				PAV.	ANEXO X	3,00m			m ²

Observações ZI:

- 1- Fica permitido o uso de comércio e serviços (CS1 a CS5) e Atividades e Serviços Comunitários (ASC) nas referidas vias, respeitando o Anexo XV – Rede viária e o Anexo XVIII – Zoneamento e Hierarquização de Vias);
- 2- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 3- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 4- Os projetos de parcelamentos industriais novos deverão definir as áreas destinadas as implantações de comércio e serviços



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – IX

TABELA DE ZOL

Usos Permitidos		Índices						Parcelamento		
Todas as vias	Vias coletoras e principais	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada (mínima)	Área (mínima)
						Frente	Lateral	Fundos		
R1	CS2	2,6	66%	20%	04 PAV	3,00m	1,50m	1,50m	10,00m	200,00m ²
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
CS1										
ASC										

Observações ZOL:

- 1- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 2- Os confrontantes do imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 3- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 4- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 5- Para aprovação de projetos de mudança de fachada, deverá ser consultado o Conselho Municipal de Cultura;
- 6- Para licenciamento de obras em geral (interior e exterior) deverá ser consultado o Conselho de Cultura quanto às zonas de preservação histórica;
- 7- O gabarito definido inclui o pilotis.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO XI – X (ARTIGO 217)

TABELA DE ZOR

Usos Permitidos	Índices							Parcelamento	
	C.A.	T.O.	T.P.	Gabarito	Afastamentos Mínimos			Testada	Área
Todas as vias	(máximo)	(máximo)	(mínimo)		Frente	Lateral	Fundos	(mínima)	(mínima)
R1	1,3	66%	20%	02 PAV	3,00m	1,50m	1,50m	10,00m	200,00m ²
R2									
R3									
R4									
R5									
R6									
CS1									
ASC									

Observações ZOR:

- 1- Vaga de garagem (vide anexo XII);
- 2- Os confrontantes do imóvel considerado patrimônio histórico deverão seguir a tabela ZOR;
- 3- Na Margem do Rio Itapemirim fica permitido os tipos de uso especificados na tabela ZAD-01, mas limitado ao número de pavimentos da tabela ZOL;
- 4- Verificar se na área a construir existe área de risco ou patrimônio histórico;
- 5- Para aprovação de projetos de mudança de fachada, deverá ser consultado o Conselho Municipal de Cultura;
- 6- Para licenciamento de obras em geral (interior e exterior) deverá ser consultado o Conselho de Cultura quanto às zonas de preservação histórica;
- 7- O gabarito definido inclui o pilotis.



ANEXO XI - XI

TABELA DE EDIFICAÇÕES DE USO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL E MISTO

Opção de Afastamento Lateral	Função do Pavimento	Nº de pavimentos permitidos	Afastamento				C.A. Máx.	T.O. Máx.	T.P.
			frente	fundos	Lateral A	Lateral B			
Duas Laterais	embasamento	Até 05 pav.	3,00	1,50	1,50	1,50	4,5	87%	40%
	pav. tipo	Até 10 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	Conforme a Zona de Uso	Conforme a Zona de Uso	Conforme a Zona de Uso
Uma Lateral	embasamento	Até 04 pav.	3,00	1,50	1,50	-	4,5	87%	40%
	pav. tipo	Até 09 pav.	3,00	0,10 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	0,15 p/ cada pav.	Conforme a Zona de Uso	Conforme a Zona de Uso	Conforme a Zona de Uso

Observações:

1. Quando a opção for pelo afastamento das duas laterais:

a) os afastamentos de fundos e lateral nos pavimentos tipo devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.

2. Quando a opção for pelo afastamento de uma lateral:

a) Os afastamentos de fundos devem ser calculados tomando como ponto de referência a projeção do limite de fundos do embasamento;

b) Os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver na divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência um afastamento de 1,50m a partir da divisa;

c) os afastamentos laterais nos pavimentos tipo, onde o embasamento estiver afastado da divisa do lote, devem ser calculados tomando como ponto de referência as projeções dos limites do embasamento.

3. Quando se tratar de edificação com parede cega, nas laterais, fica permitido o afastamento de apenas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;

4. Fica permitido a ocupação nos fundos quando se tratar de terreno em aclive somente até a altura da talude e no máximo até 04 (quatro) pavimentos (embasamento);

5. Fica determinado uma taxa especial de permeabilidade igual a 10% (dez por cento) da área do terreno, independente da zona de ocu-



pação;

6. Nas edificações residenciais multifamiliares, fica definido 01 (uma) vaga de garagem para cada unidade até 100,00m² (cem metros quadrados) de área privativa. As unidades com área superior ver tabela de vagas de garagem;
7. Será facultado a permuta de pavimento de garagem por pavimento tipo;
8. No embasamento é permitido apenas o uso comercial, garagem e área de lazer;
9. Não é permitida a projeção sobre o passeio, admitindo-se o avanço de até 0,50m (cinquenta centímetros) para abas, brises, jardineiras, ornatos e caixa de ar-condicionado, com altura mínima de 3,00m (três metros);
10. Os pavimentos tipo se referem ao artigo 255, § 1º do PDM;
11. Para edificações de até 06 (seis) pavimentos, ver artigo 236 do PDM;
12. Vaga de garagem vide anexo XII;
13. Os confrontantes de imóvel considerado patrimônio histórico, seguir a tabela ZOR;
14. Deve ser verificado, junto aos órgãos competentes, a existência de área de risco e patrimônio histórico no local, para serem tomadas as devidas providências;
15. Na concessão da anuência prévia das construções, deverá ser apresentado levantamento topográfico constando a cota da área a ser edificada;
16. Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais com mais de 08 (oito) unidades, a serem construídas em vias principais ou arteriais, fica obrigatório recuo de 5,00m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupada com rampa máxima de 12%;
17. Na cota mais alta de cada balço, fica permitido a construção de no máximo 06 (seis) pavimentos (ver anexo XIII), e a altura máxima das edificações situadas abaixo dessa altitude não deve ultrapassar 18,00m (dezoito metros) da referida cota.
18. Quanto às edificações hospitalares desconformes, observar-se-á o disposto no artigo 205 do PDM.



ANEXO XI - XII
TABELA DE ZEIS 1 E 2

Usos Permitidos (1)	Índices						
	C.A. (máximo)	T.O. (máximo)	T.P. (mínimo)	Gabarito	Afastamentos Mínimos (m) (3)		
					Frente	Lateral	Fundos
Todas as vias							
R1	1,3	64,5	10	2	1,5	1,5	1,5
R2	1,3	64,5	10	2	1,5	1,5	1,5
R4	-	-	-	-	-	-	-
R5	-	-	-	-	-	-	-
R6	-	-	-	-	-	-	-
CS1 (2)	1,3	64,5	10	2	1,5	1,5	1,5
R3 (Multifamiliar)	2,7	64,5	10	4	1,5	1,5	1,5
Uso comercial classificado em CS2 e I1 somente nas vias coletoras e principais (2)	1,3	64,5	10	2	1,5	1,5	1,5

Observações:

- 1- Ver artigos 178 a 180 do PDM;
- 2- Ver Anexo XIV do PDM;
- 3- Ver art. 116 e 244 do PDM (afastamento dos córregos);
- 4- Verificar se na área a construir existe situação de risco – Anexo VII do PDM
- 5- Vaga de garagem – 01 unidade para uso residencial
- 6- Vaga de garagem – conforme PDM para uso comercial
- 7- Demais índices – Conforme legislação vigente.



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

OUTROS ÍNDICES EDILÍCIOS

Medidas mínimas dos compartimentos da unidade habitacional:

	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
QUARTO	7,70m ²	7,70m ²
SALA	8,00m ²	9,00m ²
BANHEIRO	2,00m ²	2,40m ²
COZINHA/ÁREA SERVIÇO	4,50m ²	5,20m ²
ALT. PÉ DIREITO	2,50m ²	2,60m ²
TIPO DE COBERTURA	A critério	A critério