

## ZONEAMENTO DO USO DO SOLO - Tabela de usos - anexo III

USO DO SOLO URBANO				OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO						
ZONAS	usos permitidos	usos permissíveis	usos proibidos	testada lote mínimo	coef. max. aproveitamento	taxa(%) máxima ocupação	recuos obrigatórios mínimos		altura máxima	observações
<b>ZR 1</b> zona residencial 1	habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais.	comércio serviços de bairro e serviços específicos, (SE1),(SE2), (SE3).	atividades incomodas, nocivas ou perigosas.	<u>12</u> 360m² *	EMB. 3,60	EMB. 0,90	comercio embasamento frente, lateral e alinhamento	hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.	EMB. 4 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.  atividade de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas,
					TORRE 9,60	TORRE 0,60	<u>Torre</u> Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas	<u>Torre</u> Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas	TORRE 16 pav.	
							<u>Frente – fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento com exceção da marquise.</u>			
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese 12 pavimentos</u>		EMB. 2pav.	
					TORRE 6,00	TORRE 0,60			TORRE 10 pav.	
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese de 10 pavimentos</u>		EMB. 2 pav.	
					TORRE 4,80	TORRE 0,60			TORRE 8 pav.	

					1,20	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 2,00m. <u>esquina residência</u> 4,00m e 2,00m.	2 pav.	Lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei uma hab. por lote.	
<b>ZR 2</b> zona residencial 2	habitação unifamiliar	comércio e serviços vicinais e de bairro	atividades incômodas no-civas ou pe-rigosas	<u>12</u> 360m² *	1,8	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 4,00m. <u>esquina residência e comércio</u> 4,00m e 2,00m.	4 Pav.	os recuos especificados são obrigatórios para habitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZR 3</b> zona residencial 3	habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais e de bairro e específicos (SE1)	comércio e serviços gerais, micro indústrias do grupo AA@ e específicos (SE2).	atividades incômodas, no-civas ou pe-rigosas	<u>12</u> 360m² *	EMB. 3,60	EMB. 0,90	<b>comercio embasamento frente, lateral e fundos no alinhamento</b>	<b>hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.</b>	EMB. 4 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.  atividade de comércio e serviços específicos são denominados como permitível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas,
					TORRE 9,60	TORRE 0,60	<b>Torre</b> <b>Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas</b>	<b>Torre</b> <b>Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas</b>	TORRE 16 pav.	
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese 12 pavimentos</u>		EMB. 2pav.	
					TORRE 6,00	TORRE 0,60			TORRE 10 pav.	
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese de 10 pavimentos</u>		EMB. 2 pav.	
					TORRE 4,80	TORRE 0,60			TORRE 8 pav.	

					1,20	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 4,00m. <u>esquina residência e comércio</u> 4,00m e 2,00m.	2 Pav.	os recuos espe-cificados são obri-gatórios para ha-bitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZR 4</b> zona resi-dencial 4	habitação uni-familiar, habi-tação coletiva, comércio e ser-viços vicinais	comércio e serviços de bairro e espe-cíficos (SE1), (SE2), (SE3) e (SE5).	atividades in-cômodas, no-civas ou pe-rigosas	<u>12</u> 360m <sup>2</sup> *	2,4	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 4,00m. <u>esquina</u> resid.4,00m e 2,00m comér.2,00 e 2,00m.	4 Pav.	os recuos espe-cificados são obri-gatórios para ha-bitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZCM 1</b> zona comer-cial mista 1	habitação uni-familiar, habi-tação coletiva, comércio e ser-viço vicinal, setorial, espe-cíficos e de bairro (SE1)	serviços es-pecíficos (SE1) e (SE6). co-mércio e serviços ge-rais I.	todos os demais	<u>12</u> 360m <sup>2</sup> *	<b>EMB.</b> 3,60	<b>EMB.</b> 0,90	<b>comercio embasamento frente, lateral e fundos no alinhamento</b>	<b>hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.</b>	EMB. 4 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.  atividade de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas,
					<b>TORRE</b> 9,60	<b>TORRE</b> 0,60	<b>Torre</b> Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas	<b>Torre</b> Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas	TORRE 16 pav.	
					<b>EMB.</b> 1,80	<b>EMB.</b> 0,90	<b>Hipótese 12 pavimentos</b>		EMB. 2pav.	
					<b>TORRE</b> 6,00	<b>TORRE</b> 0,60			<b>TORRE</b> 10 pav.	
					<b>EMB.</b> 1,80	<b>EMB.</b> 0,90	<b>Hipótese de 10 pavimentos</b>		EMB. 2 pav.	
					<b>TORRE</b> 4,80	<b>TORRE</b> 0,60			<b>TORRE</b> 8 pav.	

					1,8	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....4,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ..4,00 e 2,00m.	3 pav	uma habitação por lote.
<b>ZCM 2</b> <b>zona comercial mista 2</b>	habitação uni-familiar, habi-tação coletiva, comércio e ser-viço vicinal,de bairro setorial e específico (SE2) e (SE6) .	serviços específicos (SE1) e (SE3). comércio e serviços ge-raís I.	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	lateral e fundos quando houver aberturas verificar ainda o Código de edificação que complementa esta lei, quando o embasamento for destinado para estacionamento é considerado comercial.l
					----- TORRE 4,80	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 13 pav.	
					1,80	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....4,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ..4,00 e 2,00m.	3 pav.	edificação hospitalar, o n1 de pav. será definido pela PMM.
<b>ZC 1</b> <b>zona comercial 1</b>	habitação uni-familiar, habi-tação coletiva, comércio e ser-viços vicinais, setorial e de bairro.	comércio e serviços ge-raís I e específicos (SE2).	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	lateral e fundos quando houver aberturas verificar ainda o Código de edificação que complementa esta lei, quando o embasamento for destinado para estacionamento é considerado comercial.l
					----- TORRE 3,60	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 6 pav.	
					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote
<b>ZC 2</b> <b>zona comercial 2</b>	habitação uni-familiar, co-mércio e ser-viços vicinais , de bairro e setorial	comércio e serviços ge-raís I e específicos (SE1),(SE2) e (SE3).	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	lateral e fundos quando houver aberturas verificar ainda o Código de edificação que complementa esta lei, quando o embasamento for destinado para estacionamento é considerado comercial.l
					----- TORRE 2,40	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 4 pav.	

					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote
<b>ZC 3</b> zona comercial 3	habitação uni-familiar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais, de bairro e setorial	comércio e serviços gerais I e II específicos (SE1),(SE2) e (SE3).	todos os demais	<u>12</u> <b>360m² *</b>	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	
					----- TORRE 1,20	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 2 pav.	
					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote

\* - Tolerância de no máximo 15% na área do lote, para desmembramentos, permanecendo testada de 12m.

<b>ZC 4</b> zona comercial 4	comércio e serviços gerais I e II, industriais I até médio porte.	comércio e serviços setoriais específicos (SE7). Indústrias I até grande porte.	todos os demais	<u>20</u> 1000m²	2,40	0,70	<b>frente</b> .....10,00 m. <b>esquina</b> .10,00 e5,00m.	4 pav.	lateral e fundos recuos mínimos de 1,50m. quando houver aberturas.
<b>ZPAL 1</b> zona de preservação ambiental e lazer	chácaras de lazer..	habitação unifamiliar	todos os demais	<u>50</u> 10000 m²	0,05	0,05	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....15,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	1 pav.	área reservada exclusivamente à preservação dos mananciais hídricos, das coberturas arbóreas significativas e reserva ecológica.
<b>ZUE 1</b> zona de uso especial 1	cemitério municipal.	capelas	todos os demais	-----	-----	-----	-----	-----	
<b>ZUE 2</b> zona de uso especial 2	equipamentos de esporte, recreação eventos e exposições, chácaras de lazer.	reflorestamento, habitação unifamiliar	todos os demais	<u>50</u> 5000m²	0,05	0,05	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....15,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	1 pav.	todas as atividades industriais e comerciais existentes, permanecem em funcionamento podendo serem ampliadas com a pré-via autorização da administração municipal e dos órgãos competentes.
<b>ZUE 3</b> zona de uso especial 3	habitação uni-familiar, atividades agrope-	comércio e serviços específicos (SE4), (SE5)	atividades incômodas, nocivas ou perigosas	<u>25</u> 1000m²	0,6	0,30	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>esquina</b> 5,00m e 2,00m	2 pav.	zona destinada à expansão urbana..

	cuárias.	e (SE7)							
<b>ZUE 4</b> zona de uso especial 4	comércio e ser-viços gerais I e II, específicos (SE4), (SE5) e (SE7), industriais I do grupo AA@ até pequeno médio porte	habitação unifamiliar, indústria I do grupo AA@ até grande porte	todos os demais	$\frac{50}{5000m^2}$	1,80	0,60	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....5,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	3 pav.	observar o capítulo VI desta Lei onde trata da preservação do meio ambiente, dos recursos hídricos e suas faixas não edificáveis de drenagem e ainda, a cota sujeita a inundação não edificável.
<b>ZUE 5</b> zona de uso especial 5	habitação uni-familiar, co-mércio de bairro	reflorestamento, habitação popular	todos os demais	$\frac{12}{360m^2}$	0,60	0,60	<b>frente</b> .....4,00m. <b>fundos</b> .....1,50m. <b>lateral</b> .....1,50m.	1 pav.	área com restrições a urbanização de adensamento.
<b>ZUE 6</b> zona de uso especial 6	habitação uni-familiar	comércio e serviços vicinais, setoriais e específicos (SE2)	todos os demais	$\frac{12}{360m^2}$	0,60	1,20	<b>residência</b> frente.....4,00m. <b>comércio</b> frente.....4,00m. <b>esquina com/resid.</b> frente.....4,00m. lateral.....2,00m.	2 pav.	área própria para habitações de apoio ao setor industrial.
<b>ZEPA</b> zona especial de preservação do aeroporto	atividades aeroportuárias	atividades aeroportuárias	todos os demais	-----	-----	-----	-----	-----	área reservada para garantir a proteção do tráfego aéreo local, fica proibida toda atividade agropecuária que atraiam passaros. Lei.1773 16/12/91.
<b>ZI 1</b> Zona industrial 1	Indústria II de médio porte.	Comércio e serviços gerais II.	Atividades nocivas ou perigosas.	$\frac{25}{2500 m^2}$	0,90	0,70	Frente 15,00m Fundos 4,00m Lateral 4,00m	18.m	Aumento de área de lotes permitido por proc. de unificação
<b>ZI 2</b> Zona industrial 2	Indústria II de grande porte	Indústria II de médio porte.	Atividades nocivas ou perigosas.	$\frac{50}{10000 m^2}$	0,80	0,70	Frente 15,00m Fundos 10,00m Lateral 10,00m	20m	Os lotes de esquina são considerados de duas frentes obedecendo o mesmo recuo.

## RECUO LATERAL E DE FUNDOS QUANDO HOUVER ABERTURAS

1. EMBASAMENTO – OS PAVIMENTOS SÃO CONSIDERADOS A PARTIR DO TERREO (TERREO = 1º PAVIMENTO)

PAVIMENTOS	AREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS (1)			AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS (2)
	AREAS ABERTAS	AREAS SEMI-ABERTAS	AREAS FECHADAS	
ATE 2	2,00m	2,50m	3,00m	1,50m

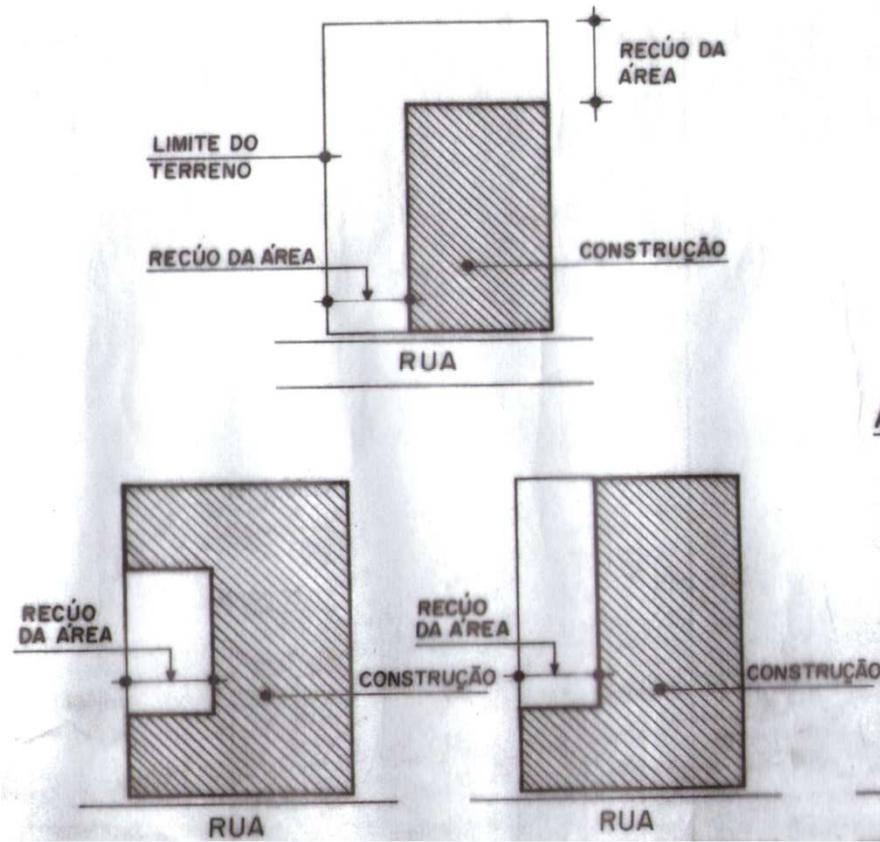
2. TORRE – OS PAVIMENTOS SÃO CONSIDERADOS A PARTIR DO TERREO (TERREO = 1º PAVIMENTO)

PAVIMENTOS	AREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS (1)			AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS (2)
	AREAS ABERTAS	AREAS SEMI-ABERTAS	AREAS FECHADAS	
ATE 4	2,00m	2,50m	3,00m	1,50m
DE 5 A 8	2,50m	3,00m	3,50m	2,00m
DE 8 A 12	2,50m	3,00m	4,00m	2,50m

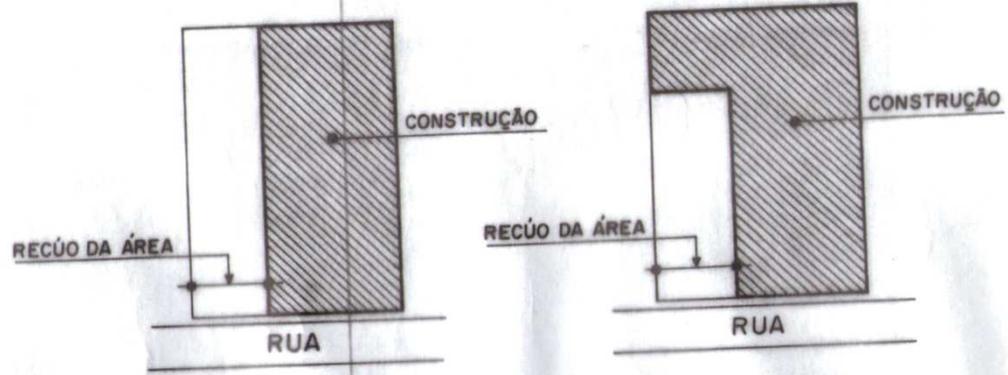
### OBSERVAÇÕES:

- (1) SÃO CONSIDERADAS AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS QUANDO ILUMINAREM E VENTILAREM SALAS, QUARTOS, ESTUDIOS, BIBLIOTECAS, “ATELIERS” E COZINHAS.
- (2) SÃO CONSIDERADAS AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS QUANDO ILUMINAREM E VENTILAREM VESTIBULOS, COPA, LAVANDERIA, BANHEIROS, CORREDORES E ANTE SALA (HALL).
  - PARA CONSTRUÇÕES QUE TENHAM ABERTURAS EM PAREDES INCLINADAS EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO LATERAL E DE FUNDOS, O RECUO É MEDIDO A PARTIR DA EXTREMIDADE DA ABERTURA MAIS PROXIMA EM RELAÇÃO AOS ALINHAMENTOS, ATRAVES DE UMA ORTOGONAL AO MESMOS.
  - OS RECUOS NÃO PODERÃO SER ESCALONADOS.
- (3) DETALHAMENTO EXPLICATIVOS DAS AREAS.

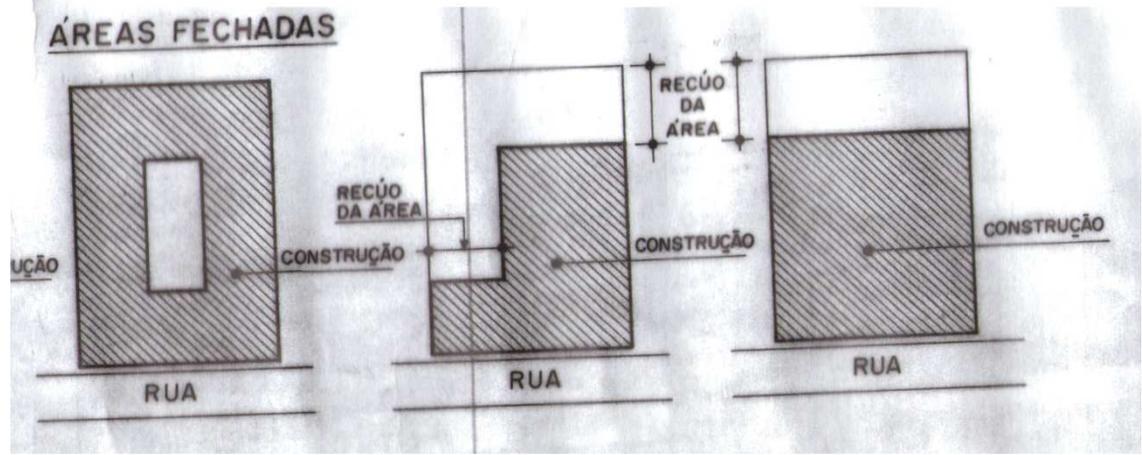
# ÁREAS ABERTAS



### ÁREAS SEMI-ABERTAS



### ÁREAS FECHADAS



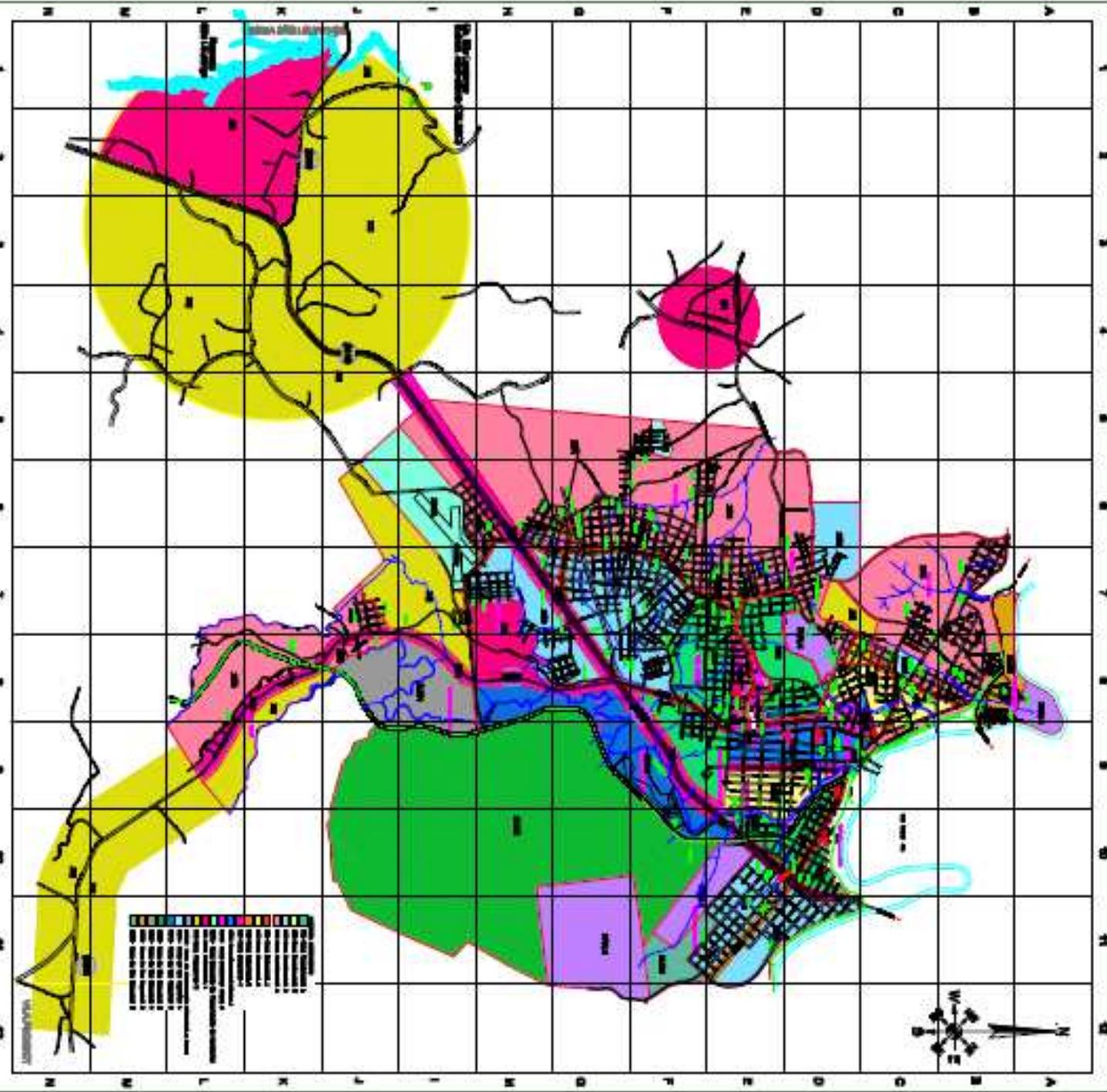
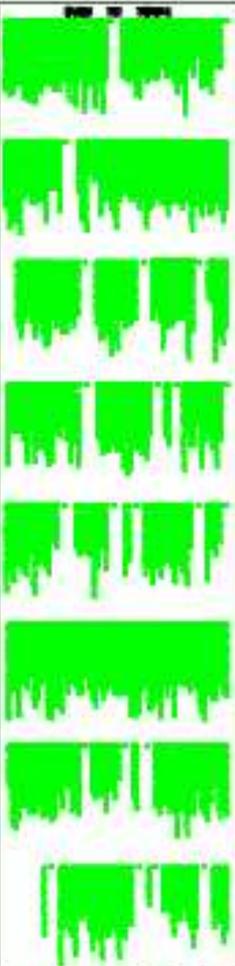
MAPA DE CONSERVAÇÃO DE ÁREAS  
PROTEGIDAS DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA

ANEXO 7-11  
CONSERVAÇÃO DE ÁREAS  
PROTEGIDAS DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA



Município de Vitória  
Espírito Santo  
Brasil

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E DESENVOLVIMENTO URBANO



Cor	Descrição
Amarelo	Área de Proteção Ambiental (APA)
Verde	Parque Municipal
Vermelho	Área de Proteção Especial (APE)
Azul	Área de Proteção Ambiental (APA)
Roxo	Área de Proteção Especial (APE)
Cinza	Área de Proteção Especial (APE)
Verde Escuro	Parque Municipal
Amarelo Escuro	Área de Proteção Ambiental (APA)
Verde Claro	Parque Municipal
Vermelho Claro	Área de Proteção Especial (APE)
Azul Claro	Área de Proteção Ambiental (APA)
Roxo Claro	Área de Proteção Especial (APE)
Cinza Claro	Área de Proteção Especial (APE)