

# ANEXO 04

## LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SEU ZONEAMENTO



Figura 1: Localização do empreendimento Bells Pub.

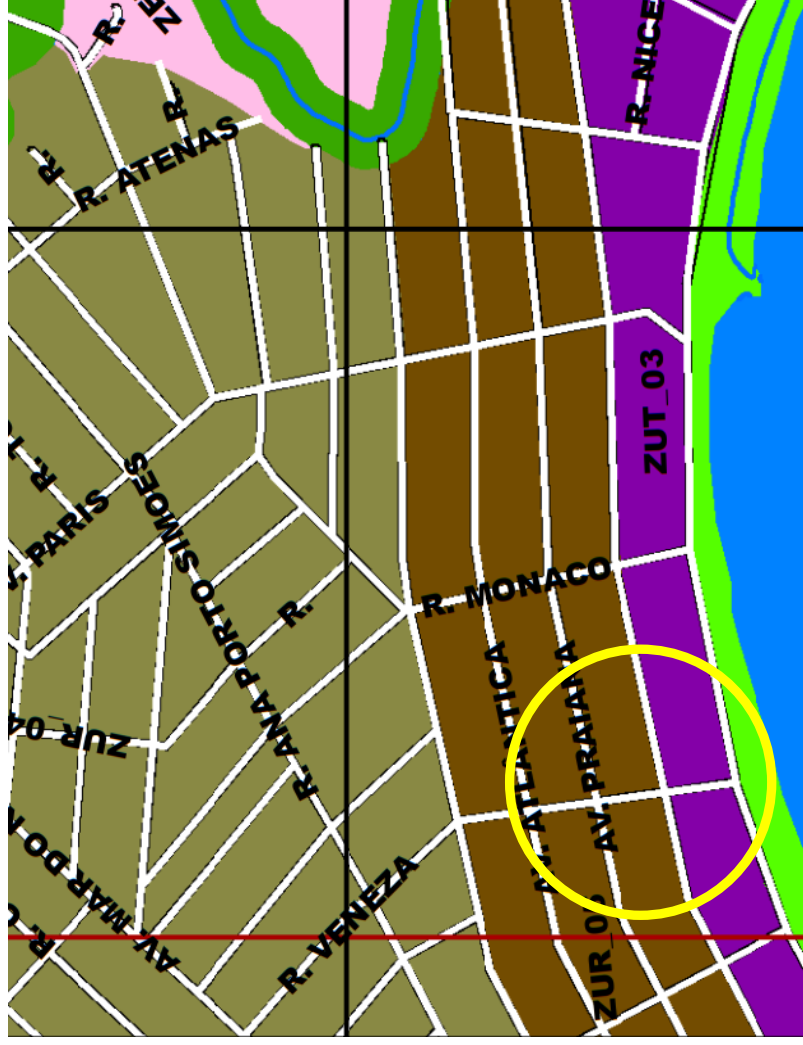


Figura 2: Imagem do ZONEAMENTO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 090/2016 (PDM). Fonte: Termo de referência processo nº 15542/2023 ESIV (CATEP/SEMAP), 2023.



TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO ZUT 03													
USOS		PARÂMETROS DE CONTROLE											
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A.BÁSICO	C.A. MÁX.	T.O. MÁX.	T.P. MÍN.	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX. (*)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍN.	ÁREA MÍNIMA	
Residencial unifamiliar		0,8	1,2	50%		3 pav.	9,00						
Residencial Multifamiliar; Comércio e Serviço tipo 1 e 2; e tipo Misto (resid. /não res.)	Comércio e serviços tipo especial	3,6	4,5	50%	10%		52,00m (na ZUT 03/01)	3,00	Tab. 12	Tab. 12	12,00		360,00
Hotel ou apart-hotel		4	4,6	60%									

(\*) A altura máxima da edificação será a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável.  
A altura máxima da edificação na ZUT 03/01 será exigida enquanto o aeroporto de Guarapari funcionar na região da Praia do Morro e após sua transferência para outra região, em Setiba, poderá ser dispensada na ZUT 03/01 a exigência deste limite.

Figura 3: Imagem do ZONEAMENTO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 090/2016 (PDM). Fonte: Termo de referência processo nº 15542/2023 ESIV (CATEP/SEMAP), 2023.