



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**ANEXO IV - A**  
**QUADRO DE CRITÉRIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Obs.: A partir do terceiro pavimento, inclusive, contados a partir do nível da via, em qualquer zona, a taxa de ocupação máxima é de 40%. A dimensão contínua máxima de qualquer edificação é de 30m, salvo para usos especiais, que deverão ser aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

ZONAS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
ZAR - 1	25%	70%	0,8
ZAR - 2	25%	60%	0,6
ZAC - 1	25%	70%	2
ZAC - 2	20%	75%	2,5
ZAB - 1	20%	70%	1,5
ZAB - 2	20%	75%	2,0
ZAB - 3	20%	75%	3,0
ZAB - 4	20%	75%	2,5
ZAB - 5	20%	65%	2,0
ZAP - 1	5%	90%	3,5
ZAP - 2	5%	90%	3,0
ZAP - 3	15%	80%	3,5
ZAP - 4	15%	80%	3,5



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**ANEXO IV - B**  
**QUADRO DE CRITÉRIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

ZONAS	RECUO FRONTAL MÍNIMO	RECUOS MÍNIMOS DE FUNDO E LATERAL
ZAR - 1	5m em qualquer via	1º e 2º Pavimentos = isentos
ZAR - 2	5m em qualquer via	1º e 2º Pavimentos = isentos
ZAC - 1	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	1º e 2º Pavimentos = isentos 3º, 4º e 5º Pavimentos = 1,5m 6º pavimento em diante: recuo = 1,5 + 0,2 (Números de Pavimentos -5), desde que resguardados os recuos mínimos acima
ZAC - 2	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAB - 1	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAB - 2	Isento	
ZAB - 3	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAB - 4	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAB - 5	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAP - 1	Isento no bairro Centro e 5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAP - 2	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAP - 3	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	
ZAP - 4	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	

- 1 - O número máximo de pavimentos nas Zonas de Adensamento Restrito é de 2 (dois) pavimentos, contados a partir do nível da rua.
- 2 - As dimensões mínimas dos lotes, por zona, serão regulamentadas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
- 3 - A Lei poderá propor outros critérios, desde que obedecidos os limites máximos e mínimos dispostos nesta Lei.