



PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



MACROZONEAMENTO

Anexo 1

Legenda

MACROZONEAMENTO

- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona de Uso Rural
- Macrozona de Interesse Turística
- Macrozona Sede
- Macrozona de Ocupação Urbana

Rodovias

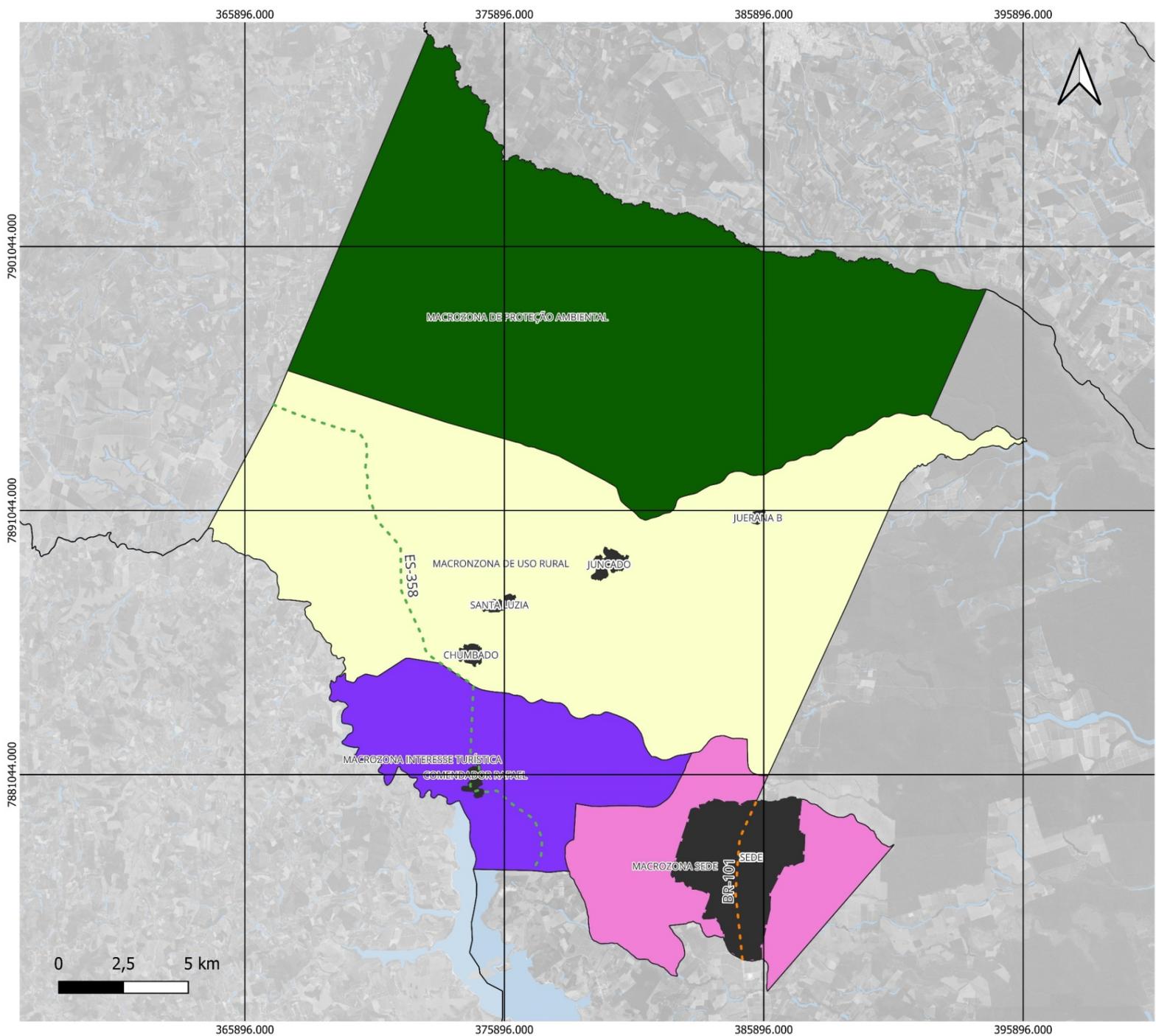
- BR-101
- ES-358

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Macrozoneamento

Responsáveis Técnicos:
Arq. Hansley Rampineli Pereira
Arq. Patrícia dos Santos Madeira





PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO SEDE

Anexo 2 - a

Legenda

Perímetro Urbano

ZONEAMENTO

- Eixo de Dinamização 01 - ED1
- Eixo de Dinamização 02 - ED2
- Zona de Alta Densidade - ZAD
- Zona de Média Densidade - ZMD
- Zona de Baixa Densidade - ZBD
- Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
- Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3
- Zona de Expansão Urbana - ZEUS
- Zona Industrial - ZI
- Zona de Interesse Ambiental - ZIA
- Zona de Proteção Permanente - ZPP

Rodovias

BR-101

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Zoneamento Sede

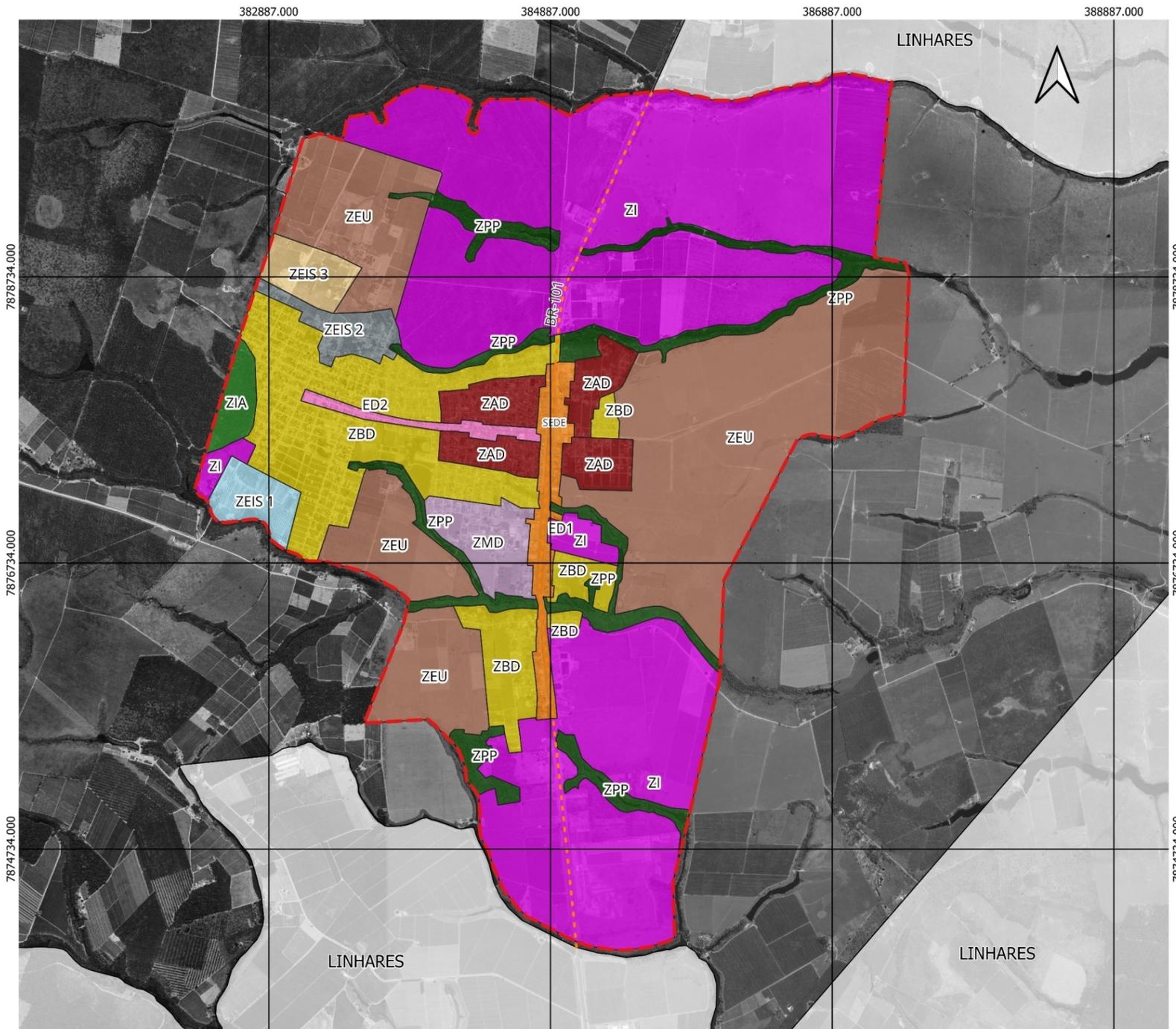
Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira

Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000



0 500 1.000 m





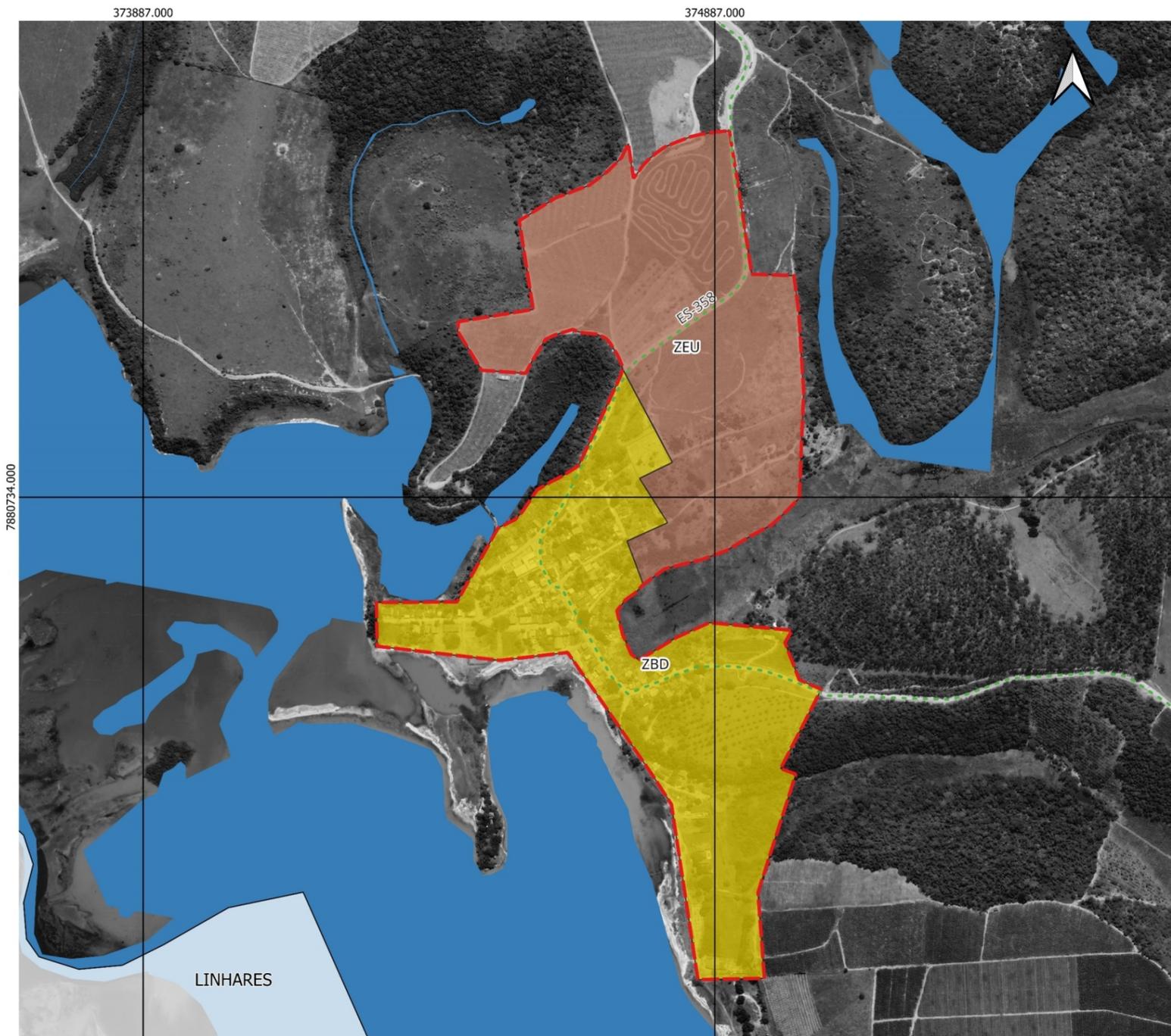
PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO COMENDADOR RAFAEL

Anexo 2 - b



Legenda

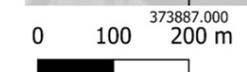
- Perímetro Urbano
- ZONEAMENTO**
- Zona de Baixa Densidade - ZBD
- Zona de Expansão Urbana - ZEU
- Rodovias**
- ES-358

Município de Sooretama
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Mapa: Zoneamento Comendador Rafael

Responsáveis Técnicos:
 Arq. Hansley Rampineli Pereira
 Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
 Datum Horizontal: Sirgas 2000



Assinado digitalmente. Acesso: www.sooretama.es.gov.br | Chave: 171d73c5-46e5-4351-ba92-61f77fc18b48 | Lei Municipal Nº 001411/2024



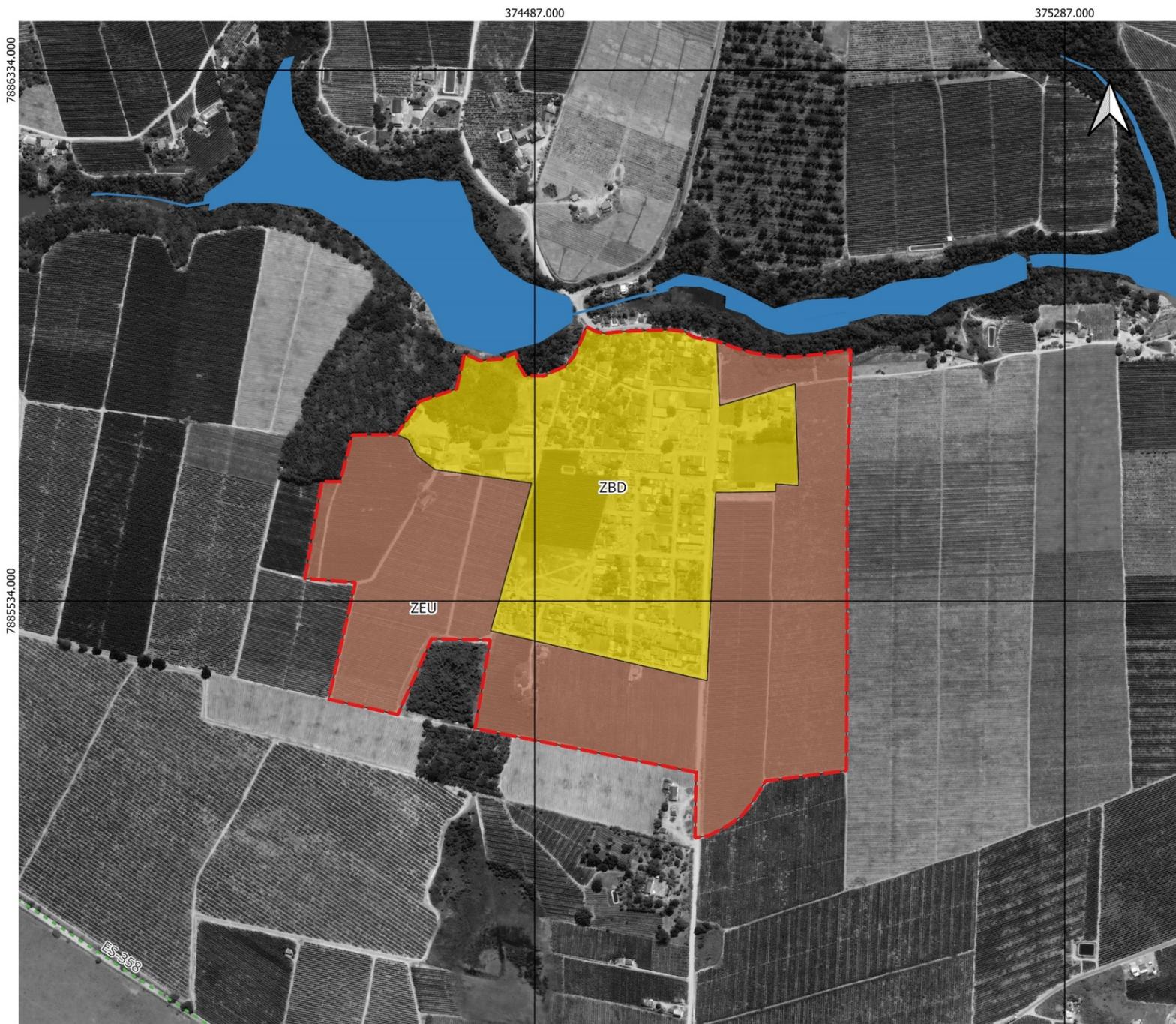
PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO CHUMBADO

Anexo 2 - c



Legenda

Perímetro Urbano

ZONEAMENTO

Zona de Baixa Densidade - ZBD

Zona de Expansão Urbana - ZEU

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Zoneamento Chumbado

Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira
Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000



PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO JUERANA B

Anexo 2 - d



Legenda

-  Perímetro Urbano
- ZONEAMENTO**
-  Zona de Baixa Densidade - ZBD
-  Zona de Expansão Urbana - ZEU

Município de Sooretama
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Mapa: Zoneamento Juerana B

Responsáveis Técnicos:
 Arq. Hansley Rampineli Pereira
 Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
 Datum Horizontal: Sirgas 2000

7890734.000

7890734.000

385387.000

385887.000

385387.000

385887.000

0 100 200 m





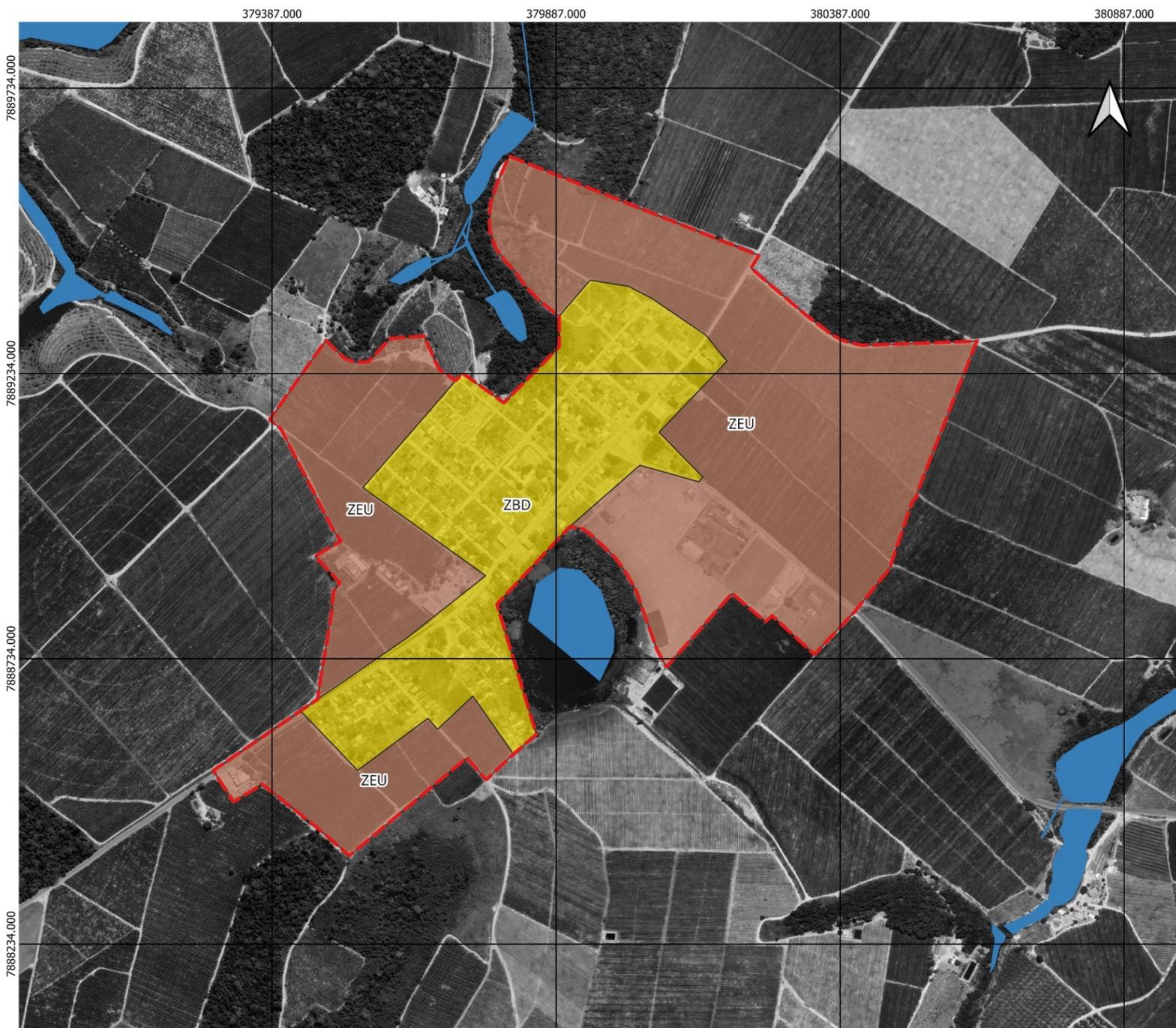
PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO JUNCADO

Anexo 2 - e



Legenda

Perímetro Urbano

ZONEAMENTO

Zona de Baixa Densidade - ZBD

Zona de Expansão Urbana - ZEU

Município de Sooretama
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Zoneamento Juncado

Responsáveis Técnicos:
Arq. Hansley Rampineli Pereira
Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m





PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



ZONEAMENTO SANTA LUZIA

Anexo 2 - f



Legenda

- Perímetro Urbano
- ZONEAMENTO**
- Zona de Baixa Densidade - ZBD
- Zona de Expansão Urbana - ZEU

Município de Sooretama
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Mapa: Zoneamento Santa Luzia

Responsáveis Técnicos:
 Arq. Hansley Rampineli Pereira
 Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
 Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitério Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DINAMIZAÇÃO 01 – ED 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS (1) (2) (3) (4)		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO	
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m					
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)								1,5m com abertura	1,5m com abertura		
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)								1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.		300m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



Residencial Multifamiliar							3m			
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1, 2)	6,0	75%	10%	8	32m			Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	12m
Atividades do Grupo 1 e 2										
G3 – Subcategorias 3.1, 3.2 e 3.3								1,5m com abertura	1,5m com abertura	
Indústrias de Pequeno e Médio Porte	3,0			3	12m		5m	3m	3m	

(1) A isenção do cálculo do coeficiente de aproveitamento será aplicada ao pavimento térreo destinado a atividades comerciais ou de serviços dos Grupos 1 e 2, desde que ocupe, no mínimo, 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e, pelo menos, 60% da largura da frente do lote. Esta regra não se aplica aos condomínios de unidades autônomas.

(2) O pavimento térreo designado para comércio, serviços dos Grupos 1 e 2 ou uso comum tem permissão para ocupar a totalidade da área remanescente do terreno, considerando as restrições de afastamento frontal, assim como as regulamentações referentes à iluminação e ventilação dos ambientes.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (3) Os condomínios por unidade autônoma que incorporarem atividades comerciais e de serviços direcionadas ao sistema viário devem especificar distintamente as áreas destinadas ao uso residencial e de comércio e serviço dentro da gleba, a fim de calcular os índices urbanísticos.
- (4) Para condomínios compostos por unidades autônomas, abrangendo habitações unifamiliares e multifamiliares, os índices urbanísticos a serem seguidos devem ser os estabelecidos para o uso residencial multifamiliar.
- (5) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.
- (6) É permitido ocupar 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50 metros no afastamento frontal.
- (7) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.
- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3- TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
EIXO DE DINAMIZAÇÃO 02 – ED 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitério Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS (1) (2) (3) (4) (12)		ÍNDICES											
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO			
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²	
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)													
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)		75%	10%	6	24m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.							1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.
Residencial Multifamiliar		4,0				Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m,							Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m,
Misto (Residencial e													



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



Atividades do Grupo 1, 2)							com ou sem abertura.	com ou sem abertura.		
Atividades do Grupo 1 e 2										
Indústrias de Pequeno e Médio Porte	3,0			3	—	5m	3m	3m		

- (1) A isenção do cálculo do coeficiente de aproveitamento será aplicada ao pavimento térreo destinado a atividades comerciais ou de serviços dos Grupos 1 e 2, desde que ocupe, no mínimo, 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e, pelo menos, 60% da largura da frente do lote. Esta regra não se aplica aos condomínios de unidades autônomas.
- (2) O pavimento térreo designado para comércio, serviços dos Grupos 1 e 2 ou uso comum tem permissão para ocupar a totalidade da área remanescente do terreno, considerando as restrições de afastamento frontal, assim como as regulamentações referentes à iluminação e ventilação dos ambientes.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que incorporarem atividades comerciais e de serviços direcionadas ao sistema viário devem especificar distintamente as áreas destinadas ao uso residencial e de comércio e serviço dentro da gleba, a fim de calcular os índices urbanísticos.
- (4) Para condomínios compostos por unidades autônomas, abrangendo habitações unifamiliares e multifamiliares, os índices urbanísticos a serem seguidos devem ser os estabelecidos para o uso residencial multifamiliar.
- (5) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (6) É permitido ocupar 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50 metros no afastamento frontal.
- (7) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.
- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (12) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA ALTA DENSIDADE - ZAD

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

USOS (1) (2) (3) (4) (12)		ÍNDICES													
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO					
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m	3m								
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)															
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)		6,0			75%	10%						10	40m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.
Residencial Multifamiliar														Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)															



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



Atividades do Grupo 1 e 2										
	G3 – Subcategorias	3,0	3	12m	5m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²	
	3.1 e 3.3									
	Industrias de Pequeno e Médio Porte					3m	3m			

- (1) A isenção do cálculo do coeficiente de aproveitamento será aplicada ao pavimento térreo destinado a atividades comerciais ou de serviços dos Grupos 1 e 2, desde que ocupe, no mínimo, 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e, pelo menos, 60% da largura da frente do lote. Esta regra não se aplica aos condomínios de unidades autônomas.
- (2) O pavimento térreo designado para comércio, serviços dos Grupos 1 e 2 ou uso comum tem permissão para ocupar a totalidade da área remanescente do terreno, considerando as restrições de afastamento frontal, assim como as regulamentações referentes à iluminação e ventilação dos ambientes.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que incorporarem atividades comerciais e de serviços direcionadas ao sistema viário devem especificar distintamente as áreas destinadas ao uso residencial e de comércio e serviço dentro da gleba, a fim de calcular os índices urbanísticos.
- (4) Para condomínios compostos por unidades autônomas, abrangendo habitações unifamiliares e multifamiliares, os índices urbanísticos a serem seguidos devem ser os estabelecidos para o uso residencial multifamiliar.
- (5) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.
- (6) É permitido ocupar 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50 metros no afastamento frontal.
- (7) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (12) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA MÉDIA DENSIDADE - ZMD



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS (1) (2) (3) (4) (12)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO		
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (1)												
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (1) (2)		75%	10%			1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.		1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.				
Residencial Multifamiliar		4,0		8	32m	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m,		Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m,				
Misto (Residencial e												



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



Atividades do Grupo 1 e 2)							com ou sem abertura.	com ou sem abertura.		
Atividades do Grupo 1 e 2										
G3 – Subcategorias	3,0			3	12m		1,5m com abertura	1,5m com abertura		
3.1 e 3.3										
Indústrias de Pequeno e Médio Porte						5m	3m	3m		

- (1) A isenção do cálculo do coeficiente de aproveitamento será aplicada ao pavimento térreo destinado a atividades comerciais ou de serviços dos Grupos 1 e 2, desde que ocupe, no mínimo, 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e, pelo menos, 60% da largura da frente do lote. Esta regra não se aplica aos condomínios de unidades autônomas.
- (2) O pavimento térreo designado para comércio, serviços dos Grupos 1 e 2 ou uso comum tem permissão para ocupar a totalidade da área remanescente do terreno, considerando as restrições de afastamento frontal, assim como as regulamentações referentes à iluminação e ventilação dos ambientes.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que incorporarem atividades comerciais e de serviços direcionadas ao sistema viário devem especificar distintamente as áreas destinadas ao uso residencial e de comércio e serviço dentro da gleba, a fim de calcular os índices urbanísticos.
- (4) Para condomínios compostos por unidades autônomas, abrangendo habitações unifamiliares e multifamiliares, os índices urbanísticos a serem seguidos devem ser os estabelecidos para o uso residencial multifamiliar.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (5) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.
- (6) É permitido ocupar 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50 metros no afastamento frontal.
- (7) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.
- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (12) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA BAIXA DENSIDADE – ZBD



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS (1) (2) (3) (4) (12)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO		
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,5			3	12m	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m²
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)												
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)												
Residencial Multifamiliar		3,0	75%	10%	4	16m						
Misto (Residencial e												



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



Atividades do Grupo 1 e 2)							com ou sem abertura.	com ou sem abertura.		
Atividades do Grupo 1 e 2										
G3 – Subcategorias							1,5m com abertura	1,5m com abertura		
3.1 e 3.3	3,0			3	12m					
Indústrias de Pequeno e Médio Porte						5m	3m	3m		

- (1) A isenção do cálculo do coeficiente de aproveitamento será aplicada ao pavimento térreo destinado a atividades comerciais ou de serviços dos Grupos 1 e 2, desde que ocupe, no mínimo, 50% da taxa de ocupação estabelecida para o uso e, pelo menos, 60% da largura da frente do lote. Esta regra não se aplica aos condomínios de unidades autônomas.
- (2) O pavimento térreo designado para comércio, serviços dos Grupos 1 e 2 ou uso comum tem permissão para ocupar a totalidade da área remanescente do terreno, considerando as restrições de afastamento frontal, assim como as regulamentações referentes à iluminação e ventilação dos ambientes.
- (3) Os condomínios por unidade autônoma que incorporarem atividades comerciais e de serviços direcionadas ao sistema viário devem especificar distintamente as áreas destinadas ao uso residencial e de comércio e serviço dentro da gleba, a fim de calcular os índices urbanísticos.
- (4) Para condomínios compostos por unidades autônomas, abrangendo habitações unifamiliares e multifamiliares, os índices urbanísticos a serem seguidos devem ser os estabelecidos para o uso residencial multifamiliar.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (5) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.
- (6) É permitido ocupar 100% do recuo frontal a partir da altura mínima de 5,50 metros no afastamento frontal.
- (7) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.
- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (12) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitério Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

USOS (1) (2) (3) (4) (12)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (1) (5) (9) (11)	TO MÁXIMA (2)	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (7)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (10)			PARCELAMENTO		
							FRENTE (6)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		2,0			3	12m						
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)												
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)			75%	10%			3m	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.	1,5m com abertura para edificações com até 3 pavimentos.			
Residencial Multifamiliar		4,0				8	32m					
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1 e 2)								Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	Edificações com mais de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m+h/30 ou, mínimo de 1,5m, com ou sem abertura.	10m	200m²	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (9) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (10) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (11) As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (12) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 01, 02 e 03 – ZEIS 01, ZEIS 02 e ZEIS 03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



USOS (1) (8)		ÍNDICES (6) (7)									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (5)			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar	Atividades do Grupo 2	1,5	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura.	1,5m com abertura.	5m	125m ²
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e Atividades do Grupo 1)											
Atividades do Grupo 1		2,0									

(1) Quando duas ou mais atividades com usos diferentes compartilham o mesmo lote ou gleba, os índices urbanísticos a serem considerados devem ser baseados na atividade que apresenta o menor coeficiente de aproveitamento, exceto em situações de uso misto.

(2) Para edificações que incluam meio subsolo, a altura total da construção deverá ser acrescida em 1,5 metros.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- (3) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
- (4) Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (5) No cálculo do afastamento lateral e nos fundos, considera-se (h) como a distância entre a laje do térreo e a laje do último pavimento.
- (6) Para efeitos de regularização fundiária, o município terá a prerrogativa de estabelecer índices específicos.
- (7) Os projetos habitacionais de interesse social autorizados nas zonas especiais de interesse social pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Sooretama, terão gabarito máximo de 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 2,5, taxa de ocupação de 70% e afastamento frontal de 3m.
- (8) No uso misto a Atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOORETAMA
ANEXO 3 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA INDUSTRIAL - ZI



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO												
USOS (1)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO (4) (5)	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (3)			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Atividades do Grupo 1 e 2												
G3												
Subcategorias												
3.1, 3.2 e 3.3												
Indústrias de Pequeno Porte												
Indústrias de Médio Porte												
Indústrias de Grande Porte		2,4	60%	20%	3	—	5m	1,5m com abertura.	1,5m com abertura.			
Indústrias Grande Potencial Poluente										20m	700m	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



ANEXO 4 – GRUPO DE ATIVIDADES

GRUPO 1 – G1

1. Uso Não Residencial

1.1 Comércio de abastecimento de âmbito local, sem consumo no local, tais como:

- **Adega;**
- **Armazém, empório, mercearia;**
- **Bomboniere;**
- **Casa de carnes (açougue, avícola, peixaria);**
- **Casa de massas;**
- **Comércio de alimentos para viagem;**
- **Confecção e comercialização de alimento congelado;**
- **Fornecimento de comida preparada para entrega;**
- **Delivery (entrega de alimentação)**
- **Montagem de lanche e confecção de salgados;**
- **Padaria, panificadora;**
- **Quitanda, frutaria;**
- **Comércio de produtos hidropônicos, inclusive produção.**

1.2 Comércio diversificado, tais como:

- **Atividades comerciais em geral, exceto as pertencentes ao grupo de atividades comércio especializado.**

1.3 Serviços Pessoais, tais como:

- **Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza, inclusive para animais domésticos;**
- **Cabines para localização de caixas bancárias automáticas;**
- **Centros de estética;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitério Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas;**
- **Lavanderias e tinturarias (não industriais);**
- **Postos de coleta descentralizados de materiais para exame clínico.**

1.4 Serviços Profissionais, tais como:

- **Escritórios e consultórios em geral;**
- **Agências de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, inclusive da administração pública;**
- **Agência bancária de capitalização e poupança, de cobrança e de crédito;**
- **Financiamento e investimento;**
- **Agência de informações, de empregos, de mensageiros e entregas de encomendas;**
- **Passagens e turismo;**
- **Imobiliária;**
- **Escritórios de assessoria de importação e exportação, de assessoria fiscal e tributária;**
- **De auditores, peritos e avaliadores, de consultoria e serviços;**
- **Técnicos profissionais;**
- **Agências de prestação de serviços e negócios em geral;**
- **Serviços fotográficos e copiadoras;**

1.5 Serviços técnicos de confecção ou manutenção, tais como:

- **Serviços de manutenção predial (eletricista, encanador, pedreiro, pintor, chaveiro, vidraceiro, raspagem e aplicação de revestimentos, jardineiro);**
- **Alfaiate, costureiro, bordadeira, camiseiro e similares;**
- **Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de máquinas e de aparelhos eletrodomésticos, elétricos e eletrônicos de uso domiciliar;**
- **Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de outros objetos pessoais e cosméticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelarias, engraxatarias, extintores e Outros);**
- **Reparação e manutenção de calçados e artigos de couro;**
- **Reparação de obra e objetos de arte;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Confecção de carimbos, maquetes e molduras;**
- **Laboratório de prótese dentária;**
- **Lapidação;**
- **Oficinas de joias, gravação, ourivesaria, relógios.**

1.6 Serviços de educação, tais como:

- **Biblioteca e gibiteca;**
- **Brinquedoteca;**
- **Educação pré-escolar;**
- **Parque infantil;**
- **Creche.**

1.7 Grupo de atividades: serviços sociais, tais como:

- **Abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes;**
- **Albergue;**
- **Asilo;**
- **Berçário;**
- **Dispensário;**
- **Telecentros;**
- **Orfanato.**

1.8 Associações comunitárias, culturais e esportivas, com:

- **Locais de reunião até 100 (cem) lugares, tais como:**
- **Associações beneficentes;**
- **Associações comunitárias e de bairro;**
- **Associações científicas, políticas, culturais e profissionais;**
- **Institutos, fundações ou organizações não governamentais;**
- **Associações esportivas.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



1.9 Grupo de atividades: serviços de hospedagem ou moradia, tais como:

- Casas de repouso ou geriatria;
- Conventos / mosteiros / seminários com locais de reunião até 100 (cem) lugares;
- Flats e apart hotéis;
- Hotéis;
- Motéis;
- Pensionatos;
- Pensões;
- Outros tipos de hospedagem.

1.10 Serviços da administração e serviços públicos, tais como:

- Agências de correios e telégrafos;
- Agências telefônicas;
- Cartórios de registro civil;
- Cartórios de notas e protestos;
- Consulados e representações diplomáticas;
- Delegacia de ensino;
- Junta de alistamento eleitoral e militar;
- Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal;
- Posto policial - base comunitária;
- Serviço funerário - velórios e atividades funerárias e conexas;

GRUPO 2 – G2

2.1 Comércio de alimentação ou associado a diversões, tais como:

- Bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos e petiscos, sucos e refrescos;
- Casas de café, chá, choperia, aperitivos, drinks e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Confeitaria, doceria, sorveteria, "rotisserie";**
- **"Cyber" café;**
- **Padaria, panificadora com utilização de forno a lenha;**
- **Restaurantes e outros estabelecimentos de alimentação;**
- **Casas de música, boate, discoteca e danceteria;**
- **Salão de festas, bailes, "buffet";**
- **"Drive-in";**

2.2 Comércio especializado, tais como:

- **Casa ou comércio de animais (pet shop);**
- **Centro de compras – shopping center;**
- **Comércio de veículos automotores em geral;**
- **Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos;**
- **Comércio de produtos agropecuários ou minerais (borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, ossos, peles, etc.);**
- **Comércio de madeira bruta;**
- **Comércio de produtos químicos, adubos, fertilizantes, gomas ou resinas;**
- **Cooperativa de consumo;**
- **Criação de animais silvestres exóticos (autorização do IBAMA e órgão ambiental municipal);**
- **Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas;**
- **Loja de departamentos ou magazine;**
- **Mercado;**
- **Sacolão;**
- **Supermercado.**

2.3 Oficinas, tais como:

- **Cantaria, marmoraria;**
- **Carpintaria, marcenaria;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- **Confecção de placas e cartazes;**
- **Embalagem, rotulagem e encaixotamento;**
- **Encadernação e restauração de livros;**
- **Entalhadores;**
- **Gráfica, clichéria, linotipia, fotolito, litografia e tipografia;**
- **Laboratório de controle tecnológico e análise química;**
- **Lavanderia hospitalar;**
- **Manutenção e reparação de artefatos de metal (armeiros, ferreiros);**
- **Manutenção e reparação de artigos esportivos, recreativos;**
- **Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral;**
- **Manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas (alinhamento e balanceamento, amortecedores, chassis, estofamento, faróis, freios, funilaria, molas, motores, pinturas, radiadores, rádio e similares);**
- **Oficina de triagem de material, produto ou resíduos descartados que sejam passíveis de reciclagem;**
- **Oficina de taxidermia;**
- **Posto de abastecimento de veículos;**
- **Posto de abastecimento e lavagem de veículos;**
- **Posto de lavagem de veículos;**
- **Posto de troca de óleo;**
- **Estúdio fotográfico, de gravação de vídeo, de sons, de filmagens;**
- **Soldagem e torneamento;**
- **Vidraçaria;**
- **Serralheria.**

2.4 Serviços de Saúde, tais como:

- **Ambulatório;**
- **Centro de bioequivalência;**
- **Centro de diagnósticos, laboratório de análises clínicas;**
- **Centro de reabilitação;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Clínica dentária e médica;**
- **Clínica veterinária e hospital veterinário;**
- **Eletroterapia;**
- **Empresa de assistência domiciliar de saúde ou "home care";**
- **Hospital, maternidade;**
- **Posto de saúde, vacinação e puericultura;**
- **Pronto-socorro;**
- **Radioterapia;**
- **Raio x;**
- **Sanatório.**

2.5 Estabelecimentos de ensino seriado, tais como:

- **Ensino fundamental;**
- **Ensino médio de formação geral;**
- **Ensino médio de formação técnica e profissional.**

2.6 Estabelecimentos de ensino não seriado, tais como:

- **Ensino em autoescolas, moto-escolas e cursos de pilotagem;**
- **Ensino a distância;**
- **Educação continuada ou permanente;**
- **Aprendizagem e treinamento profissional;**
- **Ensino supletivo;**
- **Ensino preparatório para escolas superiores;**
- **Escola de línguas, de informática, de dança, de música, de ioga, de natação, domésticas e por correspondência.**

2.7 Serviços de lazer, cultura e esportes, tais como:

- **Academias de ginástica;**
- **Bilhar;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Bingo;**
- **Boliche;**
- **Clubes associativos, recreativos, esportivos;**
- **Diversões eletrônicas (fliperama);**
- **Jogos de computadores - "lan house";**
- **"kart in door" "paintball", "war game";**
- **Parque de animais selvagens, ornamentais e de lazer;**
- **Pesqueiro;**
- **Pista de "skate";**
- **Quadras e salões de esporte para locação.**

2.8 Locais de reunião ou eventos, tais como:

- **Auditório para convenções, congressos e conferências;**
- **Cinema, teatro, anfiteatro, arena;**
- **Espaços e edificações para exposições;**
- **Igreja, templo e demais locais de culto (inclusive terreiros);**
- **Pinacoteca, galeria;**
- **Cinemateca, filмотeca;**
- **Museu;**
- **Parque de exposições;**
- **Conjunto de exposições de caráter permanente, de interesse ou utilidade pública;**
- **Circo;**
- **Campo, ginásio, estádio, parque e pista de esporte;**
- **Autódromo;**
- **Estádio de futebol;**
- **Hípica;**
- **Hipódromo;**
- **Velódromo;**
- **Parque de diversões;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Aquário;**
- **Planetário;**
- **Quadra de escola de samba.**

2.9 Serviços de armazenamento, guarda de bens móveis e outros, tais como:

- **Aluguel de veículos, móveis, máquinas e outros equipamentos pesados;**
- **Depósito de botijões de gás;**
- **Centro de inspeção de veículos;**
- **Depósitos de material em geral de uso interno da atividade regulamentada no mesmo terreno ou contíguo;**
- **Depósitos de máquinas e equipamentos;**
- **Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos; com área construída computável até 1.000,00m² (mil metros quadrados);**
- **Distribuidora de alimentos embalados ou enlatados;**
- **Distribuidora de bebidas;**
- **Empresa transportadora;**
- **Estacionamento e garagens de veículos com mais de 40 (quarenta) vagas (inclusive no sistema de garagens subterrâneas);**
- **Feira de veículos;**
- **Guarda e adestramento de animais (inclusive ranário em sistema horizontal e vertical);**
- **Guarda-móveis;**
- **Garagens de ônibus ou de caminhões com área de terreno inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);**
- **Garagens de máquinas, de veículos de socorro, de reboque, de ambulância ou de táxis;**
- **Leiloeiro oficial;**
- **Depósito de madeireira;**
- **Serviço de aluguel equipamento, máquina ou veículo;**
- **Estação Rádio Base;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



· **Armazéns gerais – atividades de armazenamento e depósito de mercadorias, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto, sólido, líquido e gasosos, por conta de terceiros, com ou sem emissão de warrants;**

- **Estação de Tratamento de Água (ETA);**
- **Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).**

GRUPO 3 – G3

3.1 Usos Especiais

- **Atracadores;**
- **Base aérea militar;**
- **Base de treinamento militar;**
- **Campo ou pista para treinamento de combate contra incêndios;**
- **Cemitérios, incluído o vertical e o de animais domésticos;**
- **Central de controle de zoonoses;**
- **Central de correio;**
- **Central de polícia;**
- **Central telefônica;**
- **Comando de batalhão de policiamento de trânsito;**
- **Corpo de bombeiros;**
- **Correio de centro regional;**
- **Cultivo de produtos hortícolas e de plantas da floricultura;**
- **Delegacia de ensino;**
- **Delegacia de polícia;**
- **Depósito com área construída superior a 7.500,00m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);**
- **Depósito ou postos de revenda de explosivos, inclusive fogos de artifício ou estampidos;**
- **Depósito ou transbordo de materiais para reciclagem;**
- **Depósitos de pneus, carvão, papel ou derivados;**
- **Estação e subestação reguladora de energia elétrica;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Estação e/ou estúdio de difusão por rádio e TV;**
- **Faculdade;**
- **Fórum;**
- **Helipontos;**
- **Juizado de menores;**
- **Quartéis;**
- **Marinas – garagens náuticas, estacionamentos para guarda de embarcações;**
- **Terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);**
- **Tribunais (criminais trabalhistas de contas e outros);**
- **Universidade;**
- **Usina ou estação de transbordo de inertes.**

3.2 Empreendimentos Especiais de uso controlado

- **Aeródromos e aeroportos;**
- **Aterros Sanitários;**
- **Beneficiamento de madeira de reflorestamento;**
- **Centro de reintegração social e unidade de internação de menores infratores (Institutos correccionais);**
- **Comércio e depósito de fogos de artifício e estampidos;**
- **Penitenciária;**
- **Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados);**
- **Estação de controle e depósito de gás;**
- **Estação de controle e depósito de petróleo;**
- **Estacionamento especial de veículos transportando produtos perigosos infratores ou em emergências;**
- **Garagens de ônibus ou caminhões com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);**
- **Hangar;**
- **Heliporto;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- Sistema de transmissão de energia elétrica inclusive estação e subestação reguladora
- Terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;
- Terminal de ônibus urbano;
- Usina de concreto;
- Usina de asfalto;
- Usina de gás;
- Usina de tratamento de resíduos não inertes;
- Usina Solar Fotovoltaica.

3.3 Centros de Atratividade de Movimento de Tráfego

- Uso não residencial com 200 (duzentas) vagas ou mais de estacionamento para veículos;
- Serviços socioculturais, de lazer e de educação com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- Prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- Serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500,00m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);
- Locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais, inclusive atividades temporárias;
- Atividades e serviços públicos de caráter especial com 500 (quinhentas) vagas ou mais de estacionamento para veículos;
- Atividades temporárias com 500 (quinhentas) vagas ou mais de estacionamento para veículos.
- Uso comercial e de prestação de serviços com área construída computável igual ou superior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados)
- Uso institucional com área construída computável igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados)

GRUPO 4 – G4

4 Industrial



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



4.1 Indústria de Pequeno Porte

O grupo de atividades usos industriais de pequeno porte são estabelecimentos com área construída vinculada a atividade de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente.

4.1.1 Confeção de artigos do vestuário e acessórios:

- Confeção de artigos do vestuário em geral;
- Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional em geral.

4.1.2 Fabricação de artefatos de papel:

- Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão.

4.1.3 Fabricação de equipamentos de comunicações:

- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelefonia e de transmissores de televisão, rádio e radiotelegrafia inclusive de micro-ondas e repetidoras;
- Fabricação de aparelhos receptores de rádio e televisão e de reprodução, gravação ou amplificação do som e vídeo.

4.1.4 Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática:

- Fabricação de máquinas para escritório em geral;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral;
- Fabricação de computadores;
- Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

4.1.5 Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios:

- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle exclusive equipamentos para controle de processos industriais;
- Fabricação de maquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação industrial e controle do processo produtivo;
- Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos;
- Fabricação de cronômetros e relógios.

4.1.6 Fabricação de produtos alimentícios:

- Industrialização e beneficiamento de carne e outros produtos alimentares de origem animal.

4.2 Indústria de Médio Porte

O grupo de atividades de uso industrial de médio porte corresponde às atividades listadas como Indústria de Pequeno Porte mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividade acima 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) até 1.000,00m² (mil metros quadrados) e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente.

4.2.1 Fabricação de produtos alimentícios e bebidas:

- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura;
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Fabricação de biscoitos e bolachas;
- Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes e de frutas cristalizadas;
- Fabricação de massas alimentícias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

· **Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos similares;**

- **Fabricação de vinagre;**
- **Fabricação de fermentos e leveduras;**
- **Fabricação de gelo, usando freon como refrigerante;**
- **Engarrafamento e gaseificados de águas minerais.**

4.2.2 Fabricação de produtos têxteis:

- **Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos - exceto vestuário;**
- **Fabricação de artefatos de tapeçaria;**
- **Fabricação de artefatos de cordoaria;**
- **Fabricação de tecidos especiais - inclusive artefatos;**
- **Fabricação de outros artigos têxteis - exceto vestuário;**
- **Fabricação de tecidos de malha;**
- **Fabricação de aviamentos para costura;**
- **Fabricação de meias;**
- **Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricotagens).**

4.2.3 Reparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados:

- **Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro.**

4.2.4 Fabricação de produtos de plástico:

- **Fabricação de produtos e artefatos de plástico diversos reforçados ou não com fibra de vidro.**

4.2.5 Fabricação de produtos de madeira:

- **Desdobramento de madeira;**
- **Fabricação de produtos de madeira;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- **Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira;**
- **Fabricação de artefatos diversos de madeira, palha, cortiça e material trançado exceto móveis;**
- **Fabricação de artefatos diversos de madeira - exceto móveis;**
- **Fabricação de artefatos diversos de bambu e vime- exceto móveis.**

4.2.6 Fabricação de peças de acessórios para veículos automotores:

- **Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores;**
- **Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores;**
- **Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores.**

4.2.7 Fabricação de móveis:

- **Fabricação de móveis com predominância de madeira;**
- **Fabricação de móveis com predominância de metal;**
- **Fabricação de móveis de outros materiais;**
- **Fabricação de colchões;**
- **Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário.**

4.2.8 Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos:

- **Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos.**

4.3 Indústria de Grande Porte

O grupo de atividades usos industriais de grande porte corresponde às atividades listadas Indústria de Pequeno Porte e Indústria de Médio Porte mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividade acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e condições operacionais que não causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



4.3.1 Fabricação de produtos alimentícios e bebidas:

- **Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais;**
- **Refino de óleos vegetais;**
- **Preparação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos de origem animal não comestíveis;**
- **Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca;**
- **Moagem de trigo e fabricação de derivados;**
- **Fabricação de farinha de mandioca e derivados;**
- **Fabricação de fubá e farinha de milho;**
- **Fabricação de amidos e féculas de vegetais;**
- **Fabricação de farinhas diversas e produtos afins;**
- **Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana;**
- **Fabricação de café solúvel;**
- **Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos, refeições conservadas;**
- **Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados;**
- **Fabricação de mate solúvel;**
- **Fabricação de doces - exclusive aquelas de confeitaria;**
- **Preparação de sal de cozinha;**
- **Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas;**
- **Fabricação de vinhos;**
- **Fabricação de malte, inclusive malte uísque, cervejas e chopes;**
- **Fabricação de refrigerantes, xaropes e pó para refrescos;**
- **Fabricação de bebidas não alcoólicas;**
- **Grupo de atividades: fabricação de produtos do fumo;**
- **Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

- **Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo - exceto cigarros, cigarrilhas e charutos.**

4.3.2 Fabricação de produtos têxteis:

- **Beneficiamento de algodão;**
- **Beneficiamento de fibras têxteis naturais;**
- **Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais), artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis;**
- **Fabricação de linhas e fios para costurar e bordar;**
- **Fiação;**
- **Tecelagem - inclusive fiação e tecelagem;**
- **Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros;**
- **Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis, inclusive em peças do vestuário;**
- **Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, felpudos, impermeáveis e de acabamento especial;**

4.3.3 Fabricação de papel e produtos de papel:

- **Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão;**
- **Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado;**

4.3.4 Edição, impressão e reprodução de gravações:

- **Edição, edição e impressão em geral;**
- **Impressão e serviços conexos para terceiros em geral;**

4.3.5 Fabricação de produtos químicos:

- **Fabricação de álcool;**
- **Fabricação de cloro e álcalis;**
- **Fabricação de gases industriais;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Fabricação de outros produtos inorgânicos;**
- **Fabricação de outros produtos químicos orgânicos;**
- **Fabricação de produtos farmacêuticos e farmoquímicos em geral;**
- **Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes em geral;**
- **Fabricação de catalizadores;**
- **Fabricação de aditivos de uso industrial;**
- **Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;**
- **Fabricação de discos e fitas virgens;**
- **Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos, adubos em geral;**
- **Fabricação de resinas e elastômeros;**
- **Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais e sintéticos;**
- **Fabricação de defensivos agrícolas;**
- **Fabricação de produtos de limpeza e polimento;**
- **Fabricação de tintas, inclusive para impressão, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins;**
- **Fabricação de carvão vegetal;**
- **Fabricação de velas;**
- **Fabricação de fungicidas;**
- **Fabricação de herbicidas;**
- **Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos.**

4.3.6 Fabricação de artigos de borracha:

- **Fabricação de artigos e artefatos diversos de borracha.**

4.3.7 Fabricação de produtos de minerais não metálicos:

- **Fabricação de vidro e produtos de vidro;**
- **Fabricação de artefatos de concreto, cimento, gesso e estuque;**
- **Fabricação de produtos cerâmicos;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Aparelhamento de pedras;**
- **Reciclagem de sucatas não-metálicas.**

4.3.8 Metalurgia básica:

- **Siderúrgicas integradas;**
- **Produção de relaminados, trefilados e retrefilados e perfilados de aço exclusive tubos;**
- **Fabricação de tubos e canos em geral;**
- **Metalúrgica do alumínio e suas ligas em geral;**
- **Metalúrgica dos metais preciosos;**
- **Metalúrgica de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral;**
- **Fundição;**
- **Reciclagem de sucatas metálicas.**

4.3.9 Fabricação de produtos de metal-exclusive máquinas e equipamentos:

- **Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada;**
- **Fabricação de tanques, caldeiras e reservatórios metálicos;**
- **Forjaria, estamparia, metalúrgica do pó e serviço de tratamento de metais;**
- **Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais;**
- **Fabricação de produtos diversos de metal;**
- **Produção de forjados de aço;**
- **Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas em geral;**
- **Fabricação de artefatos estampados de metal em geral;**
- **Metalurgia do pó;**
- **Têmpera, tratamento térmico do aço, serviços de usinagem, galvanotécnica e solda em geral;**
- **Fabricação de artigos de cutelaria;**
- **Fabricação de artigos de serralheria;**
- **Fabricação de ferramentas manuais;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Reciclagem de alumínio e outras sucatas metálicas;**
- **Cunhagem de moedas e medalhas;**
- **Grupo de atividades: fabricação de máquinas e equipamentos;**
- **Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão;**
- **Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral;**
- **Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais;**
- **Fabricação de máquinas – ferramenta;**
- **Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção;**
- **Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico;**
- **Fabricação de armas, munições e equipamentos militares;**
- **Fabricação de eletrodomésticos;**
- **Grupo de atividades: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;**
- **Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;**
- **Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;**
- **Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos;**
- **Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica;**
- **Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados;**
- **Fabricação de material elétrico para veículos - exclusive baterias fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos.**

4.3.10 Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias:

- **Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários;**
- **Fabricação de caminhões e ônibus;**
- **Fabricação de cabines, carrocerias e reboques.**

4.3.11 Fabricação de outros equipamentos de transporte:

- **Construção e reparação de embarcações;**
- **Construção, montagem e reparação de veículos ferroviários;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Construção, montagem e reparação de aeronaves;**
- **Fabricação de outros equipamentos de transporte.**

4.4 Indústria de grande potencial poluente

O grupo de atividades usos industriais de grande potencial poluente corresponde às atividades listadas como Indústria de Pequeno Porte, Indústria de Médio Porte e Indústria de Grande Porte mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividade maior que 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e condições operacionais que causem incômodo à vizinhança ou sejam modificadoras do meio ambiente.

4.4.1 Fabricação de produtos alimentícios

- **Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associadas ao abate;**
- **Matadouro;**
- **Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos;**
- **Fabricação de produtos do laticínio;**
- **Beneficiamento de arroz;**
- **Fabricação de óleos de milho;**
- **Beneficiamento de café, cereais e produtos afins;**
- **Usinas de açúcar;**
- **Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;**
- **Torrefação e moagem de café;**
- **Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos essenciais;**
- **Vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares;**
- **Preparação do leite;**
- **Fabricação de rações balanceadas para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso e peixe;**
- **Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba e cana-de-açúcar;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Fabricação de açúcar de stévia.**

4.4.2 Curtimento e outras preparações de couro:

- **Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos; secagem, salga de couro e peles**

4.4.3 Fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel:

- **Fabricação de celulose**
- **Fabricação de pasta mecânica outras pastas para a fabricação de papel**

4.4.4 Fabricação de coque, refino de petróleo e elaboração de combustíveis nucleares:

- **Coquerias**
- **Refino de petróleo**
- **Elaboração de combustíveis nucleares**
- **Fabricação de combustíveis e lubrificantes - gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes**
- **Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários - exclusive produtos finais**
- **Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão-de-pedra**
- **Fabricação de gás**
- **Fabricação de gás de hulha e nafta**
- **Fabricação de asfalto**
- **Sinterização e/ou pelotização de carvão-de-pedra e de coque não ligadas à extração**
- **Outras formas de produção de derivados do petróleo**

4.4.5 Fabricação de produtos químicos:

- **Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo**
- **Fabricação de intermediários para fertilizantes**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- **Fabricação de produtos petroquímicos básicos**
- **Fabricação de intermediários para resinas e fibras**
- **Fabricação de produtos petroquímicos primários e intermediários - exclusive produtos**
- **Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo**
- **Produtos da destilação da madeira**
- **Fabricação de explosivos (fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos**
- **Fabricação de fósforos de segurança**
- **Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins**

4.4.6 Fabricação de borracha:

- **Beneficiamento de borracha natural**

4.4.7 Fabricação de produtos de minerais não metálicos:

- **Britamento de pedras, não associado, em sua localização, à extração de pedras**
- **Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive de cerâmica, não associada em sua localização à extração de barro**
- **Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados em sua localização à extração**
- **Fabricação de cimento, não associada em sua localização à extração de minérios**
- **Fabricação de gesso e cal virgem, hidratada e não associada em sua localização à extração de minérios**
- **Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto**

4.4.8 Metalurgia básica:

- **Produção de gusa**
- **Produção de ferro e aço e ferroligas em formas primárias e semiacabados**
- **Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

· Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



ANEXO 5 – VAGAS EM GARAGENS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E BICICLETAS

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS Para estacionamentos ou garagem interna – cobertas ou descobertas – Dimensões mínimas de 2,50x5,00 metros.	VAGAS DE BICICLETA
Residências Unifamiliares.	01 vaga para cada unidade de até 200,00m² de área construída. 02 vagas para cada unidade acima de 200,00m² de área construída.	Não se aplica.
Edifícios Multifamiliar, Condomínios e Apart Hotel.	01 vaga para cada unidade residencial de até 200,00m² de área privativa. 02 vagas para cada unidade residencial quando as unidades tiverem área privativa acima de 200,00m².	1 vaga a cada 2 unidades, podendo ser substituídas por bicicletário considerando 0,60m² por vaga, sendo 04 vagas de bicicleta em paraciclo instalado em local de livre acesso ao público, quando a edificação de uso Residencial Multifamiliar apresentar mais de 50 unidades.
Conjunto Habitacional de Interesse Social e Quitinetes.	01 vaga para cada 02 (duas) unidades residenciais de até 50,00m² cada. Acima de 50,00m² 01 vaga para cada unidade residencial.	
Comércio e Serviços em Geral.	Dispensada reserva de área para garagem para áreas < 200,00m². 01 vaga para cada 150,00m² de área construída acima de 200,00m². (Exceto edificações que possuam mais de uma unidade autônoma, estas deverão levar em consideração a área construída privativa de cada imóvel).	01 vaga para cada loja para lojas de até 80,00m² ou 01 vaga para cada 50,00m² para lojas maiores que 80,00m².
Supermercados, Horto Mercados, Hipermercados, Shopping Centers, Clubes Recreativos, Centro de Convenções, Estádio Esportivos, Mercados Atacadistas, Rodoviária e Aeroporto.	Dispensada reserva de área para garagem para áreas ≤ 200,00m². 01 vaga para cada 100,00m² de área construída acima de 200,00m². (A área do estacionamento coberto não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 50,00m².
Casas de Festas, Restaurante, Oficinas de Reparos de Veículos e Similares.	01 vaga para cada 150,00m² de área construída.	01 vaga para cada 50,00m².
Hotel e Pousadas.	01 Vaga para cada 03 unidades.	Não se aplica.
Motel.	01 vaga para cada unidade.	Não se aplica.
Estabelecimentos Hospitalares, Clínicas e Similares.	01 vaga a cada 200,00m². (A área de garagem não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 100,00m².
Auditório, Igrejas, Cinemas, Teatros, Academias.	01 vaga a cada 100,00m². (A área de garagem não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 50,00m².
Escolas de Ensino Fundamental e Médio.	01 para cada 02 salas de aula.	
Escolas de Ensino Superior.	02 vagas para cada sala de aula.	01 vaga para cada 50,00m² de área de sala de aula.
Indústria.	01 vaga para cada 100,00m² de área construída acima de 200,00m². (A área do estacionamento coberto não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 100,00m².
Outras edificações comerciais, de prestação de serviços não especificadas nesta tabela.	Dispensada reserva de área para garagem para áreas < 200,00m². 01 vaga para cada 150,00m² de área construída acima de 200,00m². (Exceto edificações que possuam mais de uma unidade autônoma, estas deverão levar em consideração a área construída privativa de cada imóvel).	01 vaga para cada loja para lojas de até 80,00m² ou 01 vaga para cada 50,00m² para lojas maiores que 80,00m².
ATIVIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE
Comércio e Serviços em Geral.		-----
Casas de Festas e Restaurante.		-----
Supermercados, Horto Mercados, Hipermercados, Shopping Centers, Clubes Recreativos, Centro de Convenções, Estádio Esportivos, Mercados Atacadistas, Rodoviária e Aeroporto.	01 vaga de 5,00x10,00m (50,00m²) para estabelecimentos com área construída acima de 500,00m².	-----
Hotel, Pousadas, Hospitais, Casa de Saúde e Maternidade	01 vaga de 5,00x10,00m (50,00m²) para estabelecimentos com área construída acima de 1.000,00m². Acima de 50 unidades de hospedagem 01 vaga de ônibus de 3,00x15,00 metros, exceto para Hospitais, Casa de Saúde e Maternidade.	01 vaga para estabelecimentos com área construída acima de 1.000,00m².
Estabelecimentos Hospitalares, Clínicas e Similares.		-----
Auditório, Cinemas e Teatros.		-----
Escolas de Ensino Fundamental e Médio.		-----
Escolas de Ensino Superior		-----
Indústria.	01 vaga de 5,00x10,00m (50,00m²).	-----

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA**

CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



- 1** – O número mínimo de vagas para acessibilidade conforme as determinações e dimensões da norma da ABNT NBR 9050 será de 2% do total de vagas exigidas neste anexo, sendo isento para edificações unifamiliares. O arredondamento do cálculo de número de vagas será feito considerando-se o número imediatamente superior.
- 2** - O número mínimo de vagas para motocicletas será de 10% do total de vagas exigidas neste anexo, sendo isento para edificações unifamiliares. O arredondamento do cálculo de número de vagas será feito considerando-se o número imediatamente superior.
- 3** - Para indústrias com área superior a 1.000m², a área considerada como computável será aquela destinada às edificações administrativas.
- 4** - A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento.
- 5** - As vagas atribuídas ao comércio ou serviços devem possuir sinalização de estacionamento e permanecer desobstruídas (sem portões ou fechamentos) durante o horário de funcionamento desses estabelecimentos.
- 6** - Para edificações públicas, de serviços públicos, escolas públicas e privadas, é obrigatória a disponibilidade de, no mínimo, 01 vaga de estacionamento para acessibilidade externa. Essa vaga deve estar localizada em frente ao estabelecimento, com pintura, sinalização e uma rampa de acesso para a calçada, de responsabilidade do proprietário. A aprovação e solicitação devem ser feitas junto ao órgão competente do Município, com uma largura mínima de 2,50 metros e um espaço adicional de 1,20 metros para a circulação, demarcada conforme as diretrizes estabelecidas na NBR 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- 7** - Pé direito das garagens cobertas deverá ser mínimo de 2,40 m livre de vigas e outros obstáculos.
- 8** - As vagas devem ser representadas em planta, com numeração, quando houver mais de uma unidade residencial e/ou comercial/serviços/industrial. Elas devem estar associadas às respectivas unidades na tabela de fração predial e territorial, ou podem ser apresentadas nas frações como unidades autônomas. É essencial que cada unidade residencial/comercial/serviços/industrial adquira as vagas mínimas conforme estabelecido neste código e também detalhado no projeto arquitetônico, indicando a quantidade de vagas a serem adquiridas.



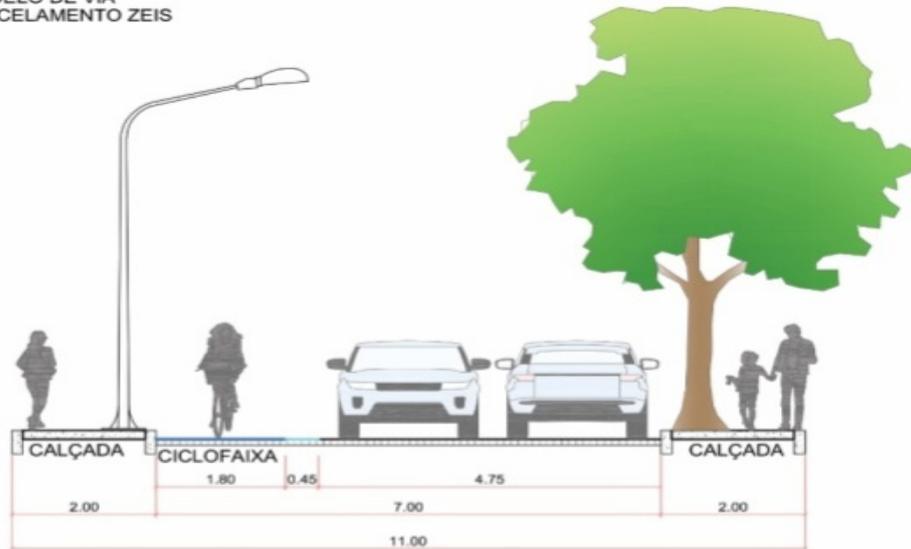
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



ANEXO 6 – SEÇÕES TRANSVERSAIS PARA VIA LOCAL, COLETORA, ARTERIAL E CICLOVIA.

VIA LOCAL COM CICLOFAIXA

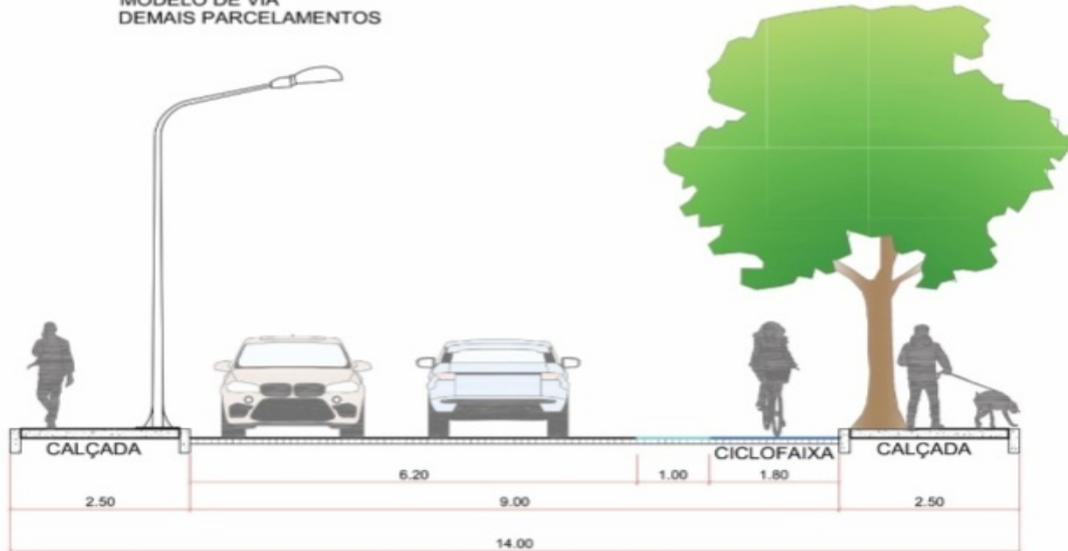
MODELO DE VIA
 PARCELAMENTO ZEIS



PERFIL DE RUA - 11,00 METROS
 SEM ESCALA

VIA LOCAL COM CICLOFAIXA

MODELO DE VIA
 DEMAIS PARCELAMENTOS



PERFIL DE RUA - 14,00 METROS
 SEM ESCALA

NOTAS:

- 1 - MEDIDAS EM METRO.
- 2 - ESPAÇO ADICIONAL DE AMORTECIMENTO DAS CICLOFAIXAS.
- 3 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.
- 4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS PODERÃO SER CONFIGURADAS COM CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, ESTACIONAMENTOS E FAIXAS DE ARRUMAMENTO.



PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS

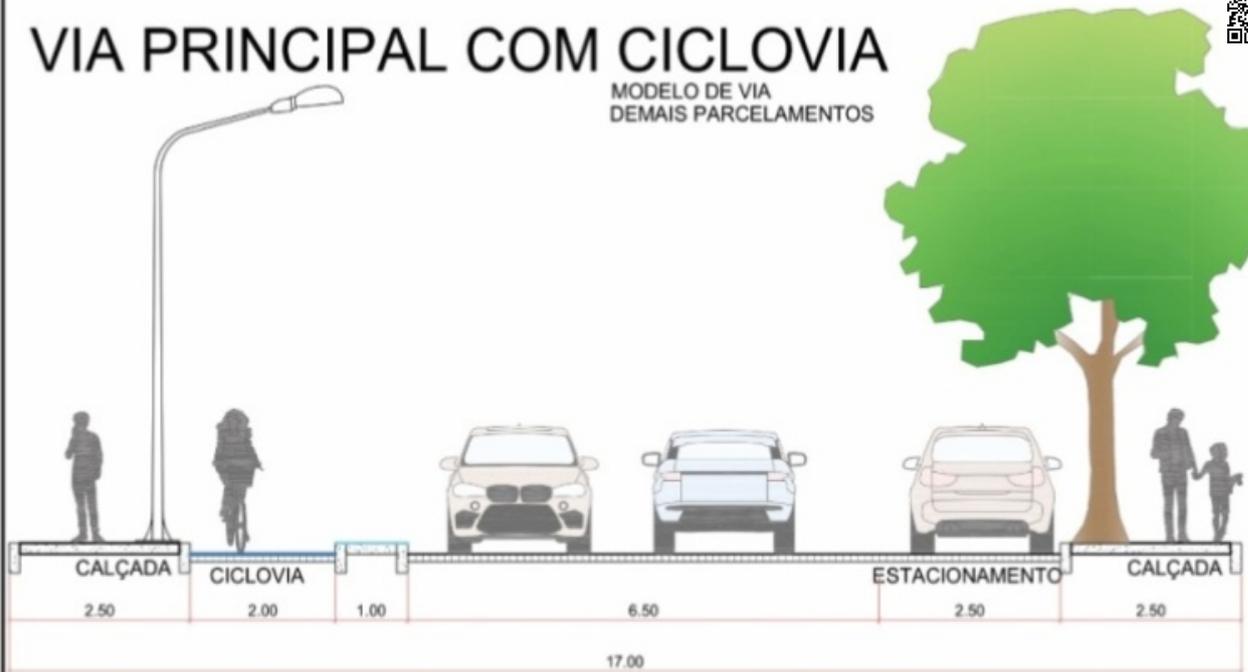
01 /09

Assinado digitalmente. Acesso: www.sooretama.es.gov.br Chave: f71d73c5-46e5-4351-ba92-6f7ffc18b48 Lei Municipal nº 001411/2024



VIA PRINCIPAL COM CICLOVIA

MODELO DE VIA
DEMAIS PARCELAMENTOS

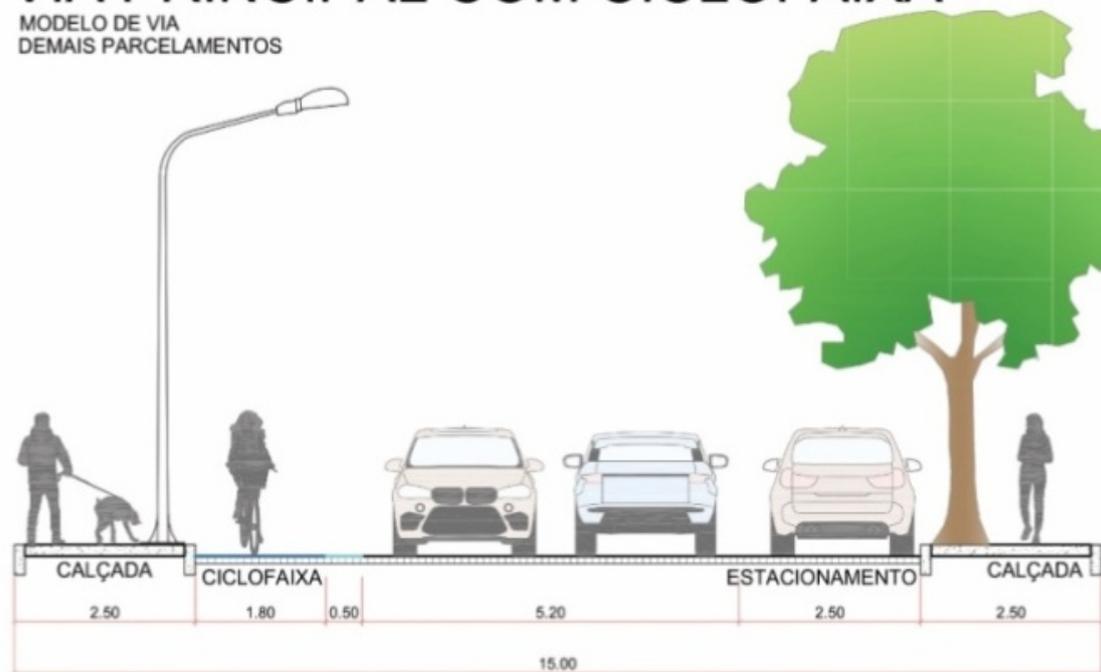


PERFIL DE RUA - 17,00 METROS

SEM ESCALA

VIA PRINCIPAL COM CICLOFAIXA

MODELO DE VIA
DEMAIS PARCELAMENTOS



PERFIL DE RUA - 15,00 METROS

SEM ESCALA

NOTAS:

- 1 - MEDIDAS EM METRO.
- 2 - ESPAÇO ADICIONAL DE AMORTECIMENTO DAS CICLOFAIXAS.
- 3 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.
- 4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS PODERÃO SER CONFIGURADAS COM CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, ESTACIONAMENTOS E FAIXAS DE ARRUMAMENTO.



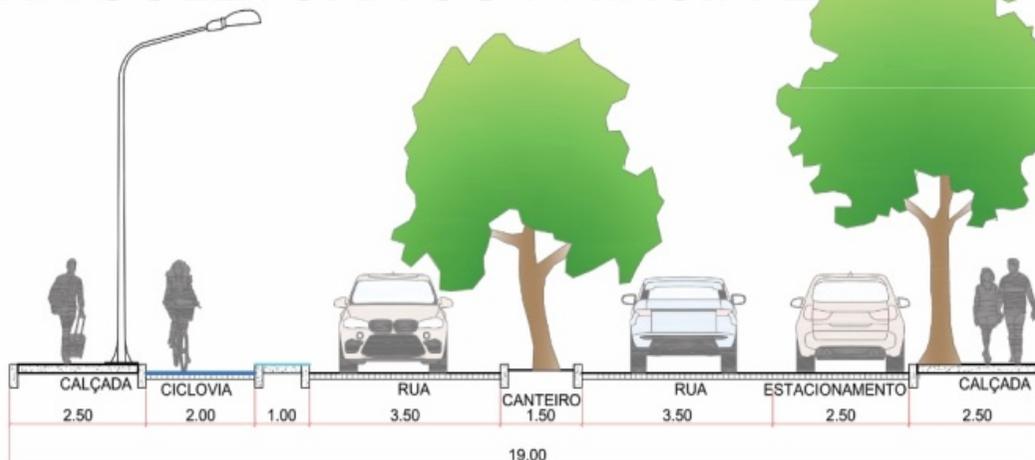
SQLink
Conectando Tecnologia e Gestão

PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS

02 /09

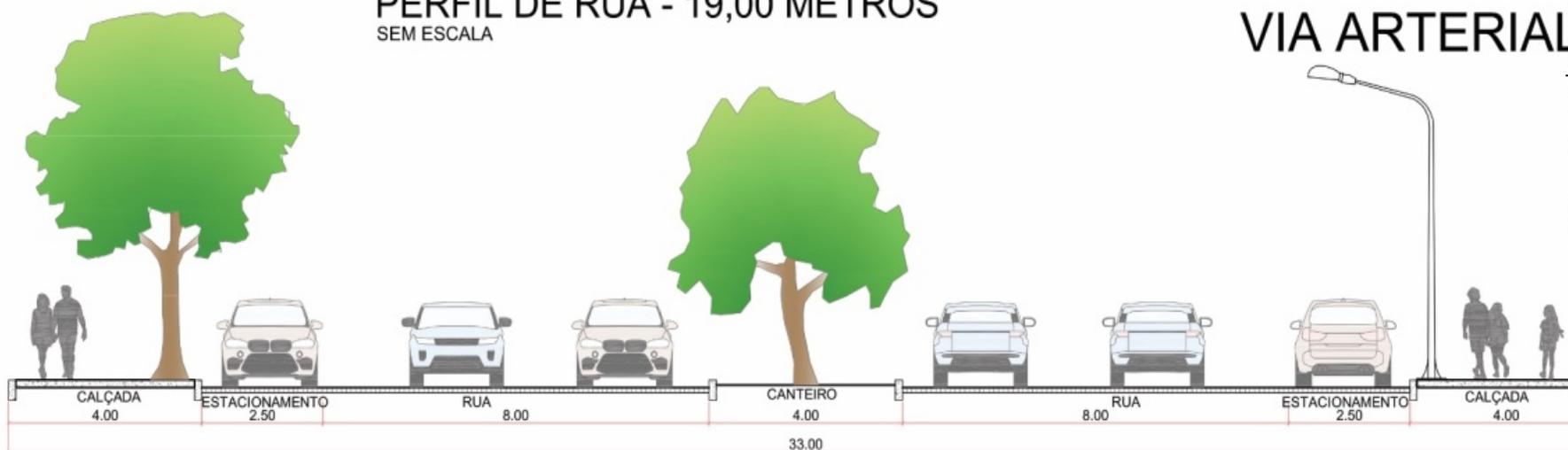


VIA COLETORA OU PRINCIPAL



PERFIL DE RUA - 19,00 METROS SEM ESCALA

VIA ARTERIAL



PERFIL DE RUA - 33,00 METROS SEM ESCALA

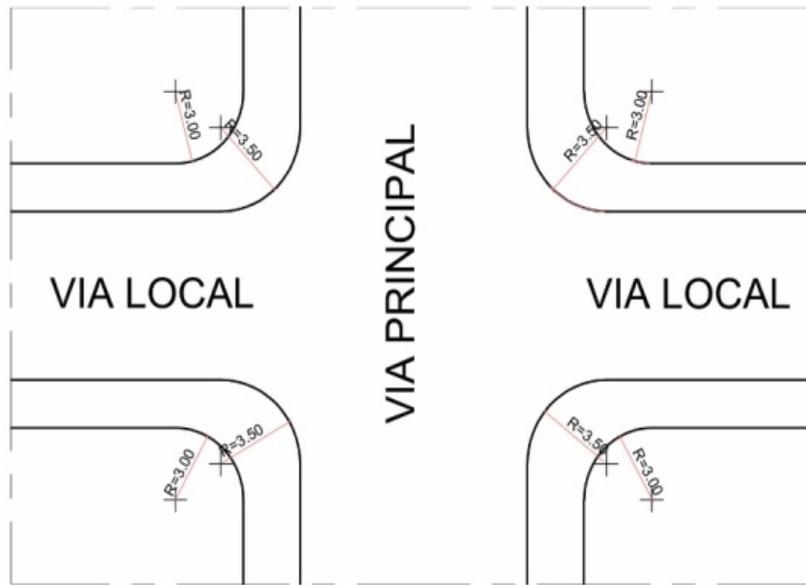
- NOTAS:
- 1 - MEDIDAS EM METRO.
 - 2 - ESPAÇO ADICIONAL DE AMORTECIMENTO DAS CICLOFAIXAS.
 - 3 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.
 - 4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS PODERÃO SER CONFIGURADAS COM CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, ESTACIONAMENTOS E FAIXAS DE ARRUMAMENTO.



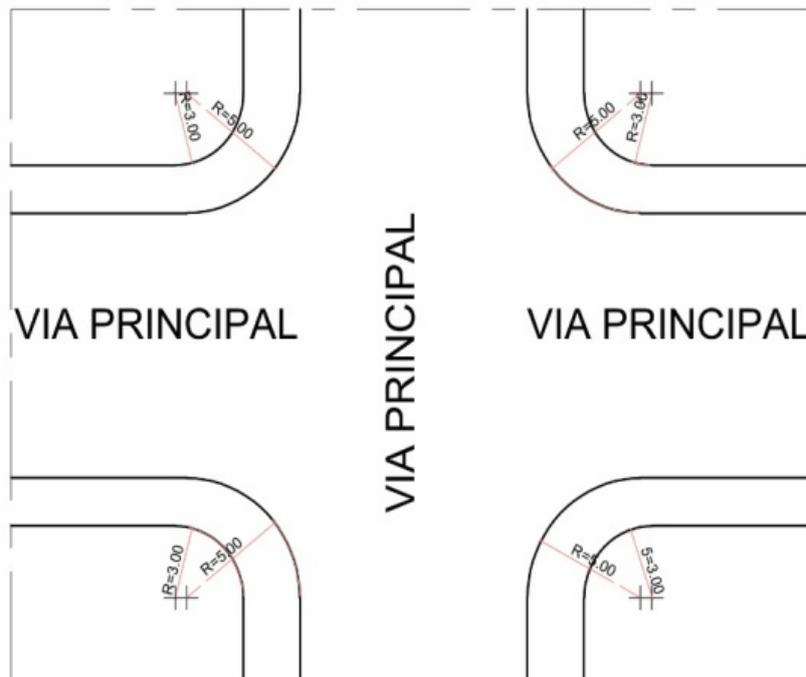
PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS



VIA PRINCIPAL COM VIA LOCAL



VIA PRINCIPAL COM VIA PRINCIPAL



NOTAS:

1 - MEDIDAS EM METRO.

2 - ESPAÇO ADICIONAL DE AMORTECIMENTO DAS CICLOFAIXAS.

3 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.

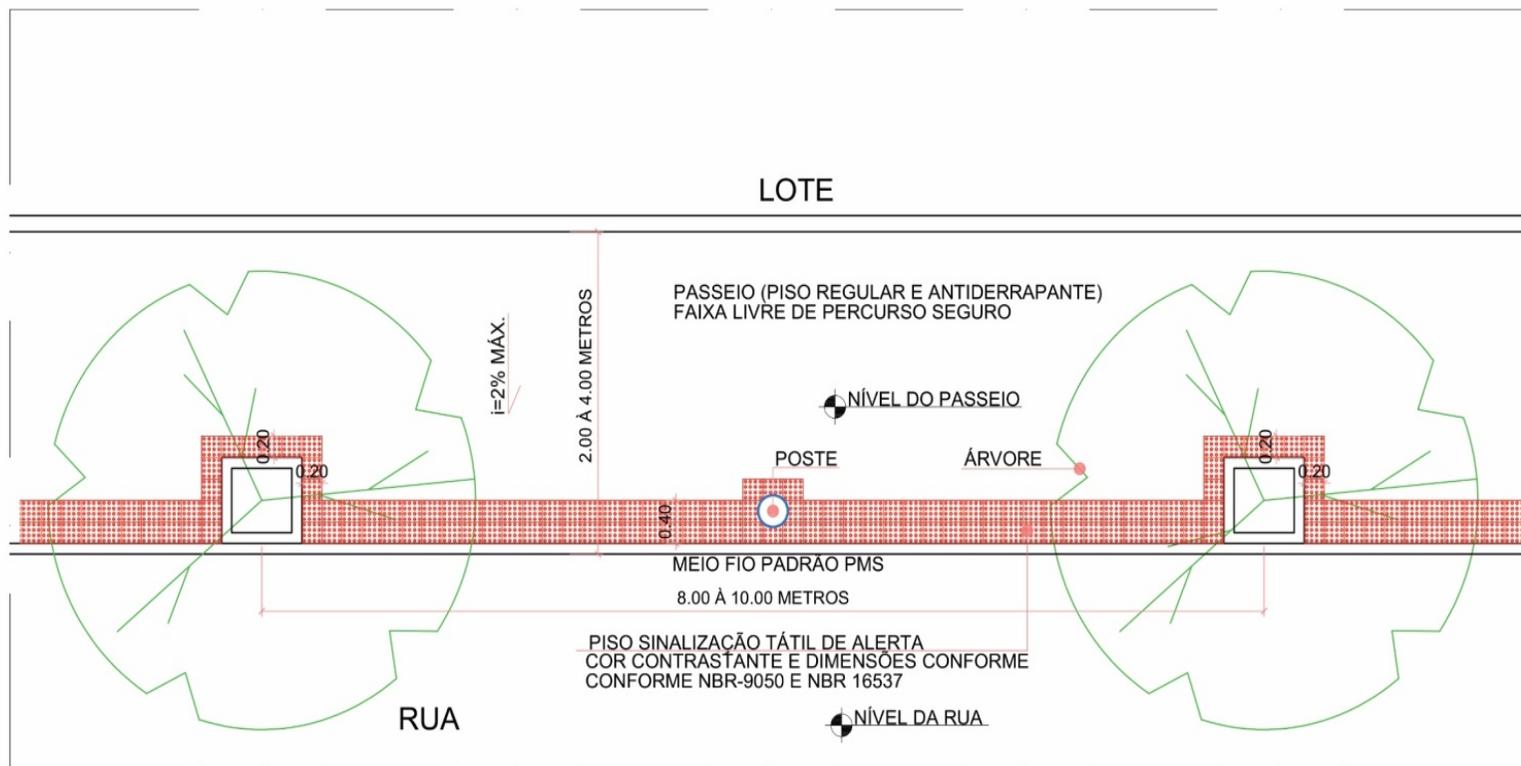
4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS PODERÃO SER CONFIGURADAS COM CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, ESTACIONAMENTOS E FAIXAS DE ARRUAAMENTO.



SQLink
Conectando Tecnologia e Gestão

PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS

04 / 09



PLANTA BAIXA-PADRÃO CALÇADA

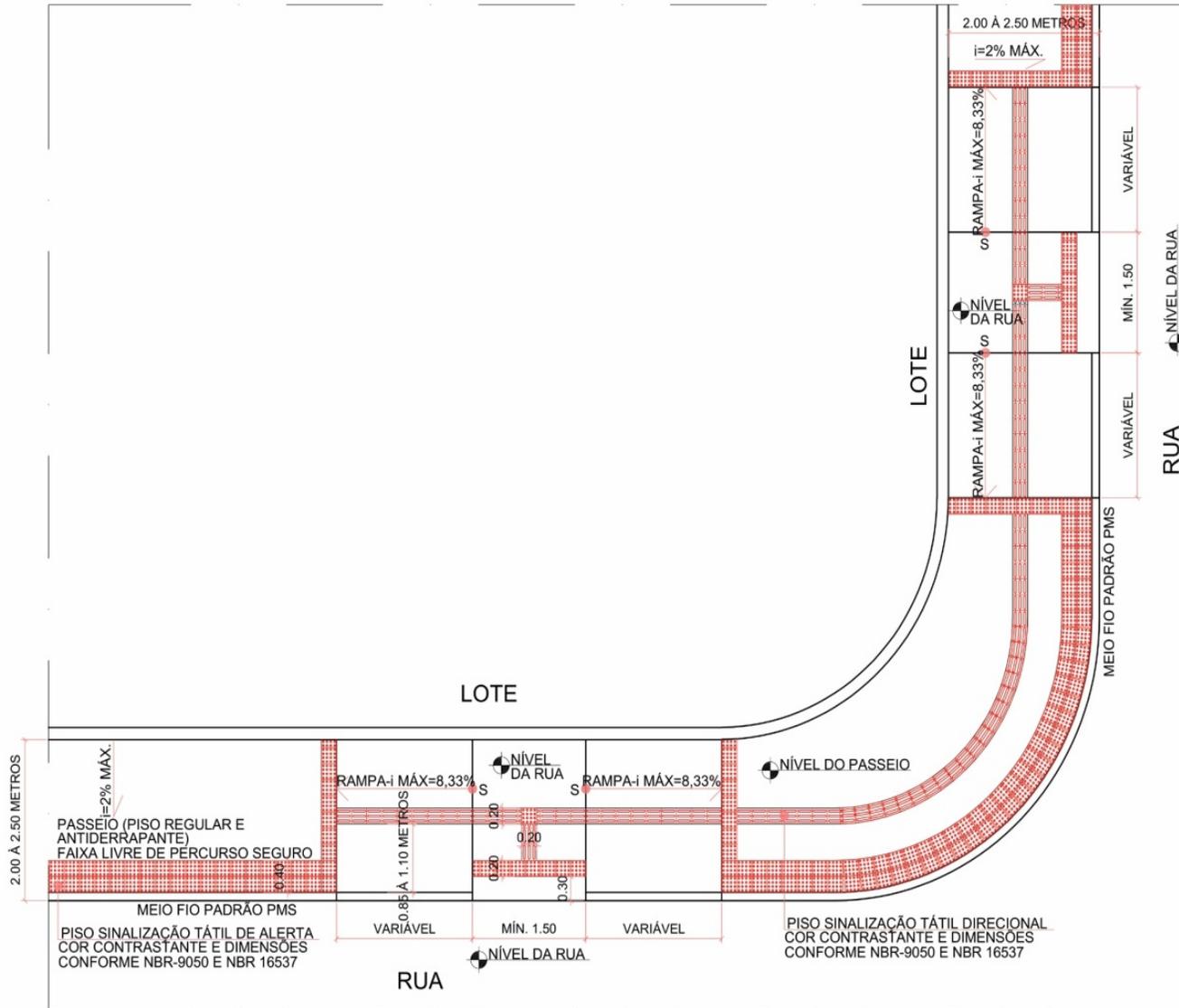
NOTAS:

- 1 - MEDIDAS EM METRO.
- 2 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.



PROJETO PADRÃO CALÇADAS-PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

05 /09



PLANTA BAIXA-PADRÃO CALÇADA-ESQUINAS COM LARGURA < 3,00 METROS

NOTAS:

- 1 - MEDIDAS EM METRO.
- 2 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.



PROJETO PADRÃO CALÇADAS-PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

06
/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

NOTAS:

- 1 - A RESPONSABILIDADE INTEGRAL PELA CONSTRUÇÃO, REFORMA E RECOMPOSIÇÃO DE TODA A ÁREA DA CALÇADA É EXCLUSIVAMENTE DO PROPRIETÁRIO DO LOTE LINDEIRO.
- 2 - AS CALÇADAS PARA PEDESTRES DEVEM APRESENTAR UMA SUPERFÍCIE ININTERRUPTA, SEM DEGRAUS, TRANSIÇÕES BRUSCAS DE NÍVEIS, INCLINAÇÕES OU OBSTÁCULOS QUE POSSAM CRIAR DIFICULDADES PARA O FLUXO DE PEDESTRES. O PAVIMENTO DEVE SER RESISTENTE, DE REPOSIÇÃO FÁCIL, COM UMA SUPERFÍCIE UNIFORME, FIRME, DURÁVEL, ESTÁVEL E ANTIDERRAPANTE.
- 3 - TODAS AS CALÇADAS EM TERRENO DE ESQUINA DEVERÃO APRESENTAR REBAIXAMENTO EM RAMPAS MODELOS NESTE ANEXO.
- 4 - É PROIBIDO O AVANÇO DE RAMPAS DE ACESSO E SAÍDA DE VEÍCULOS E PEDESTRE DOS LOTES NA CALÇADA.
- 5 - QUALQUER DIFERENÇA DE NÍVEL ENTRE A CALÇADA E A ÁREA INTERNA DO LOTE DEVE SER CORRIGIDA EXCLUSIVAMENTE DENTRO DO PRÓPRIO IMÓVEL. A INCLINAÇÃO LONGITUDINAL DA CALÇADA DEVE ESTAR EM CONFORMIDADE COM A INCLINAÇÃO DO MEIO-FIO.
- 6 - DEVE SER DESTINADA OBRIGATORIAMENTE UMA FAIXA, DENOMINADA "PASSEIO - FAIXA LIVRE DE PERCURSO SEGURO", EM TODAS AS CALÇADAS, COM LARGURA MÍNIMA DE 1,20 METROS. ESSA FAIXA DEVE POSSUIR UM PAVIMENTO CONTÍNUO, REGULAR, ANTIDERRAPANTE E LIVRE DE OBSTÁCULOS (MOBILIÁRIO URBANO).
- 7 - PARA CALÇADAS JÁ EXISTENTES COM LARGURA INFERIOR A 1,50 METROS, A FAIXA LIVRE DE PERCURSO SEGURO PODE SER REDUZIDA PARA 0,80 METROS.
- 8 - A FAIXA DE SERVIÇO É A FAIXA PRÓXIMA AO MEIO FIO, VERIFICADA APÓS A RESERVA DO ESPAÇO DA FAIXA LIVRE DE PERCURSO SEGURO NA CALÇADA MÍNIMA DE 1,20 METROS, ONDE DEVERÁ SER INSTALADO TODO O MOBILIÁRIO URBANO: CANTEIROS, ÁRVORES, POSTES DE REDE ELÉTRICA DE ILUMINAÇÃO E OU SINALIZAÇÃO, TAMPA DE POÇO DE VISITA E CAIXA DE PASSAGEM, HIDRANTE, LIXEIRA E OUTROS.
- 9 - OS ELEMENTOS PAISAGÍSTICOS DEVEM SER POSICIONADOS A UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 6,00 METROS DOS POSTES DE REDE ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.
- 10 - A FAIXA DE ALERTA, SITUADA SOB A PROJEÇÃO DE EQUIPAMENTOS OU MOBILIÁRIOS URBANOS AÉREOS, DEVE SER CONSTRUÍDA DE ACORDO COM AS DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELAS NORMAS ABNT NBR 9050 E NBR 16537. ESSA MEDIDA É NECESSÁRIA SEMPRE QUE HOUVER POSSÍVEIS RISCOS PARA OS PEDESTRES, COMO RAÍZES EXPOSTAS DE ÁRVORES, POSTES, PLACAS DE SINALIZAÇÃO E OUTROS ELEMENTOS SIMILARES.
- 11 - PARA SITUAÇÕES NÃO CONTEMPLADAS NESTE DOCUMENTO, ANEXO, É NECESSÁRIO CONSULTAR AS NORMAS ABNT NBR 9050 E NBR 16537 PARA OBTENÇÃO DAS MEDIDAS E SOLUÇÕES ADEQUADAS. A APROVAÇÃO CORRESPONDENTE DEVE SER OBTIDA JUNTO AO SETOR RESPONSÁVEL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA.



SQLink
 Conectando Tecnologia e Gestão

PROJETO PADRÃO CALÇADAS

09
/0



PLANO DIRETOR
SOORETAMA - ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE

SOORETAMA

HIERARQUIA VIÁRIA
SEDE

Anexo 7

Legenda

Perímetro Urbano

Rodovias

BR-101

HIERARQUIA VIÁRIA

VIA ARTERIAL

VIA COLETORA

VIA LOCAL

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Hierarquia Viária Sede

Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira

Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S

Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 500 1.000 m





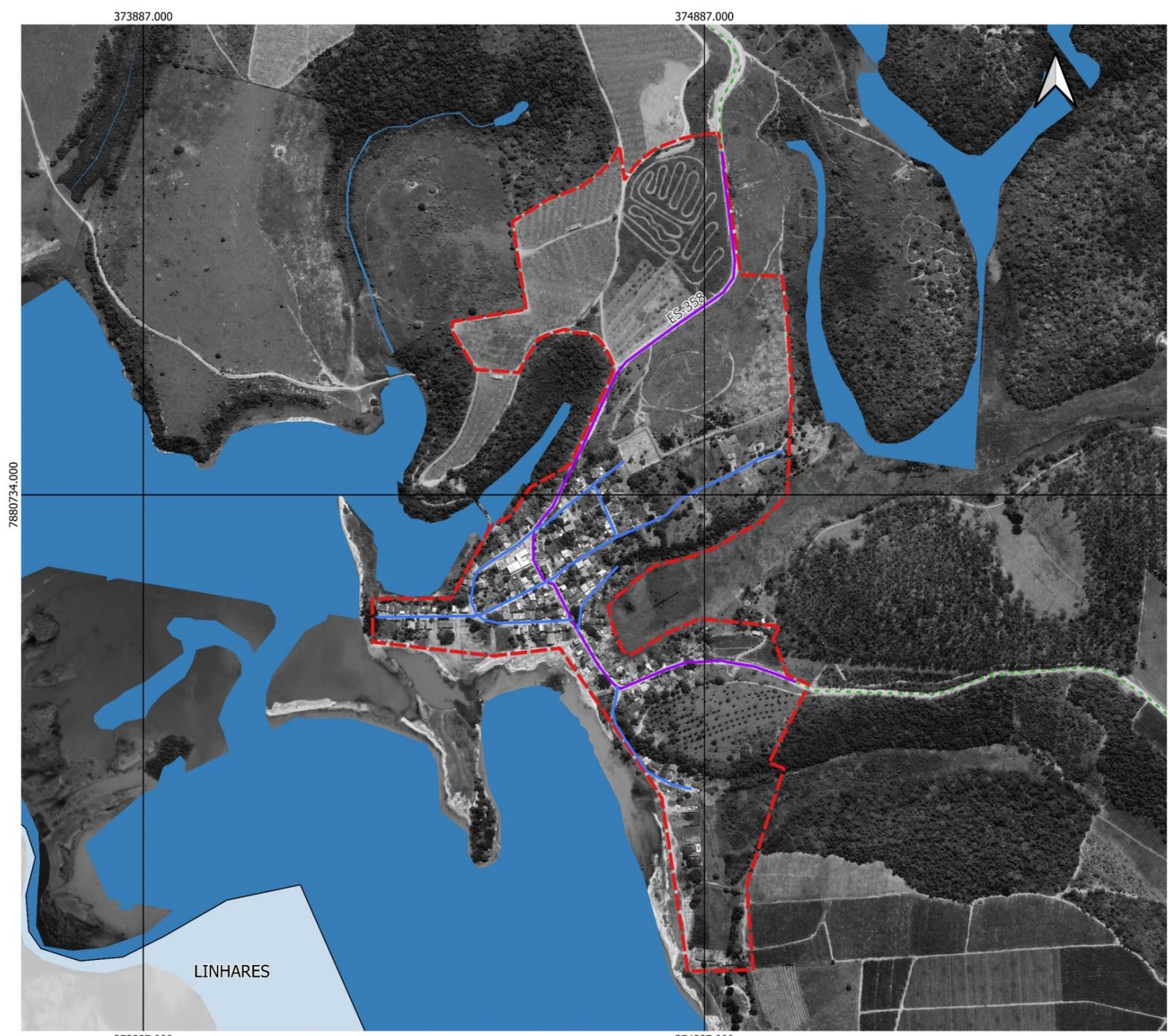
PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



HIERARQUIA VIÁRIA COMENDADOR RAFAEL

Anexo 7



Legenda

Perímetro Urbano

Rodovias

ES-358

VIAS SOORETAMA - HIERARQUIA

VIA COLETORA

VIA LOCAL

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Hierarquia Viária Comendador Rafael

Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira

Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S

Datum Horizontal: Sirgas 2000



PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



HIERARQUIA VIÁRIA

CHUMBADO

Anexo 7



Legenda

-  Perímetro Urbano
- HIERARQUIA VIÁRIA**
-  VIA COLETORA
-  VIA LOCAL

Município de Sooretama
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Mapa: Hierarquia Viária Chumbado

Responsáveis Técnicos:
 Arq. Hansley Rampineli Pereira
 Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
 Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m





PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

HIERARQUIA VIÁRIA JUERANA B

Anexo 7



Legenda

Perímetro Urbano

Rodovias

ES-358

VIAS SOORETAMA - HIERARQUIA

VIA COLETORA

VIA LOCAL

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Hierarquia Viária Juerana B

Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira

Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m





PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



HIERARQUIA VIÁRIA JUNCADO

Anexo 7



Legenda

-  Perímetro Urbano
- HIERARQUIA VIÁRIA
-  VIA COLETORA
-  VIA LOCAL

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Hierarquia Viária Juncado

Responsáveis Técnicos:
Arq. Hansley Rampineli Pereira
Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m





PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



HIERARQUIA VIÁRIA SANTA LUZIA

Anexo 7



7887734.000
7887234.000
7886734.000

374887.000 375387.000 375887.000 376387.000

374887.000 375387.000 375887.000 376387.000

Legenda

Perímetro Urbano

HIERARQUIA VIÁRIA

VIA COLETORA

VIA LOCAL

Município de Sooretama

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: Hierarquia Viária Santa Luzia

Responsáveis Técnicos:

Arq. Hansley Rampineli Pereira

Arq. Patrícia dos Santos Madeira



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 24S
Datum Horizontal: Sirgas 2000

0 100 200 m

