



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



LEI Nº 1.411/2024

“DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SOORETAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA - ES, usando de suas atribuições legais, conforme determina o art. 30 da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta lei estabelece as diretrizes do regime urbanístico e outras disposições que regulamentarão o uso e a ocupação do solo no âmbito do Município de Sooretama.

Parágrafo Único. Esta lei pauta-se pelos critérios gerais delineados pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), Lei de Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445, de 2007), e Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766, de 1979, e alterações posteriores).

Art. 2º. As normas estabelecidas nesta Lei têm como premissa atender às disposições do Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

I – Fomento da ocupação e do uso do território municipal em conformidade com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos;

II – Exploração sustentável das áreas não urbanas, com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, tais como agropecuárias, extrativas, pesca artesanal, apicultura, artesanato e turismo;

III – Alinhamento da política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

IV – Proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental.

Art. 3º. Fazem parte integrante desta legislação:

I – ANEXO 1 – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II – ANEXO 2 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;



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



III – ANEXO 3 – Tabela de Índices Urbanísticos

IV – ANEXO 4 – Grupo de Atividades;

V – ANEXO 5 – Vagas em Garagens e Estacionamento de Veículos e Bicicletas.

VI – ANEXO 6 – Seções Transversais para Via Local, Coletora, Arterial, Ciclovia e Padrão de Calçadas.

VII – ANEXO 7 – Hierarquia Viária.

Art. 4º. Os critérios estabelecidos por esta Lei devem ser estritamente observados em diversas situações, tais como:

I – Na emissão de alvarás para construção em áreas urbanas e rurais;

II – Na concessão de alvarás para localização e funcionamento em áreas urbanas e rurais;

III – Na implementação de planos, programas, projetos, obras e serviços relacionados a edificações de qualquer natureza;

IV – Na urbanização de áreas;

V – Em empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

II – Altura máxima da edificação: número de pavimentos a partir do térreo;

III – Alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via ou logradouro público; **IV – Alvará de construção e alvará de demolição:** documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

V – Alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VI – Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função



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

ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VII – Área de Expansão Urbana: área prevista para orientar e direcionar o crescimento e urbanização futura da cidade;

VIII – Áreas Verdes Urbanas: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, destinados aos propósitos de recreação, repouso, lazer, parques urbanos, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, permitindo-se a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades e a atividades esportivas, desde que abertas e permeáveis;

IX – Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos, comunitários, de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, assistência social e outras de interesse público;

X – Altura da Edificação: é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

XI – Coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

XII – Embasamento: Parte da edificação coletiva composta por pavimento térreo e até mais três pavimentos, destinados a usos não residenciais, como comércios, serviços, garagens, áreas comuns nas edificações multifamiliares, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores, respeitada a taxa de ocupação máxima;

XIII – Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XIV – Gabarito: número máximo de pavimentos da edificação;

XV – Gleba: é a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei Federal nº 6.766/79, ou seja, porção de terra que não foi loteada ou desmembrada sob a vigência da nova Lei;

XVI – Habitação coletiva ou multifamiliar: conjunto de edificações que comportam mais de 2 (duas) unidades habitacionais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns;

XVII – Habitação unifamiliar: uma única edificação residencial isolada/geminada/agrupada no imóvel, destinada a servir de moradia a uma só família, com acesso individual;



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



XVIII – Habitação em série: agrupamentos residenciais constituídos por habitações unifamiliares implantadas em um mesmo lote (transversais ou paralelos ao alinhamento predial);

XIX – Habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário, ou seja, a receber hóspedes mediante remuneração;

XX – Lote padrão: porção do imóvel, resultante de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

XXI – Macrozoneamento: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos;

XXII – Manancial superficial: é aquele que pode ser constituído por córregos, rios, riachos, lagos, represas, açudes, barramentos e que pertence à bacia hidrográfica definida a partir do local de captação de água para abastecimento público;

XXIII – Ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre eles;

XXIV – Recuo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

XXV – Recuo lateral/fundos: distância entre o limite lateral/fundos da edificação e o terreno vizinho, podendo ter aberturas ou não conforme parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

XXVI – Setor: compreendem as áreas que fazem testadas para o sistema viário ou apresentam condicionantes, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo;

XXVII – Taxa de ocupação máxima: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

XXVIII – Taxa de permeabilidade mínima: proporção entre o total de área permeável do imóvel e sua área total;

XXIX – Testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;

XXX – Vaga de Garagem: é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos;

XXXI – Vaga de bicicleta: é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

XXXII – Vaga/área de embarque e desembarque: é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;



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



XXXIII – Vaga/área de carga e descarga: é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos;

XXXIV – Zoneamento: divisão do território em macrozonas, zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS E AFASTAMENTOS

Art. 6. Considera-se para o cálculo da área máxima computável, nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, toda a área construída.

Art. 7. No cálculo da área máxima computável, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computadas:

I – As áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

II – As áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio e áreas técnicas nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

III – A área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – O primeiro e o segundo pavimentos destinados obrigatoriamente à atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) localizados nos Eixos de Dinamização e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testa do lote;

V – O primeiro pavimento quando destinado a atividade de comércio ou serviço do Grupo 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) e especial e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

VI – A área destinada à Central de Gás e Câmaras de transformação;

VII – Áreas de varandas, contíguas salas ou quartos, que não ultrapassem: 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades residenciais em condomínios residenciais multifamiliares; 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo contíguo a varanda nas demais pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios, maternidade e outros similares.

Art. 8. Nos casos de duas ou mais atividades com grupos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetros os índices urbanísticos da atividade com



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

menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar a tabela de índices urbanísticos.

Art. 9. O primeiro e segundo pavimentos destinados à atividade de comércio e serviço, localizado nos Eixos de Dinamização, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 10. No cálculo da área mínima permeável poderão ser computados:

I – A projeção do balcão das varandas, beirais, platibandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 01m (um metro) de largura;

II – Os poços descobertos de ventilação e iluminação com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas e com reentrâncias com qualquer dimensão para as áreas abertas;

III – As áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 11. As áreas de afastamento frontal devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

I – Elementos descobertos, decks, piscinas descobertas, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais, desde que construídos somente no pavimento térreo;

II – Central de gás;

III – Depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão, guaritas com no máximo 15m² (quinze metros quadrados);

IV – Áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas;

V – Pérgulas com sua área vazada; ocupando no máximo 50% do afastamento frontal, no sentido da sua profundidade;

VI – Área para circulação de veículos;

VII – Garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento frontal comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 12. Sobre o afastamento frontal obrigatório somente poderão avançar, em balanço, os seguintes elementos construtivos:

I – Marquises e pérgolas avançando no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, desde que fique livre sob o balanço e uma altura mínimo de 3,00m (três 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

II – Balcões, varandas e sacadas, a partir do segundo pavimento, avançando no máximo 2,00m (dois metros), nos casos de afastamento frontal de no mínimo 10,00m (dez metros), avançando no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 5,00m (cinco metros) e 1,00m (um metro) nos casos de afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 13. As atividades residenciais e nas zonas especiais de interesse social poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos sem cobertura.

Art. 14. A construção em lote, exceto em atividades residenciais, que possua confrontantes já edificados poderá utilizar o alinhamento frontal já existente.

§ 1º. Nos casos de lotes de esquina, estes poderão adotar o alinhamento frontal da quadra adjacente.

§ 2º. No caso de loteamentos aprovados após a vigência desta Lei, serão utilizadas as dimensões estabelecidas no Anexo 3 da presente Lei;

§ 3º. As obras de ampliação na área correspondente ao afastamento frontal, deverão observar aos demais índices urbanísticos do Anexo 3 da presente Lei.

§ 4º. Poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre o passeio público, coberturas móveis em balanço a uma altura de no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 15. Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias o afastamento frontal será definido a critério do proprietário.

Art. 16. Os lotes de esquina estão isentos de afastamento lateral, exceto os de uso residencial.

Parágrafo Único. No caso de loteamentos aprovados após a vigência desta Lei, de qualquer uso, o afastamento lateral obrigatório, para lotes de esquina, é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 17. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote, o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 3,00m (três metros).

Art. 18. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, a área correspondente a laje da cobertura da base não será computada, desde que destinada a guarda de veículos e para uso comum, ambos, sem cobertura e com guarda-corpo não superior a 1,20m (um metro e vinte centímetro).

Art. 19. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar-condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes



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

da tabela de índice urbanísticos desta Lei, deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

I – Abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II – Beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, ou no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 20. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo.

Art. 21. No caso de edificações com meio subsolo, a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 22. O pavimento em subsolo, quando a fase superior da laje não tiver altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e de outras exigências da lei.

SEÇÃO III

DAS VAGAS DE GARAGEM

Art. 23. O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos privativos ou de visitantes, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque ou desembarque, carga ou descarga são estabelecidas no Anexo 5 desta Lei.

Art. 24. Quando duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas de estacionamento ocuparem a mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

Art. 25. Somente serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado para as residenciais unifamiliares e multifamiliares, atividades de comércio e serviço, quando pertencentes à mesma unidade.

Art. 26. Para o cálculo de vagas destinados ao estacionamento de veículos será descontada a área destinada à guarda destes veículos.

Art. 27. Não serão utilizados para estacionamento carga ou descarga, embarque ou desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

Art. 28. As vagas para Embarque e Desembarque e Carga e Descarga devem ser internas ao empreendimento, podendo ocupar o afastamento frontal.



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

Art. 29. As construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

Art. 30. O número de vagas para estacionamento de veículos, localizados em vias ou em espaços públicos, que conduzam, ou seja, conduzidos por pessoas com deficiência ou idosos, deve corresponder a 2% (dois por cento) das vagas destinadas a visitantes, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com normas técnicas.

Art. 31. Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA SUBDIVISÃO TERRITORIAL

Art. 32. O território municipal de Sooretama fica dividido em:

I – Área Rural:

a) Macrozonas.

II – Áreas Urbanas

a) Zonas Urbanas

§ 1º. A Área Rural do Município é integrada pelas macrozonas, destinada ao desenvolvimento de atividades do setor primário (agropecuária e silvicultura); atividades turísticas; de extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção / conservação do meio ambiente; de modo a ser garantida a sustentabilidade, por ser estruturadora das atividades econômicas no Município.

§ 2º. A Área Urbana compreende a parcela territorial definida pelos limites do perímetro urbano, estabelecido legalmente e subdividido em zonas e setores urbanos. Destina-se à ocupação por atividades urbanas, em conformidade com as diretrizes de organização do Município, visando otimizar a utilização da infraestrutura e dos serviços públicos de alta qualidade.

§ 3º. As zonas correspondem às diversas áreas da cidade, dadas pelo ordenamento das densidades e paisagem.



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



Art. 33. Com a modificação do perímetro urbano e zoneamento, os imóveis anteriormente classificados como rurais podem gradualmente alterar sua destinação para urbana à medida que as infraestruturas urbanas são implementadas. Posteriormente, é possível realizar o cadastro junto ao Registro de Imóveis competente para retificar a qualificação da zona alterada pela Lei Municipal.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 34. O Macrozoneamento tem como objetivo estabelecer as diretrizes fundamentais para o ordenamento do território, por meio de macrozonas, cada uma com funções específicas destinadas a orientar e organizar o desenvolvimento territorial de maneira sustentável.

Parágrafo Único. O macrozoneamento fundamenta-se no princípio da sustentabilidade, com suas vertentes voltadas para o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável. Busca assegurar a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, alinhando-se com a Agenda 21 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.

Art. 35. As macrozonas municipais, conforme descritas no ANEXO 1 desta Lei, são definidas por meio da delimitação das bacias hidrográficas municipais, das áreas sujeitas a restrições ambientais devido ao relevo (altas declividades do terreno), das áreas vulneráveis a erosões e escorregamentos de massa, dos maciços florestais significativos, das áreas recomendadas para ocupação urbana e atividades agrícolas, bem como das áreas potenciais para o desenvolvimento turístico:

- I – Macrozona de Proteção Ambiental;
- II – Macrozona de Ocupação Urbana;
- III – Macrozona de Uso Rural;
- IV – Macrozona de Interesse Turística
- V – Macrozona Sede.

Art. 36. A **Macrozona de Proteção Ambiental** é formada pela reserva biológica de Sooretama.

§ 1º. O objetivo geral desta macrozona é a conservação ambiental.

§ 2º. Constituem as diretrizes gerais:

- I – Preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental e paisagístico;
- II – Impedir ocupações sobre áreas de proteção ambiental sobre os recursos naturais;



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



III – Promover a educação ambiental, de preservação, conservação e uso sustentado do meio ambiente;

IV – Proteção da fauna e flora conforme legislação estadual e federal.

Art. 37. A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde ao território localizado dentro da área urbana do Município, com tendências a uma expansão dispersa e fragmentada da malha urbana, baixa densidade de ocupação, forte presença de vazios urbanos, rede de infraestrutura e mobilidade urbana deficitária e diversidade de usos.

§ 1º. O objetivo geral desta macrozona é ordenar e garantir o desenvolvimento urbano em locais planejados e adequados, de maneira sustentável.

§ 2º. Constituem diretrizes gerais da Macrozona de Ocupação Urbana:

I – Estimular uma ocupação urbana compacta, forçando o adensamento dos vazios urbanos e o cumprimento da função social da propriedade;

II – Compatibilizar a ocupação com a rede viária existente e projetada;

III - estimular a multifuncionalidade do território, associada à poli nucleação das atividades de comércio, serviço e equipamentos públicos;

IV - Ampliar e qualificar a rede de infraestrutura urbana e urbanizar os aglomerados subnormais.

Art. 38. A Macrozona Rural corresponde às porções territoriais propícias ao incentivo e desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris, além da atração de agroindustriais.

§ 1º. Constituem diretrizes gerais da Macrozona Rural:

I – Identificar e dinamizar as vocações econômicas da região, com especial atenção as pequenas propriedades rurais;

II - Melhorar a infraestrutura das comunidades rurais;

III – Ampliar a rede viária e de transporte público, principalmente de atendimento as comunidades rurais;

IV – Criar um ambiente permanente de discussão dentro do Conselho da Cidade de Sooretama para definição de uma política municipal para resolução dos conflitos fundiários que envolverem a região.

V – Fortalecer a agricultura familiar por meio da transformação de produtos locais de forma individual, associativa e/ou cooperativa;

VI - Promover o desenvolvimento do agronegócio e da agroindustrialização, tendo em vista o potencial logístico da BR 101;



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

VII – Promover o desenvolvimento da silvicultura a partir de práticas conservacionistas e com manejo adequado;

VIII – Promover integração entre as localidades rurais e a sede municipal.

Art. 39. A Macrozona de Interesse Turístico abrange a região situada ao redor da orla da lagoa Juparanã. Essa área possui uma infraestrutura urbana parcial, uma baixa densidade de ocupação, enfrenta desafios relacionados à expansão urbana e áreas de interesse ambiental, além de apresentar um considerável potencial turístico e paisagístico.

§ 1º. O objetivo geral desta macrozona é incentivar e alavancar o desenvolvimento turístico em locais potenciais, de maneira planejada e sustentável.

§ 2º. Constituem diretrizes gerais da Macrozona de Interesse Turístico:

I – Estimular melhorias na infraestrutura urbana e ampliar os serviços públicos existentes, principalmente os relacionados saneamentos ambientais e a oferta de equipamentos públicos;

II – Incentivar os usos e ocupações relacionados ao potencial turístico da região, destacando-se os serviços de hotelaria, gastronomia e lazer;

III - Impedir a ocupação em áreas de interesse ambiental.

Art. 40. A Macrozona Sede consiste nas áreas urbanas consolidadas da sede urbana e sua expansão.

§ 1º. As diretrizes gerais desta macrozona são:

I – Promover áreas adequadas para a expansão urbana dentro do perímetro urbano e nas áreas adjacentes como amortecimento rural;

II – Garantir a preservação dos maciços florestais no entorno do perímetro urbano legal;

III – Promover e garantir a expansão e instalação de empreendimentos de médio e grande porte acompanhadas dos devidos estudos ambientais, de expansão, impactos e aprovados pelo Conselho da Cidade.



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



CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. O zoneamento consiste na divisão do território em Zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

Art. 42. As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definido as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 43. O zoneamento do Município de Sooretama fica dividido da seguinte forma:

- I – Eixo de Dinamização – ED 01(um), 02 (dois);
- II – Zona de Alta Densidade – ZAD;
- III – Zona de Média Densidade – ZMD;
- IV – Zona de Baixa Densidade – ZBD;
- V – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 (um), 02 (dois) e 03 (três);
- VI – Zona Industrial – ZI;
- VII – Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- VIII – Zona de Interesse Ambiental – ZIA;
- IX – Zona de Proteção Permanente – ZPP.

Art. 44. Em casos de lotes ou glebas parcialmente inseridas no zoneamento ou com diferentes zoneamentos na mesma área poderão ser ajustadas pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE, sendo esta decisão sancionada em decreto pelo prefeito municipal.

§ 1º. O ajuste a ser realizado, consiste apenas na inclusão do lote ou gleba em uma das zonas limítrofes a área.

§ 2º. É vedado a alteração de zoneamentos e demais artigos constantes nesta Lei sem a participação popular e do Conselho da Cidade – CONCIDADE.



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



SEÇÃO II

DOS OBJETIVOS

Art. 45. Os objetivos do Zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, na presente Lei são:

I – Direcionar o crescimento urbano e promover a melhoria do ambiente urbano com o objetivo de:

- a) Proporcionar qualidade de vida à população em espaços urbanos adequados e funcionais, alinhando-se ao planejamento integrado das políticas públicas;
- b) Minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- c) Estimular a ocupação de vazios urbanos;
- d) Fomentar a geração de emprego e renda, promovendo o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- e) Integrar áreas urbanas periféricas;

II – Estabelecer zonas, considerando como critério básico o nível atual de urbanização, com o propósito de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

III – Regulamentar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo.

IV – Estimular a revitalização dos centros comerciais nos bairros;

V – Estabelecer e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo como medidas para a gestão do bem público, a oferta de serviços públicos e a preservação do meio ambiente;

VI – Harmonizar usos e atividades diferenciadas, complementando-se mutuamente para promover a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e infraestrutura;

VII – Incentivar a criação de novos espaços públicos e áreas de lazer conectados à preservação ambiental;

VIII – Proteger áreas com valores naturais, culturais e paisagísticos, assim como o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município.

SUBÇÃO I

EIXO DE DINAMIZAÇÃO

Art. 46. O Eixo de Dinamização é uma região linear inserida na área urbana, compreendendo as áreas formadas por vias estrategicamente localizadas que conectam



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

bairros ou servem como vias principais para eles. Essa área concentra principalmente atividades comerciais e serviços de atendimento local, municipal e regional.

Art. 47. Os Eixos de Dinamização consistem nas vias urbanas e nas propriedades com frente para essas vias, com exceção das situações em que a via acompanha áreas destinadas à preservação ou recuperação ambiental.

Art. 48. Os Eixos de Dinamização apresentam como objetivo principal:

I - Estabelecer espaços de dinamização urbana;

II - Fomentar a atividade comercial e a oferta de serviços que sustentem a vida urbana em diversas áreas e localidades;

III - Reduzir as deslocamentos necessários para o acesso diário às atividades comerciais e serviços urbanos;

IV - Promover o desenvolvimento econômico do município de maneira integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que está inserido.

Art. 49. Os Eixos de Dinamização ficam definidos pelas seguintes classificações, constantes no Anexo 2 (dois):

I – Eixo de Dinamização 01 – ED 01;

II – Eixo de Dinamização 02 – ED 02.

SUBSEÇÃO II

ZONA DE ALTA DENSIDADE

Art. 50. A Área de Alta Densidade compreende regiões com infraestrutura consolidada, predominantemente destinadas a uso residencial, onde é desejável promover o adensamento de maneira compatível com as características específicas da área.

Art. 51. Tem-se como objetivo principal da Zona de Alta Densidade:

I – Estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II – Induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;

III – Preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.



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



SUBÇÃO III

ZONA DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 52. A Zona de Média Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis.

Art. 53. Tem-se como objetivos da Zona de Média Densidade:

- I – Estimular os múltiplos usos com interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – Adensamento construtivo compatibilizado com as características do sistema viário e com as limitações na disponibilidade de infraestrutura urbana;
- III – Prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- IV – Ampliar e promover melhorias na infraestrutura.

SUBÇÃO IV

ZONA DE BAIXA DENSIDADE

Art. 54. A Zona de Baixa Densidade são áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis.

Art. 55. Os objetivos da Zona de Baixa Densidade incluem:

- I - Fomentar o uso variado por meio da integração de atividades residenciais e não residenciais;
- II - Harmonizar o desenvolvimento construtivo com as características do sistema viário, considerando as restrições na oferta de infraestrutura urbana;
- III - Providenciar equipamentos e serviços urbanos e sociais para a região;
- IV - Expandir e aprimorar a infraestrutura urbana;
- V - Salvar áreas de interesse ambiental ou características urbanas específicas existentes.

SUBSEÇÃO V

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 56. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) consiste em áreas situadas dentro do perímetro urbano, majoritariamente ocupadas por populações de baixa renda ou que



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



tenham sido alvo de loteamentos e/ou conjuntos habitacionais irregulares. Essas áreas apresentam deficiências habitacionais e urbanísticas que demandam tratamento distinto dos parâmetros convencionais de uso e ocupação do solo urbano. Destina-se a programas e projetos específicos de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art. 57. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS tem como objetivos:

- I - Facilitar a regularização urbanística e fundiária de assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- II - Eliminar os riscos associados a ocupações em áreas inadequadas e, quando inviável, realocar seus ocupantes;
- III - Prover ou expandir infraestrutura básica, equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviços e comércios nessas áreas;
- IV - Possibilitar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, visando atender à função social da propriedade;
- V - Implementar uma política específica de desenvolvimento socioeconômico e ambiental;
- VI - Evitar a expulsão indireta dos moradores decorrente da valorização imobiliária nos imóveis beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;
- VII - Estimular atividades de comércio e serviços locais.

Parágrafo Único. O reassentamento mencionado no item II deste artigo deve ocorrer de maneira próxima às moradias, conforme os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes no Anexo 2 (dois):

- I – Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS 01;
- II – Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS 02;
- III – Zona Especial de Interesse Social III – ZEIS 03.

Art. 59. A Zona Especial de Interesse Social 01 é composta de área pública e/ou particular com projetos habitacionais em andamento e áreas desocupadas que possibilitam a instalação de moradias, serviços e equipamentos públicos.

Art. 60. A Zona Especial de Interesse Social 02 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários e acessibilidade inadequada, sendo possíveis de remoção devido à ocupação em áreas de risco.



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

Art. 61. A Zona Especial de interesse Social 03 é composta por áreas públicas ou particulares, vazias, próximas a áreas precárias, com potencial para receberem Projetos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 62. As Zonas Especiais de Interesse Social 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) possuem prioridade para receberem Projetos habitacionais de Interesse Social.

Art. 63. O reconhecimento de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) atribuído a loteamentos irregulares ou clandestinos não isentará os agentes executores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais estipuladas pela legislação vigente.

Art. 64. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 2:

I – Ser ocupação de baixa renda;

II – Não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;

III – Ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária;

IV – Apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;

V – Apresentar insegurança da posse da terra.

Art. 65. A demarcação de novas ZEIS 04 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental, assim definidas nesta Lei.

Art. 66. A criação de novas ZEIS deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios nesta Lei estabelecida com aprovação do Conselho da Cidade – CONCIDADE.

§ 1º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS é do Poder Executivo Municipal, condicionada aos critérios nesta Lei estabelecida e com aprovação do Conselho da Cidade – CONCIDADE.

§ 2º. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano e aprovado pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.

§ 3º. Aprovado pelo Conselho da Cidade as propostas de novas delimitações das ZEIS serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto de Lei com delimitação do perímetro.

Art. 67. As ZEIS deverão ser objeto de Planos de Urbanização e Regularização Fundiária a partir de um conjunto de ações integrada que preservarão, sempre que possível, a



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

tipicidade, as características locais do assentamento e as edificações existentes que não estiverem em situação de risco.

Art. 68. Os Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS deverão ser elaborados em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, devendo ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I – Delimitar a poligonal de intervenção do Plano com indicação dos domicílios diretamente beneficiados pelo projeto e as áreas beneficiadas indiretamente;

II – Apresentar previamente a metodologia de trabalho para elaboração do Plano e a poligonal de intervenção para a população;

III – Formar um Conselho gestor do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, com membros do Poder Executivo Municipal, Legislativo Municipal e da população da área de intervenção, para acompanhamento dos trabalhos de elaboração, implementação e monitoramento do Plano;

IV – Realizar uma análise participativa da área de intervenção, abrangendo aspectos físico-territoriais, socioeconômicos, jurídicos, ambientais, além de avaliar o dimensionamento das demandas presentes e futuras da comunidade. Isso envolverá a consideração de infraestrutura, habitação de interesse social, programas socioeconômicos, instalações comunitárias e áreas de lazer;

V – Elaborar estratégias para a geração de emprego e renda;

VI – Elaborar projetos intersetoriais de ação social e promoção humana;

VII – Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, nos casos que couber;

VIII – Elaborar projeto de urbanização da área de intervenção respeitando as características locais;

IX – Elaborar projetos Habitacionais de Interesse Social com tipologias adequadas ao perfil da população a ser atendida;

X – Elaborar projeto de regularização fundiária;

XI – Garantir no Plano a integração entre as ações e projetos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e jurídicos;

XII – Definir fontes de recursos para a implementação das intervenções;

XIII – Aprovar todos os projetos e ações que compõe os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS com as Secretarias envolvidas;



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

XIV – Definir no plano os critérios que serão adotados para o acompanhamento e monitoramento das ações.

Parágrafo Único. Decreto emitido pelo Poder Executivo Municipal deverá normatizar a formação do Conselho Gestor das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), especificando suas responsabilidades, procedimentos de operação e garantindo representação equitativa da população e dos órgãos públicos competentes.

Art. 69. Os projetos de regularização Fundiária que tratam o Art. 66 para a ZEIS 2, deverão conter, nos termos da Lei Federal 11.977 de 2009, no mínimo:

- I - Identificação da titularidade da propriedade fundiária;
- II - Realização de cadastro socioeconômico da população beneficiada;
- III - Estabelecimento dos instrumentos jurídicos a serem empregados para a titulação e os métodos de repasse das unidades;
- IV - Determinação da forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;
- V - Elaboração de um projeto de parcelamento para a regularização fundiária, incluindo a subdivisão das quadras em lotes, um quadro de áreas que demonstre a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes por quadra;
- VI – Estimativa de custos para a implementação das ações.

SUBSEÇÃO VI

DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 70. A Zona Industrial são áreas predominantemente ao norte da sede do município para ocupação prioritário de industriais.

Art. 71. Os objetivos da Zona Industrial incluem:

- I – Fomentar a instalação de atividades industriais ao longo da BR 101;
- II – Potencializar o desenvolvimento industrial sustentável como propagador de emprego e renda de qualidade no município;
- III – Expandir a infraestrutura para instalação de industriais de pequeno, médio e grande porte no território do Município;



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



SUBSEÇÃO VII

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 72. A Zona de Expansão Urbana é formada por áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas com infraestrutura.

Art. 73. A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivos:

I – Definir de forma racional e sustentável as áreas passíveis de expansão urbana nas proximidades de áreas urbanas consolidadas;

II – Incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

III – Garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

SUBSEÇÃO VIII

DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 74. A Zona de Interesse Ambiental é constituída por área com condições especiais para ser tratada como elemento que visa o estímulo as conexões verdes por meio de implantação de parques urbanos e tratamento paisagístico.

§ 1º. O município no prazo de 12 meses a partir da publicação desta Lei, deverá desenvolver um estudo para estabelecer as diretrizes e orientar o modelo de urbanização da ZIA e seu entorno, considerando os objetivos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º. A aprovação de novos parcelamentos do solo urbano em áreas passíveis de ocupação existentes na ZIA fica condicionados à definição das diretrizes a serem estabelecidas pela municipalidade após a elaboração do estudo indicado.

SUBSEÇÃO IX

DA ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

Art. 75. Compreende os espaços destinados ao desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas e de biodiversidade, como as áreas de preservação permanente (APPs) dos rios e nascentes urbanas (em conformidade com o Código Florestal vigente).

Art. 76. Tem como diretrizes gerais desta Zona:

I – Proteção ambiental dos recursos naturais;



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



II – Proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas à estrutura urbana, com função relacionada ao equilíbrio natural do ambiente urbano, considerado como reservas de áreas verdes urbanas e como locais que realçam a identidade local, bem como minimizando os impactos da urbanização;

III - Todos os corpos hídricos e nascentes urbanas deverão ter suas Áreas de Preservação Permanente (APPs) preservadas, em cumprimento à Lei Federal – Código Florestal vigente, ainda que porventura não tenham sido mapeados como ZPP, tendo em vista imprecisões de bases cartográfica ou escalas de detalhes.

Parágrafo Único. A ZPP no que se refere as Áreas de Preservação Permanente (APPs), poderá ser ajustada ou mais bem detalhada a partir de levantamento planialtimétrico específico da área, desde que assinado por responsável técnico e emitida anotação de responsabilidade técnica pelo conselho de classe.

TÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DOS USOS

Art. 77. Os usos do solo urbano são subdivididos em diferentes categoriais de uso:

I – Usos Permitidos: envolvem atividades que demonstrem evidente alinhamento com os propósitos urbanísticos da zona ou setor correspondente;

II – Usos Tolerados: Envolvem atividades cujo nível de adequação à zona ou setor será avaliado caso a caso, pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e sua respectiva Câmara Técnica.

§ 1º. Atividades não descritas em permitidas ou toleradas compreende-se como proibida.

§ 2º. Atividades não mencionadas no Anexo 4 poderão ser analisadas pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE e seu respectivo enquadramento se dará por meio de resolução do conselho.

Art. 78. Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

Art. 79. Ficam vedadas as seguintes situações:

I – Mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde a edificação está localizada;



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

II – Realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

III – Implantação das atividades de matadouro, curtumes, vazadouros de lixo, aterros sanitários e culturas agrícolas que atraem pássaros, considerados de natureza perigosa conforme resoluções do CONAMA.

IV – Implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

CAPÍTULO II

DAS ATIVIDADES

Art. 80. Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental conforme a seguinte classificação:

I – Uso Residencial Unifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação como 01 (uma) unidade residencial autônoma;

II – Uso Residencial Multifamiliar: compreendem as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III – Uso não Residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois), 3 (três) e grupo de atividades especiais constante no Anexo 4 desta Lei (Grupo de Atividades)

IV – Uso Misto: é aquele que apresenta a associação do uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial, dentro de um mesmo lote, devendo ser observado as tabelas de índice urbanísticos, constante no Anexo 3 desta Lei (Índices Urbanísticos);

V – Uso Rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Art. 81. As atividades não residenciais classificam-se nos seguintes grupos, constantes no Anexo 4 desta Lei:

I – Grupo 01: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso.



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

II – Grupo 02: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação.

III – Grupo 03: Enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial dos grupos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) e que são potencialmente geradores de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

IV – Atividades Especiais: São aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.

Parágrafo Único: A permissão para as atividades especiais deverá ser avaliada e aprovada pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE por meio de resolução do conselho.

Art. 82. A fim de determinar e categorizar os usos e atividades com base no impacto urbano e ambiental, é necessário considerar os seguintes parâmetros:

I – Quanto ao impacto ambiental:

- a) Poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- b) Poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) Poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) Geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II – Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) Geração de Tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;
- b) Geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento e embarque e desembarque criados ou necessários;

III – Quanto ao impacto urbanístico:

- a) Interferência significativa na infraestrutura urbana;
- b) Interferência significativa na prestação de serviços públicos;



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



- c) Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- d) Interferência significativa na paisagem urbana;
- e) Interferência significativa na vizinhança.

Art. 83. A análise técnica dos impactos urbanos para fins de enquadramento quanto ao grupo de atividades não exclui a necessidade de licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos casos que a legislação exigir.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 84. Entende-se por Sistema Viário a rede destinada:

- I – Ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange as vias destinadas à circulação de pedestres e à circulação de ciclistas e outros meios de transportes não motorizados;
- II – As vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;
- III – As vias destinadas à circulação de veículos de carga;
- IV – As vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;
- V – As áreas de estacionamento para bicicletas;
- VI – As áreas de estacionamento para veículos automotores e os pontos de parada para o transporte coletivo.

SEÇÃO I

DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 85. A hierarquia viária tem como objetivo classificar as vias segundo sua função, o seu tráfego predominantemente e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas.

Art. 86. A hierarquia viária é fator determinante na definição de áreas centrais, de eirós dinâmicos, dos fluxos urbanos contribuindo para a distribuição equilibrada dos fluxos nas vias e promoção da acessibilidade em seus diferentes níveis.

Art. 87. A hierarquia do sistema viário de Sooretama fica definida com base na classificação abaixo constante no Anexo 7:

- I – Via Arterial Federal são rodovias que cortam a área urbanizada do município com tráfego interrompido dentro da área urbana, interligando municípios;



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

II – Via Arterial Principal é a via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância;

III – Via Coletora é a via de ligação das vias locais com as vias arteriais;

IV – Via Local é a via destinada apenas ao acesso local ou áreas restritas;

V – Vias Vicinais são as demais vias do município fora do perímetro urbano;

VI – Vias para Pedestres são os logradouros públicos com características e paisagística próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

Art. 88. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região, contando com a faixa de domínio e recuo definidos nos projetos viários previsto nos Anexos 6 e 7 e inclusões que vierem a ser feitas através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 89. As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico do Município.

Art. 90. O dimensionamento de calçadas, ciclovias, vagas de estacionamento e inclinação máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual pertence e de acordo com os Anexos 5, 6 e 7 deste Lei.

Art. 91. A seção das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com o Anexo 7.

Art. 92. A identificação e classificação funcional das novas vias serão estabelecidas por Decreto do Executivo Municipal, mediante aprovação pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.

SEÇÃO II

DO PROJETO CICLOVIÁRIO

Art. 93. O Poder Público deverá elaborar o Plano de Sistema Cicloviário, em regramento próprio, conforme diretrizes estabelecidas nessa lei.

Art. 94. Ficam definidos três tipos de faixas cicláveis:

I – Ciclovia é o espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, separado da pista de rolamento dos outros modos por terrapleno, com mínimo de 0,20m (vinte centímetros) de desnível, sendo habitualmente, mais elevada do que a pista de veículos motorizados, podendo localizar-se ao longo do canteiro central ou nas calçadas laterais;



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

II – Ciclofaixa é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos automotores, sendo dela separada por pintura e/ou dispositivos delimitadores denominados de tachas pelo Código Brasileiro de Trânsito;

III – Faixa Compartilhada são faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados, podendo ser compartilhada de forma integral – uso misto contínuo ou por horários pré-determinados.

Art. 95. São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

I – Possibilitar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população eficaz, de menor custo que o motorizado e de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;

II – Promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais;

III – Conectar áreas do Município, visando atender às necessidades de deslocamento da população;

IV – Servir como opção para os deslocamentos diários da população como escola e trabalho, visando à diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;

V – Atender ao maior número de bairros, observando sempre seus percursos e inclinações máximas aceitáveis;

VI – Servir como opção de deslocamento para fins de lazer, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo.

Art. 96. A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.

Art. 97. Nas demais regiões rurais, o fluxo de bicicletas ocorrerá de forma compartilhada com automóveis, devendo conter equipamentos de apoio, como mobiliário urbano adequado, paraciclos, além de sinalização.

Parágrafo Único. Em caso de rodovias ou vias de tráfego de cargas, o fluxo de bicicletas ocorrerá em separado.

Art. 98. Os edifícios públicos, industriais, estabelecimento de ensino, centros comerciais, condomínios residenciais, residencial multifamiliar, edifícios de escritórios público ou privado, salas comerciais, hotéis, parques, áreas de lazer e outros locais de grande fluxo de pessoas, deverão possuir locais para estacionamento de bicicletas, bicicletários e ou paraciclos como parte da infraestrutura de apoio a esse modal de transporte.



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

Art. 99. O paraciclo é o local destinado ao estacionamento de bicicletas, por um período de curta duração, somente por algumas horas, em espaço público, equipado com dispositivos para acomodação delas.

Art. 100. A área destinada ao estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento frontal das edificações, porém sem ocupar as áreas de calçadas ou destinadas à circulação de pedestres.

Art. 101. O número de vagas destinadas ao estacionamento de bicicletas nas áreas internas dos edifícios consta no anexo 5.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 102. O uso e ocupação do solo obedecerão aos requisitos estabelecidos na legislação ambiental municipal, bem como no Código de Obras, de Posturas, Parcelamento do Solo Urbano e demais normas aplicáveis.

Parágrafo Único. Qualquer cidadão que cometer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, assim como no Código de Posturas do Município.

Art. 103. Para o cálculo da taxa de ocupação em escolas e instituições voltadas para a educação e assistência social, considerando os espaços destinados ao lazer, circulação e esportes, incluindo aqueles que podem ser cobertos ou fechados, será possível considerar apenas 50% dessa área construída para efeitos da taxa de ocupação. Essa medida visa garantir que, no total do cálculo da taxa de ocupação de toda a área edificada no terreno, não seja excedido o percentual máximo permitido para a zona em que o terreno está localizado.

Art. 104. Qualquer atividade que não tenha sido especificada na presente Lei deverá ser analisada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e/ou pelo Conselho da Cidade - CONCIDADE.

Art. 105. Os empreendimentos enquadrados por legislações estaduais e federal como geradores de impacto ambiental, por sua categoria, porte ou natureza, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 106. O uso irregular anterior à presente Lei poderá ser considerado tolerado, desde que tenha existência regular anterior à vigência desta Lei, devendo ser submetido à apreciação do CONCIDADE.



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

Art. 107. As atividades industriais poderão ser permitidas nas zonas classificadas como Eixo de Dinamização – ED I e II, Zona de Alta Densidade – ZAD, Zona de Média Densidade – ZMD e Zona de Baixa Densidade - ZBD, desde que estejam classificadas pela legislação ambiental como de pequeno ou médio grau poluidor e enquadradas como microempresa ou microempreendedor individual, bem como, obrigatoriamente, tenha área de carga e descarga que suporte sua atividade e viabilidade de infraestrutura.

Art. 108. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Sooretama, Estado do Espírito Santo, ao vigésimo sétimo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

ALESSANDRO BROEDEL TOREZANI
PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA

Certifico e dou fé, que dei publicidade a presente, afixando cópia no quadro de avisos desta municipalidade.

ANTÔNIO GONÇALVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

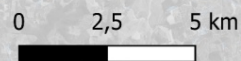
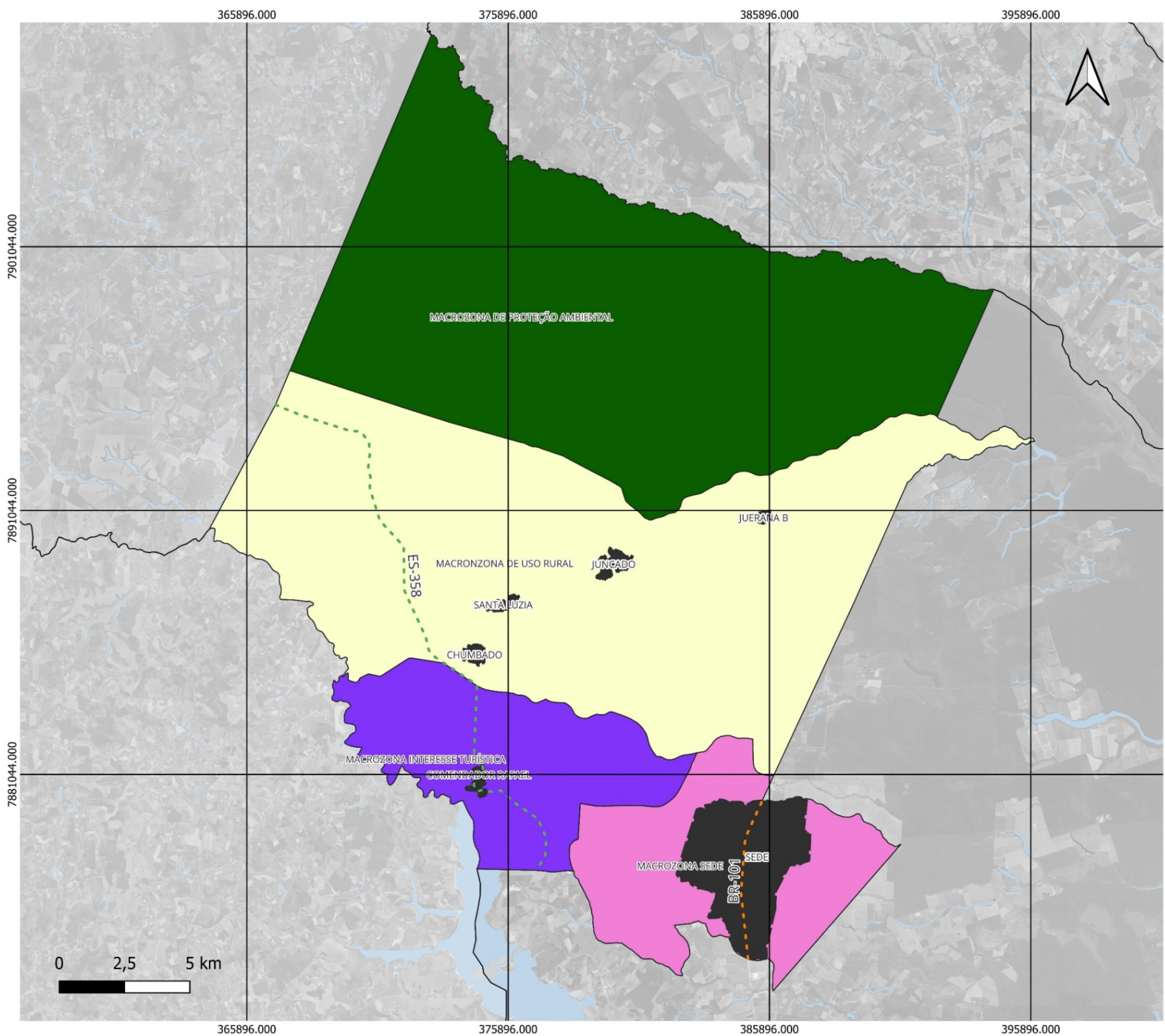
- BR-101
- ES-358

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 - ZEU
- Zona Industrial - ZI
- Zona de Interesse Ambiental - ZIA
- Zona de Proteção Permanente - ZPP

Rodovias

BR-101

Município de Sooretama

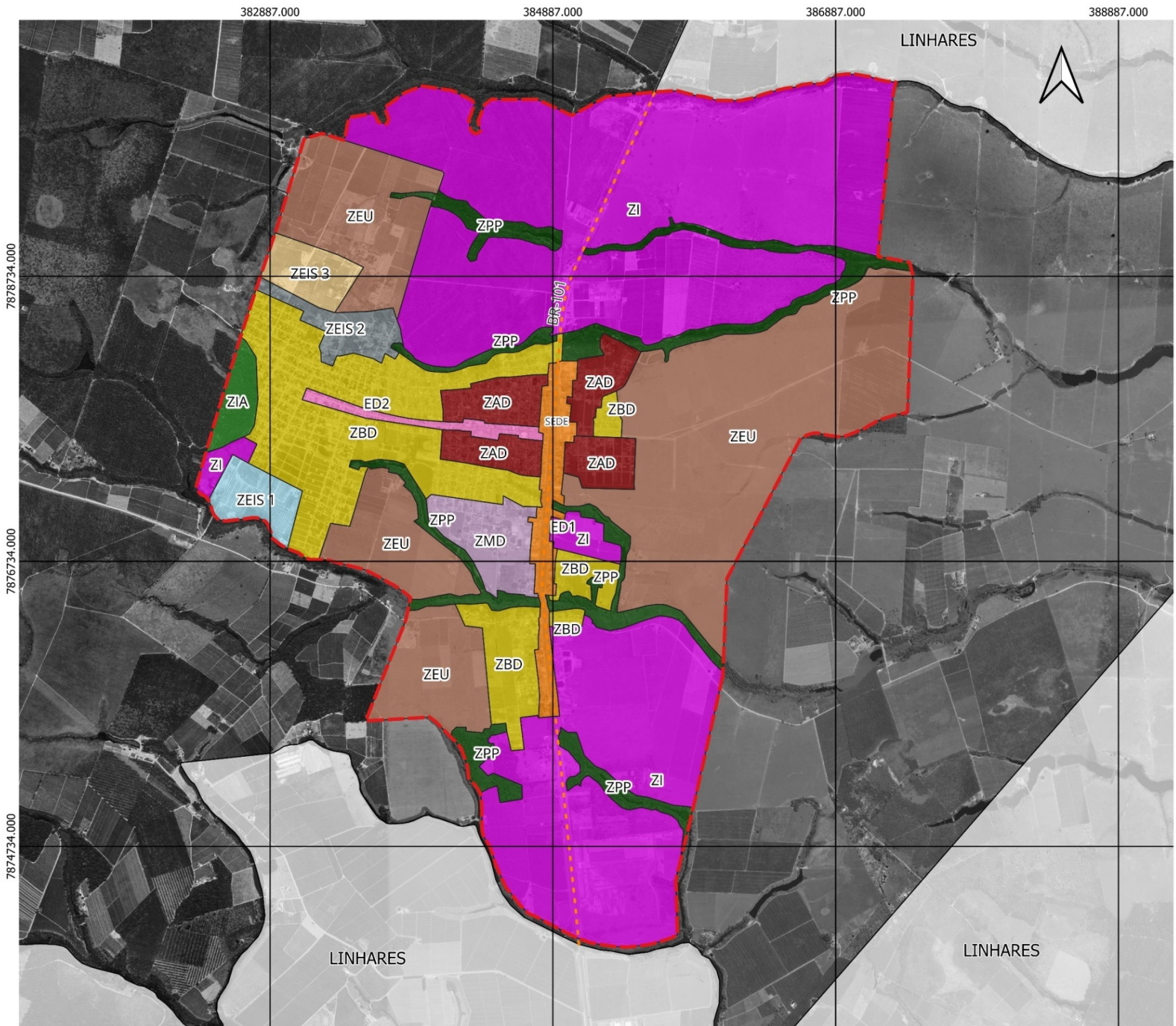
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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





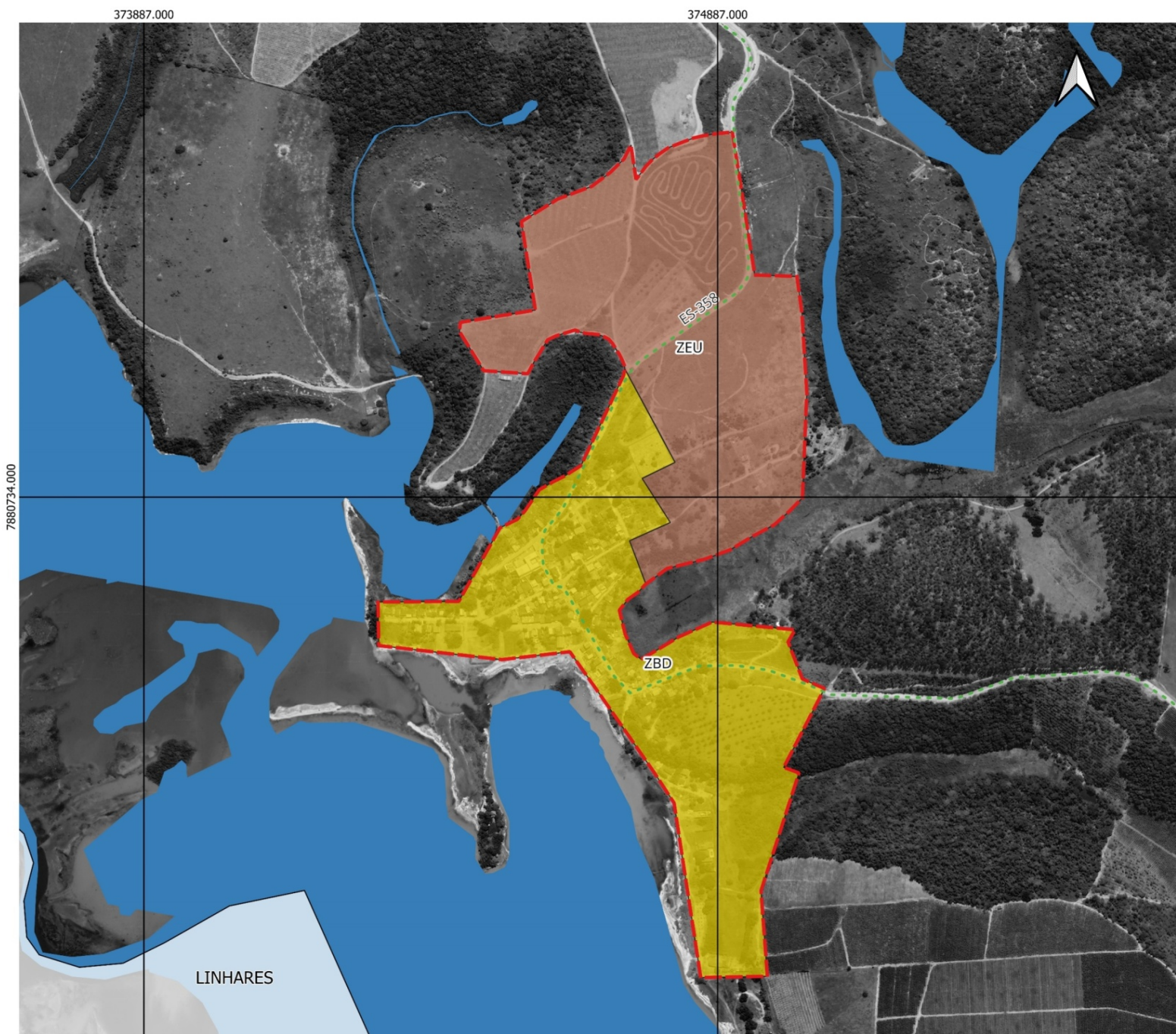
PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES







ZONEAMENTO COMENDADOR RAFAEL

Anexo 2 - b



Legenda

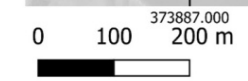
-  Perímetro Urbano
- ZONEAMENTO**
-  Zona de Baixa Densidade - ZBD
-  Zona de Expansão Urbana - ZEU
- Rodovias**
-  ES-358

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





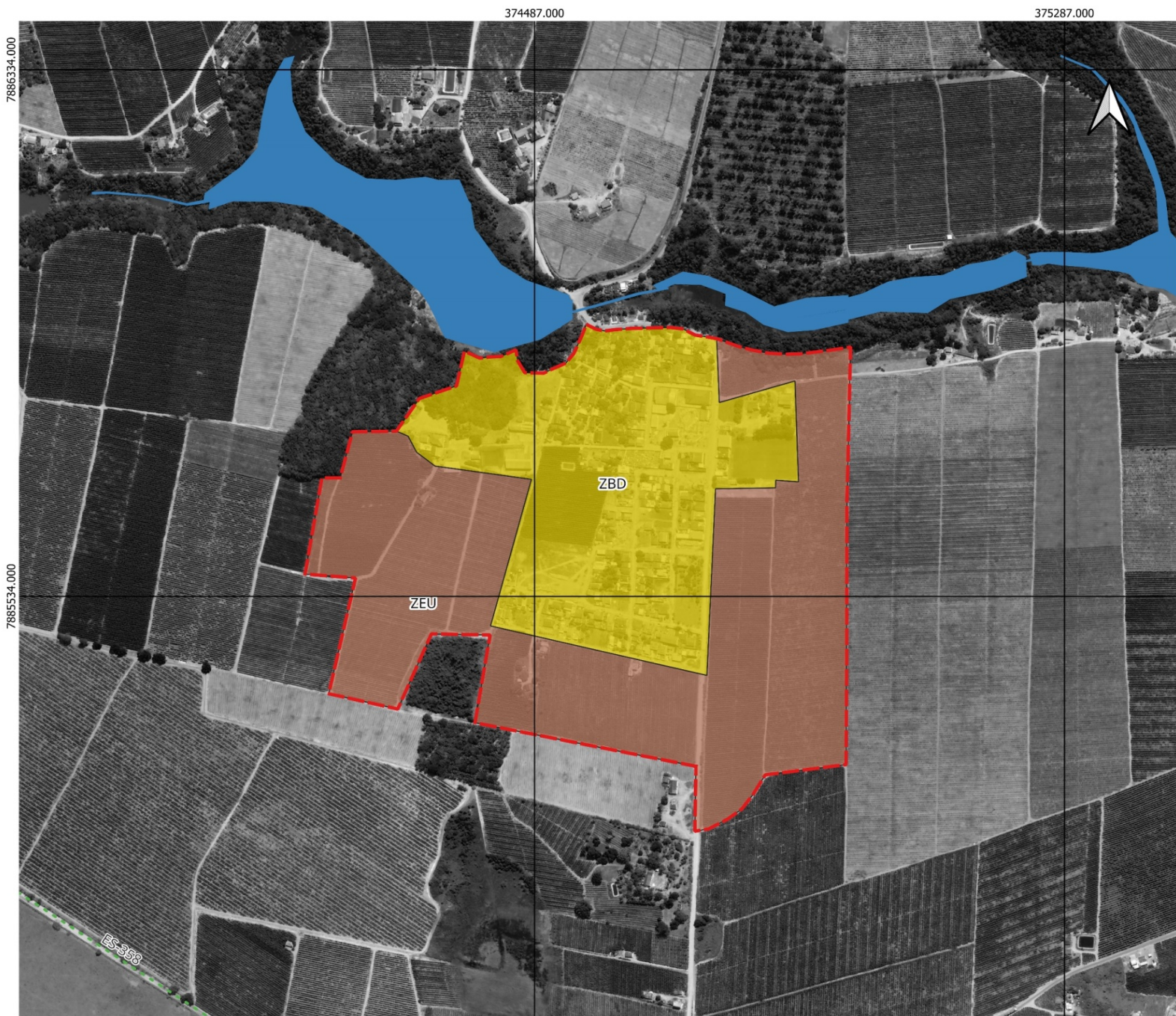
PLANO DIRETOR

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





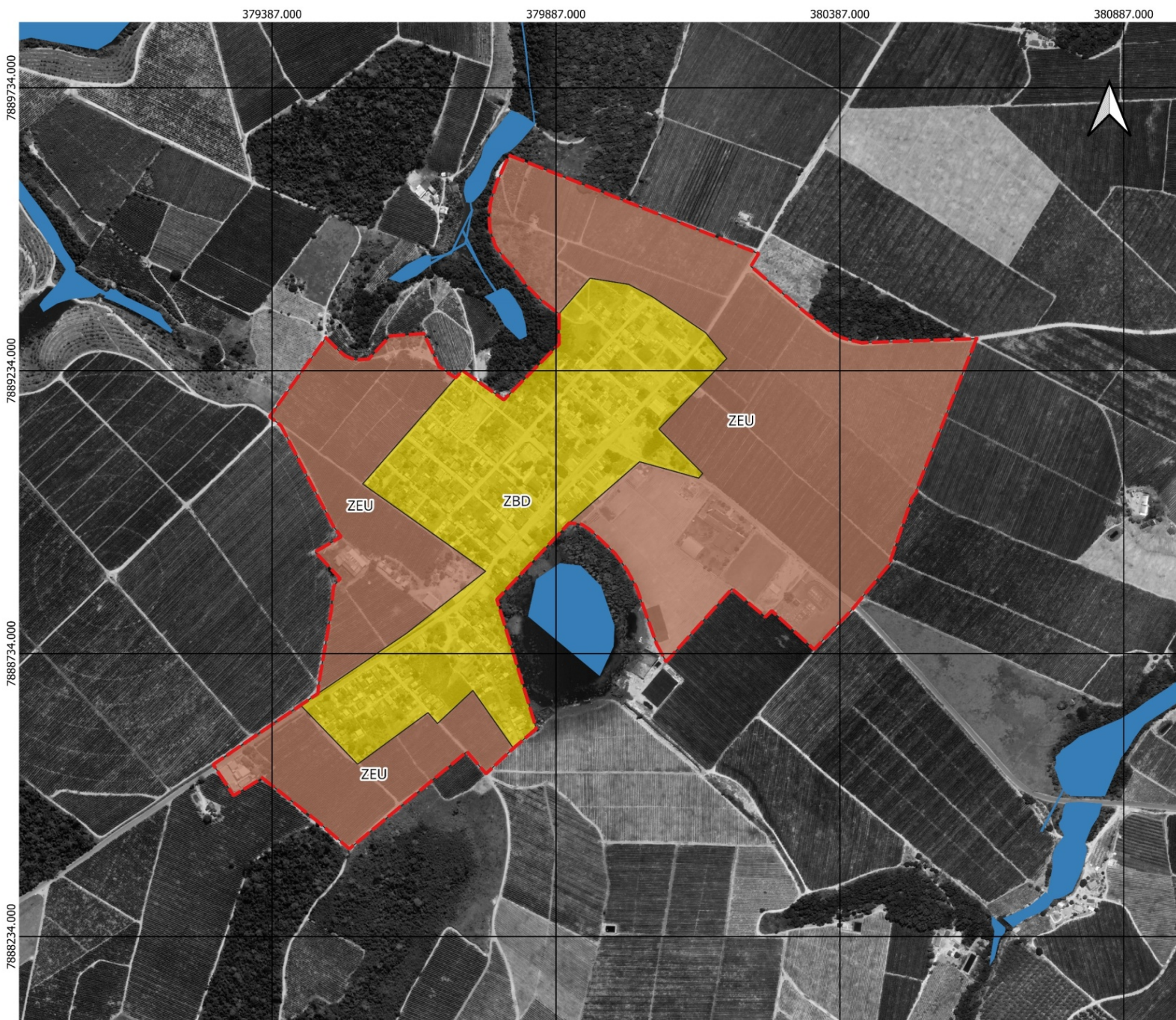
PLANO DIRETOR

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		1,5m com abertura	1,5m com abertura						
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)																
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.
Residencial Multifamiliar		6,0			75%	10%							10	40m	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	300m ²	
	3.1 e 3.3					3m	3m			
	Indústrias de Pequeno e Médio Porte									

- (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 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		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	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m	200m ²		
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Unifamiliar (3)														
Condomínio por unidade autônoma com Habitação Multifamiliar (3) (4)		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, 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																			
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- (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.
- (8) Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.

**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



- (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 Vitória 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 Vitério 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 Vítório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- (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.
- (3)** Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
Ficam definidos para todos os usos permitidos e tolerados o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo 0,15 e o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1.
- (4)** As áreas do pavimento do subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.



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 correcionais);**
- **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 Vitória 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 200,00m ² de área construída.	Não se aplica.
	02 vagas para cada unidade acima de 200,00m ² de área construída.	
Edifícios Multifamiliar, Condomínios e Apart Hotel.	01 vaga para cada unidade residencial de até 200,00m ² de área privativa.	1 vaga a cada 2 unidades, podendo ser substituídas por bicicletário considerando 0,60m ² 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.
	02 vagas para cada unidade residencial quando as unidades tiverem área privativa acima de 200,00m ² .	
Conjunto Habitacional de Interesse Social e Quitinetes.	01 vaga para cada 02 (duas) unidades residenciais de até 50,00m ² cada.	01 vaga para cada loja para lojas de até 80,00m ² ou 01 vaga para cada 50,00m ² para lojas maiores que 80,00m ² .
	Acima de 50,00m ² 01 vaga para cada unidade residencial.	
Comércio e Serviços em Geral.	Dispensada reserva de área para garagem para áreas < 200,00m ² .	01 vaga para cada 50,00m ² .
	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída acima de 200,00m ² . (Exceto edificações que possuam mais de uma unidade autônoma, estas deverão levar em consideração a área construída privativa de cada imóvel).	
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 ≤ 200,00m ² .	01 vaga para cada 50,00m ² .
	01 vaga para cada 100,00m ² de área construída acima de 200,00m ² . (A área do estacionamento coberto não deve ser incluída neste cálculo.)	
Casas de Festas, Restaurante, Oficinas de Reparos de Veículos e Similares.	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída.	01 vaga para cada 50,00m ² .
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 200,00m ² . (A área de garagem não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 100,00m ² .
Auditório, Igrejas, Cinemas, Teatros, Academias.	01 vaga a cada 100,00m ² . (A área de garagem não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 50,00m ² .
Escolas de Ensino Fundamental e Médio.	01 para cada 02 salas de aula.	01 vaga para cada 50,00m ² de área de sala de aula.
Escolas de Ensino Superior.	02 vagas para cada sala de aula.	
Indústria.	01 vaga para cada 100,00m ² de área construída acima de 200,00m ² . (A área do estacionamento coberto não deve ser incluída neste cálculo.)	01 vaga para cada 100,00m ² .
	Dispensada reserva de área para garagem para áreas < 200,00m ² .	
Outras edificações comerciais, de prestação de serviços não especificadas nesta tabela.	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída acima de 200,00m ² . (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 80,00m ² ou 01 vaga para cada 50,00m ² para lojas maiores que 80,00m ² .
	01 vaga para cada 100,00m ² de área construída acima de 200,00m ² .	
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 (50,00m ²) para estabelecimentos com área construída acima de 500,00m ² .	-----

Hotel, Pousadas, Hospitais, Casa de Saúde e Maternidade	01 vaga de 5,00x10,00m (50,00m ²) para estabelecimentos com área construída acima de 1.000,00m ² . 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 1.000,00m ² .

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 (50,00m 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



- 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.



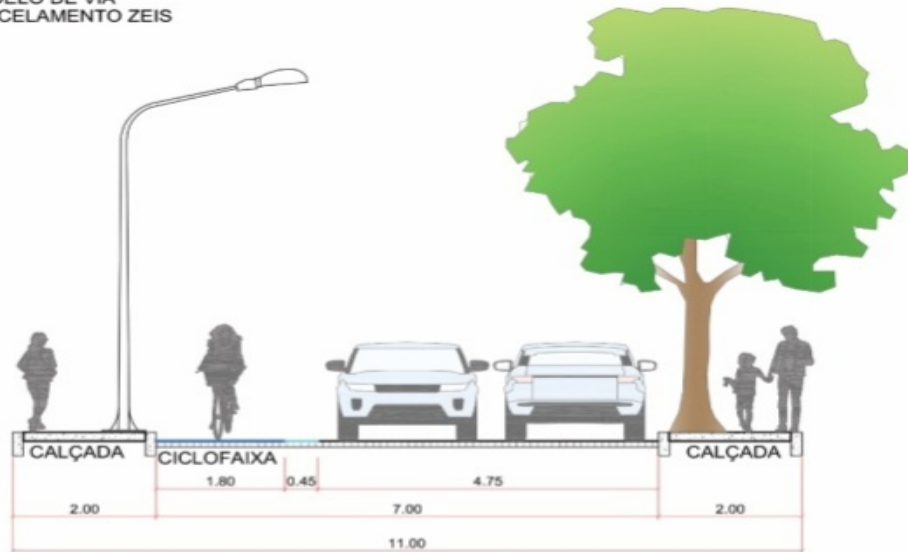
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
 CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282
 Rua Vitório Bobbio, nº 281, Centro, Sooretama – ES, CEP 29.927-000



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

VIA LOCAL COM CICLOFAIXA

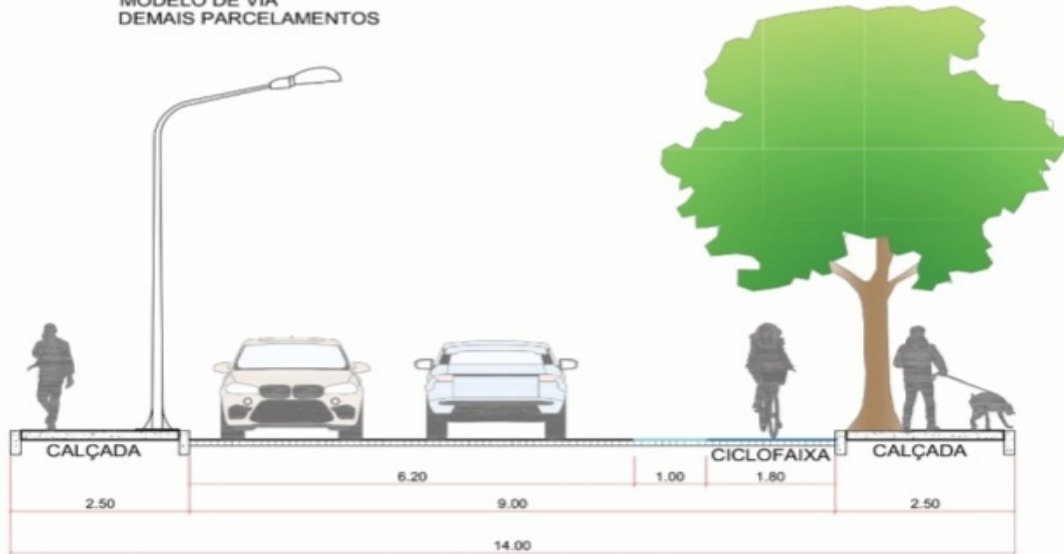
MODELO DE VIA
 PARCELAMENTO ZEIS



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

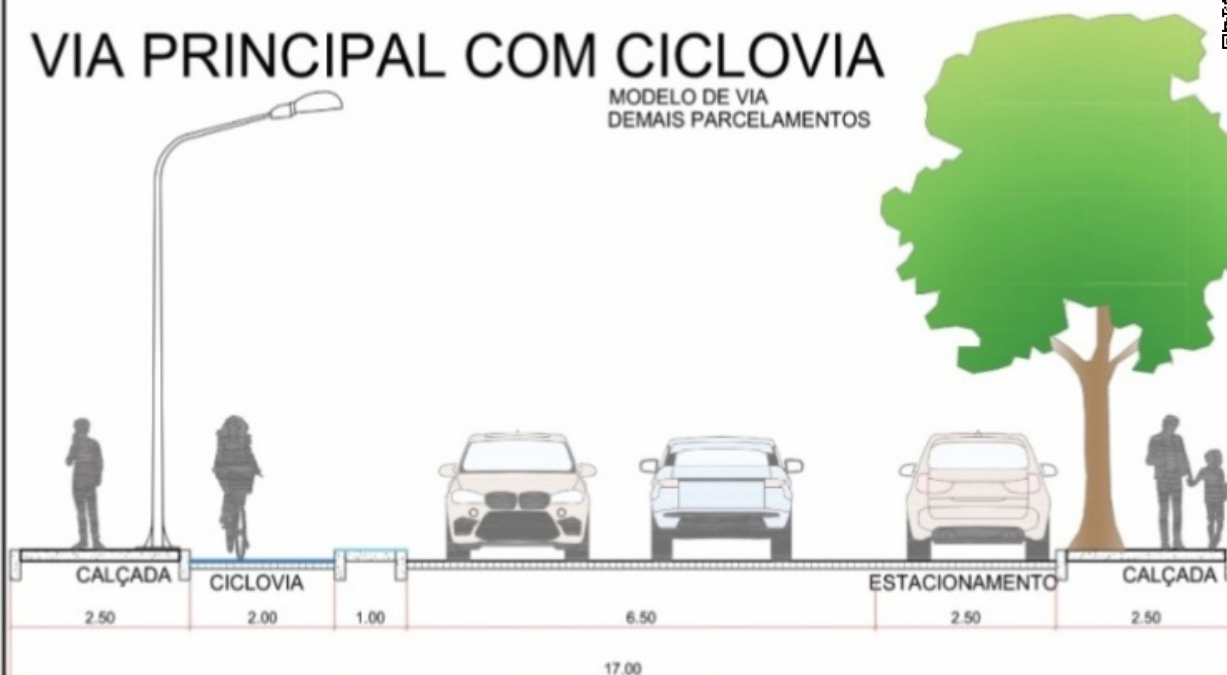
01 /09

Assinado digitalmente. Acesso: www.sooretama.es.gov.br Chave: 171d73c5-46e5-4351-ba92-617ffc18b48 Lei Municipal nº 001411/2024



VIA PRINCIPAL COM CICLOVIA

MODELO DE VIA
DEMAIS PARCELAMENTOS

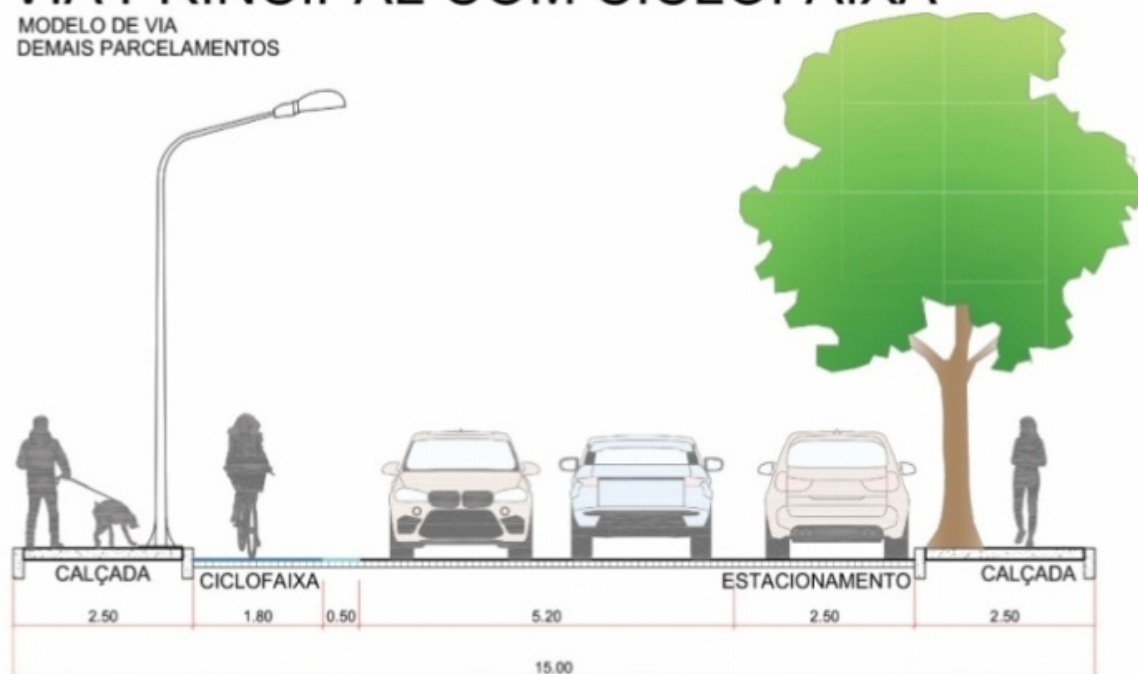


PERFIL DE RUA - 17,00 METROS

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 ARRUAAMENTO.



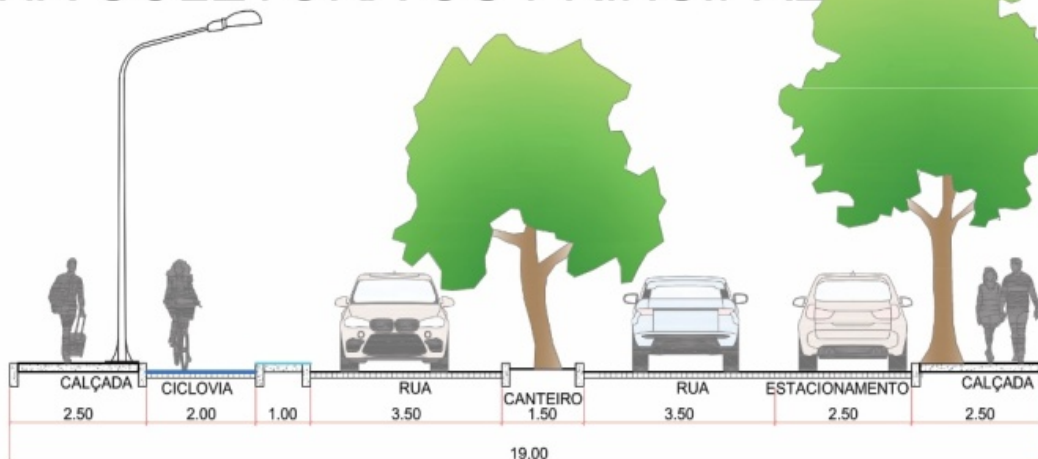
SQLink
Conectando Tecnologia e Gestão

PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS

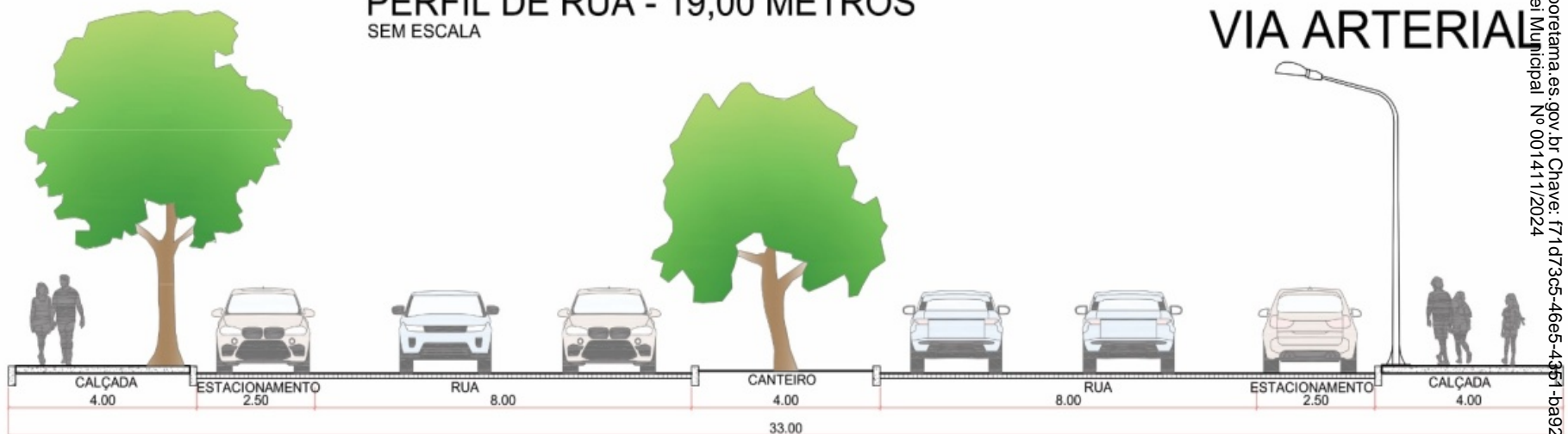
02 /09



VIA COLETORA OU PRINCIPAL



PERFIL DE RUA - 19,00 METROS SEM ESCALA



PERFIL DE RUA - 33,00 METROS SEM ESCALA

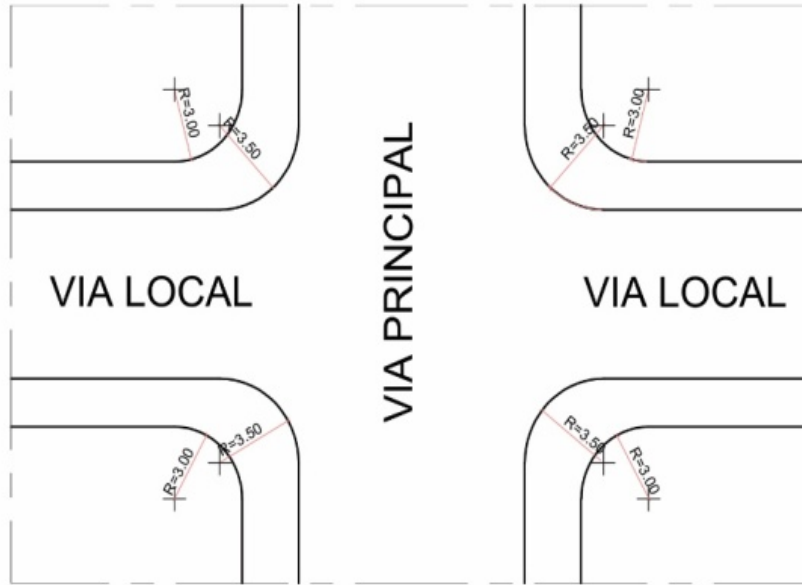
- NOTAS:
- 1 - MEDIDAS EM METRO.
 - 2 - ESPAÇO ADICIONAL DE AMORTECIMENTO DAS CICLOFAIXAS.
 - 3 - TODAS MEDIDAS DESSES MODELOS SÃO MEDIDAS MÍNIMAS.
 - 4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS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



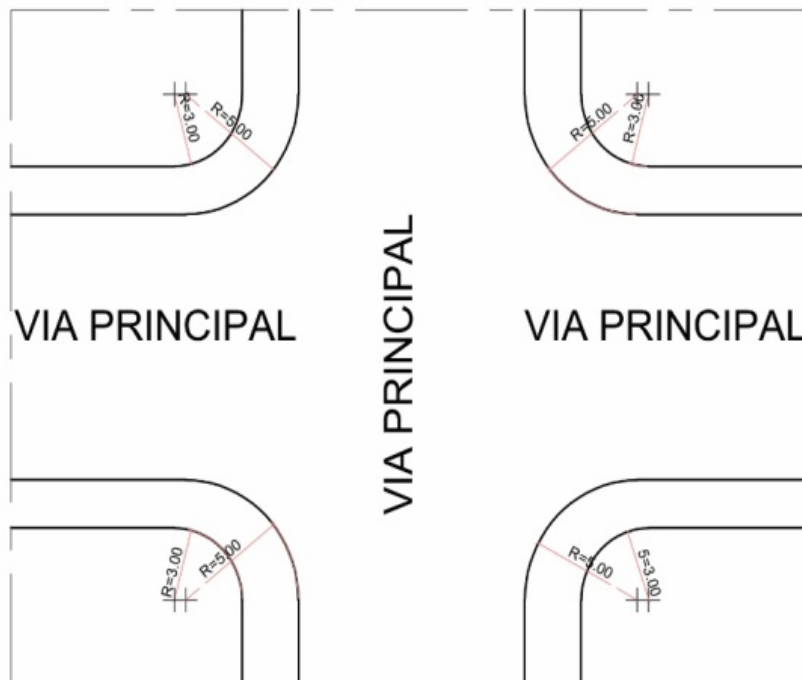
PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS



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.

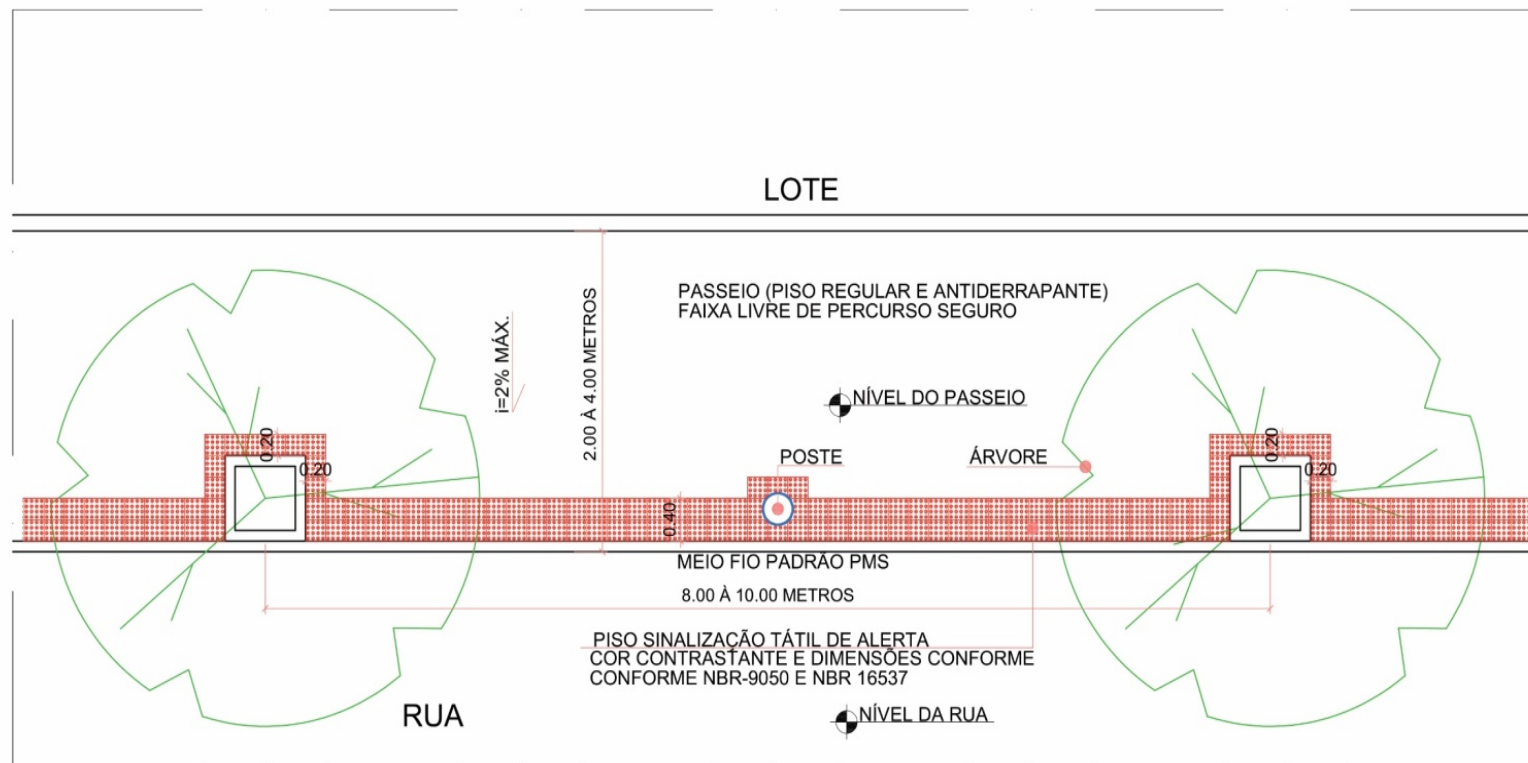
4 - TODAS AS RUAS NESTE ANEXO PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES COMBINADAS, DESDE QUE OBEDEÇAM AS MEDIDAS MÍNIMAS DE CADA MODELO DE RUA, OU SEJA, TODAS AS RUAS PODERÃO SER CONFIGURADAS COM CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, ESTACIONAMENTOS E FAIXAS DE ARRUAAMENTO.



SQLink
Conectando Tecnologia e Gestão

PROPRIEDADES GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS E CICLOVIAS

04 /09



PLANTA BAIXA-PADRÃO CALÇADA

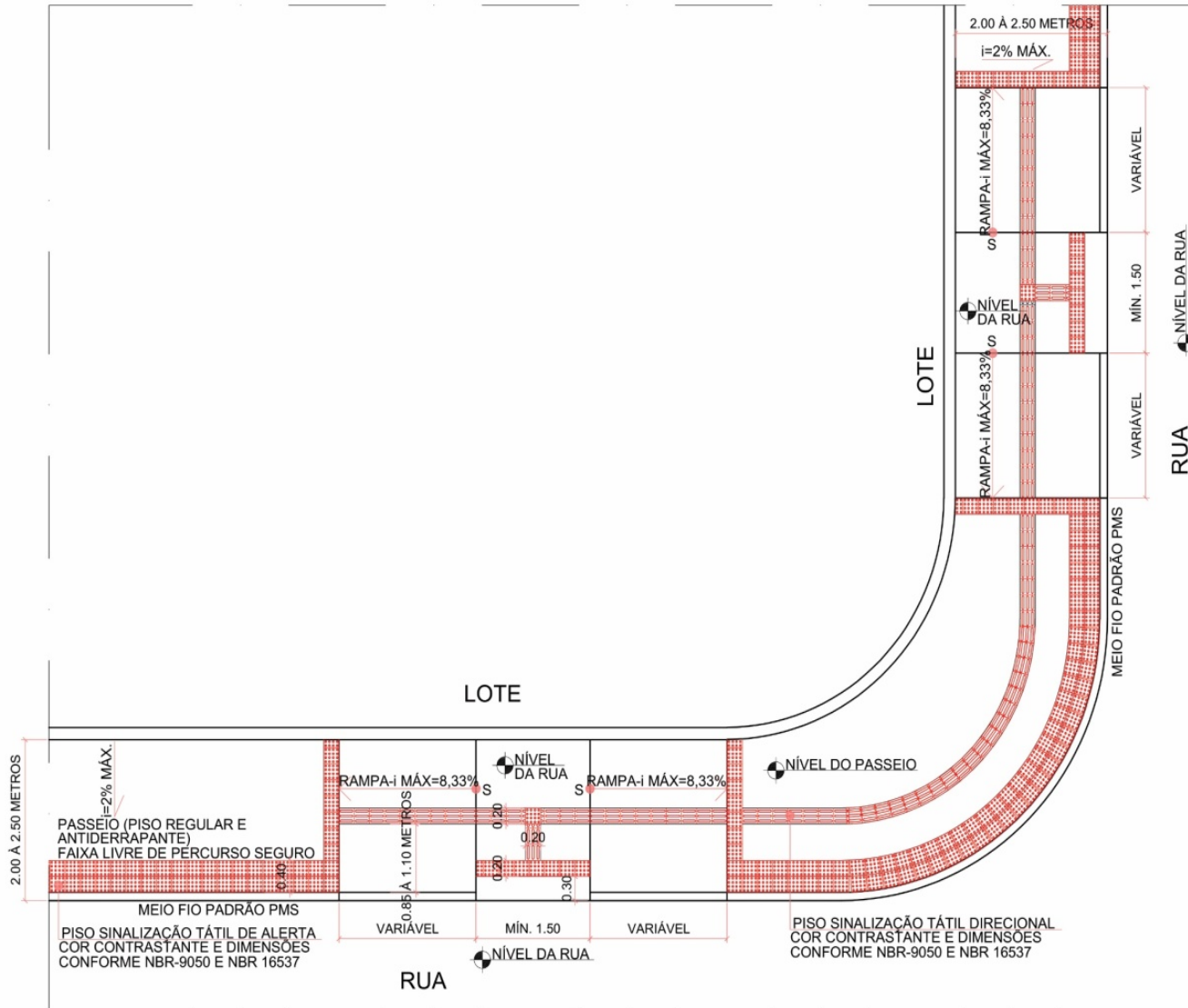
NOTAS:

- 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

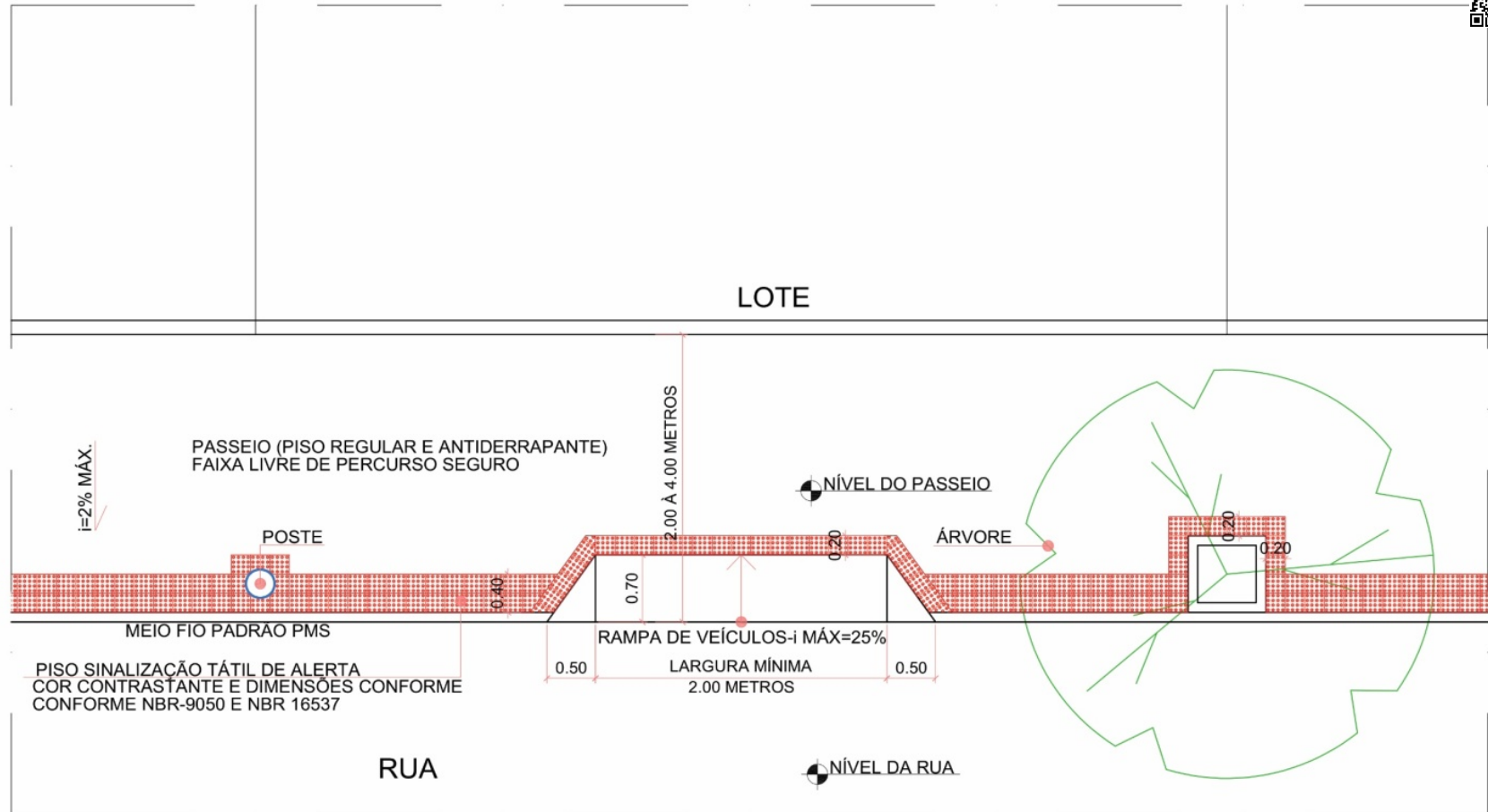
NOTAS:

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



PROJETO PADRÃO CALÇADAS-PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

06
/09



PLANTA BAIXA-PADRÃO CALÇADA-RAMPA VEÍCULOS

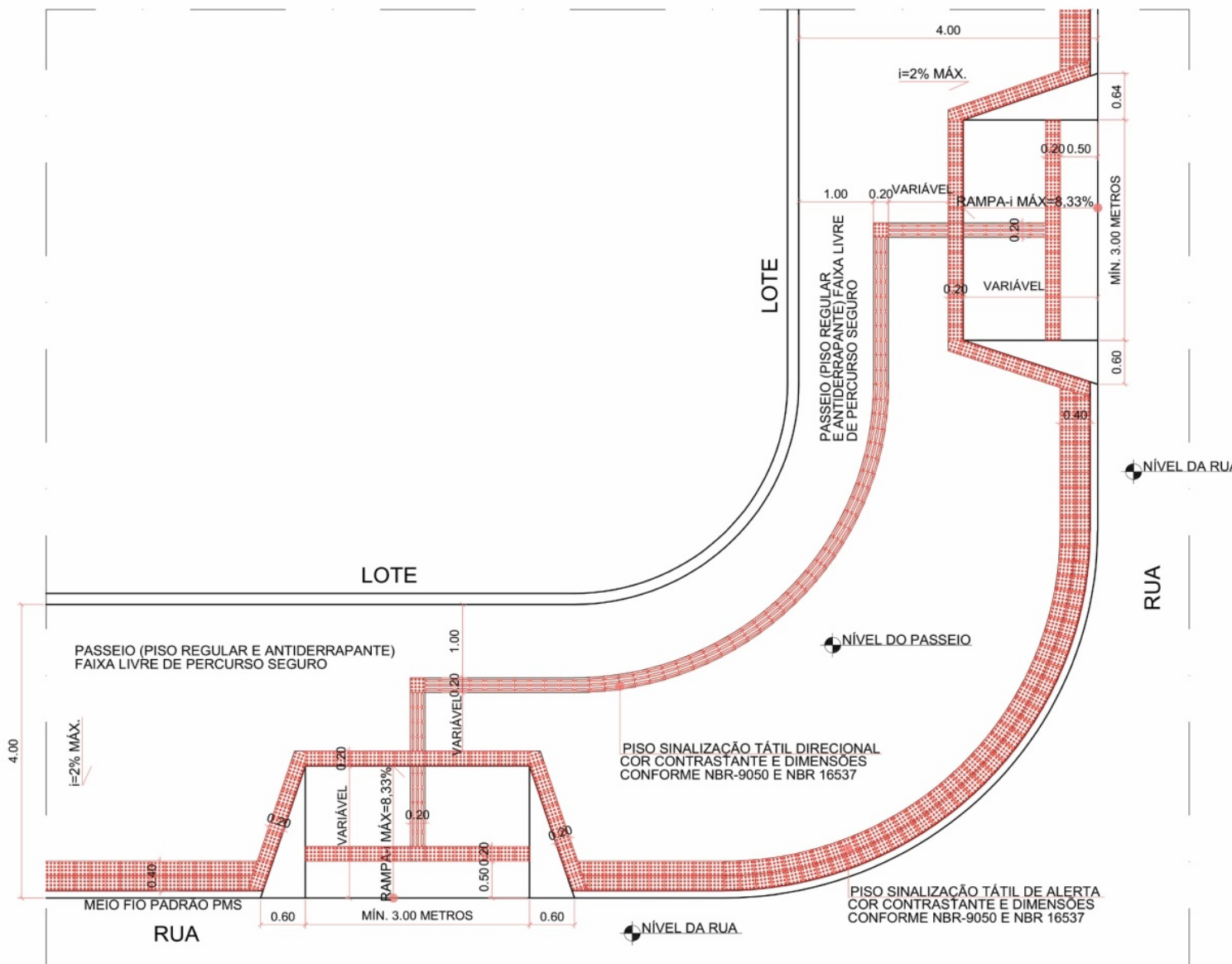
NOTAS:

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



PROJETO PADRÃO CALÇADAS-PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA

07
/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

08
/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 OBTER AS 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

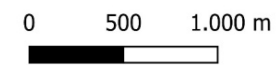
-  Perímetro Urbano
- Rodovias
-  BR-101
- HIERARQUIA VIÁRIA
-  VIA ARTERIAL
-  VIA COLETORA
-  VIA LOCAL

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





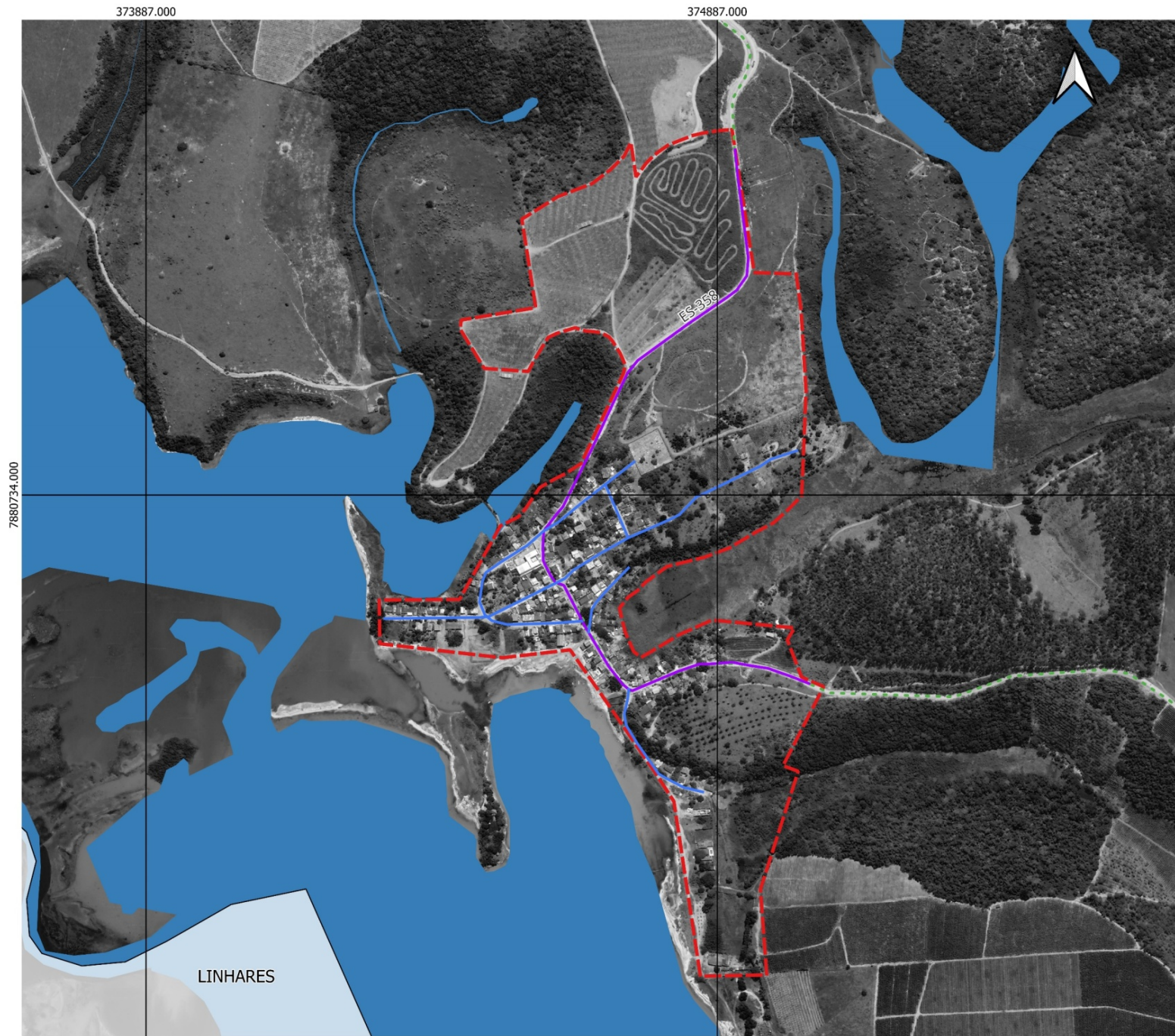
PLANO DIRETOR

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

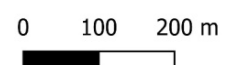
Município de Sooretama
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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



Assinado digitalmente. Acesse: www.sooretama.es.gov.br Chave: 171d73c5-46e5-4351-ba92-6f77fc18b48
 Lei Municipal Nº 001411/2024



PLANO DIRETOR

SOORETAMA - ES



HIERARQUIA VIÁRIA SANTA LUZIA

Anexo 7



7887734.000
7887234.000
7886734.000

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

