



Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 025/2024

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR nº
031/2020 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA TERESA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Acrescenta parágrafos 4º, 5º e 6º no artigo 153 da Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 153...

§ 4º São passíveis de regularização por meio de concessão de alvará de localização e funcionamento, as atividades comerciais consolidadas e com funcionamento adequado, implantadas até a presente data, independente do uso permitido ou tolerado no zoneamento em que está inserida.

§ 5º O alvará de localização e funcionamento poderá ser fornecido após a publicação de decreto, ouvido o CMPDM, desde que fixada a área construída atual e apresentados documentos que comprovem a consolidação e a adequação às normas ambientais e sanitárias, tais documentos serão previamente analisados pelos setores ambiental e sanitário.

§ 6º Uma vez consolidada, fixada a área total construída, a atividade poderá ser transferida sem prejuízos ao novo proprietário.”

Art. 2º Inclui o Parágrafo único ao artigo 200 da Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 200...

Parágrafo único. *Na zona rural, serão permitidas outras atividades não listadas no anexo VIII, desde que apresentado EIV e EIA/RIMA, quando necessários, aprovados pelo CMPDM, ouvido o GTA.”*





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

Art. 3º Retifica-se o Parágrafo único do artigo 73 da Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 73...

Parágrafo único. O Município considera para definição das Zonas de preservação ambiental neste PDM as áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal, nas Resoluções do CONAMA e nas legislações ambientais Estadual e Municipal, além de outras áreas identificadas pelo Município, localizadas exclusivamente em perímetro urbano.”

Art. 4º Altera o inciso II do artigo 199 da Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 199...

II – limite máximo de 1 unidade para uso residencial, uni ou multifamiliar, admitindo-se mais 01 (uma) unidade de lazer de uso comum, a cada 1 ha (um hectare);”

Art. 5º Retifica-se o caput do artigo 269 da Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 269 As dimensões dos condomínios de lotes deverão observar os seguintes critérios:”

Art. 6º Ficam alterados os Anexos IV e VIII, constantes na Lei Complementar nº 031, de 16 de julho de 2020.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Augusto Ruschi, em 11 de dezembro de 2024.


Bruno Henriques Araújo
Presidente





ANEXO IV

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

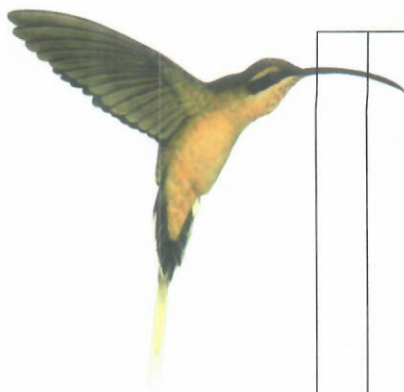
EIXO ARTERIAL 01 – EA1 (Sede)

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamentos²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		1,7			3	12m		1,5m com abertura		15m para lotes em frente à rodovia	450m² para lotes em frente à rodovia		
Res. Mult.		4,5			7	26m		1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento		1,5m com abertura			
Misto¹			70%	10%			3m						
Com/Ser. Local/Bairro	Com./Ser. Principal/Especial³				4	16m		1,5m com abertura				12m nas demais	
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	2,4										300m² nas demais	

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial São Lourenço – EA1/01; Eixo Arterial Vila Nova – EA1/02, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço especiais e indústrias de médio impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



EIXO ARTERIAL 01 – EA1 (Distritos)

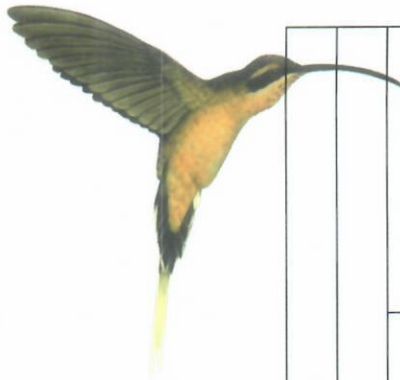
Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		Parcelamentos ²
							Frente	Lateral	Testada Mínima
Res. Uni.		1,4			3	12m			15m na EA1/01 e EA1/02
Res. Mult.		2,0			4	18m			
Misto ¹			70%	10%			3m	1,5m com abertura	10m nas demais
Com/Ser. Local/Bairro	Com./Ser. Principal/Especial ³								
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	1,8			3	12m			

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Martinelli Consolidado, Santo Antônio Canaã – EA1/03; Alto Santa Maria – EA1/04 e Alto Caldeirão – EA1/05.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e as áreas mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço especiais e indústrias de médio impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



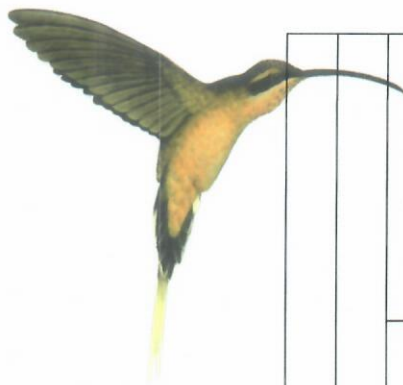


EIXO ARTERIAL 02 – EA2

Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		
							Frente	Lateral	Fundos
Res. Uni.		1,7			3	12m		1,5m com abertura	1,5m com abertura
Res. Mult.					7	26m		1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	2,5m ou sem abertura
Misto ¹		4,5					3m		
Com/Ser. Local/Bairro Principal	Com./Ser. Especial		70%	10%	4	16m		1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	2,4							

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Canaã – EA2/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

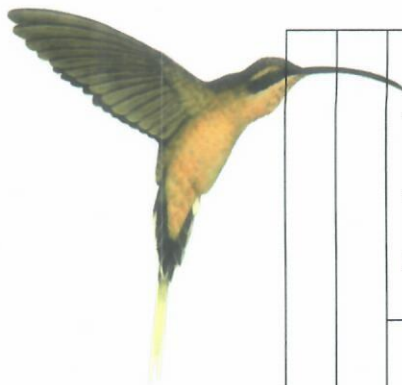


EIXO ARTERIAL 03 – EA3

Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		
							Frente	Lateral	Fundos
Res. Uni.		1,7			3	12m		1,5m com abertura	
Res. Mult.								1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	1,5m com abertura
Misto ¹		4,5			7	26m			
Com/Ser. Local/Bairro Principal	Com./Ser. Especial			10%			3m		1,5m com ou sem abertura
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	2,4			4	16m			

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Bernardino Monteiro e parte da Rodovia – EA3/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Dado



EIXO ARTERIAL 04 – EA4 (Sede)

Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		Parcelamento ²
							Frente	Lateral	Testada Mínima
Res. Uni.		1,7			3	12m	5m	1,5m com abertura	15m para lotes em frente a rodovia
Res. Mult.		4,5	70%	20%	7	26m		1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	
Misto ¹									
Com/Ser. Local/Bairro Principal	Com./Ser. Especial	2,4			4	16m		1,5m com ou sem abertura	12m nas demais
Ind. Baixo e Médio Impacto	Industrial Alto Impacto								

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Josil Espíndola – EA4/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



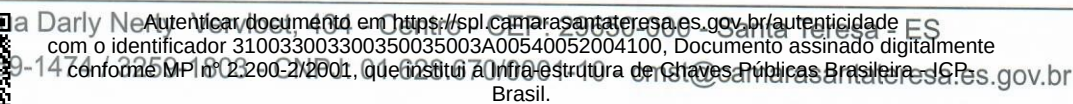
Tabela de Controle Urbanístico

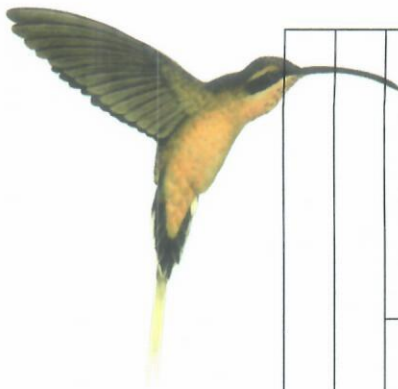
¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Martinelli Expansão – EA4/02, Santo Antônio Canaã; Eixo Arterial – EA4/03, Alto Santo Maria.

[illegible]

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os Índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Ficam isentos de afastamento lateral em um dos lados os lotes $< ou = 10m^2$





EIXO ARTERIAL RESTRITO – EAR

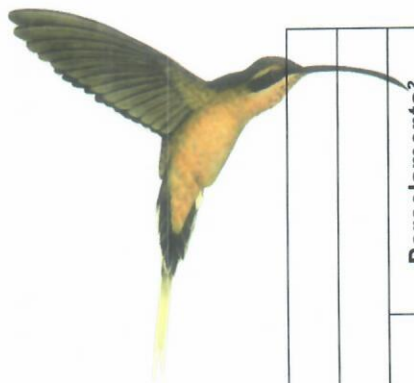
Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		
							Frente	Lateral	Fundos
Res. Uni.									
Res. Mult.									
Misto	Misto	1,4	60%	20%	3	12m	5m	1,5m com ou sem abertura ³	1,5m com ou sem abertura
	Com./Ser. Principal/Especial								
	Ind. Baixo/Médio Impacto								

¹ Esta zona incorpora: Rodovia Antônio Martinelli – EAR, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Ficam isentos de afastamento lateral em um dos lados os lotes < ou = 10m²





CENTRO HISTÓRICO – CH

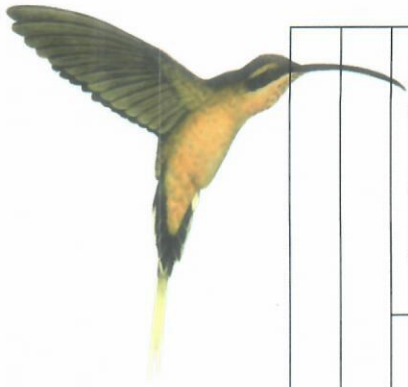


Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		2,0	80%	10%	3	12m	Isento	1,5m com abertura	1,5m com abertura	10m			
Res. Mult.													
Misto¹													
Com/Ser. Local/Bairro		1,4											
Ind. Baixo Impacto													

¹ Esta zona incorpora: parte do centro do Município – CH, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Os demais índices e medidas indicados na tabela acima.





ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA DO CENTRO HISTÓRICO – ZOCH

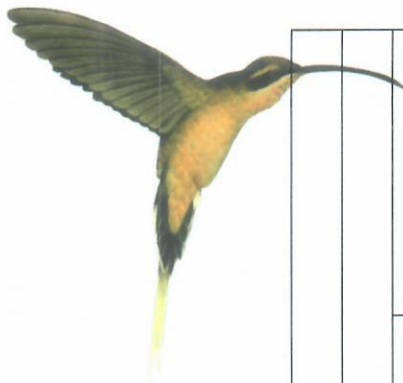
Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices							
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		Parcelamento ²
							Frente	Lateral	Testada Mínima
Res. Uni.		1,4			3	12m			
Res. Mult.					4	18m			
Misto ¹		2,1	70%	10%			3m	1,5m com abertura	12m
Com/Ser. Local/Bairro	Com./Ser. Principal/Especial ³								
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	1,4			3	12m			

¹ Esta zona incorpora parte do centro do Município – ZOCH, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço especiais e indústrias de médio impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.





ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 – ZOC1

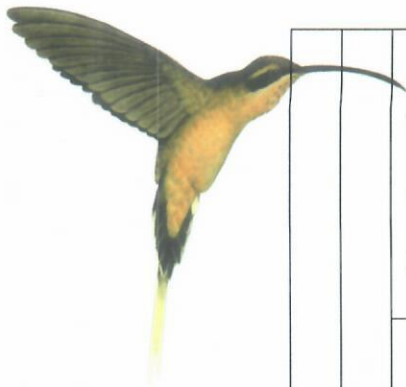
Tabela de Controle Urbanístico												
Usos			Índices									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²		
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima	
Res. Uni.		1,4			3	12m						
Res. Mult.		2,1		10%	4	18m						
Misto¹												
Com/Ser. Local Bairro	Com./Ser. Principal/Especial³	1,4	70%		3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	250m²	
Ind. Baixo Impacto												

Esta zona incorpora: Rua 1º Centenário – ZOC1/01, Sede. Bairro Vila Colibri – ZOC1/02, Santo Antônio Canaã. ZOC1/03 e ZOC1/04 - Alto Santo Maria. ZOC1/05 - São João de Petrópolis. ZOC1/06 – 25 de Julho.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço principais e indústria de baixo impacto especiais, são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.





ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 – ZOC2

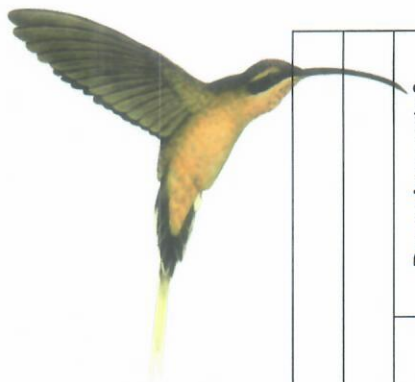
Tabela de Controle Urbanístico													
Usos			Índices										
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		1,7			3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m			
Res. Mult.		4,5			7	26m		1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento					
Misto¹			70%	10%				1,5m com abertura					
Com/Ser. Local Bairro	Com./Ser. Principal/Especial³	2,4			4	16m							
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto												

¹ Esta zona incorpora: parte do centro e Bairro Dois Pinheiros – ZOC2/01, Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. De mais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto principais e especiais e indústria de médio impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.





ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 – ZOP1

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos			Índices										
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		1,4	60%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com ou sem abertura	12m	250m²		
Res. Mult.		1,8			4	18m		1,5m com abertura					
Misto¹		2,0	3		12m	1,5m com ou sem abertura							
Com/Ser. Local	Com./Ser. Bairro³	1,5	70%										
	Ind. Baixo Impacto³												

¹ Esta zona incorpora parte do Bairro Jardim da Montanha – ZOP1/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: 319-1474-12350

Brasil.

contato@camarasantateresa.es.gov.br



ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 – ZOP2

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos			Índices										
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento ²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		1,7			3	12m		1,5m com ou sem abertura					
Res. Mult.		4,5			7	26m		1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	1,5m com abertura				
Misto ¹													
Com/Ser. Local	Com./Ser. Bairro/Principal ³	2,4		10%				3m				12m	
	Ind. Baixo Impacto ³					4	16m		1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura			

¹ Esta zona incorpora: parte do Bairro Jardim da Montanha – ZOP2/01, Bairro do Eco – ZOP2/02, Bairro Canaã - ZOP2/03, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e principais, e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



Autenticar documento em <https://sistema.camarasantateresapb.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.:

9-1474-2259-1862

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

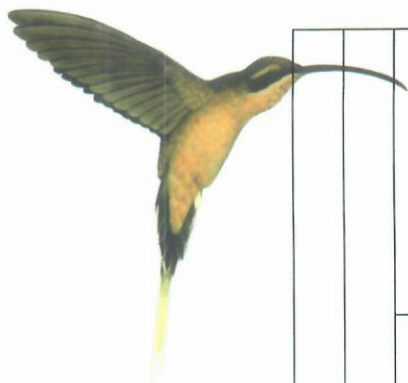
emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br

3351.01.628.670/0001.10

emnt@camara-santa-teresa.pb.es.gov.br



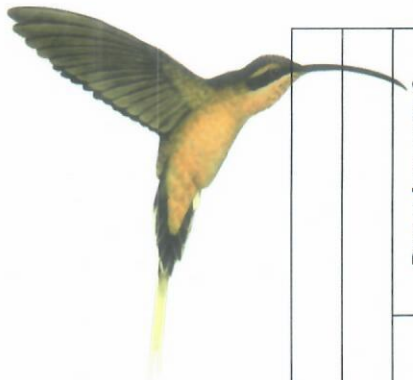
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 1 – ZOR1

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
		Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento ²	
									Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
	Res. Uni.								3,0m para lotes com frente para vias arteriais, coletoras e locais principais	1,5m com abertura	1,5m com abertura	8m	150m ²
	Res. Mult.												
		Misto ³											
		Com/Ser. Local ³			1,7	80%	10%	3	12m				
		Ind. de Baixo Impacto ³								1,5m nas demais vias			

¹ Esta zona incorpora: Residencial São Lourenço – ZOR1/01; Vila Nova – ZOR1/02; Vila Nova e Alvorada – ZOR 1/03; São Lourenço - entorno da Casa Lambert – ZOR 1/04; Dois Pinheiros – ZOR1/05, na Sede. ZOR1/06; ZOR1/07, ZOR1/08 e ZOR1/09 - Santo Antônio do Canaã. ZOR1/10, ZOR1/11 - São João de Petrópolis.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



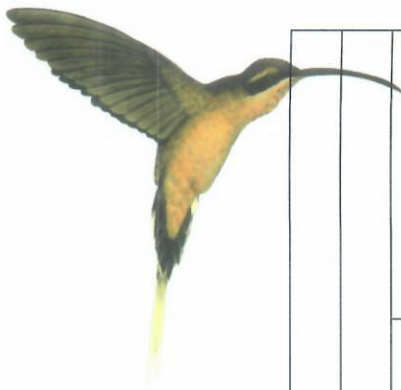
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 2 – ZOR2

Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices						Parcelamento ²	
		CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos		Testada Mínima
Permitidos	Tolerados						Frente	Lateral	Fundos
Res. Uni.							3,0m para lotes com frente para vias arteriais, coletoras e locais principais	1,5m com abertura	1,5m com abertura
Res. Mult.									
	Misto ³								
Com/Serv. Local	Com/Serv. Local/Bairro ³	1,7	70%	10%	3	12m			8m
	Indústria de Baixo Impacto ³						1,5m nas demais vias		

¹ Esta zona incorpora: Bairro São Lourenço - ZOR2/01; Vila Nova - ZOR2/02 e ZOR2/03; Recanto do Vale Bairro – ZOR2/04, João Júlio Migüioreli - ZOR2/05 e ZOR2/06, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



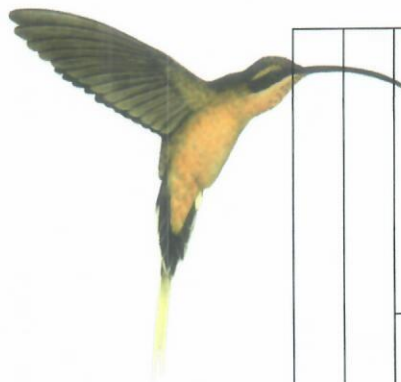
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 3 – ZOR3

Usos		Índices									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²	
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
Res. Uni.		1,7			3	12m	3,0m para lotes com frente para vias arteriais, coletoras e locais principais				
Res. Mult.					4	18m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	8m	150m²
Misto¹		2,4	70%	10%			1,5m nas demais vias				
Com/Serv. Local/Bairro	Com/Serv. Principal										
Ind. Baixo Impacto	Ind. Médio Impacto	1,7			3	12m					

¹ Esta zona incorpora: Bairro Centenário – ZOR3/01, João Júlio Migüioreli e Centenário – ZOR3/02 e Jardim da Montanha – ZOR3/03, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.





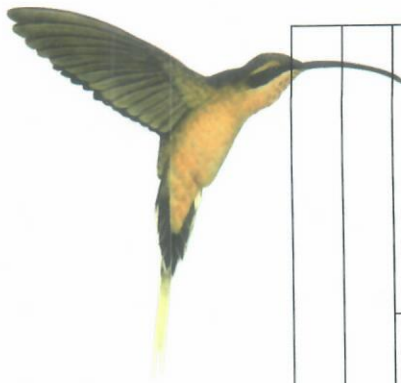
ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA – ZTU

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento ²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		0,75	50%	40%	3	12m	5m	5m	1,5m com ou sem abertura	5m	15m	500m ²	Câmara Municipal de Estado do Espírito
Res. Mult. ¹	Res. Multi												
Misto	Misto												
Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Local/Bairro/Principal												
	Industrial de Baixo / Médio Impacto												

¹ Esta zona incorpora: Alto Santo Antônio – ZTU/01

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Os demais índices e medidas indicados na tabela acima.





ÁREA DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
		Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máxima ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento ²	
									Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima
				1,7	80%	10%	3	12m	1,5m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	5m	125m ²
	Res. Uni.												
	Res. Multi.												
		Misto											
		Com./Serv. Local e Bairro											
		Indústria de Baixo Impacto											

¹ O Plano de Desenvolvimento Local, conforme artigos 119 a 129, poderá estabelecer índices de controle urbanístico diferenciado para cada uma das áreas enquadradas como Zona de Interesse Social.

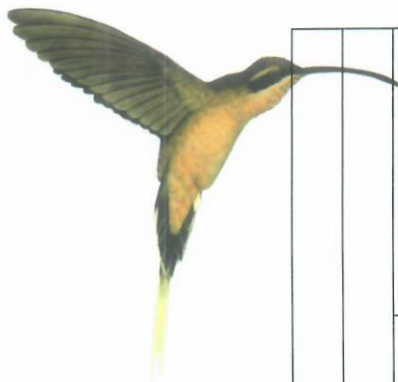
² Incorpora as seguintes áreas: Final da Vila Nova - ZEIS/01; Rua São Pedro - ZEIS/02, Alvorada - ZEIS/03, Morro do Ramiro - ZEIS/04; Morro do Tadeu - ZEIS/05; Áreão Lauer - ZEIS/06; Penha - ZEIS/07; na Sede. ZEIS/08 - São João de Petrópolis. ZEIS/09 - Alto Caldeirão.

³ Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: 59-14747/3233-1863 - CNPJ: 01.020.071/0001-10 - email: cmst@camarasantateresa.es.gov.br



ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 1 – ZER1

Tabela de Controle Urbanístico												
Usos			Índices									
Permitidos	Tolerados	CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento ²		
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima	
Res. Uni.											10m na ZER /14 à ZER /21	250m ² na ZER /14 à ZER /21
Res. Multi.												
Misto												
Com/Ser. Local		1,7	50%	20%	3	12m	3m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura			
											12m nas demais	350m ² nas demais

¹ Esta zona incorpora: São Lourenço – ZER1/01, ZER1/02, ZER1/03 e ZER1/04; Recanto do Vale – ZER1/05 e ZER1/06; Bairro Vale do Canaã ZER1/07 e ZER1/08;

Vila Nova – ZER1/09 e ZER1/10, Vila Nova até Alvorada - ZER1/11; Alvorada - ZER1/12; Morro do Museu – ZER1/13; Dois Pinheiros até Jardim da Montanha – ZER1/14; Morro de Dois Pinheiros – ZER1/15; Rua Orindo Tonini – ZER1/16; Córrego Sujo – ZER1/17, na Sede. ZER1/18 - Alto Santa Maria.

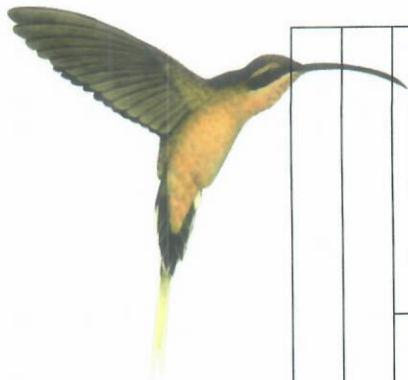
² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Tel.: (51) 349-1474 / 349-1065 - CNPJ: 01.620.671/0001-10 - cmst@camarasantateresa.es.gov.br



ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 2 – ZER2

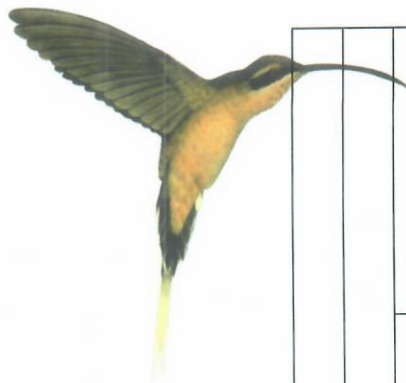
Tabela de Controle Urbanístico													
Usos		Índices											
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.												250m² na ZER/14 à ZER/21	10m na ZER /14 à ZER /21
Res. Multi.													
Misto	Misto	1,8	60%	20%	3	12m	3m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura				
Com/Ser. Local	Com/Ser. Local/Bairro³												12m nas demais
	Indus. de Baixo Impacto												350m² nas demais

¹ Esta zona incorpora: Bairro da Penha – ZER2/01, ZER2/02, ZER2/03, ZER2/04, ZER2/05, ZER2/06, ZER2/07 e ZER2/08, na Sede. ZER2/09 – Santo Antônio do Canaã. ZER2/10 – 25 de Julho. ZER2/11, ZER2/12, ZER2/13 e ZER2/14 – Alto Caldeirão.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.





ZONA DE EXPANSÃO PREFERENCIAL 01 – ZEP1

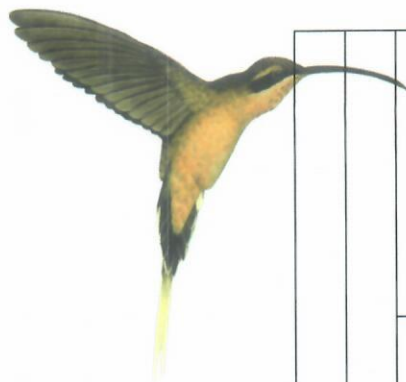
Tabela de Controle Urbanístico													
Usos			Índices										
Permitidos	Tolerados	CA Máximo²	TO Máxima²	TP Mínima²	Gabarito²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento²			
							Frente	Lateral	Fundos	Testada Mínima	Área Mínima		
Res. Uni.		1,7			3	12m	1,5m com abertura	1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	3,0m	1,5m com abertura	12m		350m²
Res. Mult.		4,5			7	26m	1,5m com abertura						
Misto¹			70%	20%									
Com/Serv. Local	Com/Serv. Bairro³	2,4			4	16m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura		1,5m com ou sem abertura			
	Ind. Baixo Impacto³												

¹ Esta zona compreende as seguintes áreas: São Lourenço – ZEP1/01 e Vila Nova– ZEP1/02, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE EXPANSÃO PREFERENCIAL 02 – ZEP2

Tabela de Controle Urbanístico									
Usos		Índices						Parcelamento ²	
		Tolerados	CA Máximo ²	TO Máximo ²	TP Mínima ²	Gabarito ²	Altura da Edificação	Afastamentos Mínimos	
Permitidos								Frente	Fundos
Res. Uni.			1,4			3	12m	1,5m com abertura	1,5m com abertura
Res. Mult.			2,0			4	18m		1,5m com ou sem abertura
Misto ¹				70%	20%			3,0m	
Com/Ser. Local	Com./Ser. Bairro ³		1,4			3	12m		
	Ind. Baixo Impacto ³								

¹ Esta zona incorpora: Santo Antônio do Canaã – ZEP2/01; São João de Petrópolis – ZEP2/02 e ZEP2/03; 25 de Julho – ZEP2/04 e Alto Santa Maria – ZEP2/05.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

ANEXO VIII

Alterado pela Lei Complementar nº ____/2024
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPOS

1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma Habitação por lote ou conjunto de lotes.

2. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma Habitação por lote ou conjunto de lotes.

3. COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, compatíveis com o uso residencial, demanda cotidiana, baixo impacto, com área construída de até 200,00m² (duzentos metros quadrados) vinculados à atividade:

- Academias de dança;
- Academias de ginástica e centros de saúde física – atividades de condicionamento físico (fitness);
- Açougue, peixaria e casas de carne e aves sem a realização de abates;
- Agência de empregos;
- Agência de modelos;
- Agências de fomento e/ou crédito;
- Agências de publicidade, propaganda e comunicação;
- Agências de viagens e excursões, operadores turísticos e serviços de reserva;
- Albergues, exceto assistenciais;
- Asilos: instituições de assistência social a idosos sem condições econômicas para se manterem, restadas em estabelecimentos públicos, filantrópicos ou privados;
- Atividades auxiliares da justiça;
- Atividades de decoração, lapidação, gravação, espelhação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro ou cristal;
- Atividades de despachantes em geral;
- Atividades de organizações associativas patronais, empresariais, sindicais, profissionais e partidárias;
- Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo em qualquer suporte (película, vídeo e DVD);
- Atividades de representantes comerciais e agentes do comércio;
- Atividades de sonorização e iluminação de eventos;
- Atividades de tatuagem;
- Atividades dos serviços de tecnologia da informação;
- Barbearia e cabeleireiro;
- Bufê – serviço de alimentação para eventos e recepções;
- Caixas eletrônicos de banco;
- Cantina - serviço de alimentação em caráter privativo, através de exploração própria ou por terceiros;
- Cartório e tabelionato;





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Casas Lotéricas - atividades de venda de bilhetes de jogos da sorte e apostas e o recebimento de contas de telefone, gás, luz, água e de outros títulos de valores;
- Charutaria e tabacaria;
- Chaveiros;
- Clínica de estética;
- Clínica médica particular;
- Clínica odontológica;
- Clínica particular de vacinação e imunização humana;
- Comércio atacadista e varejista de suprimentos para informática;
- Comércio de material de pesca; ²
- Comércio varejista de artigos cinematográficos;
- Comércio varejista de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidades domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos;
- Comércio varejista de gelo;
- Comércio varejista de insumos para gráficas e similares;
- Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos elétrico, eletrônico de usos doméstico e pessoal;
- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados - lojas de conveniência;
- Comércio varejista de ornamentos para bolos e festas;
- Comércio varejista de produtos metalúrgicos;
- Comércio varejista de refeições prontas, sem consumo no local;
- Companhias de teatro (escritório);
- Confecção e montagem, por costura, de artigos do vestuário, para adultos e crianças, de qualquer natureza e para qualquer uso, confeccionadas em série ou sob medida;
- Consultoria Esotérica – atividades de astrólogos e videntes;
- Empresa de administração de consórcios;
- Empresa de agenciamento e locação de espaços publicitários;
- Empresa de arquitetura e engenharia e de consultoria técnica específica;
- Empresa de auditoria, peritagem e avaliação;
- Empresa de cartografia, topografia e geodésia;
- Empresa de cobrança e de informações cadastrais;
- Empresa de coleta, transporte e entrega de malotes: documentos, cartas e volumes, não realizados pelo Correio Nacional (sem depósito);
- Empresa de consultoria e assessoria em geral;
- Empresa de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária;
- Empresa de design de mobiliário, jóias, sapatos, roupas e de outros objetos pessoais e domésticos;
- Empresa de edição de livros, jornais, revistas, cadastros, listas e outros produtos gráficos na forma impressa, eletrônica (CD's) e na internet;
- Empresa de entrega rápida, com atividades de entrega de mercadorias do comércio varejista, serviço de alimentação e entrega de jornais e revistas no





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

endereço do cliente;

- Empresa de estudos geológicos e de prospecção;
- Empresa de fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros;
- Empresa de instalação de painéis publicitários;
- Empresa de medição de consumo de energia elétrica, gás e água;
- Empresa de mensagens fonadas (telemensagem);
- Empresa de operadoras de televisão por assinatura;
- Empresa de organização de eventos: feiras, congressos, exposições e festas;
- Empresa de perícia técnica relacionada à segurança do trabalho;
- Empresa de promoção de vendas e panfletagem, inclusive marketing direto;
- Empresa de seguros e resseguros, previdência complementar e planos de saúde, incluindo as atividades auxiliares;
- Empresa de teleatendimento;
- Escritório de contato para Auto-Socorro Volante;
- Escritório de empresa de beneficiamento de cereais;
- Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano;
- Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza;
- Escritório de profissionais liberais;
- Estúdios de gravação de som – cd's, fitas e dvd's e edição de música;
- Estúdios de radiodifusão;
- Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos;
- Farmácias e drogarias – comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas;
- Farmácias homeopáticas – comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos;
- Funerárias e serviços relacionados;
- Galeria de arte; ²
- Laboratório de prótese dentária;
- Laboratórios clínicos e de anatomia patológica e citológica;
- Lapidação de gemas;
- Lavanderias, tinturarias e toalheiros;
- Livraria – comércio varejista de livros, inclusive didáticos;
- Locação de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas de vídeo, dvd's, cd's, livros e revistas;
- Locação de equipamentos científicos, médicos, paramédico e hospitalares, sem operador;
- Locação de fliperamas, mesas de bilhar, de sinuca e acessórios;
- Locação de máquinas e equipamentos para escritórios, inclusive computador e equipamento telefônico;
- Locação de material e equipamento esportivo;
- Locação de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal, inclusive instrumentos musicais;
- Locação de objetos do vestuário, jóias, calçados e acessórios;
- Locação e comércio de plantas e flores; ²





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines – comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas;
- Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório;
- Manutenção e reparação de equipamentos comunicação, eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico;
- Mercarias, minimercados e armazéns – comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- Montagem de brinquedos e jogos recreativos;
- Padaria, confeitaria e panificadora – comércio varejista de pães e roscas, bolos, tortas e outros produtos de padaria;
- Papelaria;
- Pensão;
- Prestação de serviços de estampa;
- Remanufatura de cartuchos e toners usados;
- Reparação de artigos do mobiliário, inclusive os serviços de estofador;
- Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios;
- Reparação de joias, cronômetros e relógios;
- Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
- Reprodução de mídias gravadas em qualquer suporte, a partir de matrizes;
- Restauração de obras de arte;
- Restauração e conservação de lugares e prédios históricos;
- Salão de beleza;
- Sapateiro – reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem;
- Serviço de perfuração e construção de poços de água;
- Serviços de encadernação e plastificação e confecção de carimbos;
- Serviços de instalação de toldos e persianas;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos;
- Serviços de reparo elétrico;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas de escritório;
- Serviços de instalação, manutenção e reparo dos sistemas elétrico, de ventilação e refrigeração, hidráulico, contra incêndio, sanitário e de gás, de limpeza a vácuo em construções em geral;
- Serviços de jardinagem e paisagismo;
- Serviços de leiloeiros;
- Serviços de montagem de móveis de qualquer material para consumidor final;
- Serviços de tradução, interpretação e similares;
- Serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração;
- Sorveteria.



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: (51) 3599-1474 / 3359-8020 - CPM - 2003070001 - Santa Teresa - ES
e-mail: cmst@camarasantateresa.es.gov.br



Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

4. COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Correspondem às atividades descritas no grupo anterior e os estabelecimentos abaixo relacionados, compatíveis com o uso residencial, demanda cotidiana e esporádica, médio impacto, com área construída de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados):

- Agência dos Correios;
- Alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos (Pet Shop) e consultório/Clinica Veterinária;
- Apart-hotel e hotel; ²
- Autoescola;
- Bancos;
- Bar, Choperia, whiskeria, com ou sem entretenimento;
- Biblioteca - atividades de bibliotecas e arquivos públicos;
- Borracharia;
- Casa de saúde e repouso e policlínica;
- Centro de diagnóstico por imagem: realiza exames de ressonância magnética, tomografia, densitometria óssea, mamografia, radiologia médica e ultrassonografia;
- Centro de reabilitação para dependentes químicos sem alojamento;
- Centro e núcleo de reabilitação física: atividades de fisioterapia;
- Churrascaria; ²
- Cinema; ²
- Clínica de reprodução humana assistida;
- Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios novos e/ou usados, para veículos automotores;
- Comércio a varejo e por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar;
- Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores novos e/ou usados, incluindo motocicletas e motonetas;
- Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios;
- Comércio varejista de ferro e aço;
- Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo - (GLP) em botijões;
- Cooperativas centrais de crédito;
- Cooperativas de táxi, centrais de chamadas e reservas de táxi;
- Cooperativas médicas e agrícola;
- Corretoras de câmbio;
- Cursos técnicos e profissionalizantes;
- Distribuição de água potável e não potável através de caminhões;
- Distribuidora de produtos para bares e mercearias;
- Empresa de eliminação de microrganismo nocivos por meio de esterilização, em produtos agrícolas, livros e equipamentos médico- hospitalares;
- Empresa de envasamento e empacotamento, associadas ao comércio;
- Empresa de guarda-móveis usados como depósito para móveis, documentos e arquivos;
- Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral;





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Empresa de locação de caçamba para entulhos;
- Empresa de pulverização e controle de pragas agrícolas;
- Empresa de telecomunicações;
- Empresa de treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;
- Empresa de vigilância, segurança privada, transporte de valores, inclusive monitoramento de sistemas de segurança;
- Empresa provedora de acesso às redes de telecomunicações;
- Estabelecimento de ensino de arte, cultura, esporte, idiomas, informática e preparatórios para concursos e similares;
- Estabelecimentos de jogos de sinuca, bilhar e similares;
- Exploração de edifícios-garagem e parques de estacionamento para veículos;
- Igrejas, templos religiosos de qualquer culto;
- Lanchonetes, pastelarias, cafés, casas de chá, de sucos e similares;
- Locação de andaimes e plataformas de trabalho sem montagem e desmontagem;
- Locação de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário para eventos;
- Lojas de departamentos ou magazines;
- Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, inclusive para veículos;
- Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para usos industrial e comercial;
- Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico, da madeira e da borracha;
- Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas;
- Mosteiros e conventos;
- Museus de todos os tipos; ²
- Pizzaria;
- Pousada; ²
- Produção de sementes e mudas; ²
- Restaurante, inclusive fast-food; ²
- Salas de espetáculos; ²
- Serviço de reboque de veículos;
- Serviços de acabamento em gesso e estuque, ligados a conclusão e manutenção das construções;
- Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos de medida, teste e controle;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de equipamentos incorporados às construções, como: elevadores, escadas e esteiras rolantes, portas automáticas e giratórias;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de geradores, transformadores, indutores, conversores e motores elétricos;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: (51) 3299-1803 - CNPJ: 01.628.070/0001-10 - cmist@camarasantateresa.es.gov.br



Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

as indústrias de celulose, papel, papelão e artefatos;

- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos industriais;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de motores, bombas, cilindros hidráulicos e pneumáticos compressores e equipamentos de transmissão para fins industriais;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de som e acessórios para veículos automotores;
- Serviços de manutenção e reparação de extintores de incêndio, incluindo carga e recarga;
- Serviços de montagem, soldagem e instalação de estruturas metálicas, exceto temporárias;
- Serviços de remoção de pacientes;
- Serviços especializados para a construção civil: demolição, preparação do terreno, preparação dos canteiros de obras;
- Supermercados - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

ATIVIDADE DE BAIRRO COM LIMITE DIFERENCIADO DE ÁREA CONSTRUÍDA

- Estabelecimento de ensino regular (educação infantil, ensino fundamental e médio) com área construída até 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados).

PRINCIPAL

Correspondem as atividades locais e de bairros e as abaixo listadas, de média compatibilidade com o uso residencial, demanda esporádica, alto impacto urbano, escala municipal, com área total do empreendimento de até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados):

- 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;
- Atividades de descontaminação do solo, de águas subterrâneas e superficiais, de edificações contaminadas e de áreas de mineração;
- Atividades de serviços de apoio relacionados com a extração de minerais metálicos ferrosos e não-ferrosos e minerais não-metálicos;
- Boates, discotecas, danceterias, salões de dança de bailes e similares;
- Camping; ²
- Canteiro central: construtoras, incorporadoras, para obras de infraestrutura;
- Casas de cultura; ²
- Casas de shows, festas e eventos; ²
- Centro de diagnóstico por imagem: realiza exames de ressonância magnética,





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

~~tomografia, densitometria óssea, mamografia, radiologia médica e ultrassonografia;~~

- Clínica de radiologia odontológica;
- Centro de reabilitação para dependentes químicos com alojamento;
- Clubes sociais, esportivos e similares; ²
- Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas;
- Cultivo de plantas da floricultura;²
- Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano;
- Empresa de transporte rodoviário de cargas e mudanças;
- Estabelecimento de ensino superior;
- Garagem de empresas de ônibus;
- Hospital, pronto atendimento e maternidade;
- Instituições Públicas em geral, tais como: de caráter executivo, legislativo e financeiro em todos os níveis do governo; das relações exteriores; da defesa nacional e das forças armadas terrestres; do sistema judicial; da segurança e ordem pública; da defesa civil e seguridade social;
- Jardins botânicos e horto; ²
- Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;
- Locação de máquinas e equipamentos agrícolas;
- Locação de máquinas e equipamentos para construção civil;
- Locadoras de veículos automotores, rodoviários de carga e passageiros;
- Serviços de manutenção de redes e reparação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica de estações e redes de telecomunicações;
- Serviços de manutenção e reparação de estufas e fornos elétricos para fins industriais;
- Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras;
- Teatro.²

SEM LIMITE DE ÁREA

- Campo desportivo

ESPECIAL

Correspondem as atividades listadas nos grupos anteriores e aos seguintes estabelecimentos de baixa compatibilidade com o uso residencial, demanda esporádica, alto impacto urbano/ambiental, escala municipal, sem limite de área:

- Albergues assistenciais;
- Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras;
- Atividades de pesca esportiva e de lazer com exploração de pedalinhas, de trezinhos recreativos, caiaques e similares; ²
- Atividades de tecelagem e acabamentos em fios, tecidos, artigos têxteis e em peças do vestuário.
- Centro de convenções; ²
- Coleta, tratamento e disposição de resíduos;





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores;
- Posto de Abastecimento;
- Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos;
- Cultivo de produtos hortícolas;
- Estádios de futebol e atletismo; ²
- Ferro velho e sucata
- Frigorífico: preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos;
- Manutenção e reparação de empilhadeiras, carregadores mecânicos, macacos hidráulicos e outros aparelhos de carga, descarga e manipulação de mercadorias;
- Manutenção e reparação de tratores de rodas ou de esteira e tratores de uso na extração mineral e construção;
- Parque de diversão e parque temáticos – atividades que envolvem a exploração de diversas atrações, como as acionadas por meios mecânicos, as percorridas por cursos d'água e exposições temáticas; ²
- Pistas e circuitos para corridas automobilísticas; ²
- Preparação de massa de concreto e argamassa para construção;
- Produção de espetáculos circenses, marionetes e similares;
- Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares;
- Reforma de pneumáticos usados de todos os tipos para quaisquer veículos e máquinas;
- Serrarias com e sem desdobramento de madeira;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, inclusive tratores agrícolas;
- Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;
- Serviços de manutenção de redes de abastecimento de água tratada, redes de coleta e de sistemas de tratamento de esgoto;
- Serviços de manutenção e reparação mecânica e elétrica de veículos automotores, motocicletas;
- Terminais rodoviários;
- Torrefação e moagem de café;
- Trens próprios para exploração de pontos turísticos, teleféricos e similares; ²
- Zoológicos.

INDUSTRIAL

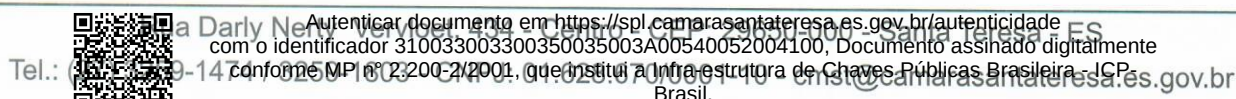
BAIXO IMPACTO – são consideradas indústrias de baixo impacto aquelas com área até 300m² (trezentos metros quadrados), que não causem incomodidade de ruídos, odores ou emissão de resíduos particulados incompatíveis com o uso residencial.

- Fabricação de acessórios do vestuário;
- Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados, exceto móveis;²
- Fabricação de artefatos de tapeçaria e de cordoaria;





- Fabricação de adoçantes naturais e artificiais;
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral;
- Fabricação de aviamentos para costura;
- Fabricação de café solúvel, de extratos e concentrados de café;
- Fabricação de calçados para todos os usos e suas partes, de qualquer material e por qualquer processo;
- Fabricação de colchões;
- Fabricação de material gráfico – Gráficas;
- Fabricação de móveis com predominância de madeira, de metal, de material





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

plástico moldados ou extrudados, de vime e junco;

- Fabricação de painéis, letras, letreiros e placas, inclusive luminosos;
- Fabricação de tecidos de malhas, inclusive artefatos;
- Fabricação de toldos e artefatos de lona.

ALTO IMPACTO – são consideradas indústrias de alto impacto todas as listadas nos grupos anteriores com área superior a 801m² (oitocentos e um metros quadrados) e as listadas abaixo, incompatíveis com uso residencial, que causem incomodidade de ruídos, odores ou emissão de resíduos particulados e que gerem impacto na mobilidade urbana, com obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de vizinhança – EIV:

- Fabricação das casas pré-moldadas;
- Fabricação de adesivos e selantes para uso industrial e doméstico;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de alimentos para animais;
- Fabricação de armações metálicas para a construção civil;
- Fabricação de biocombustíveis;
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores;
- Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- Fabricação de defensivos agrícolas e domissanitários;
- Fabricação de esquadrias de metal;
- Fabricação de estruturas pré-moldadas;
- Fabricação de produtos cerâmicos refratários e não-refratários;
- Fabricação de produtos de carne e subprodutos não associado ao abate;
- Fabricação de produtos de limpeza;
- Fabricação de refrescos, xaropes e pós para elaboração de bebidas
- Fabricação de vinagres;
- Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas, não alcoólicas e as águas envasadas rural;
- Fabricação e refino de açúcar, seus derivados e subprodutos;
- Fabricação de produtos do laticínio e a obtenção de subprodutos do leite;
- Fabricação de adubos e fertilizantes, para uso agrícola e doméstico;
- Fabricação de artefatos de tanoaria (barris, tonéis, pipas, entre outros) e de embalagens de madeira;
- Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais;
- Fabricação de esquadrias, estruturas e de peças de madeira para instalações industriais, comerciais e construções;
- Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada.

EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA – são considerados equipamentos de infraestrutura urbana os abaixo relacionados, que poderão ser implantados em qualquer parte da área urbana do território Municipal, mediante a





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

realização de estudo de adequabilidade à área de inserção, realização de audiência pública e aprovação do Conselho Municipal:

- Estação de Tratamento de Água (ETA);
- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- Subestação de energia elétrica, exceto as destinadas ao atendimento de empreendimentos específicos, inseridas dentro da área dos mesmos.

ÁREAS RURAIS

ATIVIDADES PERMITIDAS – são as atividades listadas abaixo, com área construída até 1000m², consideradas compatíveis com o uso rural, demanda cotidiana ou esporádica e que atendam as necessidades dos moradores da área rural, buscando incentivar as atividades do agro turismo e a melhoria da renda:

- Alambique;
- Alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos (Pet Shop) e consultório/Clinica Veterinária;
- Armazéns gerais – atividades de armazenamento e depósito de mercadorias, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto, sólido, líquido e gasoso, por conta de terceiros, com ou sem emissão de warrants;
- Atividades de pesca esportiva e de lazer;
- Bar e mercearia;
- Beneficiamento de borracha natural e sintética;
- Beneficiamento de café;
- Beneficiamento, moagem, fabricação de produtos de origem vegetal e seus derivados;
- Camping;
- Campo desportivo;
- Canil – criação de animais domésticos, alojamento e adestramento de animais domésticos e cães de guarda;
- Cemitérios – gestão e manutenção;
- Centro de reabilitação para dependentes químicos;
- Clubes sociais, esportivos e similares; ²
- Criação de animais;
- Cultivo de produtos hortícolas e de plantas da floricultura; ²
- Curtimento e outras preparações de couros e peles;
- Empresa de locação de caçamba para entulhos;
- Escritório de empresa de beneficiamento de cereais;
- Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano;
- Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza;
- Estabelecimento de ensino regular;
- Exploração de pedalinhas, de trenzinhos recreativos e caiaques;
- Fabricação de adoçantes naturais e artificiais;
- Fabricação de alimentos para animais;





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Fabricação de artefatos de madeira, bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados; ²
- Fabricação de artefatos de tanoaria (barris, tonéis, pipas, entre outros) e de embalagens de madeira;
- Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais;
- Fabricação de biocombustíveis;
- Fabricação de café solúvel, de extratos e concentrados de café;
- Fabricação de conservas, especiarias e condimentos;
- Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado;
- Fabricação de escovas, vassouras, esfregões, rodos, espanadores e pincéis;
- Fabricação de esquadrias, estruturas e de peças de madeira para instalações industriais, comerciais e construções;
- Fabricação de fermentos, leveduras e coalhos;
- Fabricação de frutas cristalizadas, balas, confeitos e semelhantes;
- Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada;
- Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas;
- Fabricação de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Fabricação de produtos cerâmicos refratários e não-refratários;
- Fabricação de produtos de carne e subprodutos não associado ao abate;
- Fabricação de produtos de limpeza;
- Fabricação de produtos de panificação industrial, inclusive congelados;
- Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolate;
- Fabricação de produtos do laticínio e a obtenção de subprodutos do leite;
- Fabricação de produtos para infusão: chá e outras ervas para infusão;
- Fabricação de refrescos, xaropes e pó para elaboração de bebidas;
- Fabricação de sorvetes, picolés, bolos e tortas geladas;
- Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes;
- Fabricação de vinagres;
- Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas;
- Fabricação e montagem de casas de madeira e cimento pré-moldada;
- Fabricação e refino de açúcar, seus derivados e subprodutos;
- Frigorífico: abate, preparação de produtos e de conserva de carne e subprodutos;
- Granjas;
- Instituições Públicas em geral, tais como: de caráter executivo, legislativo e financeiro em todos os níveis do governo; das relações exteriores; da defesa nacional e das forças armadas terrestres; do sistema judicial; da segurança e ordem pública; da defesa civil e seguridade social;
- Jardins botânicos, zoológicos, horto e viveiro²;
- Lanchonetes, pastelarias, cafés, casas de chá, de sucos e similares;
- Locação e comércio de plantas e flores;
- Mosteiros, conventos;



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: (51) 3299-1477 - 3299-1803 - CNPJ: 01.626.970/0001-10 - cmst@camarasantateresa.es.gov.br



Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

- Parque de diversão e parque temáticos – atividades que envolvem a exploração de diversas atrações, como as acionadas por meios mecânicos, as percorridas por cursos d'água e exposições temáticas;²
- Pistas e circuitos para corridas automobilísticas;²
- Pousada, hotel e motel;
- Preparação de massa de concreto e argamassa para construção;
- Preparação do leite;
- Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos;
- Produção de sementes e mudas;
- Produção florestal - florestas plantadas ou nativas;
- Reparação de artigos do mobiliário, inclusive os serviços de estofador;
- Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos não motorizados, inclusive instalação de acessórios;
- Restaurante;
- Serrarias com e sem desdobramento de madeira;
- Serviço de tratamento e imunização de madeiras;
- Serviços de instalação, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, inclusive tratores agrícolas;
- Serviços de jardinagem e paisagismo;
- Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- Torrefação e moagem de café;
- Trens próprios para exploração de pontos turísticos, teleféricos e similares.²

ATIVIDADES TOLERADAS: são as atividades anteriormente listadas, com área superior a 1000m² e as abaixo relacionadas, sem limite de área, consideradas compatíveis com o uso rural, demanda cotidiana ou esporádica, incentivando a retirada do meio urbano de algumas atividades que causem incomodidade:

- Albergues, exceto assistenciais;
- Arenas de rodeio;
- Britamento, aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração;
- Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores
- Posto de Abastecimento;
- Fabricação de adubos e fertilizantes, para uso agrícola e doméstico;
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e estuque para uso na construção civil;
- Fabricação de farinha de carne, de ossos e de outros subprodutos de origem animal;
- Ferro velho e sucata;
- Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares.

EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA – são considerados equipamentos de infraestrutura urbana os abaixo relacionados, que poderão ser





Câmara Municipal de Santa Teresa

Estado do Espírito Santo

implantados em qualquer parte da área rural mediante a realização de estudo de adequabilidade à área de inserção, realização de audiência pública e aprovação do Conselho Municipal:

- Estação de Tratamento de Água (ETA);
- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- Subestação de energia elétrica, exceto as destinadas ao atendimento de empreendimentos específicos, inseridas dentro da área dos mesmos;
- Usina de triagem e compostagem de resíduos sólidos;
- Depósito de entulhos e resíduos da construção civil.

² Empreendimento de interesse turístico.



Autenticar documento em <https://spl.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 310033003300350035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Tel.: 55-19-1471-6255-1833 - CNPJ: 04.629.070/0001-10 - cmst@camarasantateresa.es.gov.br