



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE
ANEXO XIV - REGIME DE ATIVIDADES CONFORME O USO

Zoneamento	Habitação			Comércio e Serviços			Indústria			Abrangência
	Unifamiliar ou até 20 UH	>20 UH ≤ 35 UH	> 35 UH	Inócuo	Incomodidade 1	Incomodidade 2	Inócuo	Incomodidade 1	Incomodidade 2	
Zona de Ocupação Restrita – ZOR	Permitida se Misto c / EIV	Permitida c/ EIV	Permitida c/ EIV	Até 500m ² > 500m ² c/ EUP	até 500m ² c/ EUP > 500m ² c/ EIV	Proibida	Até 700m ² c/ EUP	Proibida	Proibida	Partes dos bairros: Elpídio Volpini (Valão), Rubem Braga, Teixeira Leite, Fé e Raça, Novo Parque, Ilha da Luz, Vila Rica, Guandu, Aquidaban, Ferroviários, Ibitiquara, Amaral, Baiminas e Álvaro Tavares, abrangendo ainda o entorno dos patrimônios históricos nos bairros: Basileia, Recanto, Centro, Sumaré, Independência e Arariguaba
Zona de Ocupação Consolidada – ZOC	Permitida se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EIV	Até 600m ² > 600m ² ≤ 1.000m ² c/ EUP	> 500m ² ≤ 1.000m ² c/ EUP > 1.000m ² ≤ 2.200m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Permitida c/ EUP	> 700m ² ≤ 1.800m ² c/ EUP > 1.800m ² ≤ 3.000m ² c/ EIV	Proibida	Partes dos bairros: Vila Rica, Ilha da Luz, Novo Parque, Alto Novo Parque, Aberlardo Ferreira Machado, Aquidaban, Ferroviários, Basileia, Recanto, Nossa Senhora da Penha, Santa Helena, Ibitiquara, Sumaré, Amaral, Alto Amarelo, Maria Ortiz, Santo Antônio, Estelita Coelho Marins e Nova Brasília.
Zona de Reurbanização – ZRE	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EIV	Até 500m ² > 500m ² c/ EUP	até 500m ² c/ EUP > 500m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Permitida c/ EUP	Proibida	Proibida	Partes dos bairros: Elpídio Volpini, Abelardo Machado, Nossa Senhora da Penha, Nossa Senhora de Fátima, Santa Cecília, Zumbi, Campo Leopoldina, Nossa Senhora Aparecida, São Luiz Gonzaga, Coronel Borges, Alto Independência, Bela Vista, Baiminas, Bom Pastor, Arariguaba, Presidente Arthur da Costa e Silva, Nossa Senhora da Glória, Rubem Braga, Fé e Raça, Village da Luz, Monte Belo e Alto União.
Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 1.000 m ² > 1.000m ² c/ EUP	até 500m ² c/ EUP > 500m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 1.200m ² > 1.200m ² c/ EUP	Até 800m ² c/ EUP > 800m ² ≤ 3.000 m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Partes dos bairros: Waldir Furtado Amorim (BNH de Baixo), Luiz Tinoco da Fonseca (BNH de Cima), IBC, Otaviano Faccini (Marbrasa), Jardim Itapemirim, Gilberto Machado, Independência, Amarelo
Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP 2	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 700 m ² > 700m ² c/ EUP	até 600m ² c/ EUP > 600m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 600 m ² > 600m ² c/ EUP	até 700m ² c/ EUP > 700m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Partes dos bairros: Coramara, Monte Cristo, Agostinho Simonato, São Lucas, Caiçara, Alto Monte Cristo, Jardim América, Parque Laranjeiras, São Francisco de Assis
Zona de Ocupação Prioritária 3 – ZOP 3	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 500m ² > 500m ² c/ EUP	até 600m ² c/ EUP > 600m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 400 m ² > 400m ² c/ EUP	Proibida	Proibida	Partes dos bairros: Boa Esperança e Gilson Carone.
Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 500m ² > 500m ² c/ EUP	até 800m ² c/ EUP > 800m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 700m ² > 700m ² c/ EUP	até 800m ² c/ EUP > 800m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Partes dos bairros: Aeroporto, Boa Vista, Rui Pinto Bandeira
Zona de Ocupação Orientada 2 – ZOO 2	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 400m ² > 400m ² c/ EUP	até 500m ² c/ EUP > 500m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 500 m ² > 500m ² c/ EUP	até 700m ² c/ EUP > 700m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Partes dos bairros: Elpídio Volpini, Gilson Carone, Paraíso, Teixeira Leite, Parque Laranjeiras, Vila Rica, São Geraldo, Alto União e Monte Belo.
Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 1.000m ² > 1.000m ² c/ EUP	Até 1.300m ² c/ EUP > 1.300m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 1.100m ² > 1.100m ² c/ EUP	Até 1.300m ² c/ EUP > 1.300m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	São Joaquim e Morro Grande
Zona de Expansão Urbana Futura – ZEF	Permitida c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EIV	Até 800m ² > 800m ² c/ EUP	Até 1.000m ² c/ EUP > 1.000m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 700m ² > 700m ² c/ EUP	até 800m ² c/ EUP > 800m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Partes das localidades de: Timbó, Morro Grande, Monte Líbano, Córrego do Brás e Santa fé.



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE
ANEXO XIV - REGIME DE ATIVIDADES CONFORME O USO

Zoneamento	Habitação			Comércio e Serviços			Indústria			Abrangência
	Unifamiliar ou até 20 UH	>20 UH ≤ 35 UH	> 35 UH	Inócuo	Incomodidade 1	Incomodidade 2	Inócuo	Incomodidade 1	Incomodidade 2	
Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c / EUP	Permitida c/ EIV	Até 1.500m ² > 1.500m ² c/ EUP	Até 1.300m ² c/ EUP > 1.300m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 1.000m ² > 1.000m ² c/ EUP	Até 1.500m ² c/ EUP > 1.500m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Corresponde aos eixos e polos dos bairros: Gilberto Machado, Aeroporto, Central Parque, Luiz Tinoco da Fonseca (BNH de Cima), Waldir Furtado Amorim (BNH de Baixo), Otaviano Faccini (Marbrasa)
Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c / EUP	Permitida c/ EIV	Até 700m ² > 700m ² c/ EUP	Até 1.100m ² c/ EUP > 1.100m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 900m ² > 900m ² c/ EUP	Até 1.500m ² c/ EUP > 1.500m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Corresponde aos eixos e polos dos bairros: Agostinho Simonato, Amarelo, Caiçara, Campo Leopoldina, Basileia, Jardim Itapemirim, Jardim América, Coronel Borges, São Joaquim (CIT), Morro Grande (CIT), Córrego dos Monos (trecho rodovia ES 489), Elpidio Volpini, Independência, Novo Parque, Boa Esperança, Gruta (trecho rodovia ES 488), Santa Tereza,
Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c / EUP	Permitida c/ EIV	Até 650m ² > 650m ² c/ EUP	Até 800m ² c/ EUP > 800m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 800m ² > 800m ² c/ EUP	Até 1.200m ² c/ EUP > 1.200m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Corresponde aos eixos e polos dos bairros: Ibitiquara, Guandu, IBC, Alto Amarelo, Alto Independência, Alto Novo Parque, Álvaro Tavares, Arariguaba, Baiminas, Boa Vista, Centro, Ilha da Luz, Coramara, Abelardo Ferreira Machado, Estelita Coelho Marins, Campo São Felipe (trecho BR 393), Nova Aurora (trecho rodovia ES 488), Santa Rosa (CIT Santa Teresa), Maria Ortiz, Village da Luz, Alto Novo Parque, Alto União e Village da Luz.
Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1	Permitida	Permitida c / EUP	Permitida c/ EIV	Até 1.200m ² > 1.200m ² c/ EUP	Até 1.600m ² c/ EUP > 1.600m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 700m ² > 700m ² c/ EUP	Até 2.000m ² c/ EUP > 2.000m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Eixos de Rodovias no entorno da Cidade.
Zona de Desenvolvimento Estruturante 2 – ZDE 2	Permitida	Permitida c / EUP	Permitida c/ EIV	Até 800m ² > 800m ² c/ EUP	Até 1.200m ² c/ EUP > 1.200m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 600m ² > 600m ² c/ EUP	Até 1.300m ² c/ EUP > 1.300m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Eixos de Rodovias no entorno da Cidade.
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Até 1.200m ² > 1.200m ² c/ EUP	Até 1.300m ² c/ EUP > 1.300m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 1.300m ² > 1.300m ² c/ EUP	Até 1.000m ² c/ EUP > 1.000m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Corresponde a região limítrofe entre a BR-101, bairro Alto União até o Trevo Safra e, também, a parte da localidade de Morro grande, excetuada a localidade de São Joaquim.
Zona Industrial – ZI	Proibida	Proibida	Proibida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Córrego dos Monos e São Joaquim.
Sedes Urbanas dos Distritos	Permitida se Misto c / EUP	Permitida c/ EUP se Misto c / EIV	Permitida c/ EIV	Até 500m ² > 500m ² c/ EUP	Até 800m ² c/ EUP > 800m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Até 700m ² > 700m ² c/ EUP	Até 1.000m ² c/ EUP > 1.000m ² c/ EIV	Permitido c/ EIV	Sedes Distritais

Legenda:

UH – Unidades Habitacionais.

EUP – Estudo Urbanístico Prévio

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança