



**Plano Diretor  
Municipal**

---

Cariacica-ES

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## » Revisão do Plano Diretor de Cariacica «

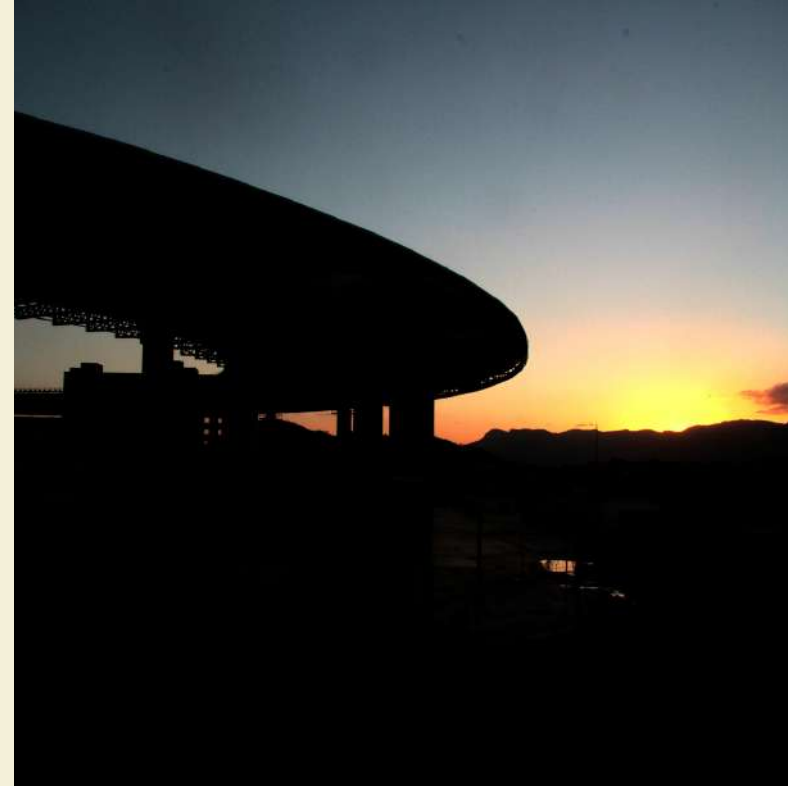
A Prefeitura Municipal de Cariacica, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente – SEMDEC, convida os cidadãos e entidades para **Audiência Pública Virtual de Apresentação dos Resultados da Fase 1 para Revisão do PDM - Plano Diretor Municipal de Cariacica** - Diagnóstico e Coleta de Informações, conforme calendário abaixo:

25/05/2021 às 19h	REGIÃO 3	Itacibá, Itanguá, Nova Brasília, Nova Valverde, Oriente, Rio Branco, Tucum.
	REGIÃO 5	Alto Boa Vista, Alto Lage, Expedito, Itaquari, Sotema.

**EVENTO  
ONLINE**



O link para participar da reunião será disponibilizado no site da Prefeitura de Cariacica e nas redes sociais.



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARIACICA - PDM 2021

Apresentação do Diagnóstico e  
Coleta de Informações

# Etapas para a Revisão do PDM 2021



Plano Diretor  
Municipal  
Cariacica-ES



## 1ª ETAPA - DIAGNÓSTICO

Avaliação do PDM 2007 (vigente) e da proposta do PDM 2017.  
Coleta de Informações junto à entidades e instituições.

## 2º ETAPA - APRESENTAÇÃO RESULTADOS 1ª ETAPA

Audiências Públicas Virtuais para apresentação dos resultados da 1ª Etapa e coleta de informações junto à população.

## 3ª ETAPA - CONSOLIDAÇÃO DOS DADOS

Elaboração da proposta de revisão do PDM com base no Diagnóstico e na Coleta de Dados junto às entidades e população.

## 4º ETAPA - DIVULGAÇÃO DA PROPOSTA DO PDM

Divulgação da proposta de PDM no site da prefeitura para avaliação da sociedade.

## 5º ETAPA - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA FINAL

Audiências Públicas para apresentação para a sociedade da proposta final para o PDM 2021.

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## Revisão do Plano Diretor de Cariacica

A Prefeitura Municipal de Cariacica, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente – SEMDEC, convida os cidadãos e entidades para **Audiência Pública Virtual de Apresentação dos Resultados da Fase 1 para Revisão do PDM - Plano Diretor Municipal de Cariacica** - Diagnóstico e Coleta de Informações.

**27/05/2021**  
**quinta-feira**  
**às 19h**

**REGIÃO 7**

Alzira Ramos, Caçaroca, Castelo Branco, Chácaras União, Jardim Botânico, Jardim de Alah, Rio Marinho, Bela Vista, Santa Paula, Vista Linda.

**REGIÃO 11**

Campo Belo, Itapemirim, Maracanã, Rosa da Penha, São Benedito, São Geraldo II, Vila Isabel.

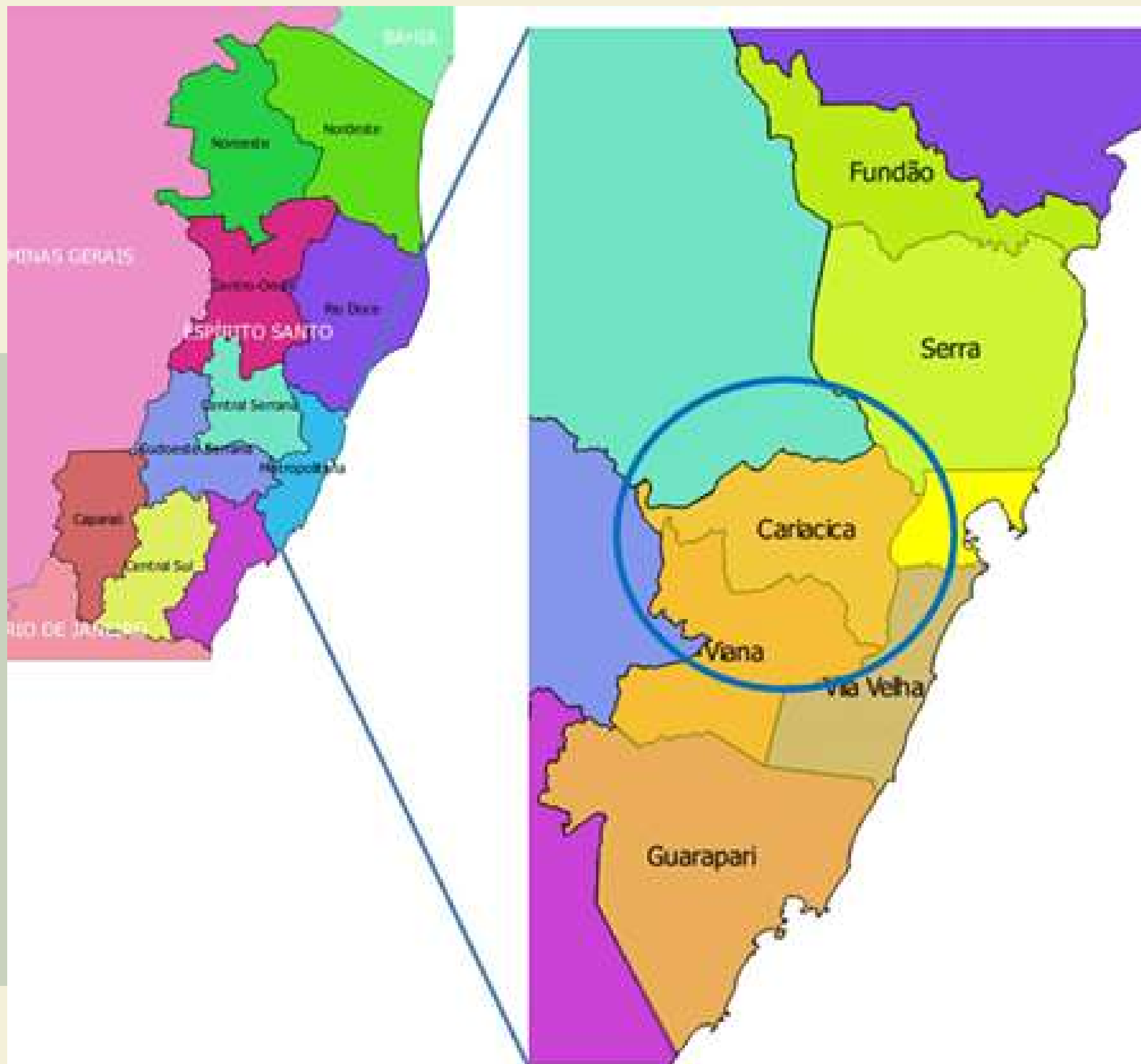
**EVENTO  
ONLINE**



O link para participar da reunião será disponibilizado no site da Prefeitura de Cariacica e nas redes sociais.



# Posição Privilegiada



- ESTÁ NO CENTRO DA REGIÃO METROPOLITANA
- CONFRONTA COM AS MAIORES ECONOMIAS DA REGIÃO METROPOLITANA
- MAIOR PARTE DO TRANSPORTE DE CARGAS E PESSOAS QUE CIRCULA NA RMGV PASSA POR CARIACICA



- AVENIDA MÁRIO GURGEL (BR-262)
- RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS (BR-101 - CONTORNO)
- RODOVIA GOVERNADOR JOSÉ HENRIQUE SETTE (ES-080)
- AVENIDA ALICE COUTINHO (LIGAÇÃO DO RODOVIA LESTE - OESTE)
- RODOVIA LESTE - OESTE
- BR 447 (EM CONSTRUÇÃO)
- FERROVIA VITÓRIA-MINAS
- FERROVIA LEOPOLDINA
- BAIA DE VITÓRIA (AQUAVIÁRIO)



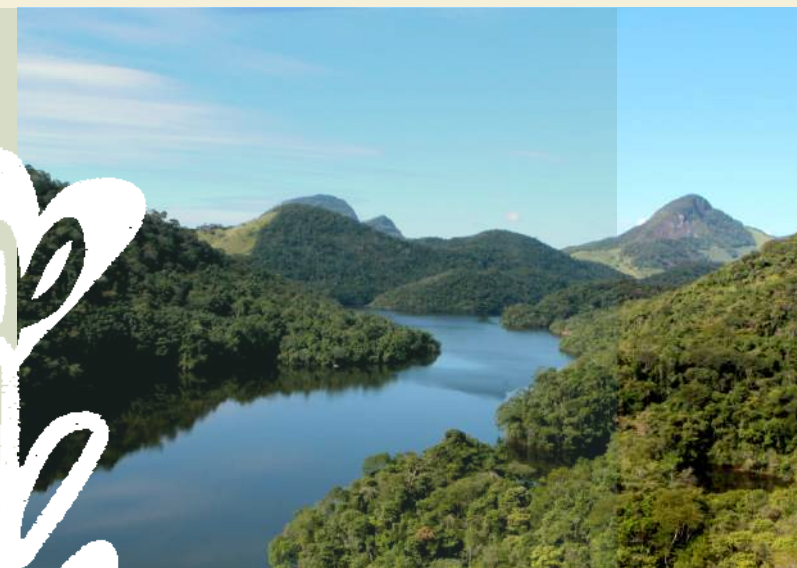
PARQUE NATURAL MUNICIPAL DO MONTE MOCHUARA (PNM) E A ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)



RESERVA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MUNICIPAL DO MANGUEZAL DE CARIACICA (RDS)



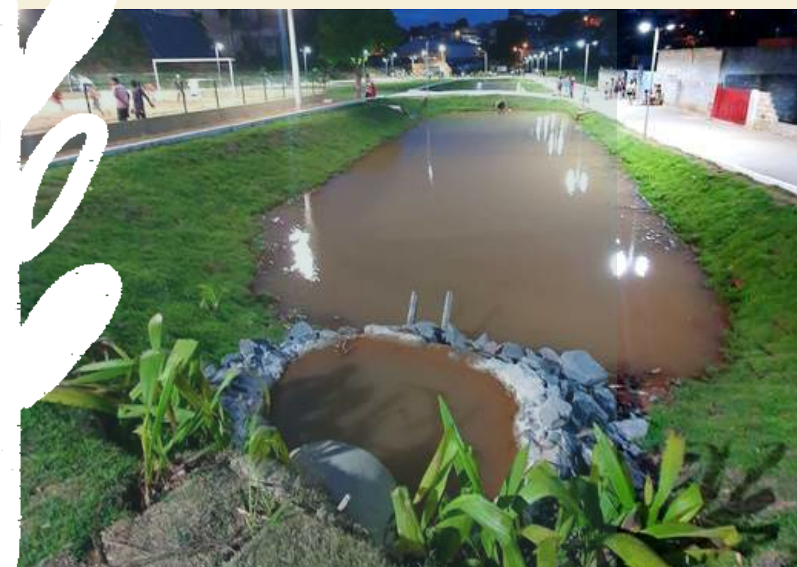
PARQUE MUNICIPAL O CRAVO E A ROSA



RESERVA BIOLÓGICA DE DUAS BOCAS



PARQUE NATURAL MUNICIPAL DO MANGUEZAL DE ITANGUÁ



PARQUES URBANOS E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

Parque Linear de São Conrado  
Parque Linear de Santa Bárbara



# MEIO AMBIENTE



# HISTÓRICO DO PLANEJAMENTO URBANO DE CARIACICA

1971 - Lei 546/1971 - Código de Obras e de Posturas

1985 - Código de Posturas (separação do Código de Obras e Posturas)

2007 - Lei Complementar 018/2007 - PDM

2010 - Lei 4772/2010 - Plano de Organização Territorial - POT

Lei 4802 - Institui o Programa Cariacica Minha Casa Minha Vida

2012 - Agenda Cariacica 2010 - 2030

PROURB

Plano de Habitação de Interesse Social - PLHIS

2014 - Lei 51 - Plano de Organização Territorial - POT

Lei 5301 - Plano de Organização Territorial - POT

2015 - Lei 5536 - Lei de Parcelamento Urbano

Lei 5382 - Regulamenta o EIV e institui COMAE

2017 - Lei 5728 - Regulamento o EIV

Lei 5732 - Revisão do Código de Obras

Revisão do PDM (não foi votado na Câmara)

2019 - Plano de Mobilidade Urbana (ainda não foi votado na Câmara)

2010 (...) 2020 - Lei 6070 - Programa de Regularização de Edificações

2021 - Revisão do PDM



# O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM?

É o instrumento Básico do Planejamento Urbano.



Instituído através de uma Lei Complementar;



Orienta a política de desenvolvimento, de ordenamento e de expansão urbana do município



Define a função social da cidade e da propriedade urbana;



Elaborado com participação popular.



# O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM?

O **PDM vale** para todo o município?

**Sim,** todo o município, incluindo suas áreas **urbanas** e **rurais**, e deve ser revisado a cada **10 anos**.



Por que o **PDM deve ser revisado?**

Segundo o **Estatuto das Cidades** (Lei 10.257/2001) a revisão do **PDM** é necessária a cada **10 anos**, pois nesse período de tempo a cidade cresce e passa por várias mudanças, apresentando **novas características e desafios**.

As informações sobre a cidade devem ser atualizadas para, então, ser iniciado o planejamento do **futuro**, com **novas propostas** para nortear o seu crescimento.

É também a **oportunidade** de estabelecer um processo permanente de construir políticas, de avaliar **ações** e de corrigir rumos.



A população pode **participar do PDM?**

A população pode e deve participar da **construção do PDM**. Todos os **cidadãos** estão habilitados a participar do planejamento da cidade.

Para elaboração de um **PDM** adequado às necessidades do município, é importante que haja **participação** da população para apontar os problemas e potencialidades e até mesmo sugerir **mudanças**. Afinal, quem mais conhece a cidade são os seus **moradores e usuários**.



# O QUE É O ZONEAMENTO?

É um instrumento do Plano Diretor.



O território é dividido em áreas com diretrizes diferenciadas, como:

- ✓ Uso e Ocupação do Solo;
- ✓ Parâmetros Urbanísticos



# O QUE É O ZONEAMENTO?

✓ Uso e Ocupação do Solo;

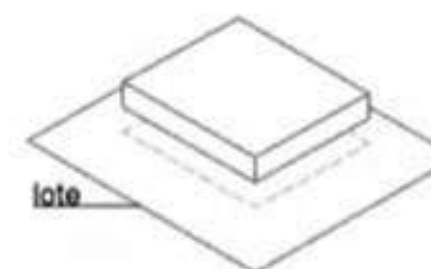


# O QUE É O ZONEAMENTO?

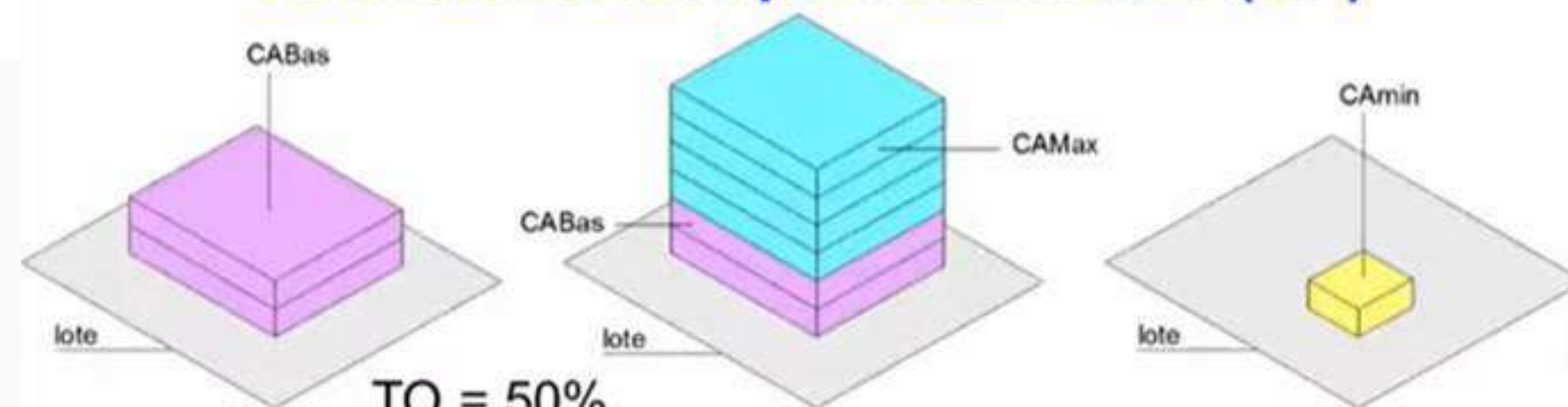
✓ Parâmetros Urbanísticos;



## Taxa de Ocupação (TO)



## Coefficiente de Aproveitamento (CA)



TO = 50%

CA Mín: 0,25

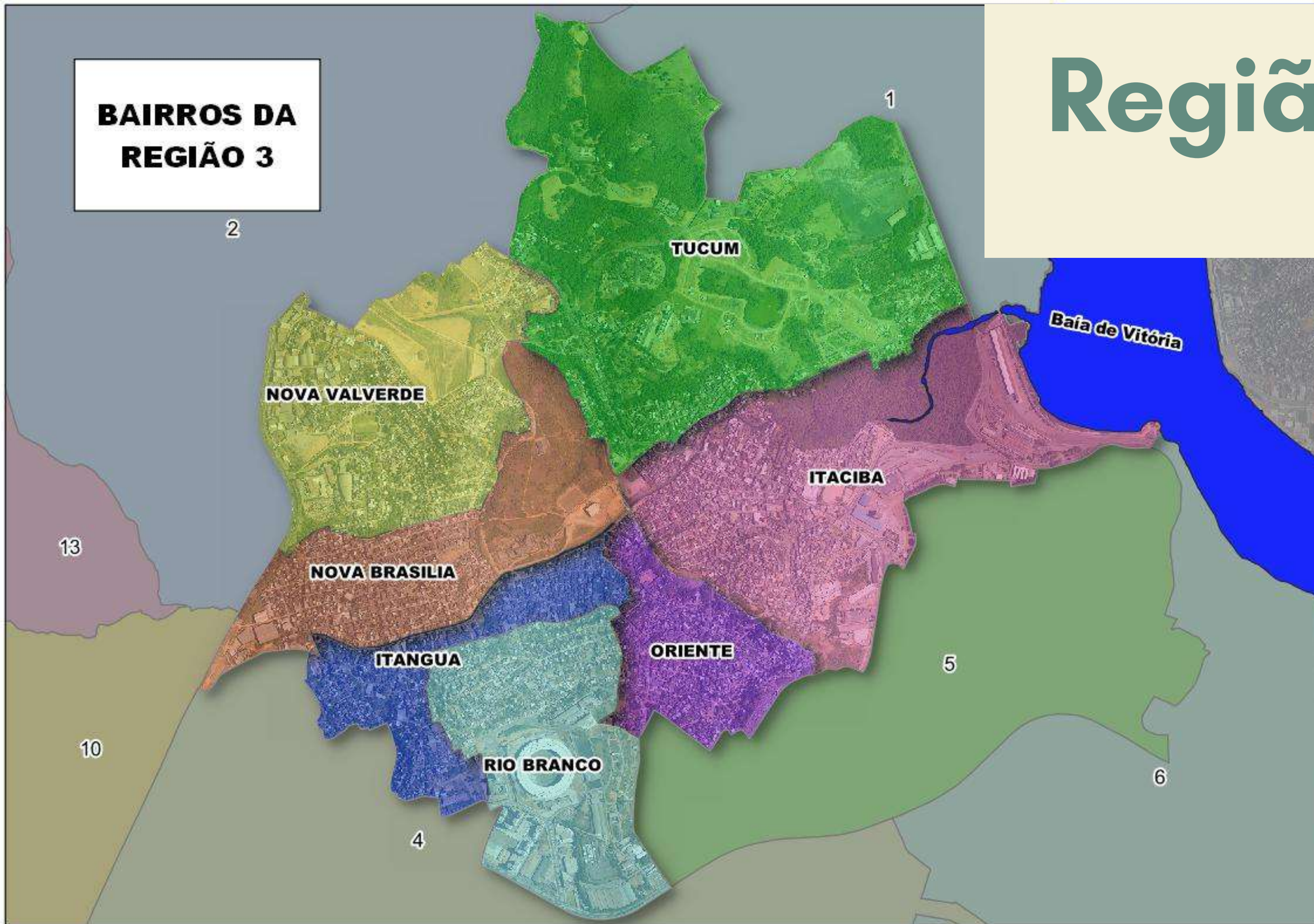
CA Bas: 1

CA Máx: 3

# Diagnóstico Zoneamentos Regiões 3 e 5

# Região 3

## BAIRROS DA REGIÃO 3



Itanguá, Rio Branco,  
Oriente, Itacibá,  
Nova Brasília,  
Nova Valverde,  
Tucum.



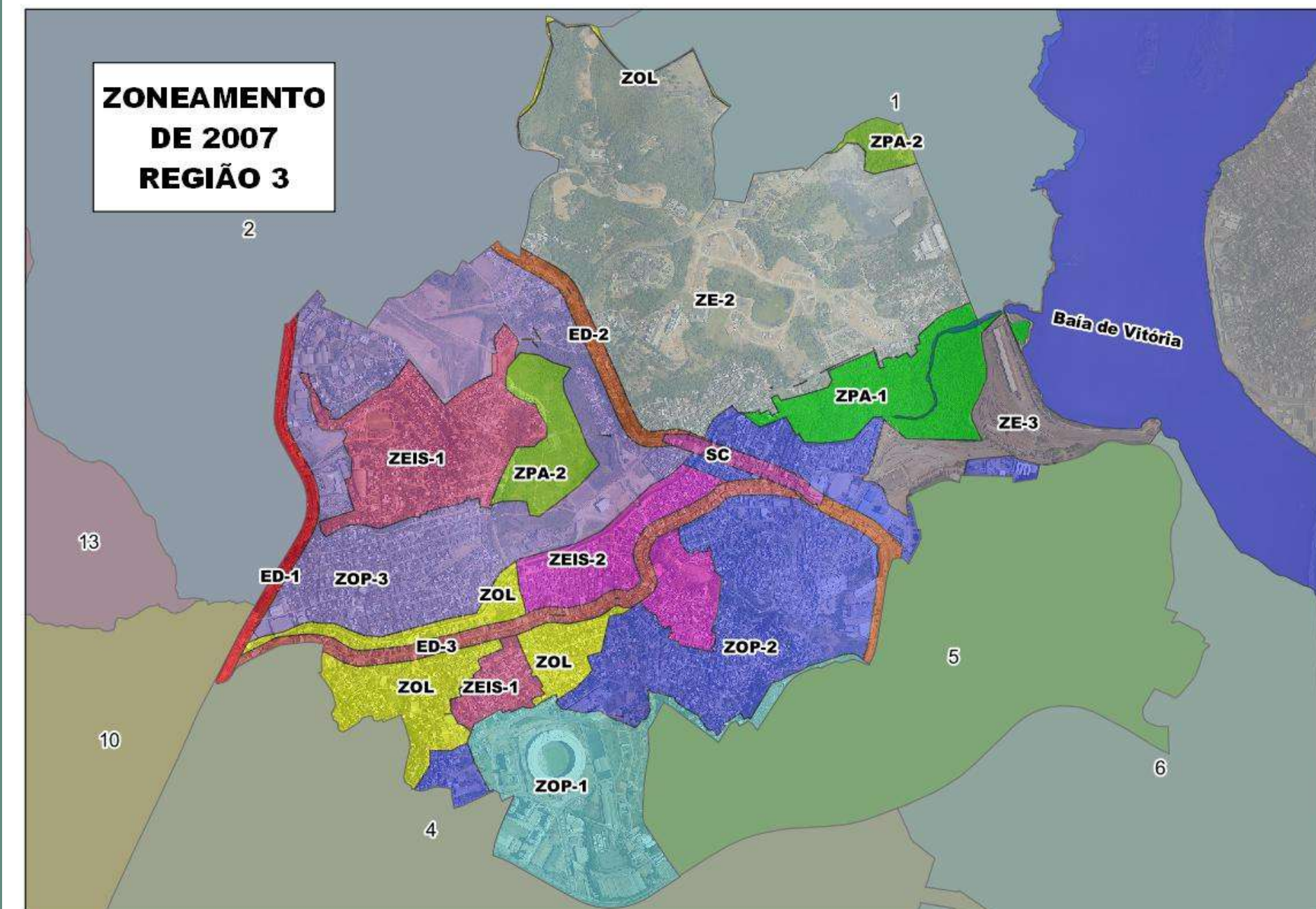
**LIMITE DA  
REGIÃO 3**

# Região 3



Itanguá, Rio Branco,  
Oriente, Itacibá,  
Nova Brasília,  
Nova Valverde,  
Tucum.

**ZONEAMENTO  
DE 2007  
REGIÃO 3**



PDM 2007

ZOP 2 e 3 - Zona de Ocupação Preferencial

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial de Interesse Social 1 e 2

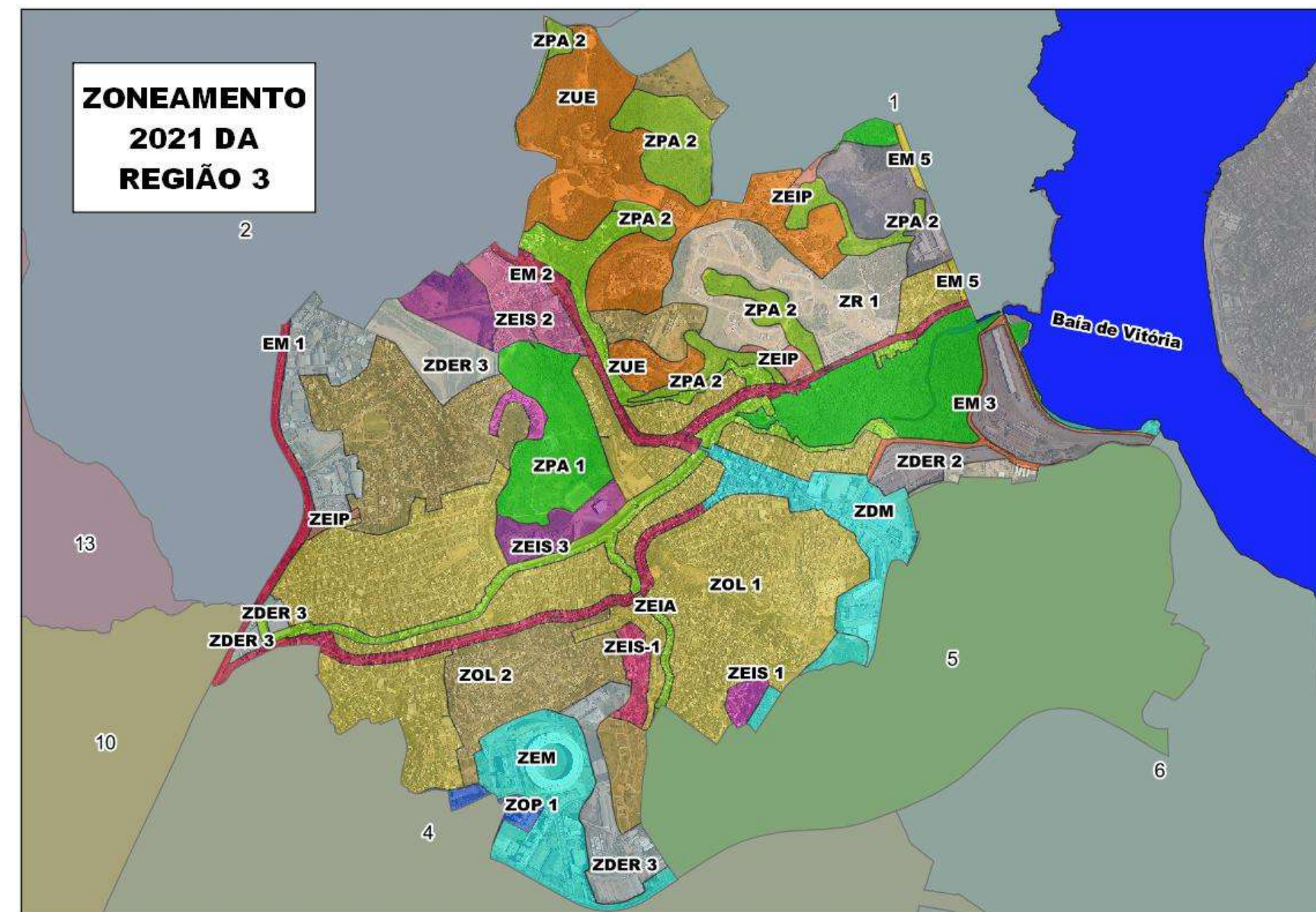
ZE - Zona Especial

SC - Subcentro

ED 2 - Eixo de Dinamização 2

ZPA 1 e 2 - Zona de Proteção Ambiental 1 e 2

**ZONEAMENTO  
2021 DA  
REGIÃO 3**



PDM 2021

ZOP 1 - Zona de Ocupação Preferencial 1

ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada

ZEIS 1, 2 e 3 - Zona Especial de Interesse Social 1, 2 e 3

ZDER 2 e 3 - Zona ESpecial de Desenvolvimento Econômico e Regional

ZEIA - Zona de Interesse Ambiental

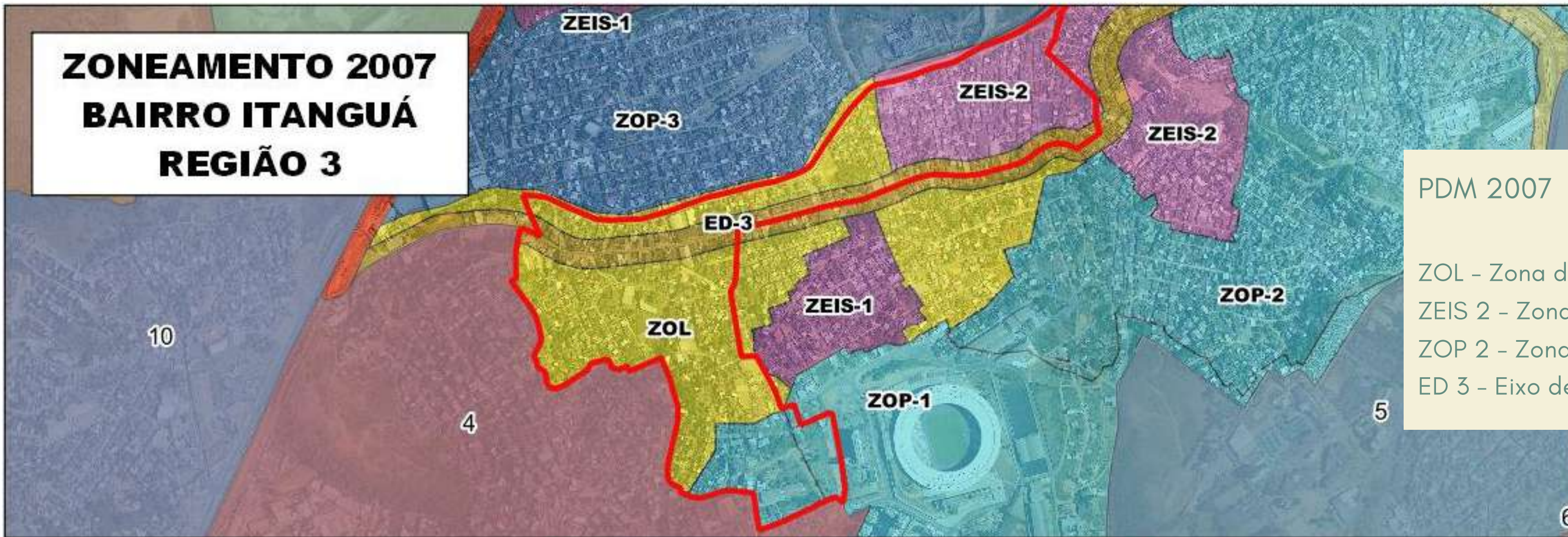
ZDM - Zona de Dinamização e Mobilidade

ZR 1 - Zona Residencial 1

ZUE - Zona de Uso Específico

EM 2, 3 e 5 - Eixo de Mobilidade 2, 3 e 5

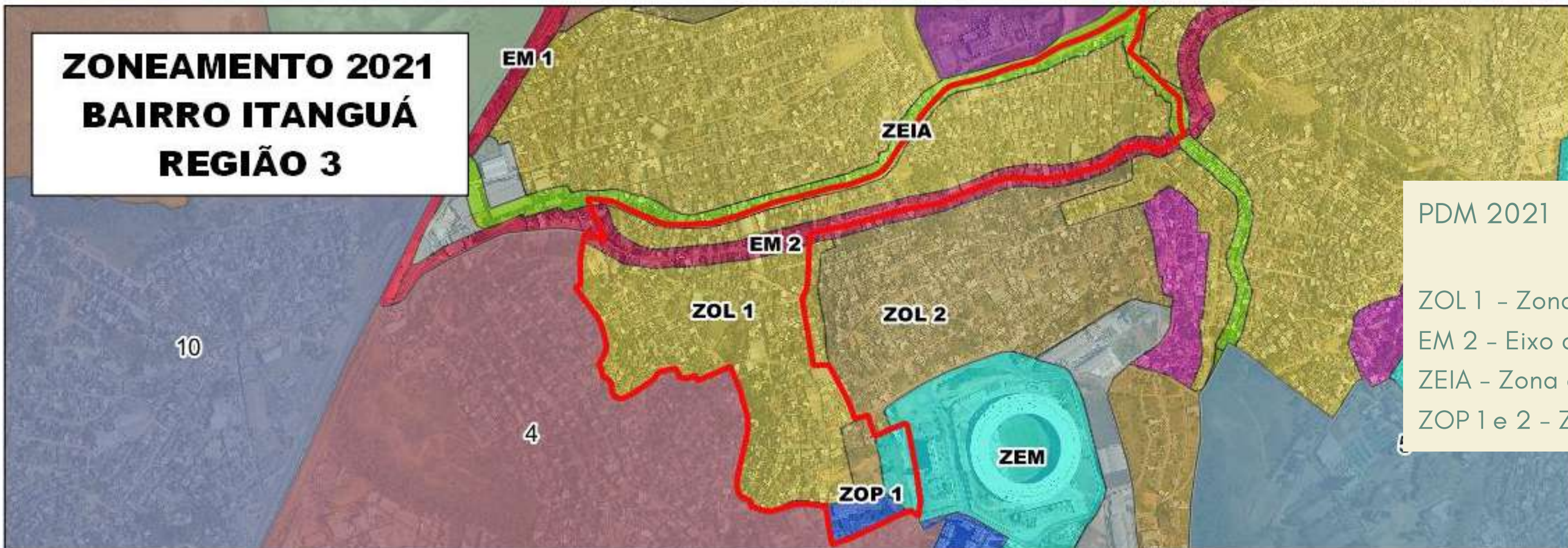
**ZONEAMENTO 2007  
BAIRRO ITANGUÁ  
REGIÃO 3**



PDM 2007

ZOL - Zona de Ocupação Limitada  
ZEIS 2 - Zona Especial Interesse Social 1 e 2  
ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2  
ED 3 - Eixo de Dinamização 3

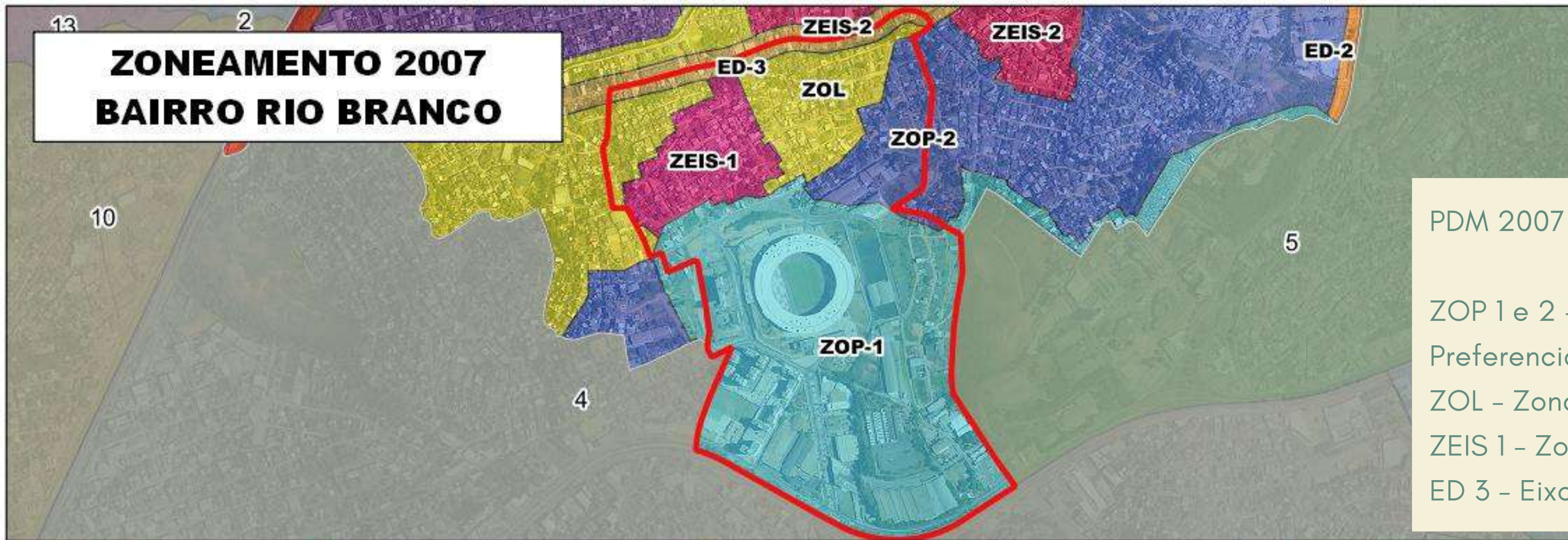
**ZONEAMENTO 2021  
BAIRRO ITANGUÁ  
REGIÃO 3**



PDM 2021

ZOL 1 - Zona de Ocupação Limitada  
EM 2 - Eixo de Mobilidade 2  
ZEIA - Zona de Interesse Ambiental  
ZOP 1 e 2 - Zona de Ocupação Preferencial 1 e 2

## ZONEAMENTO 2007 BAIRRO RIO BRANCO



PDM 2007

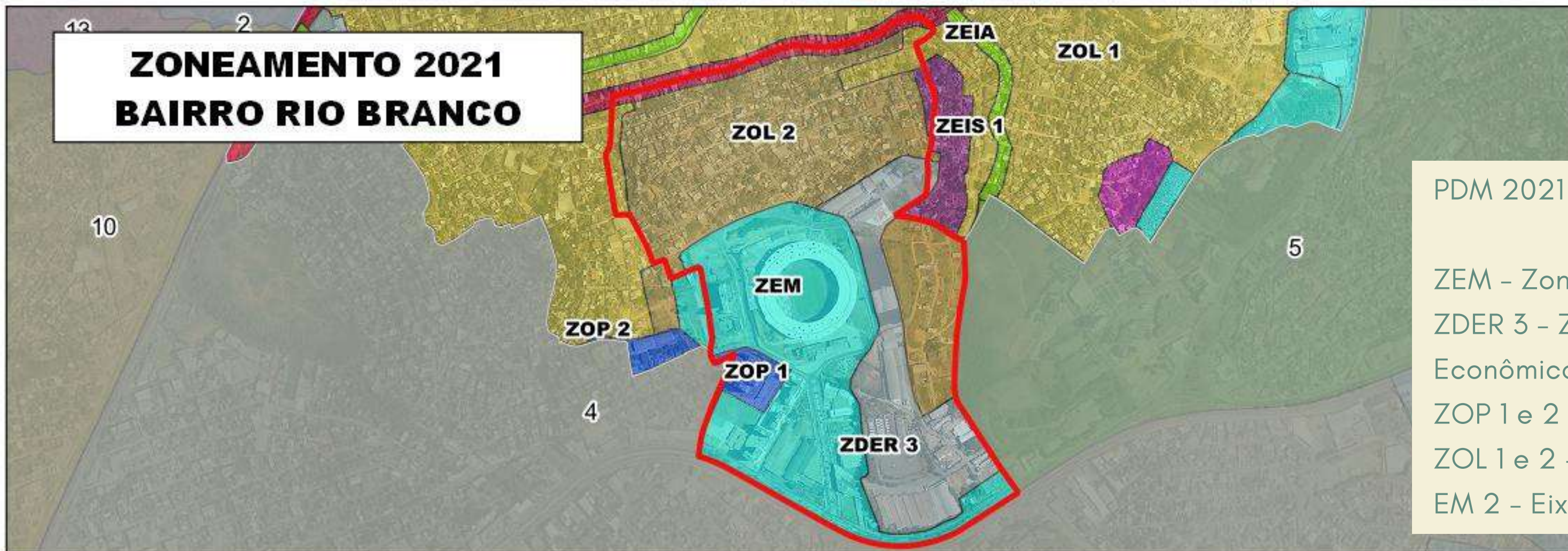
ZOP 1 e 2 - Zona de Ocupação Preferencial 1 e 2

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZEIS 1 - Zona Especial Interesse Social 1

ED 3 - Eixo de Mobilidade 3

## ZONEAMENTO 2021 BAIRRO RIO BRANCO



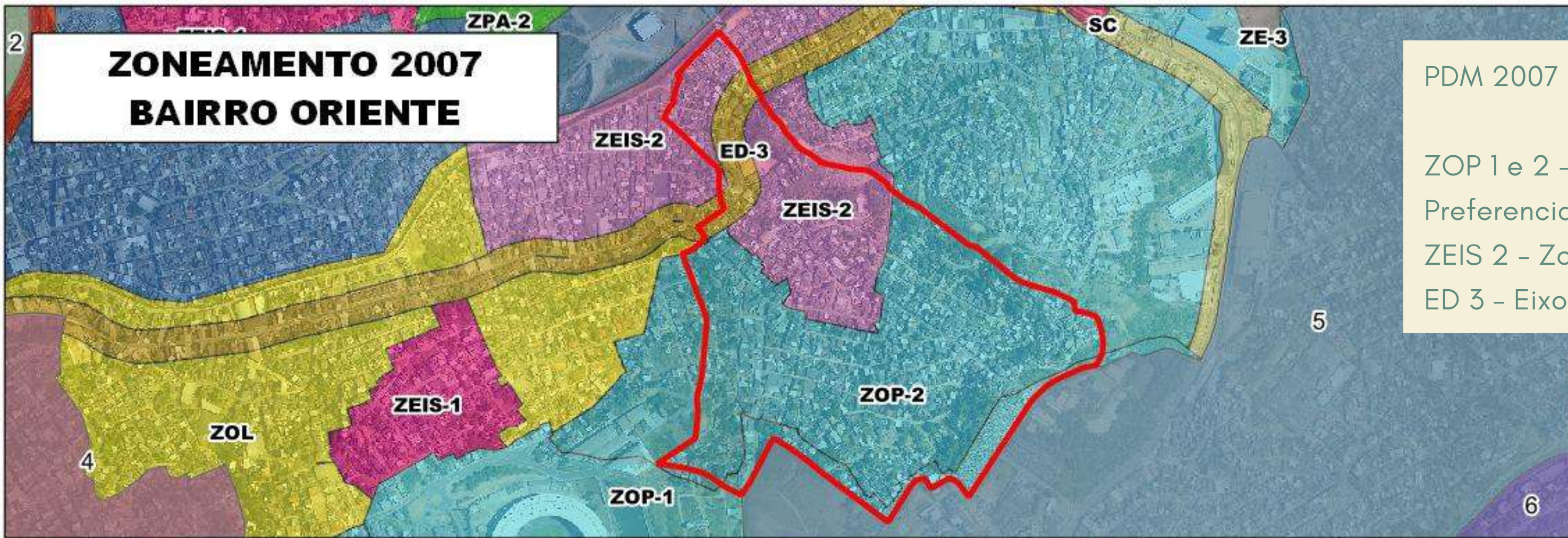
PDM 2021

ZEM - Zona Especial Metropolitana  
ZDER 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3

ZOP 1 e 2 - Zona de Ocup. Preferencial 1 e 2

ZOL 1 e 2 - Zona de Ocup. Limitada 1 e 2

EM 2 - Eixo de MObilidade 2



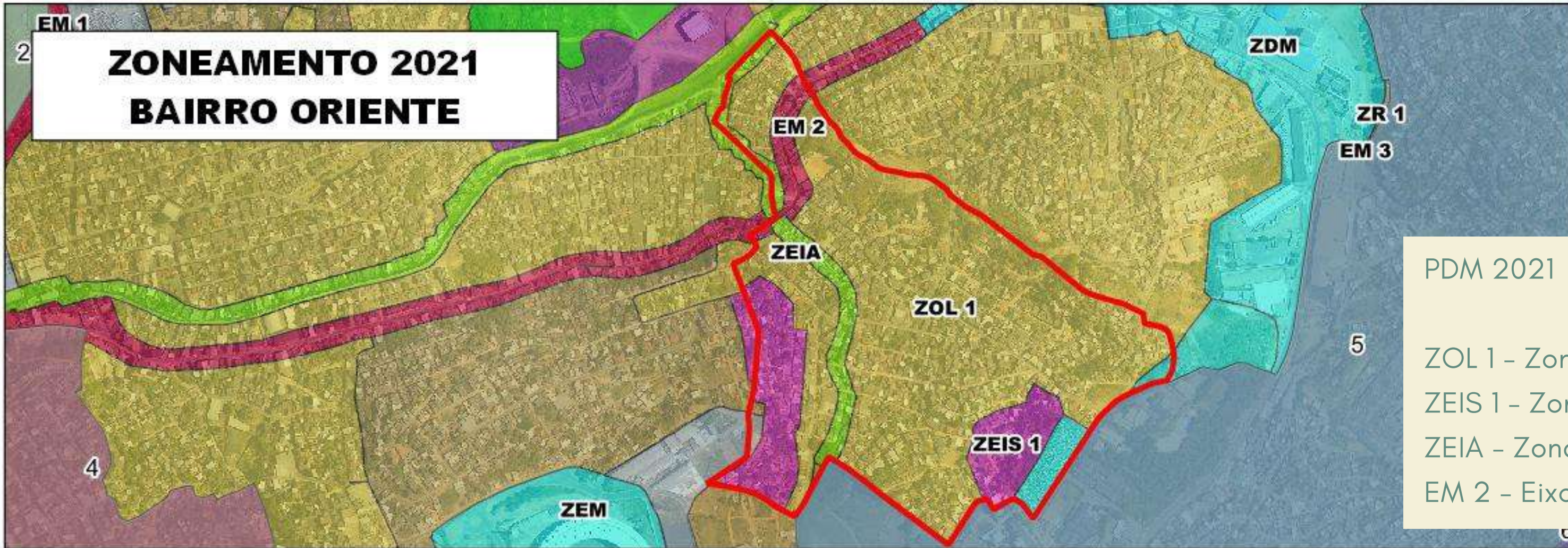
**ZONEAMENTO 2007  
BAIRRO ORIENTE**

PDM 2007

ZOP 1 e 2 - Zona de Ocupação Preferencial 1 e 2

ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2

ED 3 - Eixo de Dinamização 3



**ZONEAMENTO 2021  
BAIRRO ORIENTE**

PDM 2021

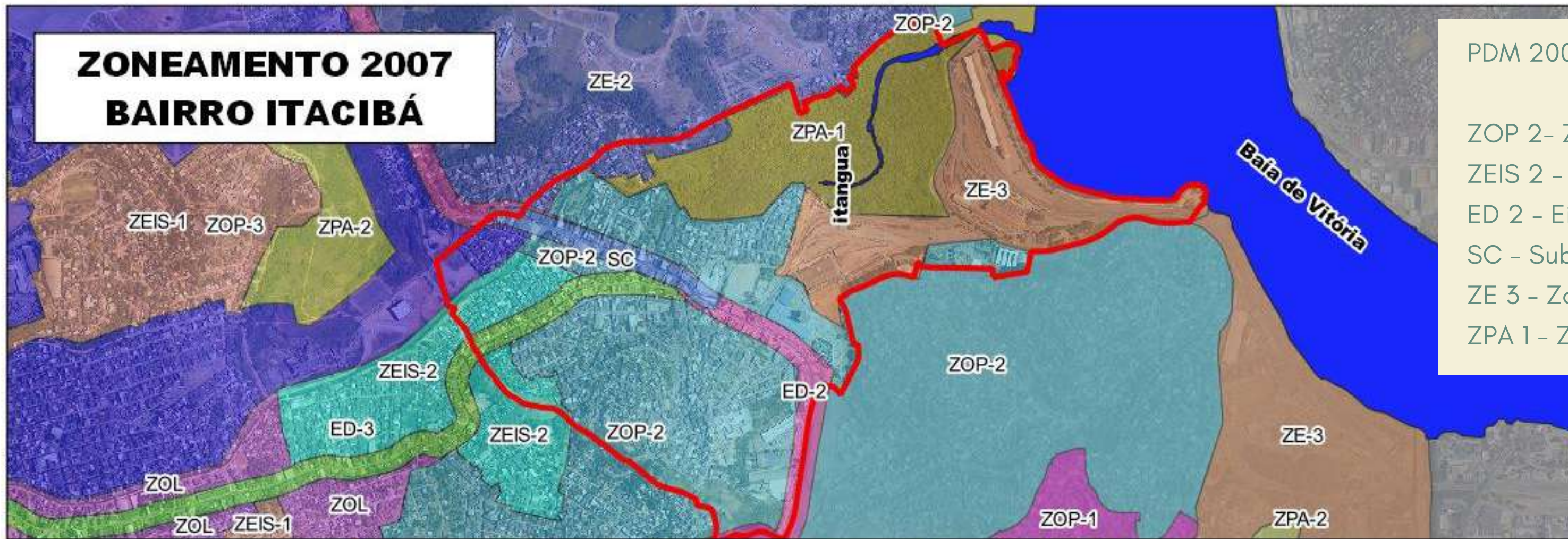
ZOL 1 - Zona de Ocup. Limitada 1

ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

EM 2 - Eixo de Mobilidade 2

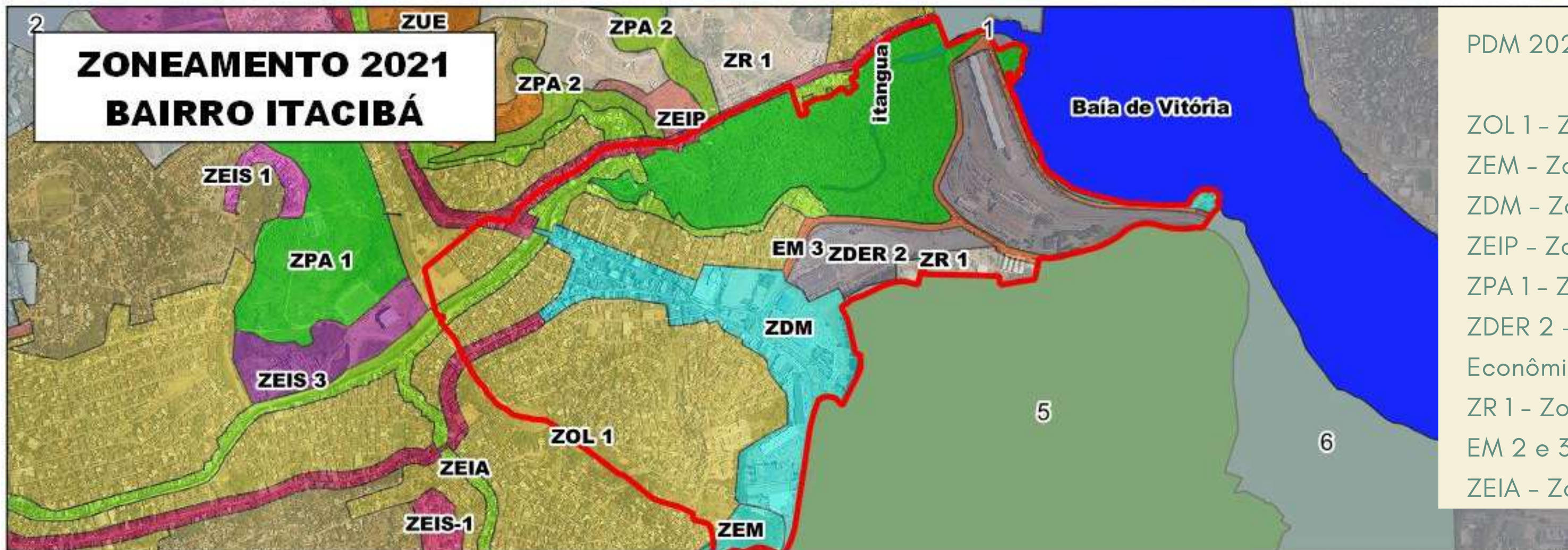
## ZONEAMENTO 2007 BAIRRO ITACIBÁ



PDM 2007

- ZOP 2- Zona de Ocupação Preferencial 2
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- ED 2 - Eixo de Dinamização 2
- SC - Subcentro
- ZE 3 - Zona Especial 3
- ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1

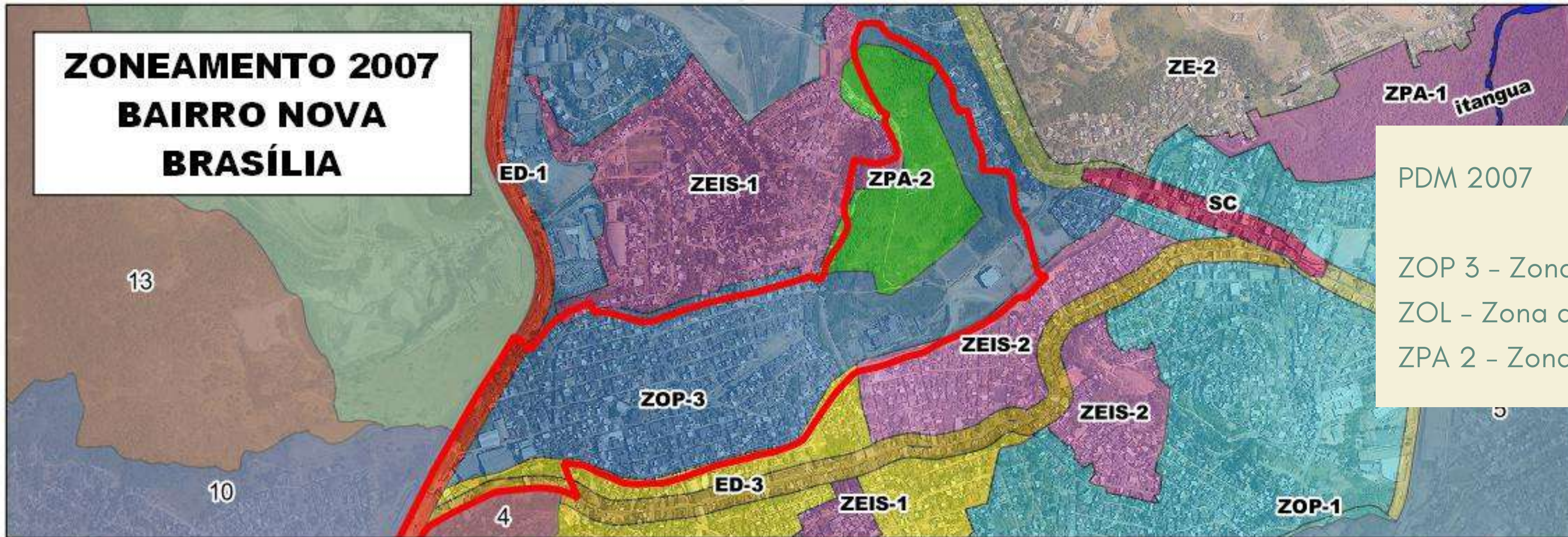
## ZONEAMENTO 2021 BAIRRO ITACIBÁ



PDM 2021

- ZOL 1 - Zona de Ocup. Limitada 1
- ZEM - Zona Especial Metropolitana
- ZDM - Zona de Dinamização e Mobilidade
- ZEIP - Zona Especial de Interesse Paisagístico
- ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1
- ZDER 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 2
- ZR 1 - Zona Residencial 1
- EM 2 e 3 - Eixo de Mobilidade 2 e 3
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

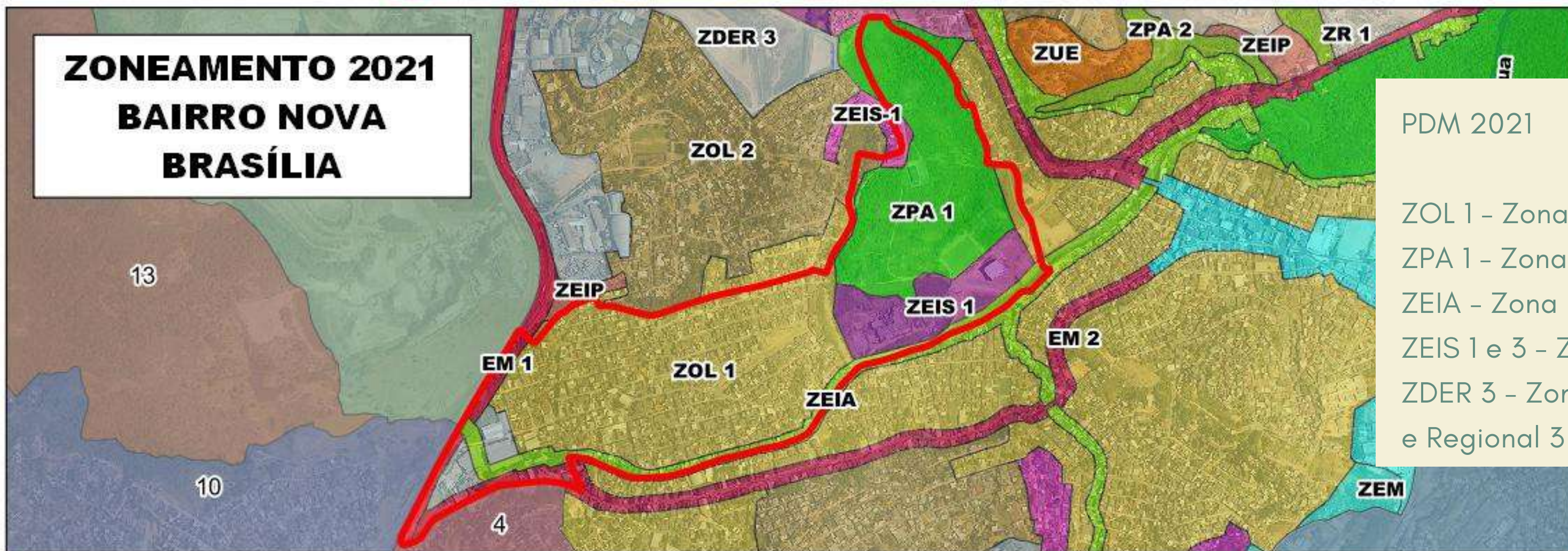
**ZONEAMENTO 2007  
BAIRRO NOVA  
BRASÍLIA**



PDM 2007

ZOP 3 - Zona de Ocupação Preferencial 3  
ZOL - Zona de Ocupação Limitada  
ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

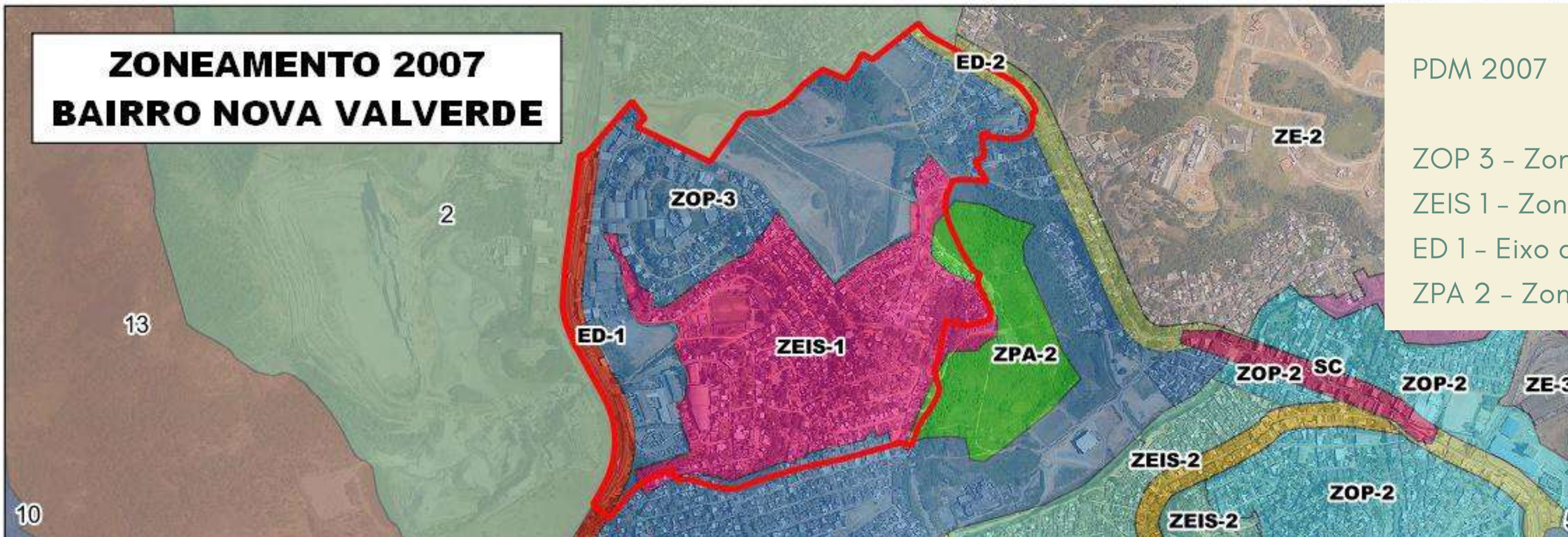
**ZONEAMENTO 2021  
BAIRRO NOVA  
BRASÍLIA**



PDM 2021

ZOL 1 - Zona de Ocup. Limitada 1  
ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1  
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental  
ZEIS 1 e 3 - Zona Esp. de Interesse Social 1 e 3  
ZDER 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3

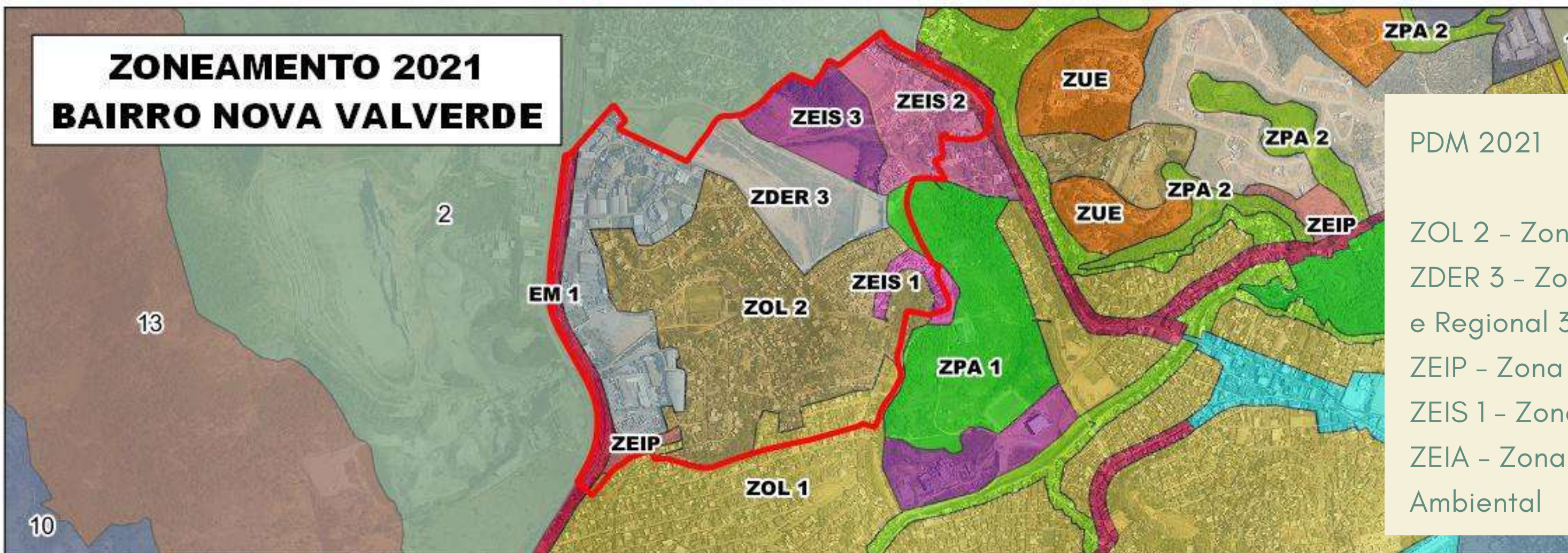
## ZONEAMENTO 2007 BAIRRO NOVA VALVERDE



PDM 2007

- ZOP 3 - Zona de Ocupação Preferencial 3
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ED 1 - Eixo de Dinamização 1
- ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

## ZONEAMENTO 2021 BAIRRO NOVA VALVERDE

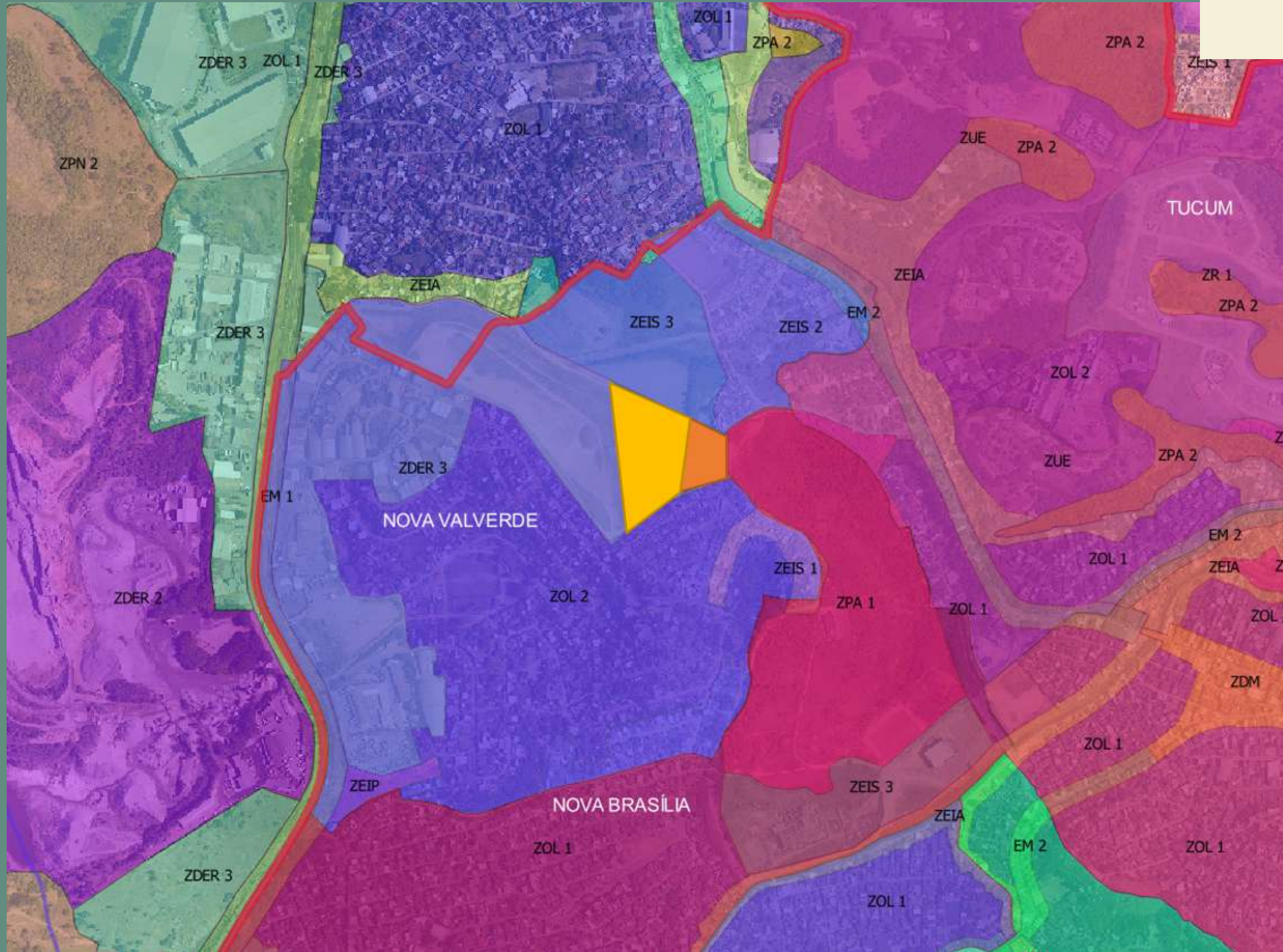


PDM 2021

- ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada 2
- ZDER 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3
- ZEIP - Zona Especial de Interesse Paisagístico
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental



# Nova Valverde



Questões a serem analisadas:

- Nova Valverde (Avenida Antônio Rosetti) incompatibilidade entre ZDER - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3, com empreendimentos residenciais multifamiliares se instalando na região.

## ZONEAMENTO 2007 BAIRRO TUCUM



PDM 2007

- ZE 2 - Zona Especial 2
- ZOP 3 - Zona de Ocupação Preferencial 3
- ED 2 - Eixo de Dinamização 2
- ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

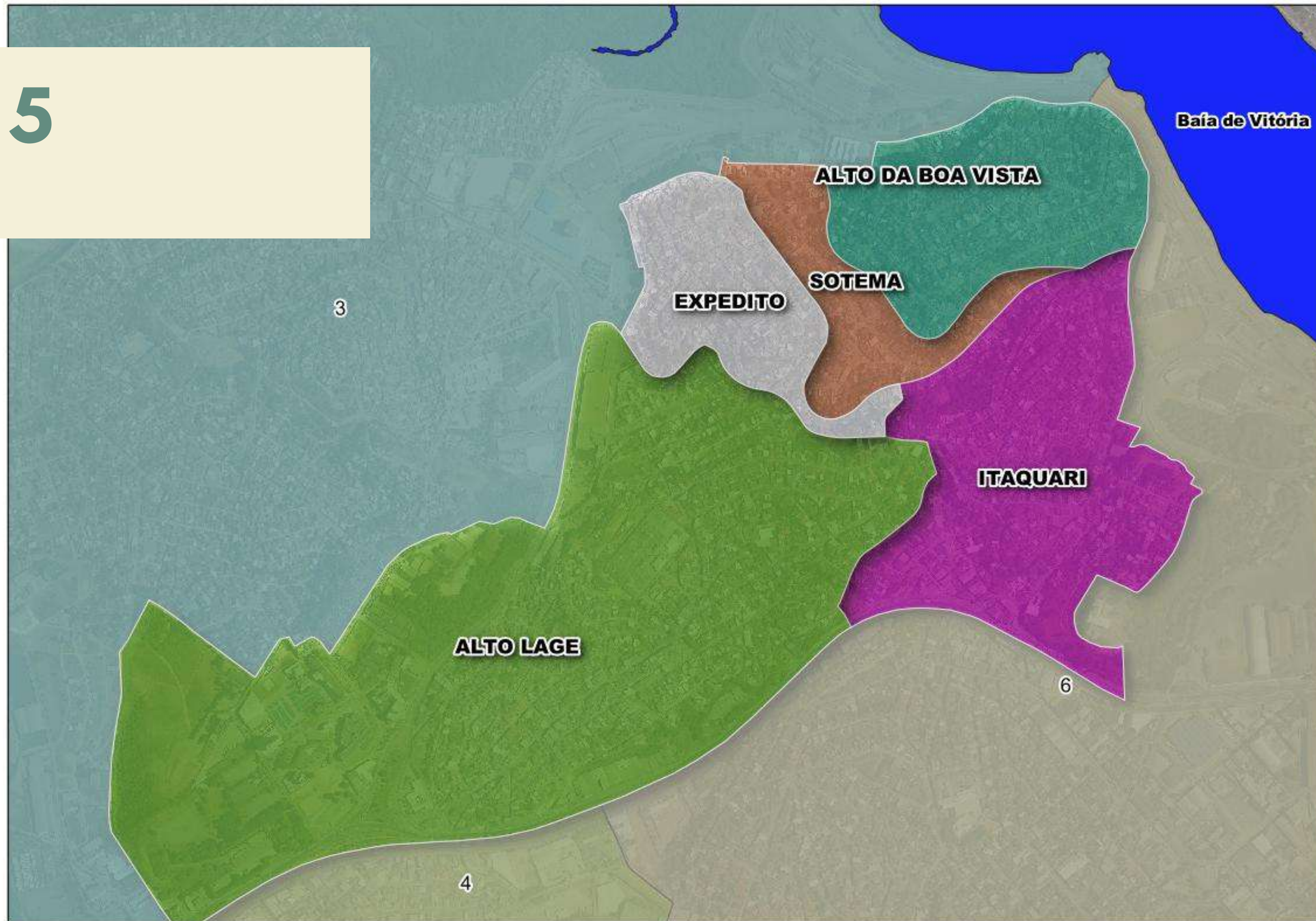
## ZONEAMENTO 2021 BAIRRO TUCUM



PDM 2021

- ZR 1 - Zona Residencial 1
- ZOL 1 - Zona de Ocup. Limitada 1
- ZUE - Zona de Uso Específico
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZDER 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 2
- EM 2 e 5 - Eixo de Mobilidade 2 e 5
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1

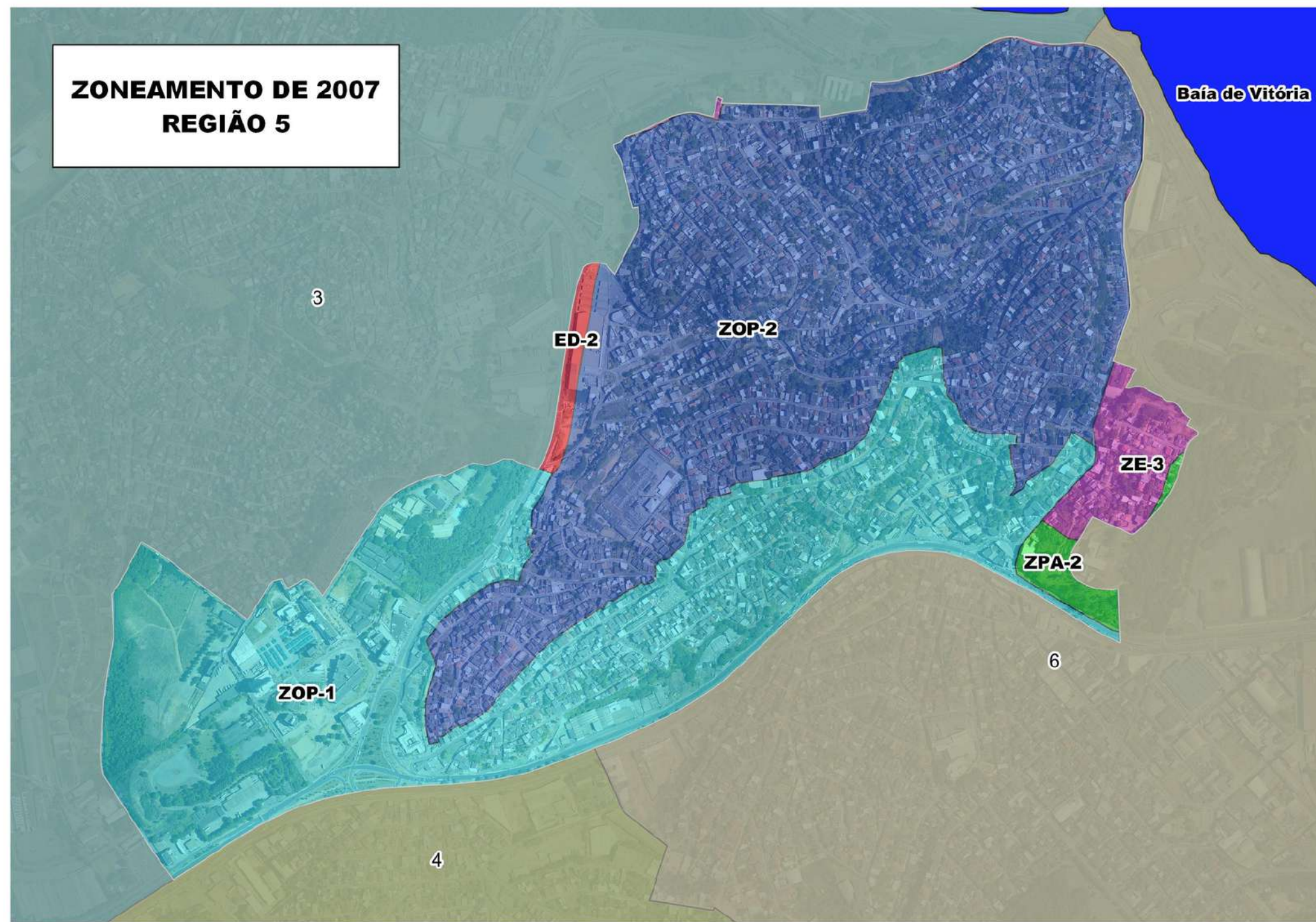
# Região 5



Alto Lage, Itaquari,  
Expedito, Sotema,  
Alto Boa Vista

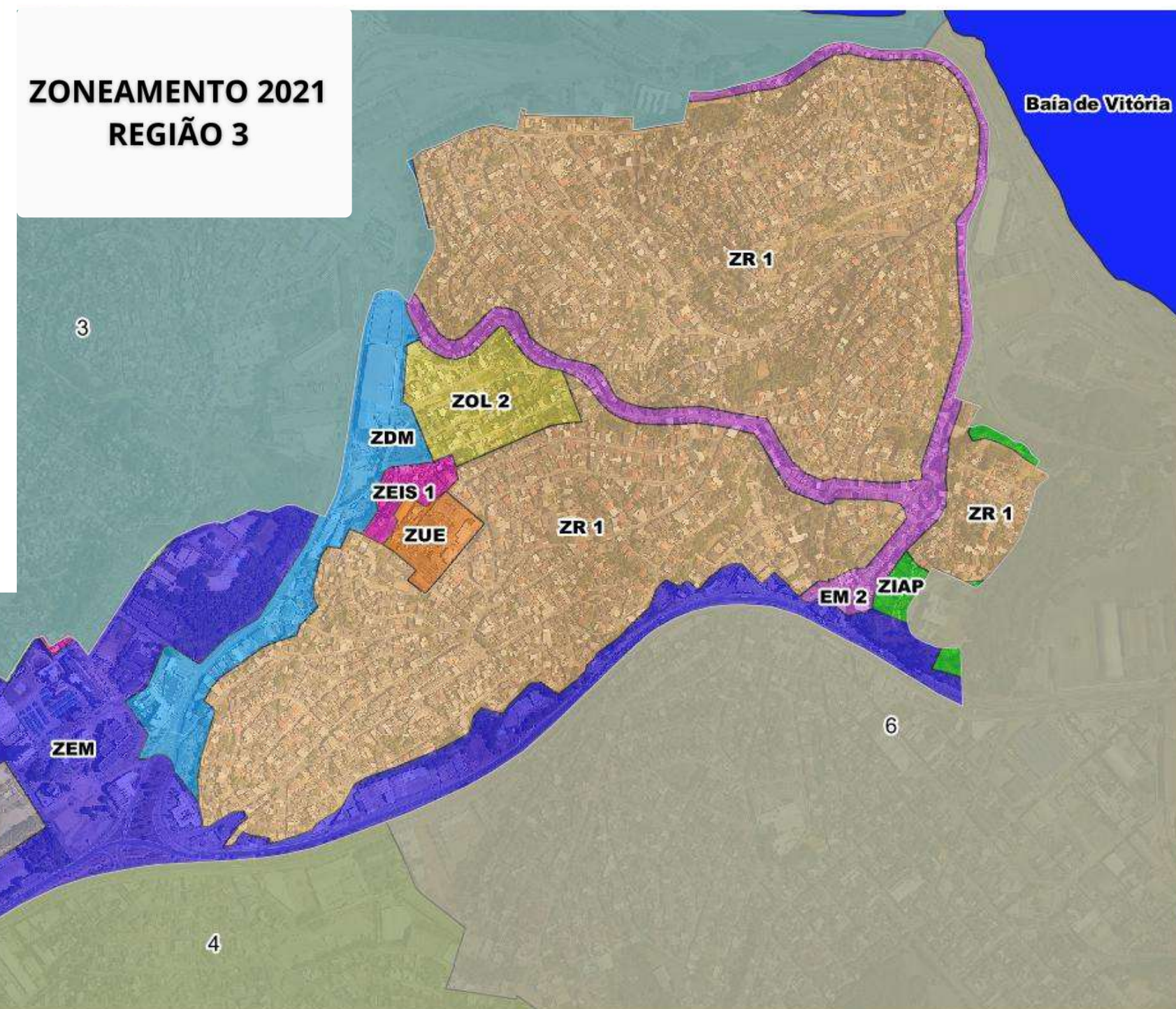
PDM 2021

**ZONEAMENTO DE 2007  
REGIÃO 5**



- EM 5 - Eixo de Mobilidade 5
- ZECI - Zona Especial de Contenção de
- ZUE - Zona de Uso Específico
- ZR 1 - Zona Residencial 1
- ZEIA - Zona de Int. Ambiental
- ZPA - Zona de Prot. Ambiental

**ZONEAMENTO 2021  
REGIÃO 3**

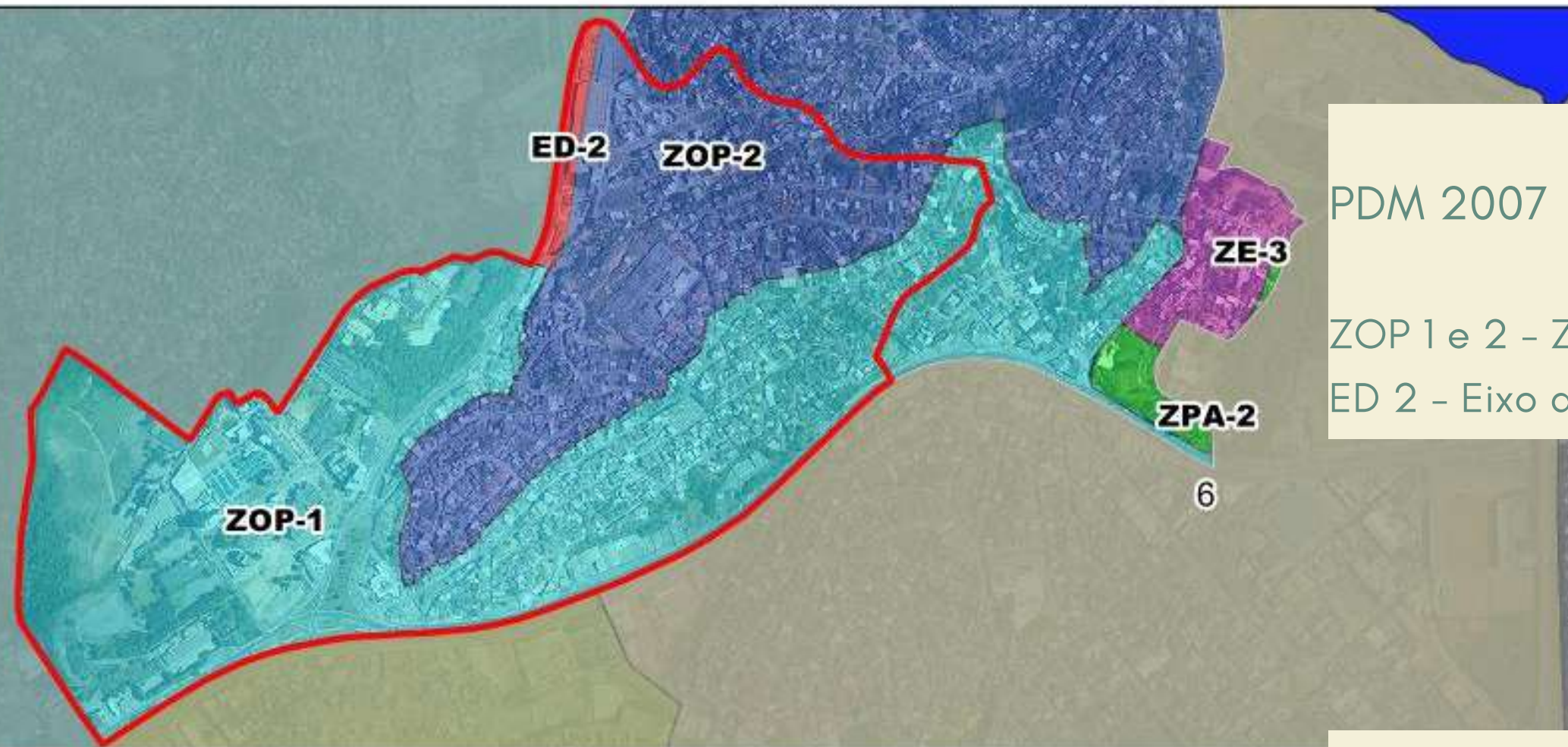


PDM 2007

- ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2
- ZOL - Zona de Ocupação Limitada
- ED 3 - Eixo de Dinamização 3
- ZPA 2 - Zona de Prot. Ambiental 2

**ZONEAMENTO DE 2007  
BAIRRO ALTO LAGE  
REGIÃO 5**

3

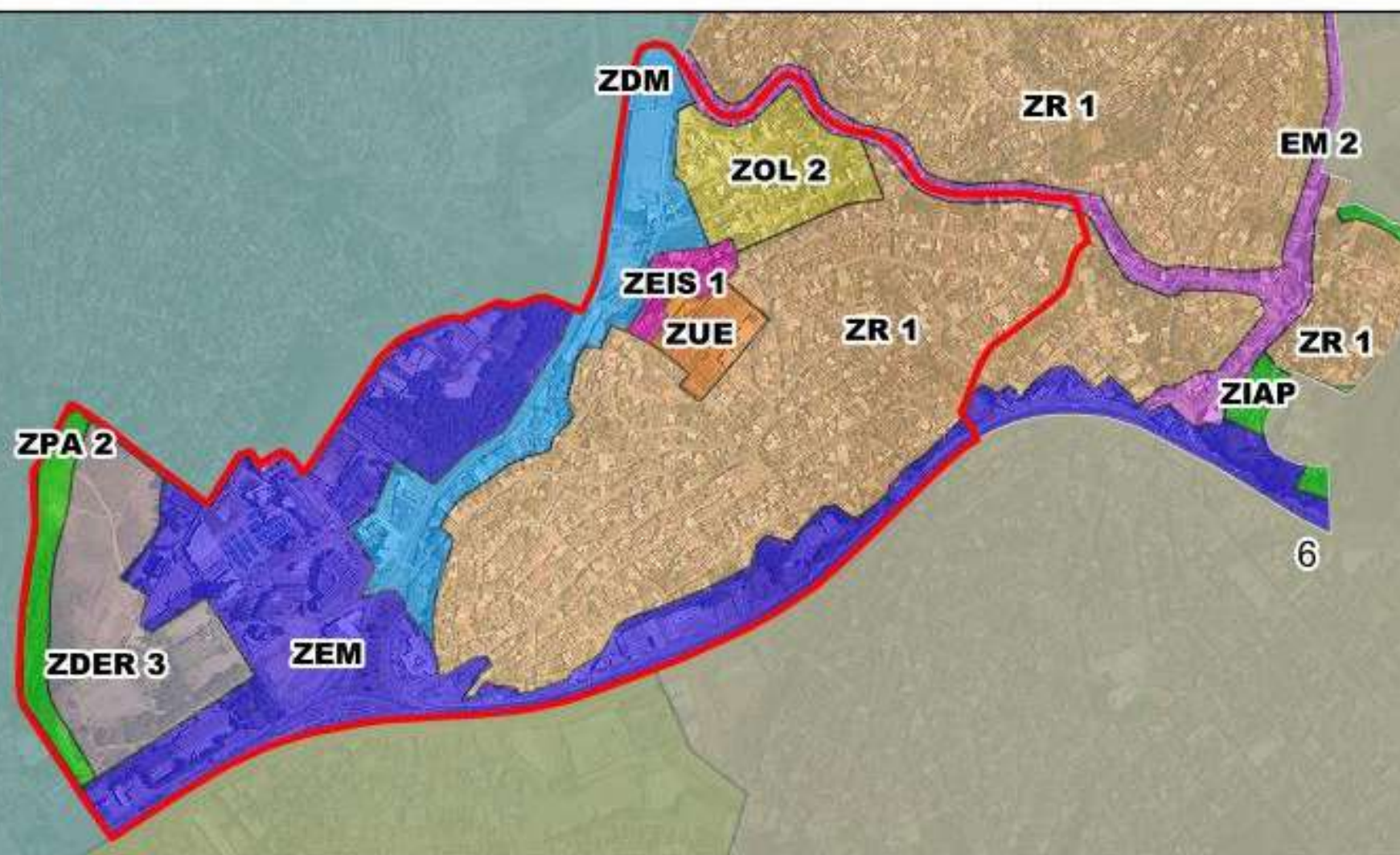


PDM 2007

ZOP 1 e 2 - Zona de Ocupação Preferencial  
ED 2 - Eixo de Dinamização

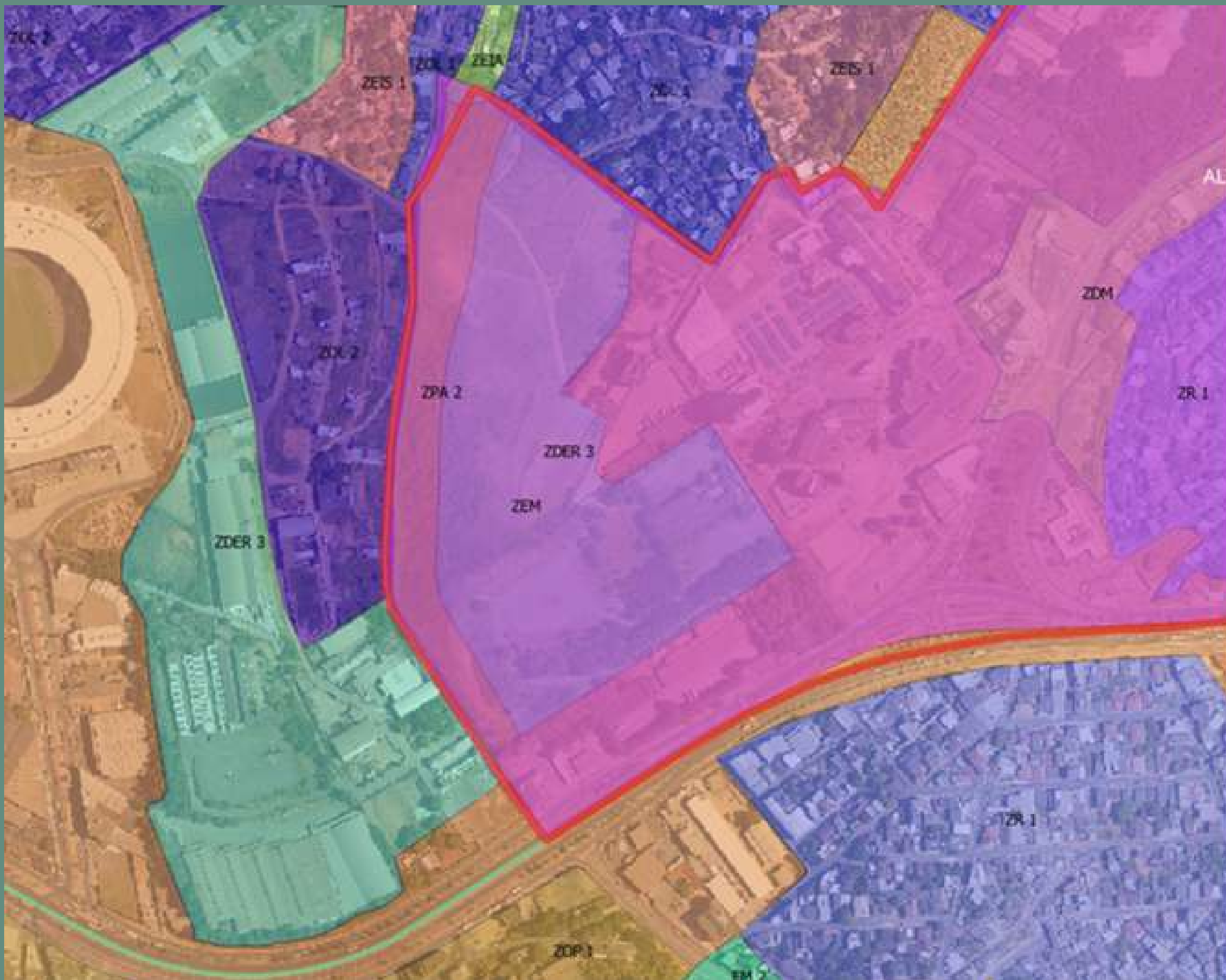
**ZONEAMENTO DE 2021  
BAIRRO ALTO LAGE  
REGIÃO 5**

3



PDM 2021

ZEM - Zona Especial Metropolitana  
ZDER 3 - Zona de Desenvolvimento  
Econômico Regional 3  
ZPA - Zona de Proteção Ambiental  
ZR 1 - Zona Residencial 1  
ZUE - Zona de Uso Específico  
ZEIS 1 - Zona Esp. de Inter. Social 1  
ZOL 2 - Zona de Ocup. Limitada 2  
EM 2 - Eixo de Mobilidade 2



Ajustes a serem feitos:  
Área da antiga Viação Itapemirim

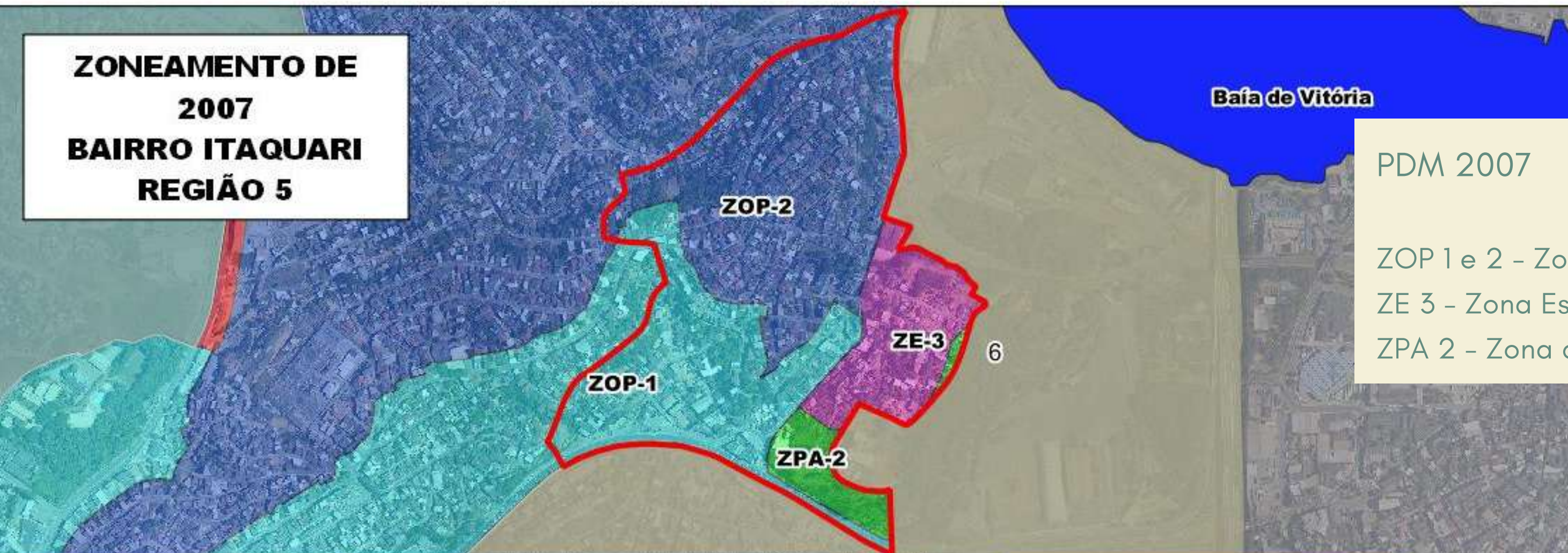
Em 2017 era uma empresa transportadora. Como a proposta de PDM não foi votada, e era permitido pelo PDM de 2007, houve alteração de uso, e o local não é mais compatível com ZDER.

Proposta atual

Ampliar ZEM - Zona Especial Metropolitana onde era ZDER 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3 e

ZPA - Zona de Proteção Ambiental

**ZONEAMENTO DE  
2007  
BAIRRO ITAQUARI  
REGIÃO 5**



PDM 2007

- ZOP 1 e 2 - Zona de Ocupação Preferencial 1 e 2
- ZE 3 - Zona Especial 3
- ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

**ZONEAMENTO DE  
2021  
BAIRRO ITAQUARI  
REGIÃO 5**

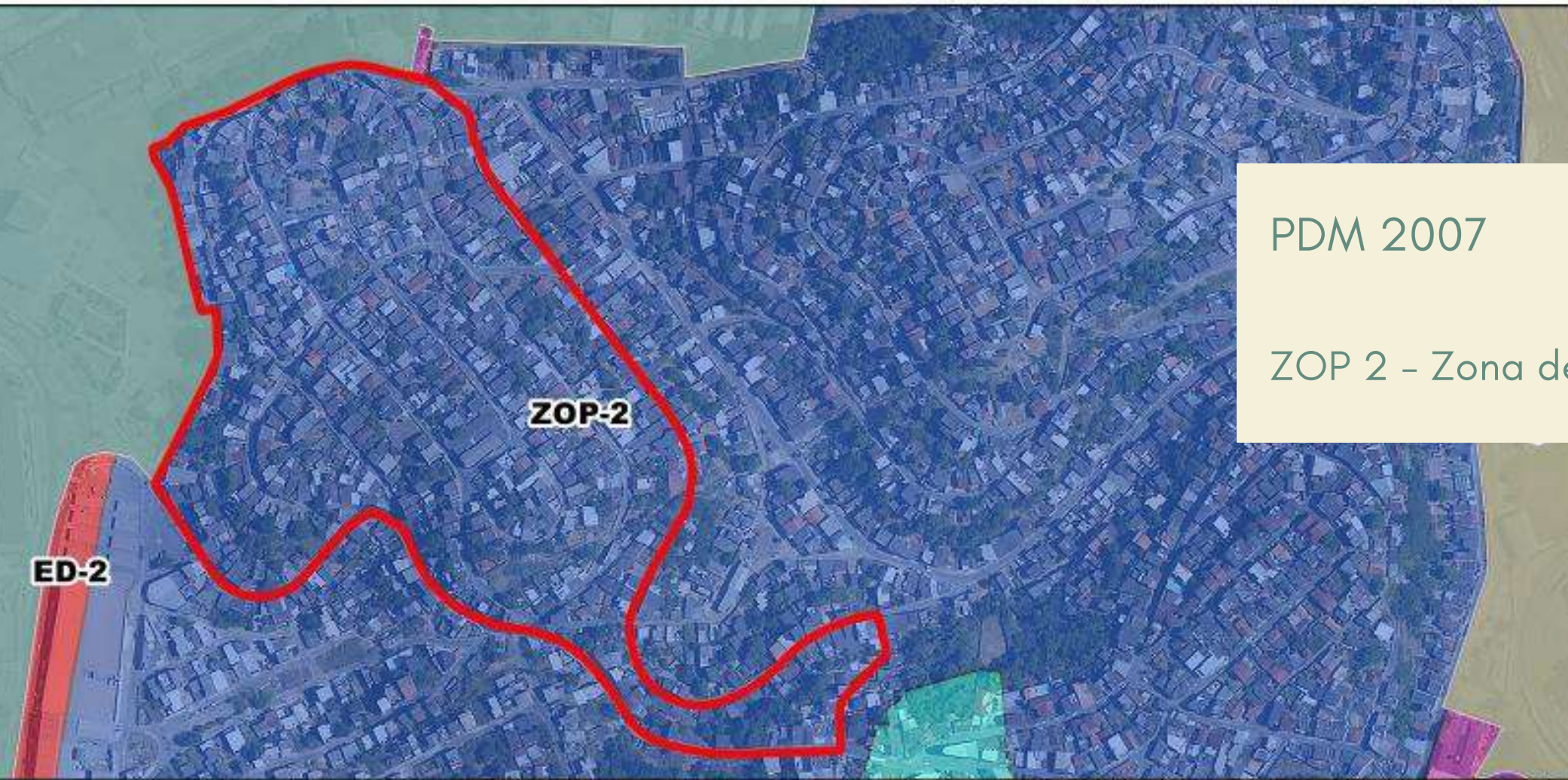


PDM 2021

- ZR 1 - Zona Residencial 1
- EM 2 - Eixo de Mobilidade 2
- ZEM - Zona Especial Metropolitana
- ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico

**ZONEAMENTO DE 2007  
BAIRRO EXPEDITO  
REGIÃO 5**

3



PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2

**ZONEAMENTO DE 2021  
BAIRRO EXPEDITO  
REGIÃO 5**

3



PDM 2021

ZR 1 - Zona Residencial 1

EM 2 - Eixo de Mobilidade 2



**ZONEAMENTO DE  
2007  
BAIRRO SOTEMA  
REGIÃO 5**



PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2

**ZONEAMENTO DE  
2021  
BAIRRO SOTEMA  
REGIÃO 5**

3



PDM 2021

ZR 1 - Zona Residencial 1

**ZONEAMENTO DE 2007  
BAIRRO ALTO BOA  
VISTA  
REGIÃO 5**



PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2

**ZONEAMENTO DE 2021  
BAIRRO ALTO BOA  
VISTA  
REGIÃO 5**



PDM 2021

ZR 1 - Zona Residencial 1

EM 2 - Eixo de Mobilidade 2

# Como posso participar do PDM?

## WEBSITE

<http://cariacica.es.gov.br/paginas/pdm>

## TELEFONE

(27) 3354-5405

## E-MAIL

[pdm2021@cariacica.es.gov.br](mailto:pdm2021@cariacica.es.gov.br)

## AUDIÊNCIAS PÚBLICAS VIRTUAIS

- ✓ • 18/05 - Região 4 e 12
- ✓ • 20/05 - Região 6
- ✓ • 25/05 - Região 3 e 5
- **27/05 - Região 7 e 11**
- 01/06 - Região 1 e 2
- 08/06 - Região 8 e 9
- 10/06 - Região 10 e 13

← **Próxima  
Quinta Feira!!!**



# Vamos Conversar?