



**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.

**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**

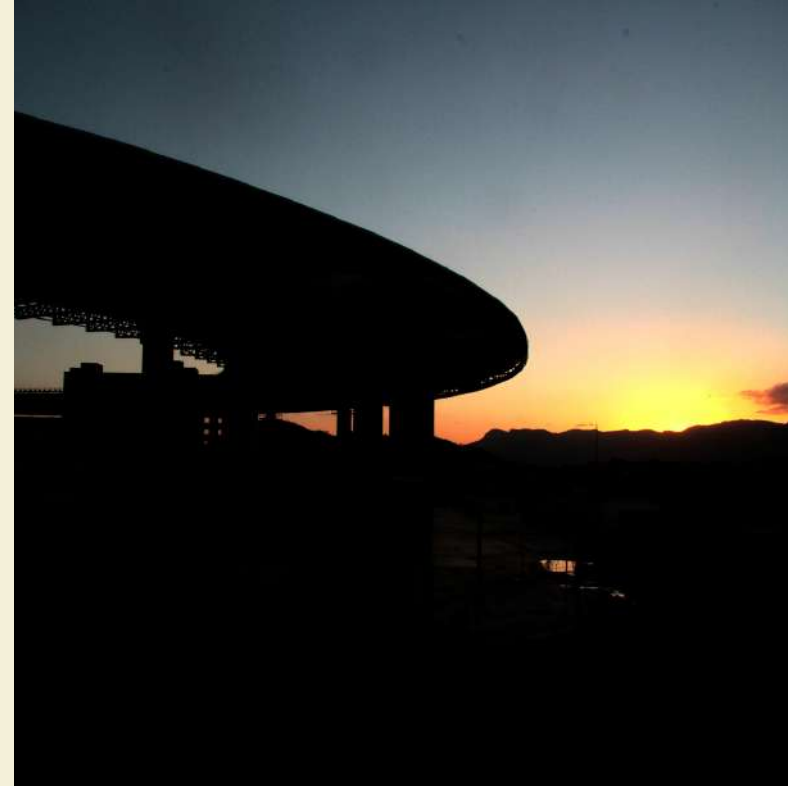
Campo Belo, Itapemirim, Maracanã, Rosa da Penha, São Benedito, São Geraldo II, Vila Isabel.

**EVENTO  
ONLINE**



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





# 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.

**01/06/2021**  
**terça-feira**  
**às 19h**

### REGIÃO 1

Aparecida, Flexal I, Flexal II, Nova Canaã, Porto Novo, Porto de Santana, Presidente Médici, Retiro Saudoso.

### REGIÃO 2

Bubú, Campo Verde, Cangaíba, Graúna, Planeta, Santo Antônio, Santana, Santo Antônio, Serra do Anil, Tabajara, Vila Prudêncio.

**EVENTO ONLINE**



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

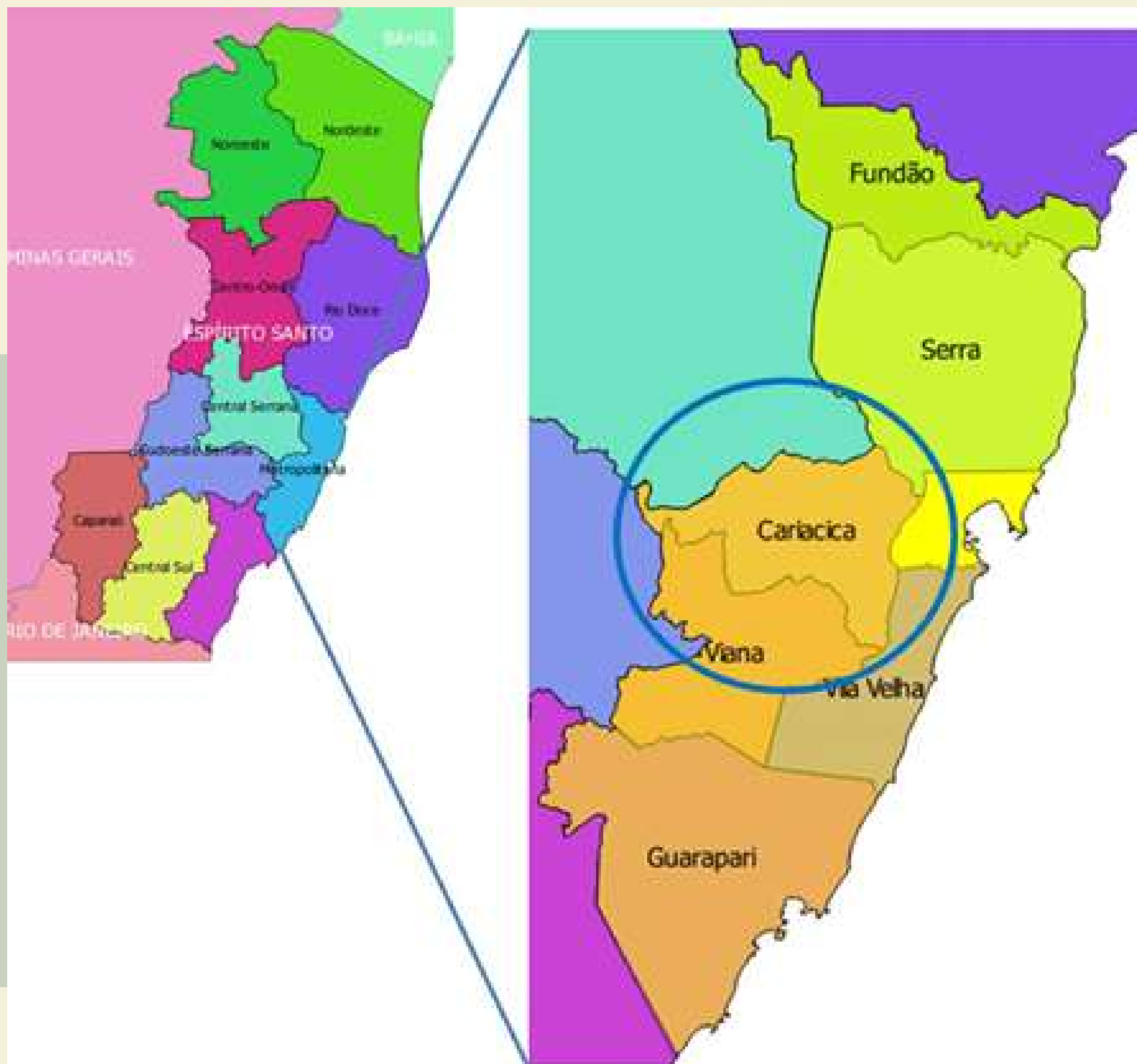


Plano Diretor  
Municipal  
Cariacica-ES



PREFEITURA DE  
CARIACICA

# 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)



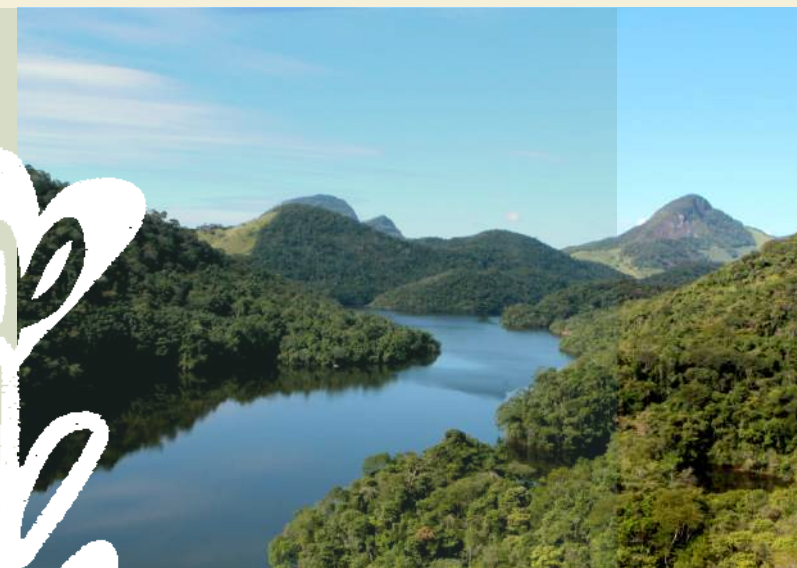
PARQUE NATURAL MUNICIPAL DO MONTE MOCHUARA (PNM) E A ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)



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



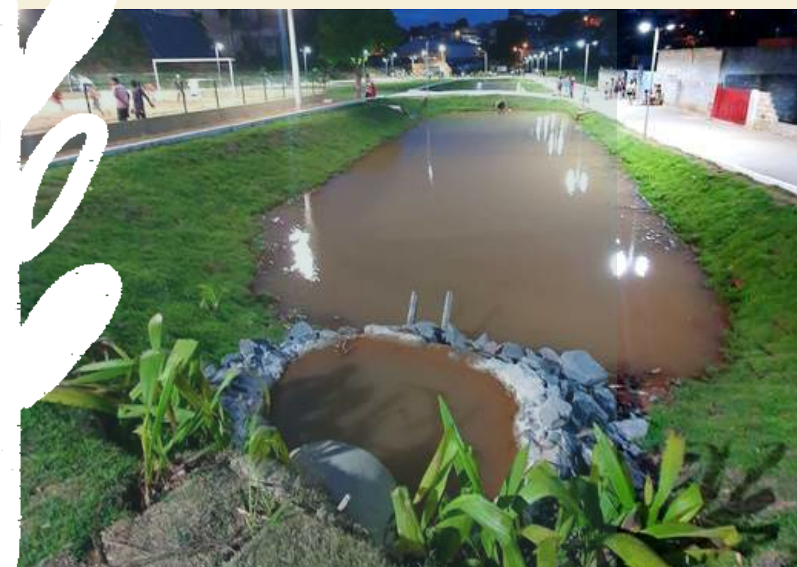
PARQUE MUNICIPAL O CRAVO E A ROSA



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;

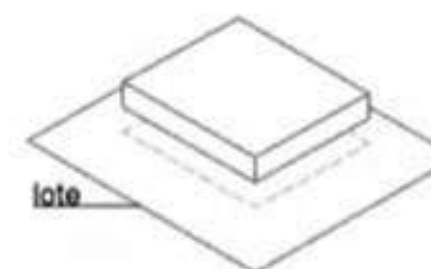


# O QUE É O ZONEAMENTO?

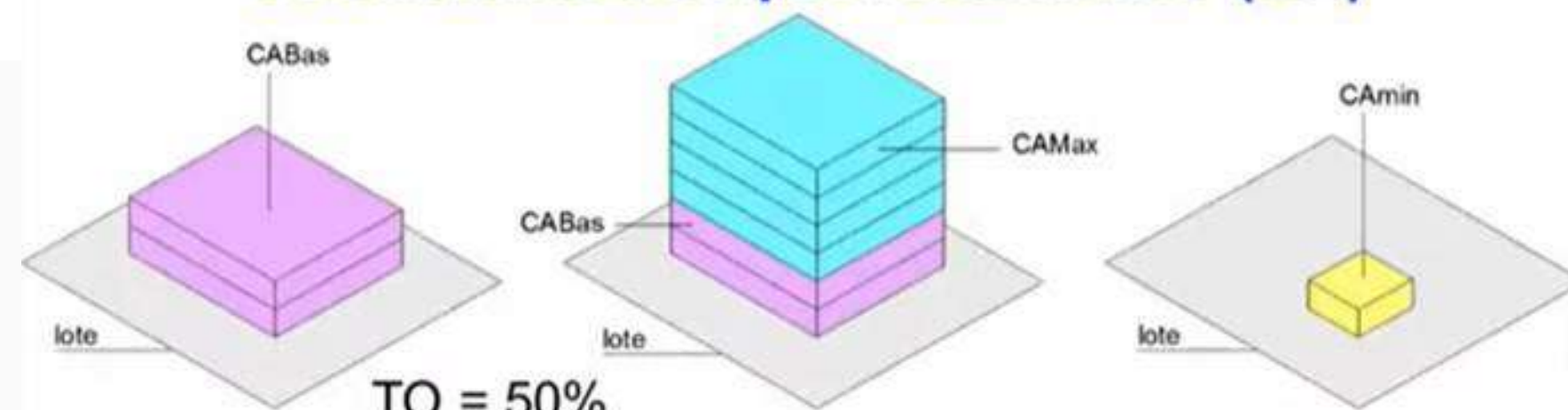
✓ Parâmetros Urbanísticos;



## Taxa de Ocupação (TO)



## Coefficiente de Aproveitamento (CA)



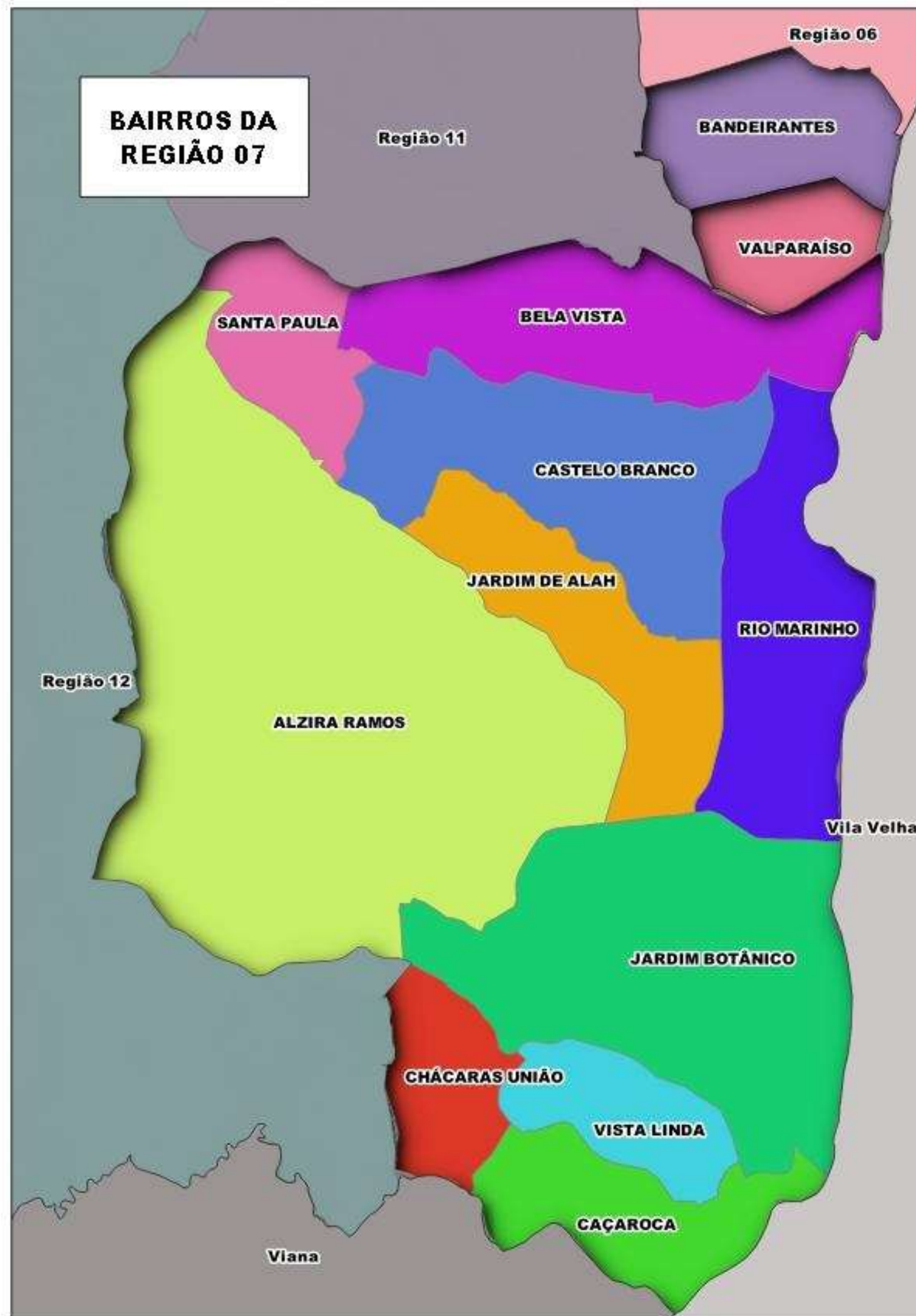
TO = 50%

CA Mín: 0,25

CA Bas: 1

CA Máx: 3

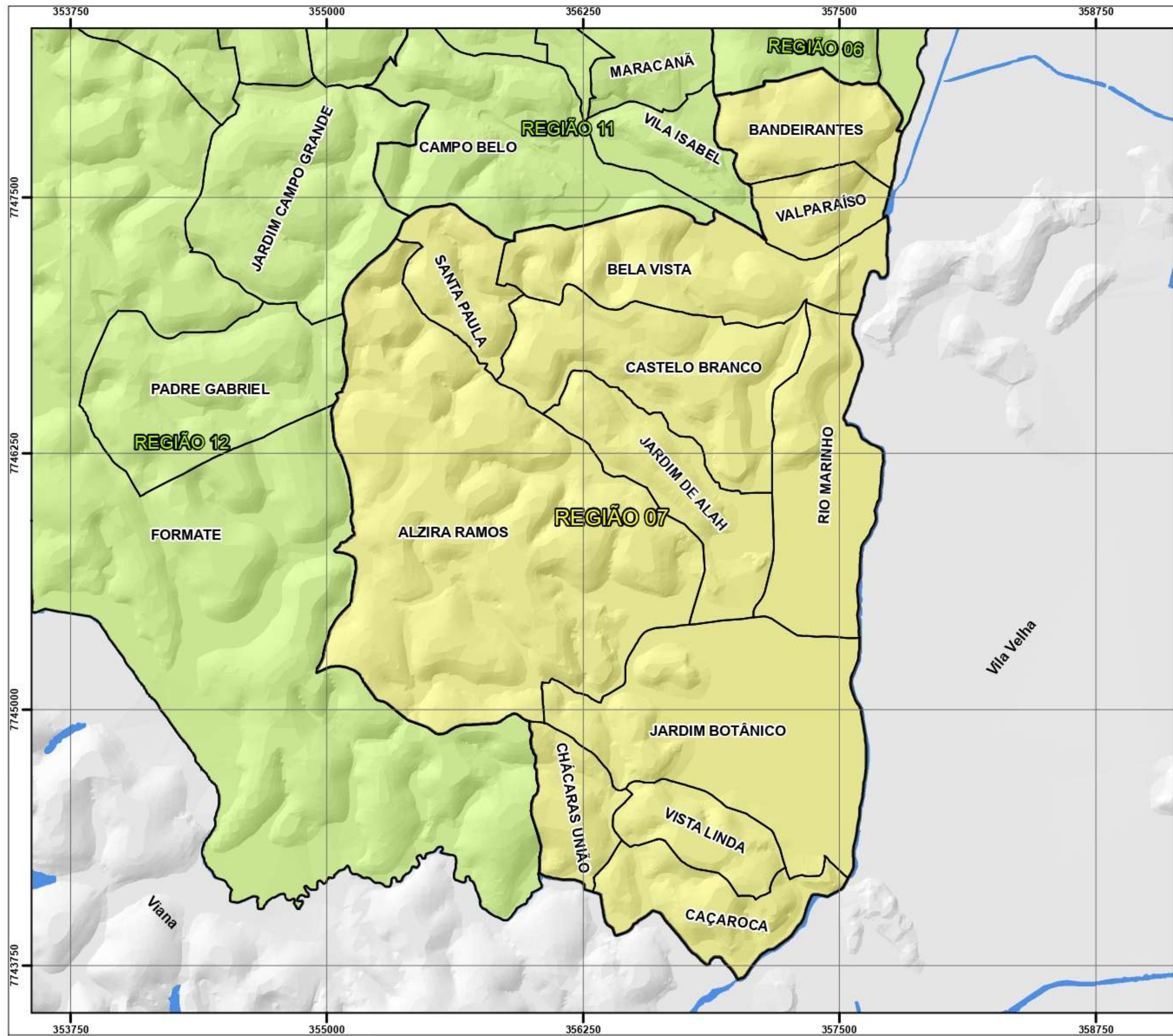
# Diagnóstico Zoneamentos Regiões 7 e 11



# Região 7

Bela Vista, Castelo Branco, Santa Paula, Jardim de Alah, Rio Marinho, Alzira Ramos, Jardim Botânico, Chácara União, Vista Linda, Bandeirantes\*, Valparaíso\*

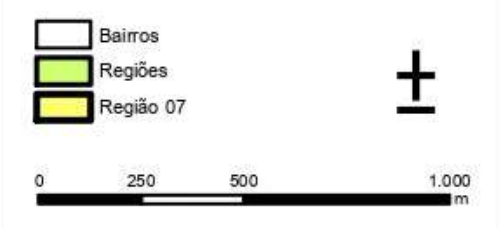




**PLANO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL  
MUNICÍPIO DE CARIACICA**

MICRORREGIONALIZAÇÃO

**REGIÃO 07**



**DADOS CARTOGRÁFICOS:**  
 Projeção Universal de Mercator (UTM)  
 Datum: WGS 1984  
 Escala: 1:25000  
 Base cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Cariacica Abril 2014

**DADOS DO CONTRATO**  
 Contrato: 198/2012  
 Processo: 29.086/2011  
 Concorrência Pública: 014/2012

Empresa Executora: **hiparc** GEOTECNOLOGIA

# Região 7

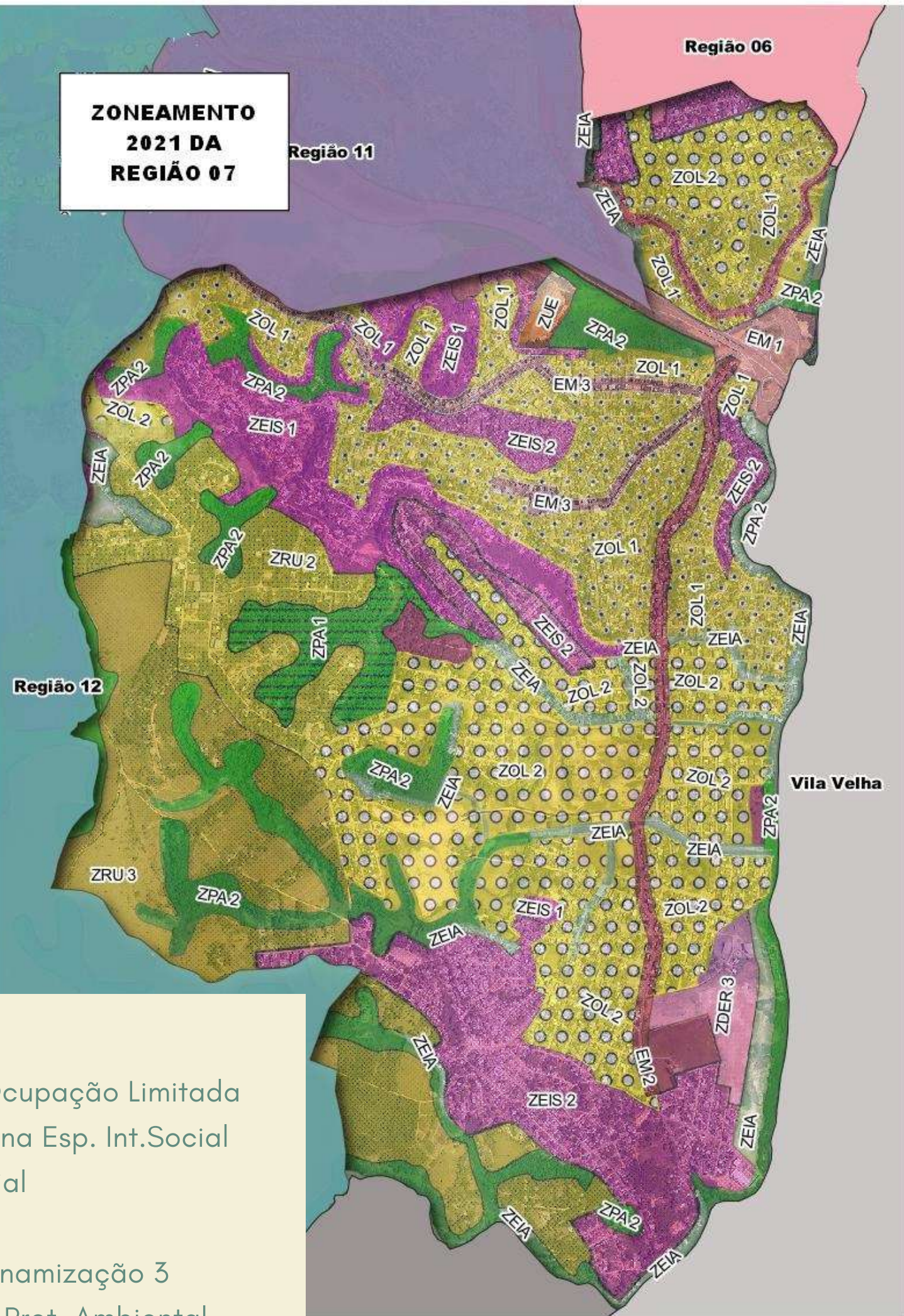
Bela Vista, Castelo Branco, Santa Paula, Jardim de Alah, Rio Marinho, Alzira Ramos, Jardim Botânico, Chácaras União, Vista Linda, Bandeirantes\*, Valparaíso\*



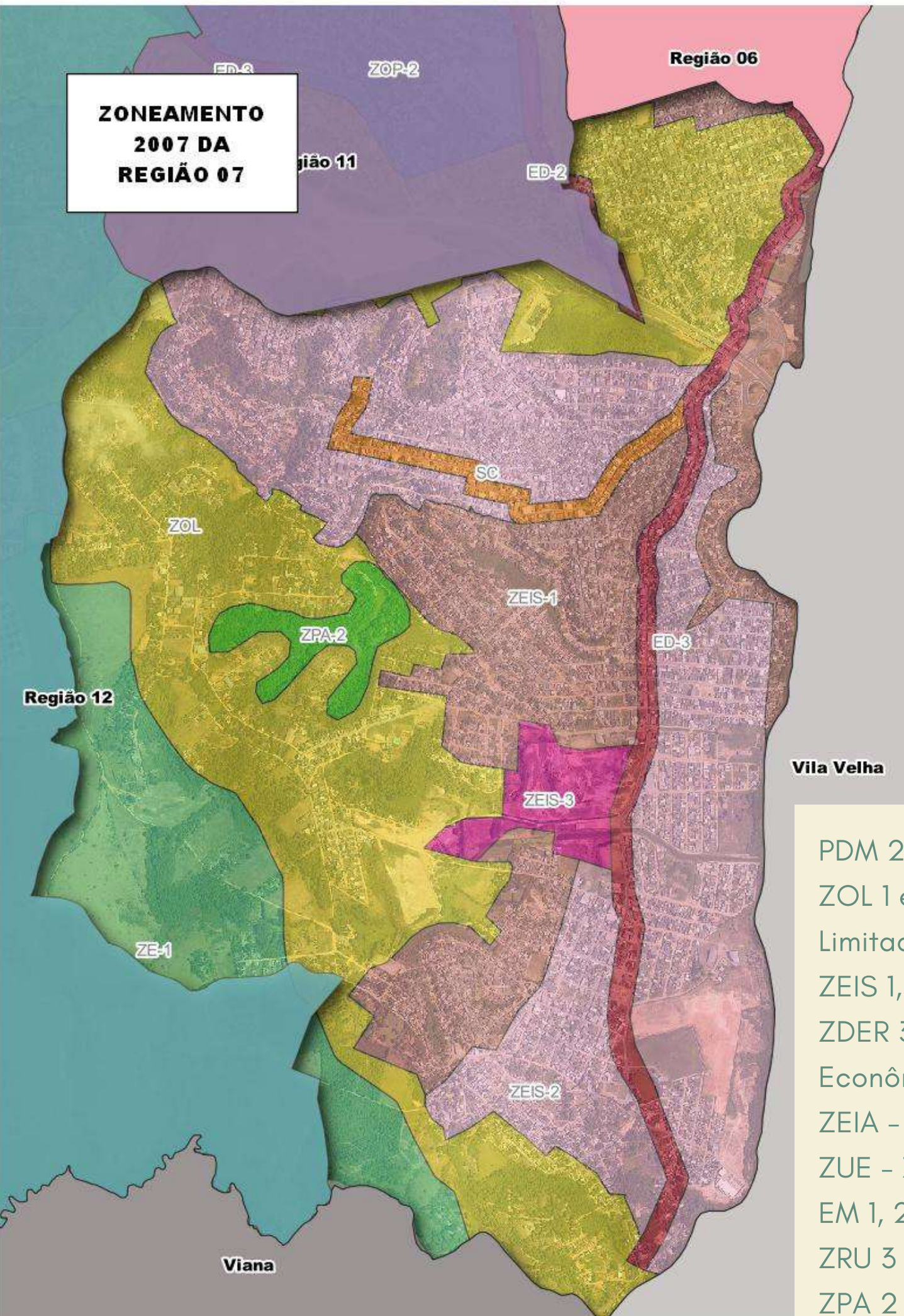
# Região 7

Bela Vista, Castelo Branco, Santa Paula, Jardim de Alah, Rio Marinho, Alzira Ramos, Jardim Botânico, Chácaras União, Vista Linda, Bandeirantes\*, Valparaíso\*

**ZONEAMENTO  
2021 DA  
REGIÃO 07**



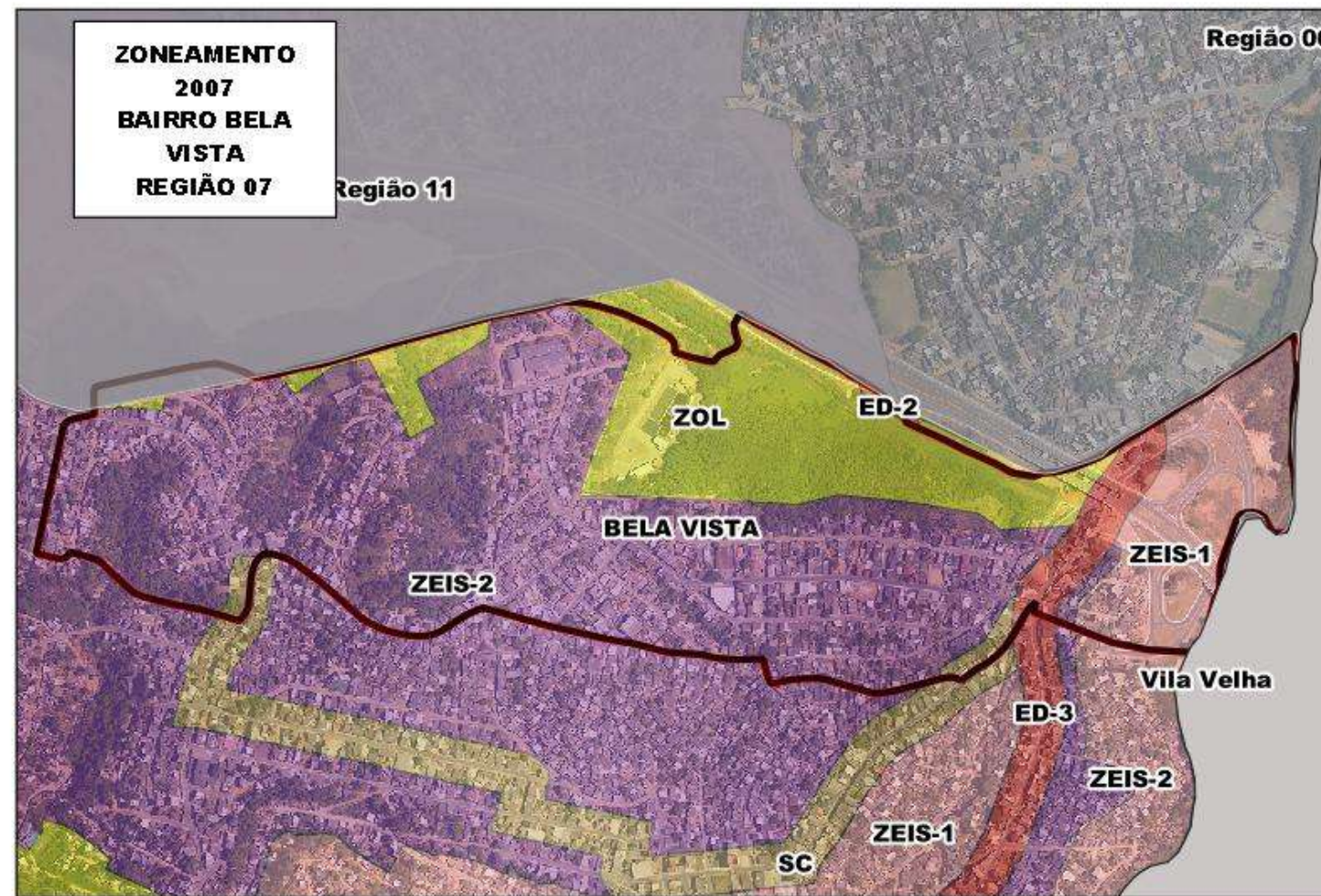
**ZONEAMENTO  
2007 DA  
REGIÃO 07**



- PDM 2021
- ZOL 1 e 2 - Zona de Ocup. Limitada
  - ZEIS 1, 2 - Zona Esp. Int Soc.
  - ZDER 3 - Zona Esp. Des. Econômico e Regional
  - ZEIA - Zona de Interesse Amb
  - ZUE - Zona de Uso Espec.
  - EM 1, 2 e 3 - Eixo de Mobil.
  - ZRU 3 - Zona Rurbana
  - ZPA 2 - Zona de Prot. Amb.

- PDM 2007
- ZOL - Zona de Ocupação Limitada
  - ZEIS 1, 2 e 3 - Zona Esp. Int.Social
  - ZE - Zona Especial
  - SC - Subcentro
  - ED 3 - Eixo de Dinamização 3
  - ZPA 2 - Zona de Prot. Ambiental

# Bela Vista

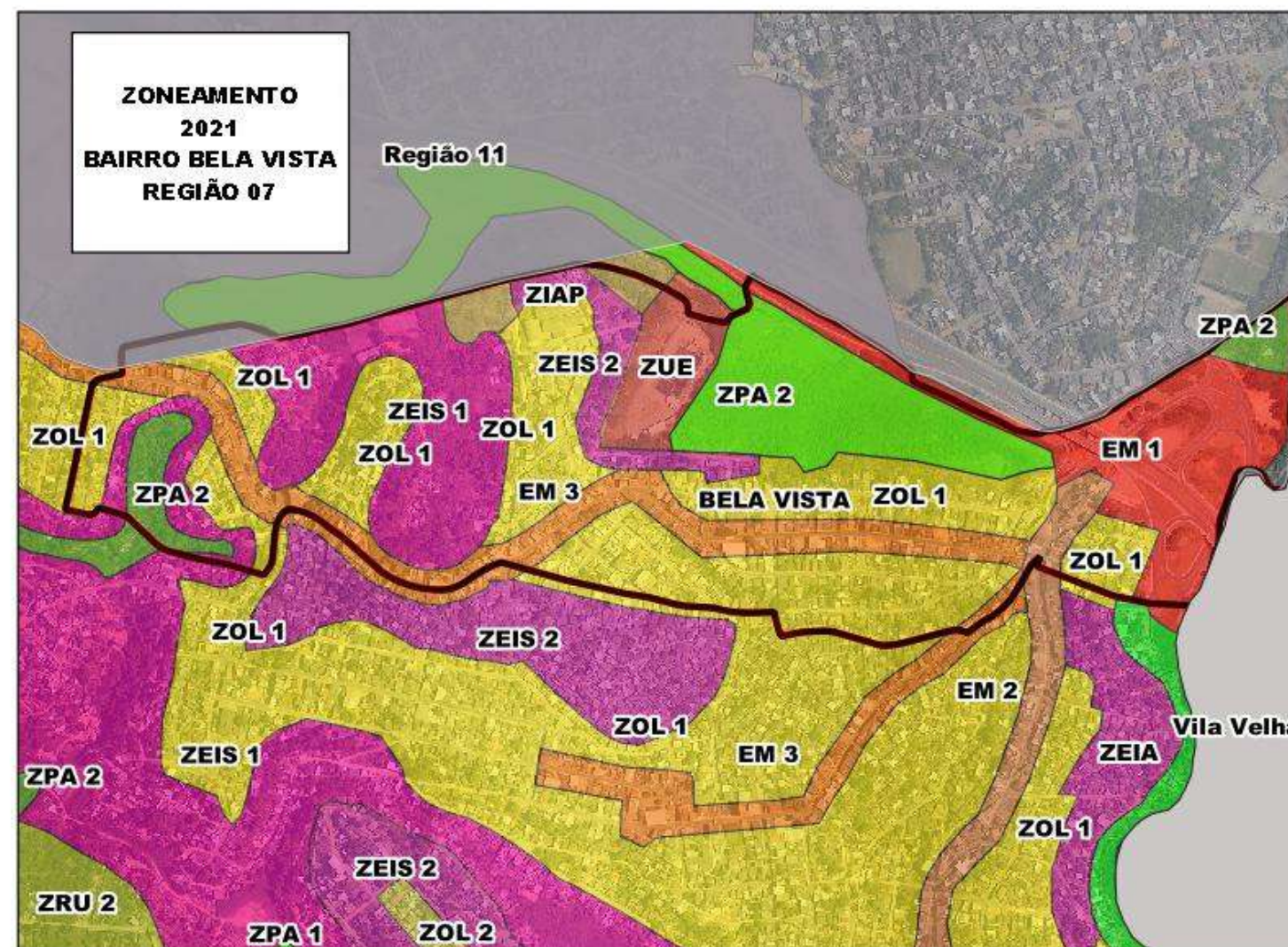


PDM 2007

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

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

ED 2 e 3 - Eixo de Dinamização 2 e 3



PDM 2021

ZOL 1 - Zona de Ocupação Limitada

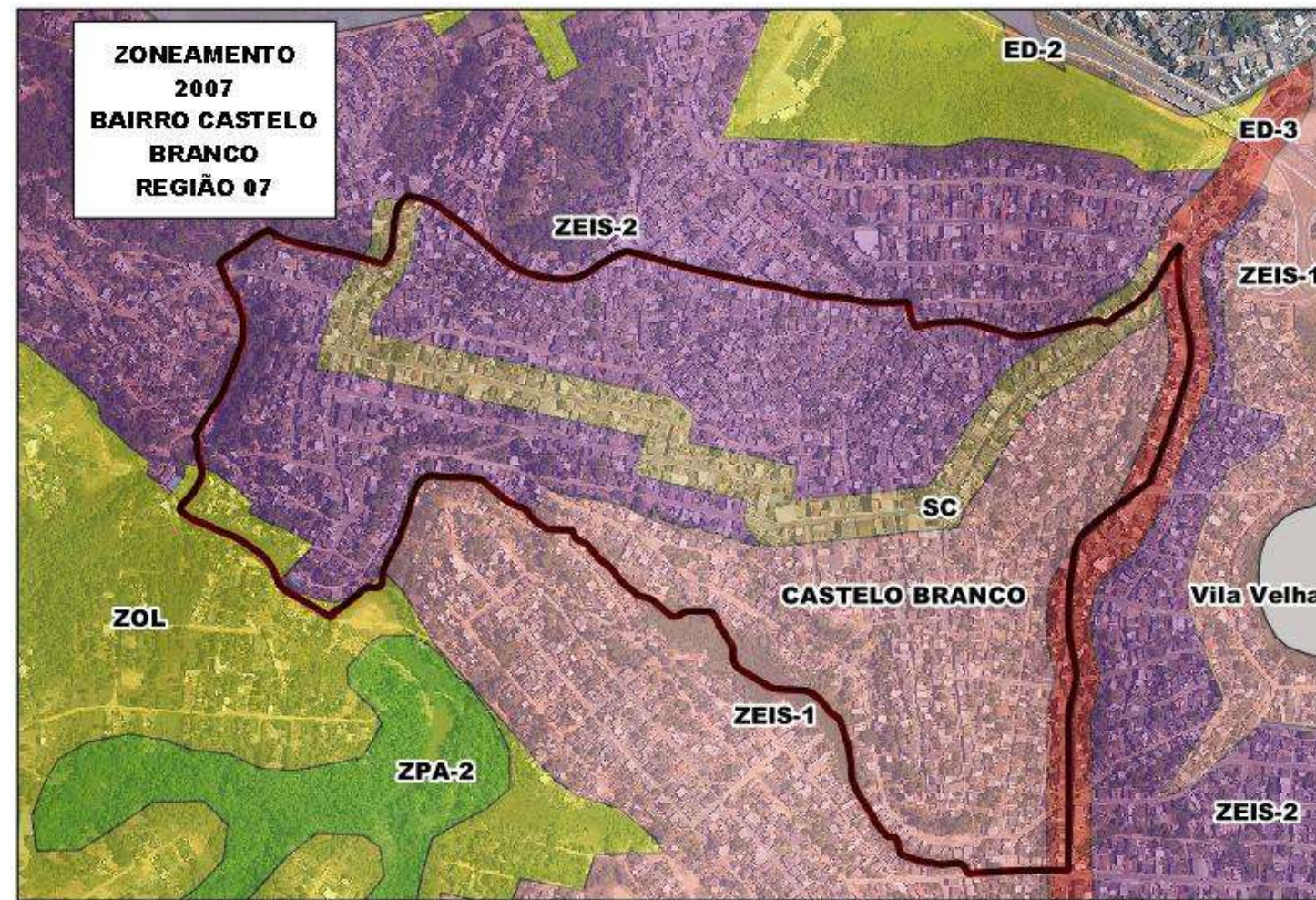
EM 1, 2 e 3 - Eixo de Mobilidade 2 e 3

ZUE - Zona de Uso Específico

ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental

# Castelo Branco

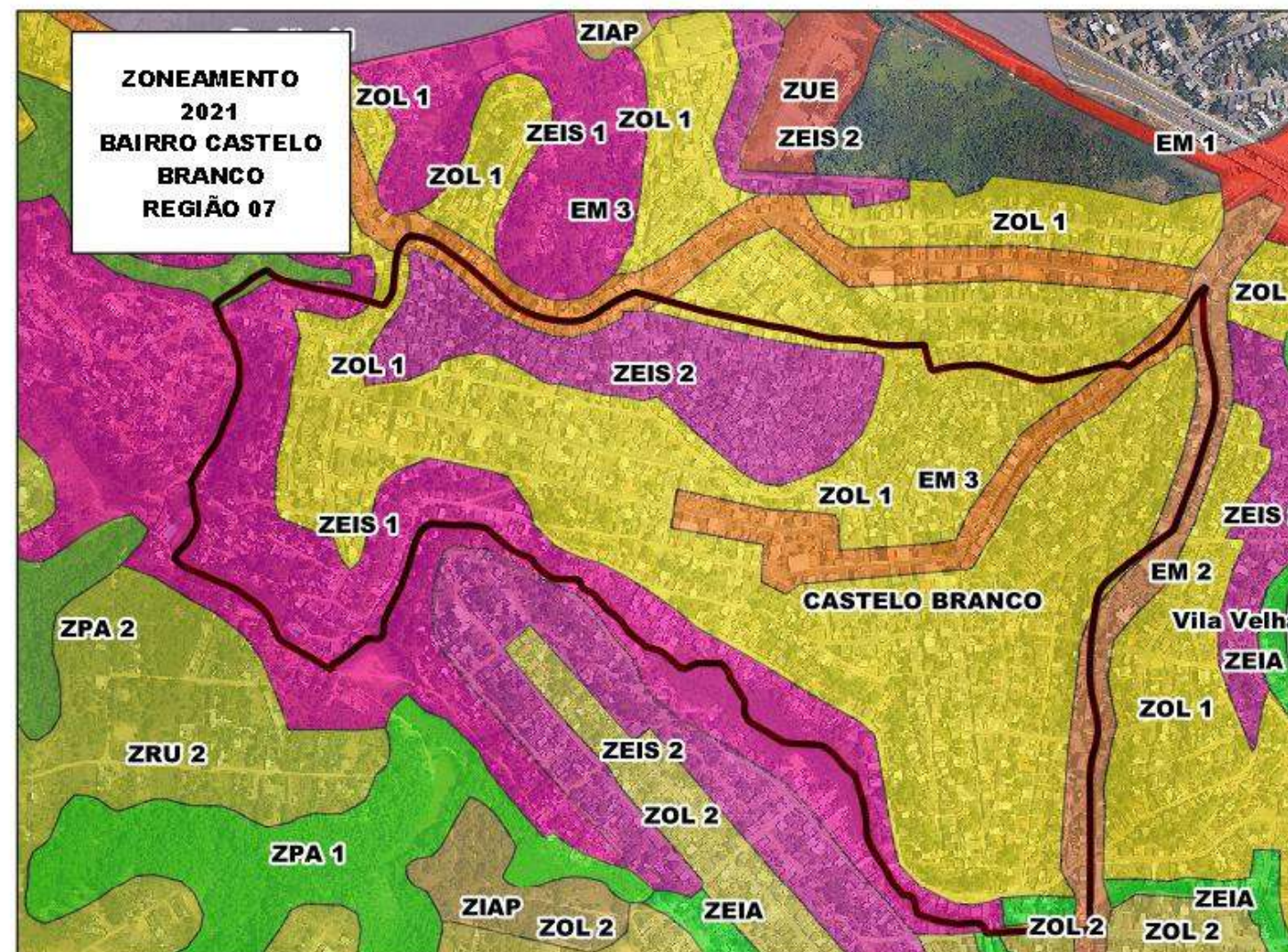


PDM 2007

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

SC - Subcentro

ED 3 - Eixo de Dinamização 3



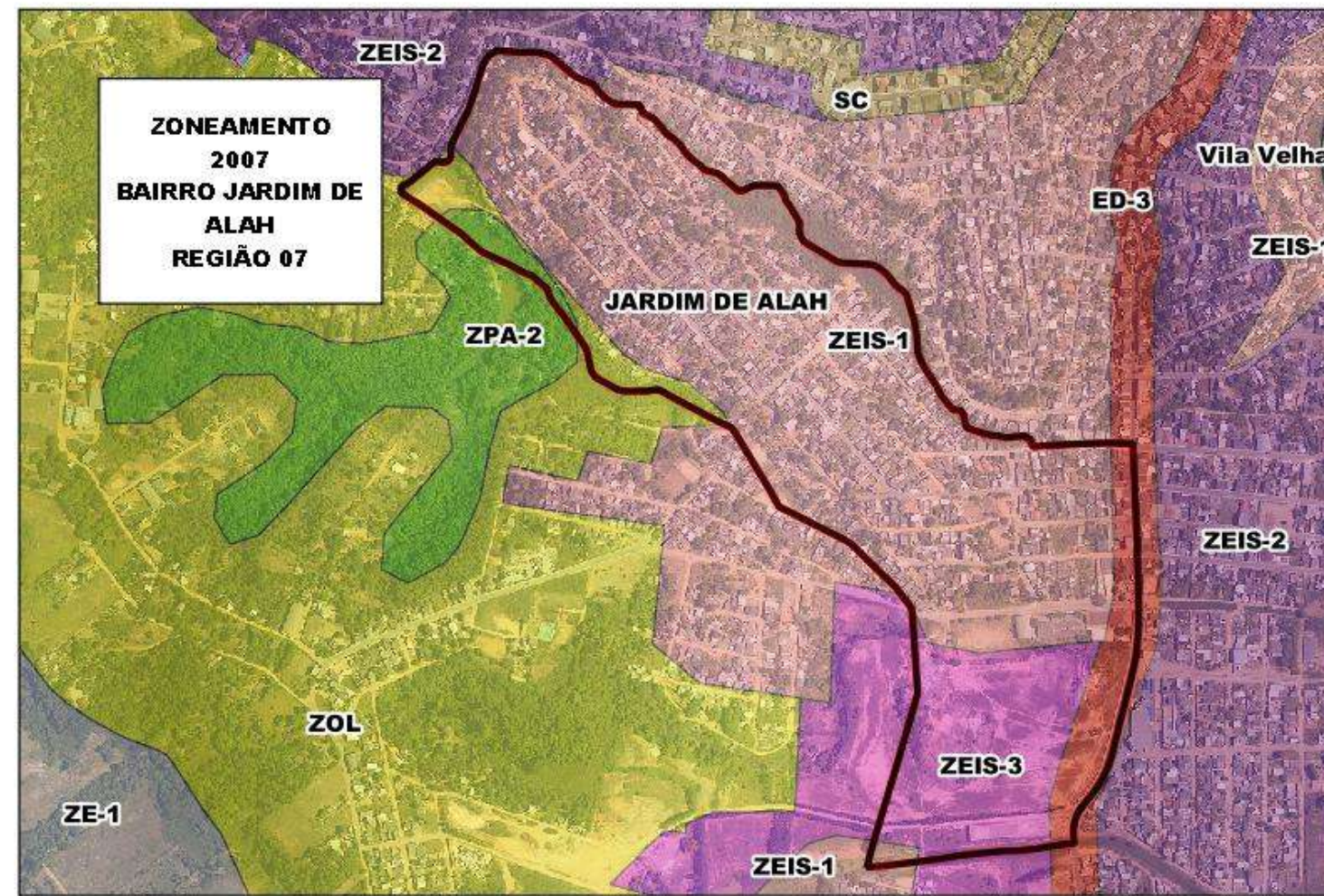
PDM 2021

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada

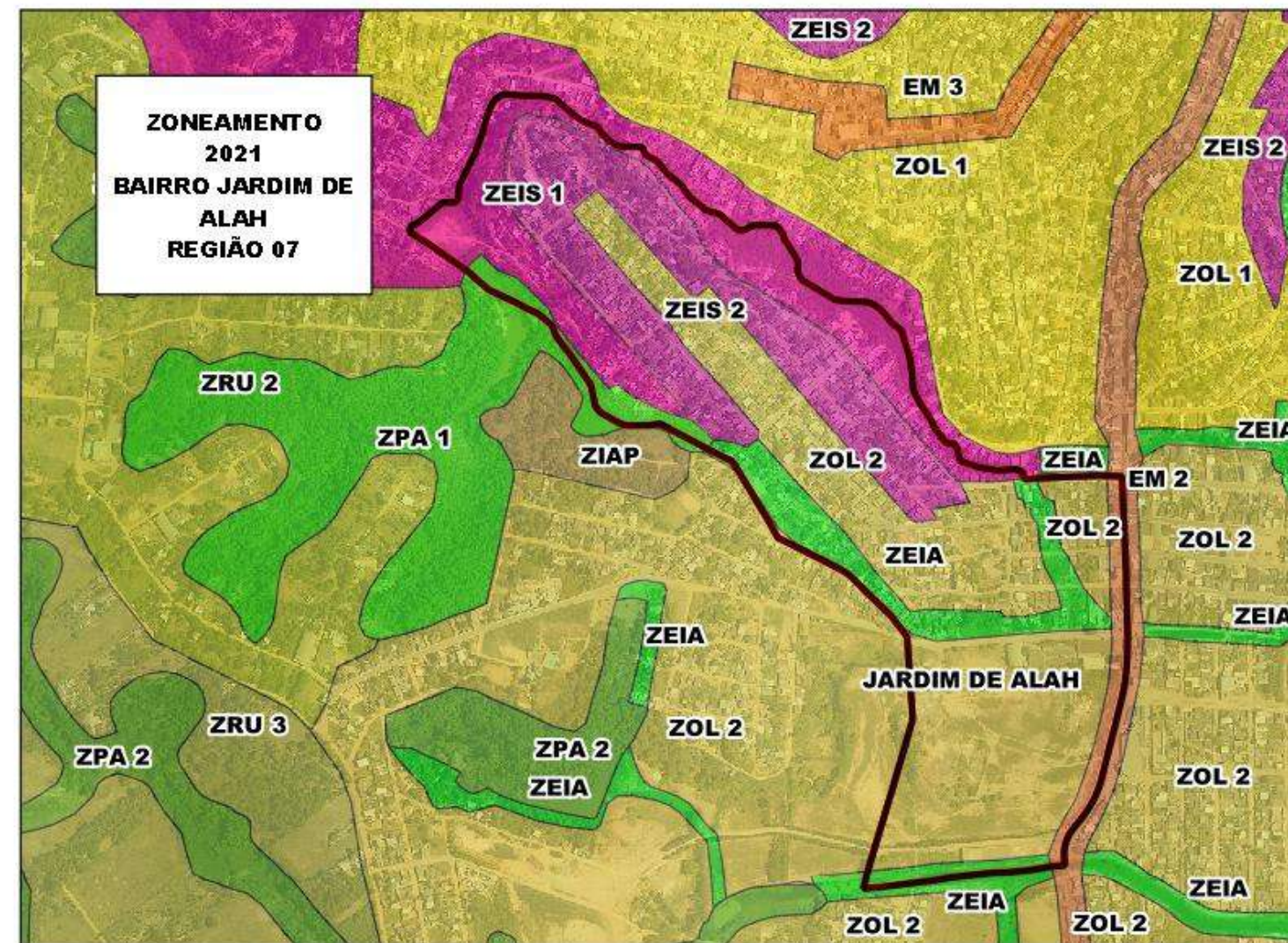
EM 2 e 3 - Eixo de Mobilidade

# Jardim de Alah



PDM 2007

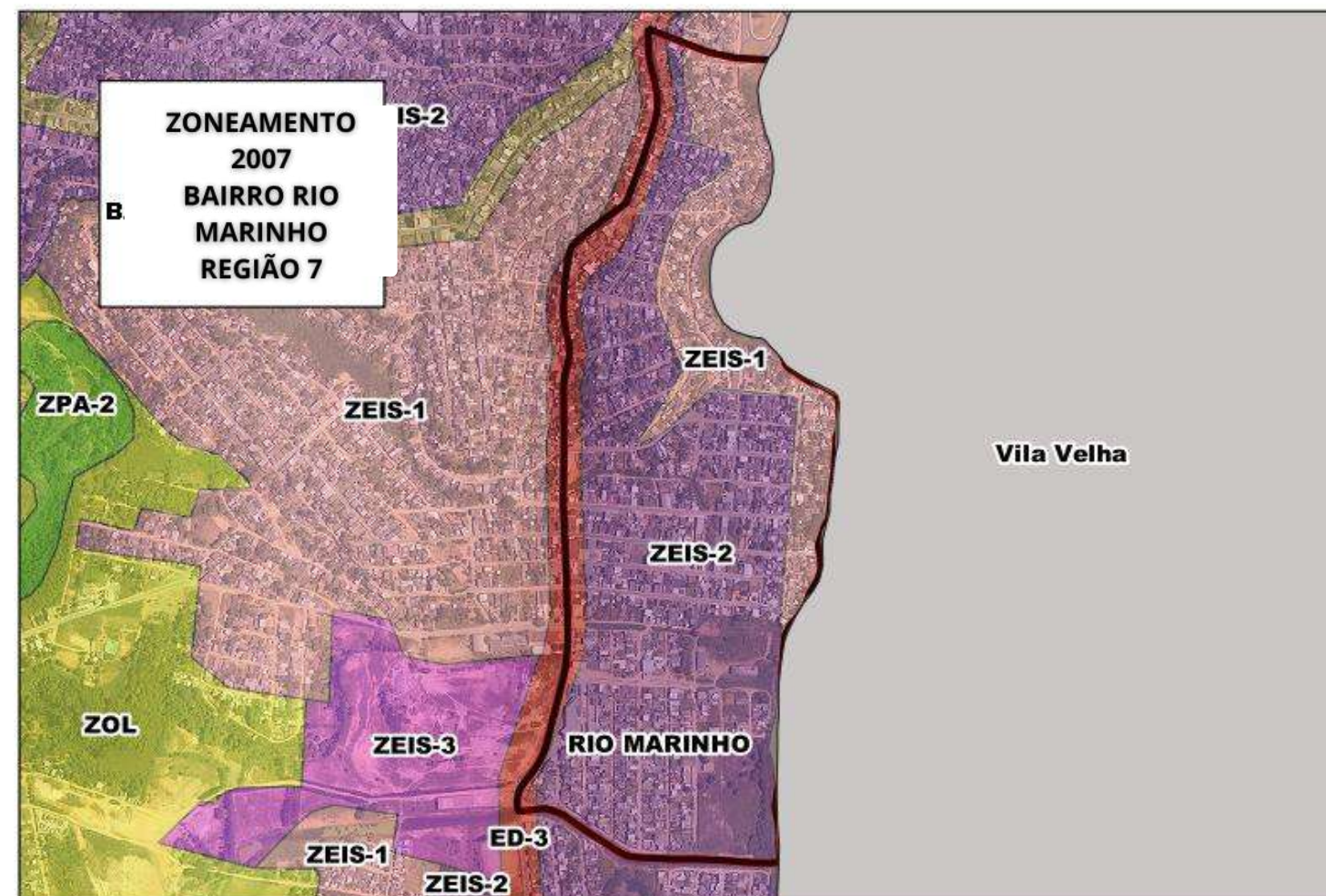
ZEIS 1 e 3 - Zona Especial Interesse Social  
ZOL - Zona de Ocupação Limitada  
ZPA - Zona de Proteção Ambiental  
ED 3 - Eixo de Dinamização 3



PDM 2021

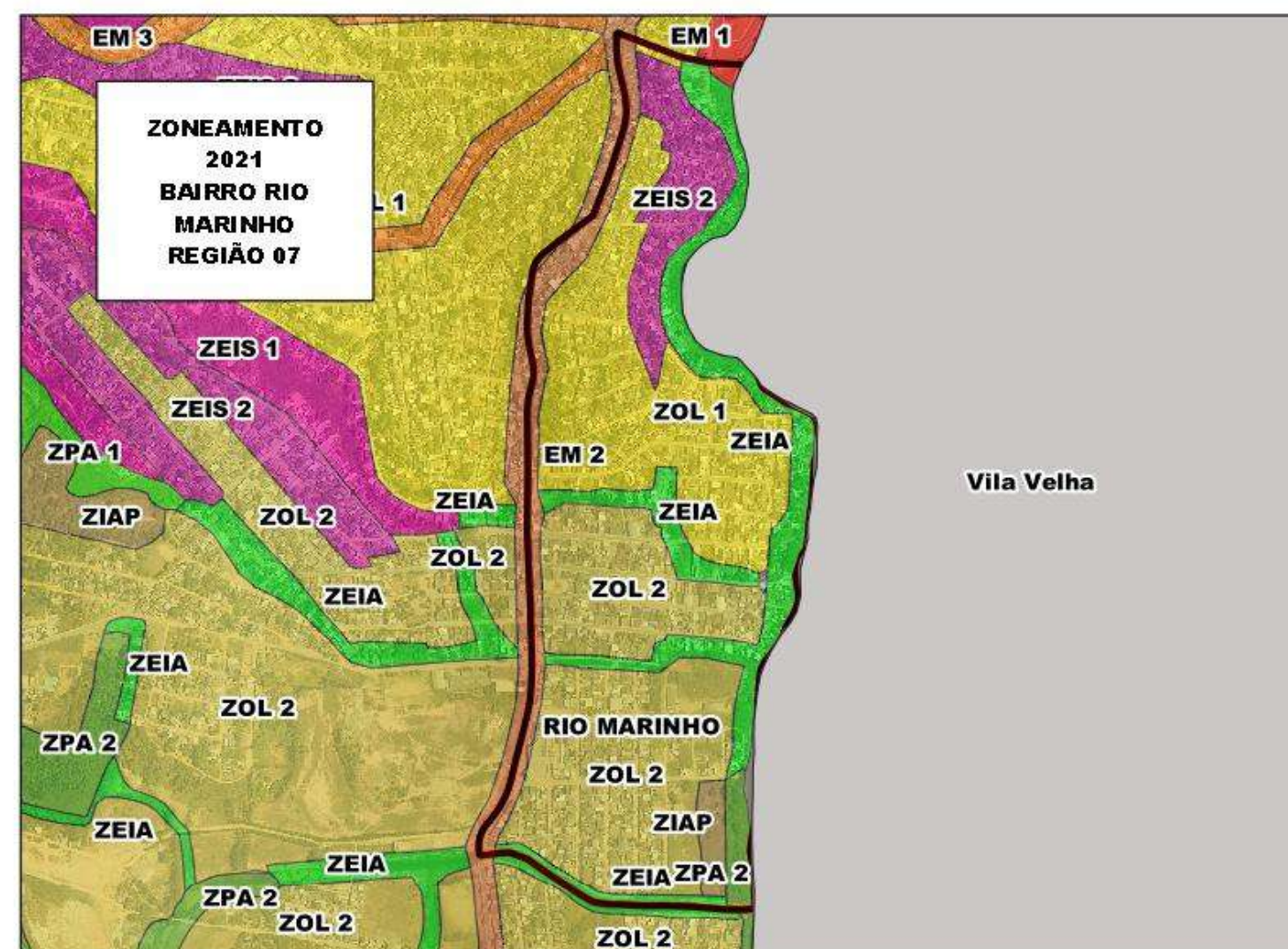
ZEIS 1 e 2 - Zona Especial de Interesse Social  
ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada  
EM 2 - Eixo de Mobilidade  
ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental 1  
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Rio Marinho



PDM 2007

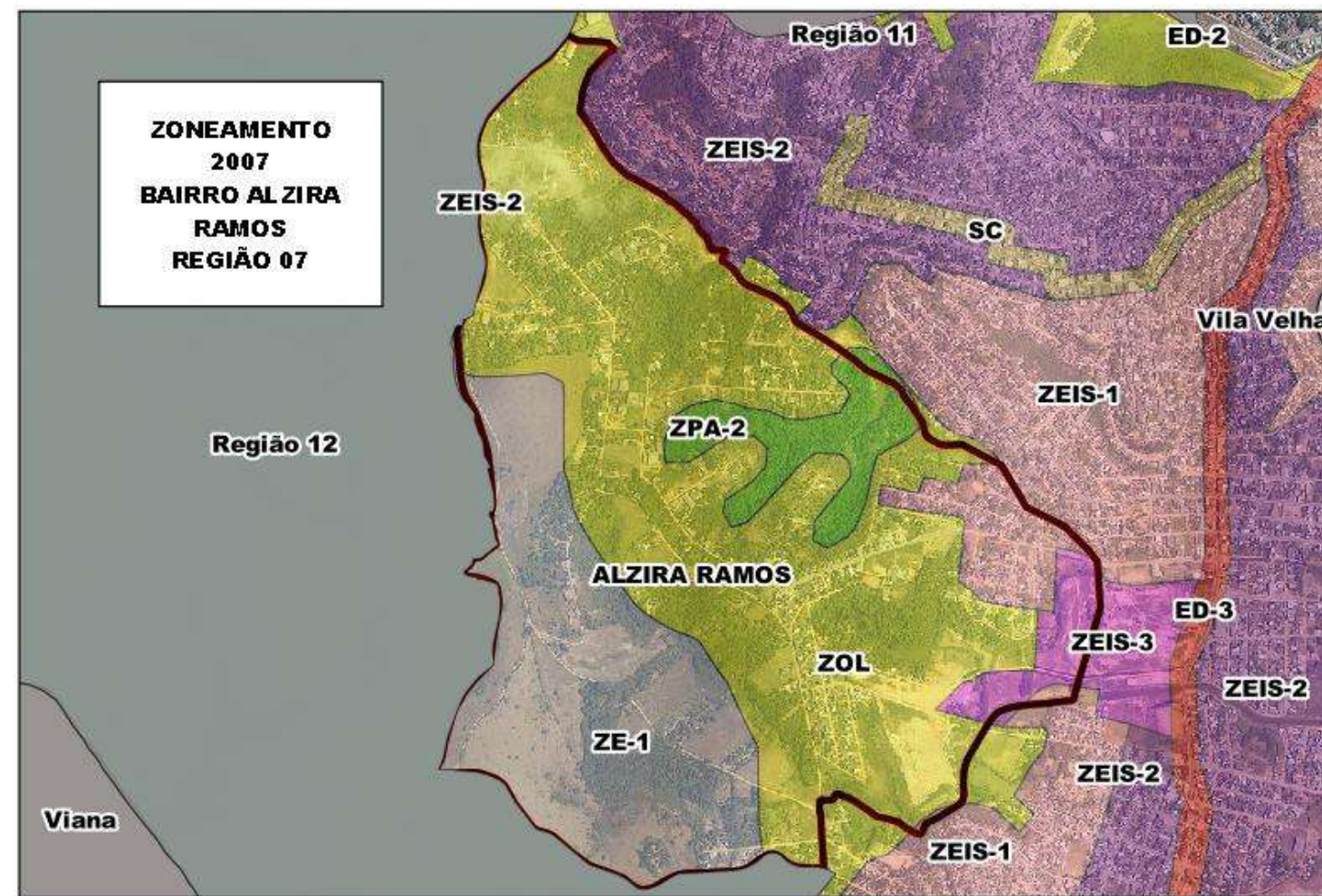
ZEIS 1 e 2 - Zona Especial Interesse Social  
ED 3 - Eixo de Dinamização



PDM 2021

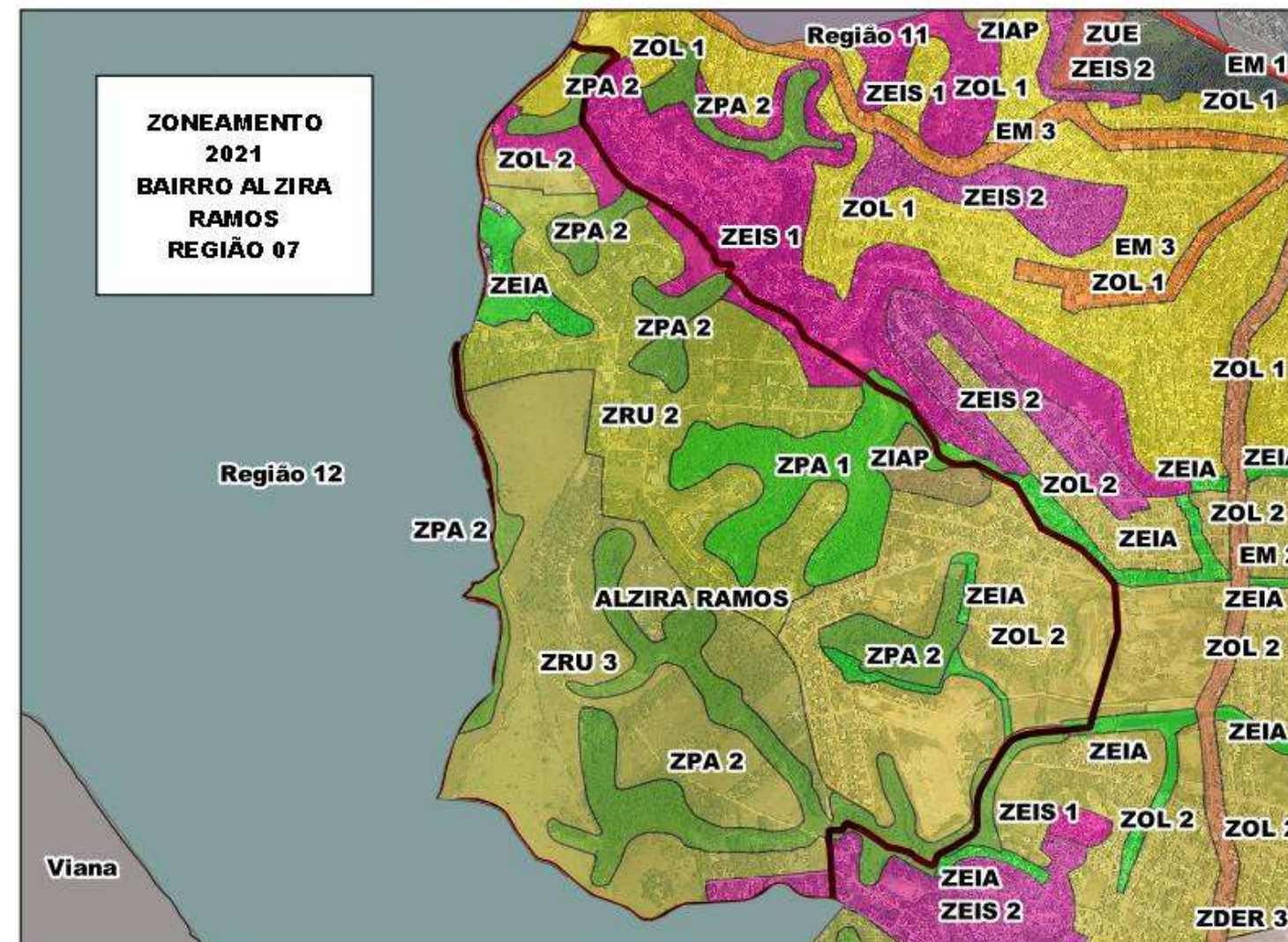
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social  
ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada  
EM 2 - Eixo de Mobilidade  
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental  
ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico  
ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental

# Alzira Ramos



PDM 2007

ZEIS 1 e 3 - Zona Especial Interesse Social  
ZOL - Zona de Ocupação Limitada  
ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental

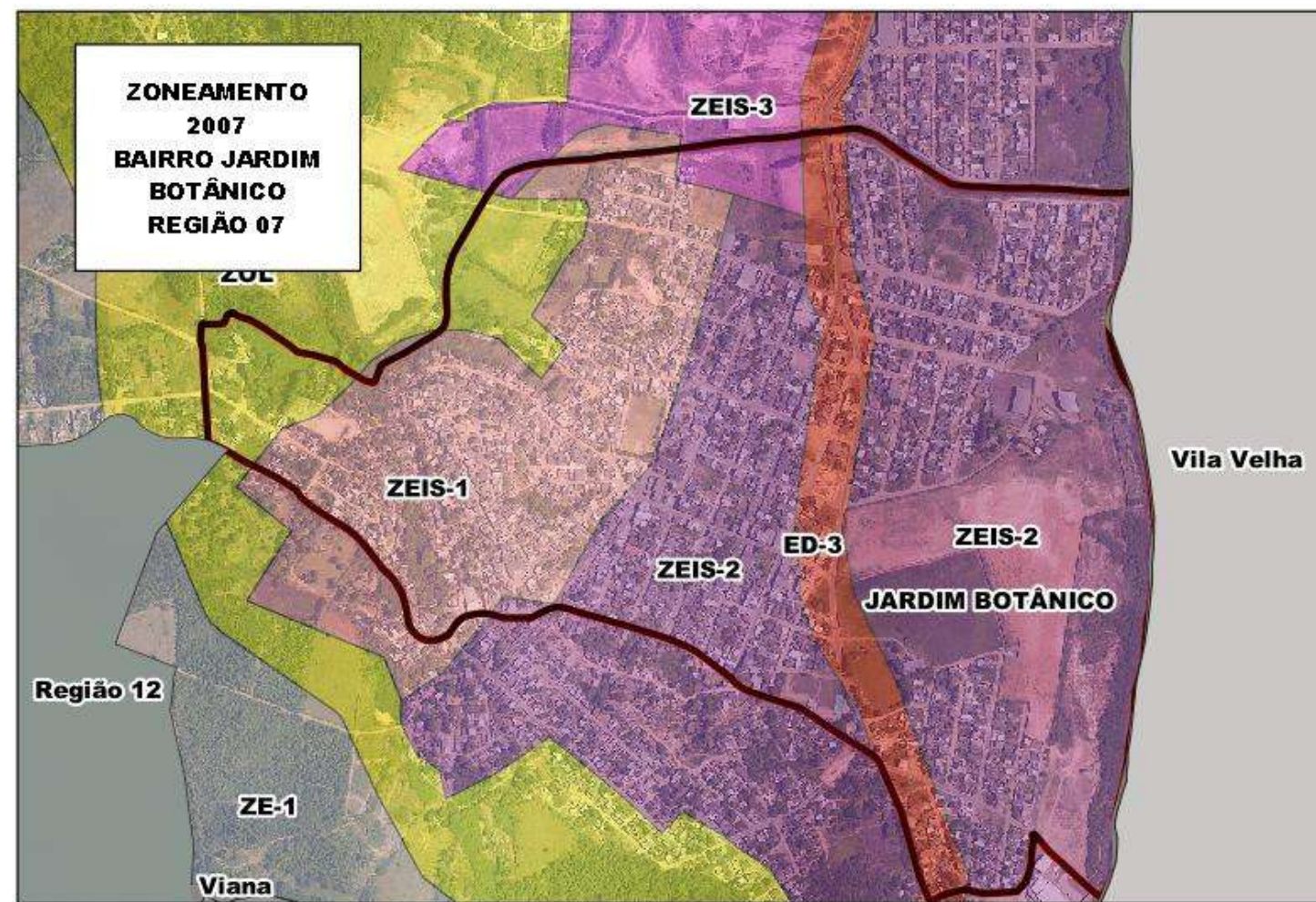


PDM 2021

ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social  
ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada  
ZRU 2 e 3 - Zona Rurbana  
ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico  
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental  
ZPA 1 e 2 - Zona de Proteção Ambiental



# Jardim Botânico

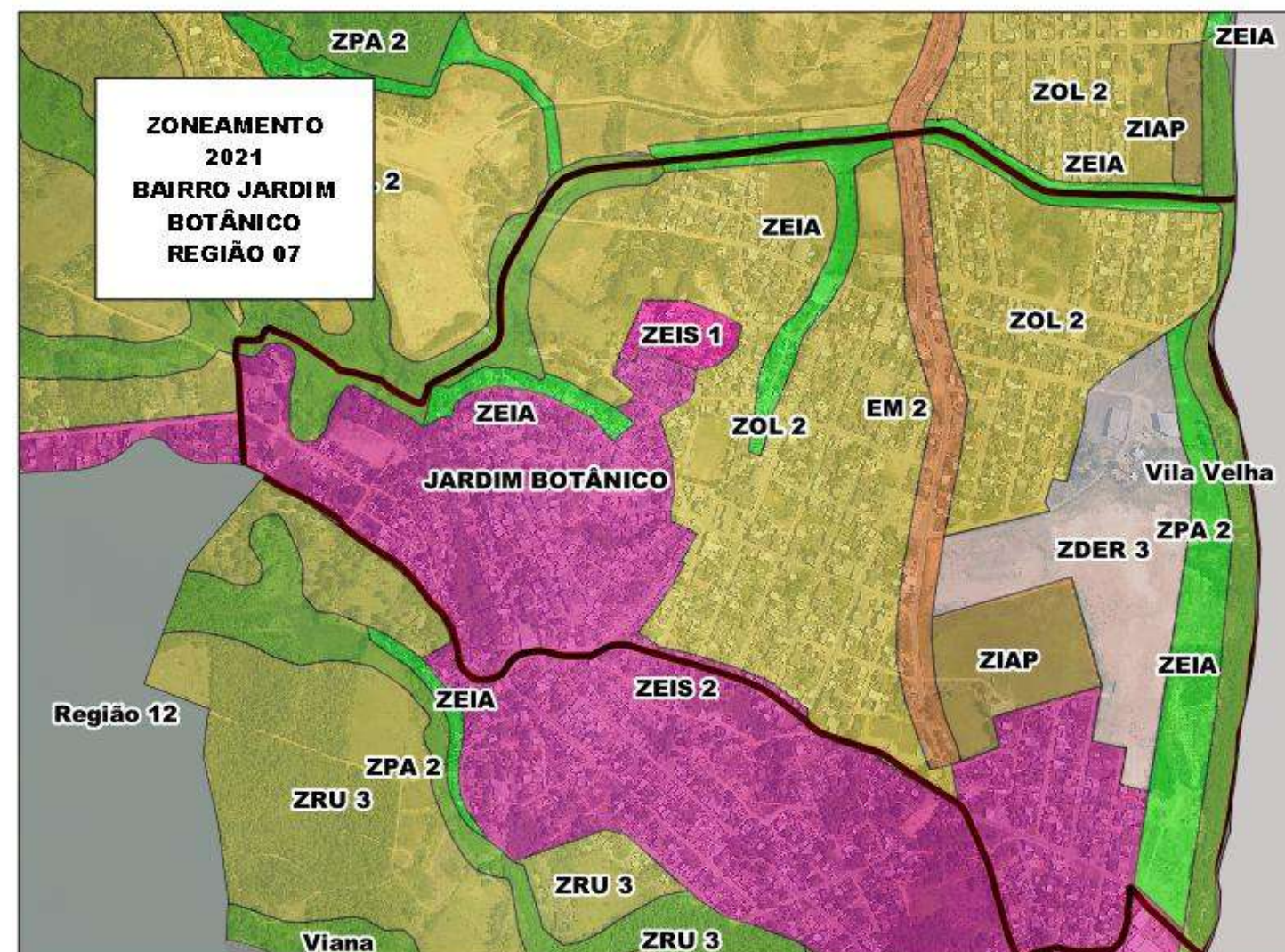


PDM 2007

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ED 3 - Eixo de Dinamização



PDM 2021

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada

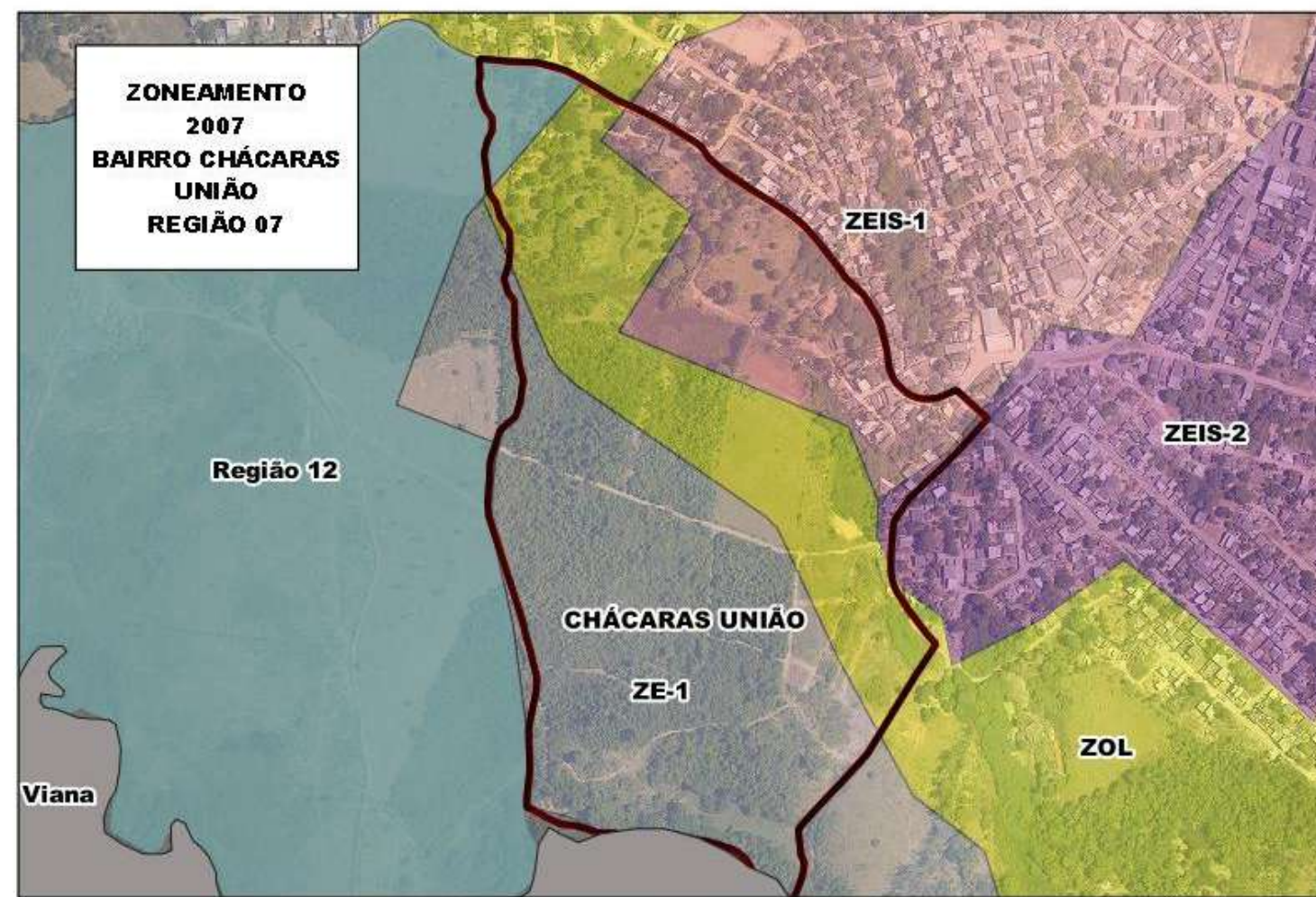
ZDER 3 - Zona de Desenv.Econômico e Regional 3

ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental

# Chácaras União

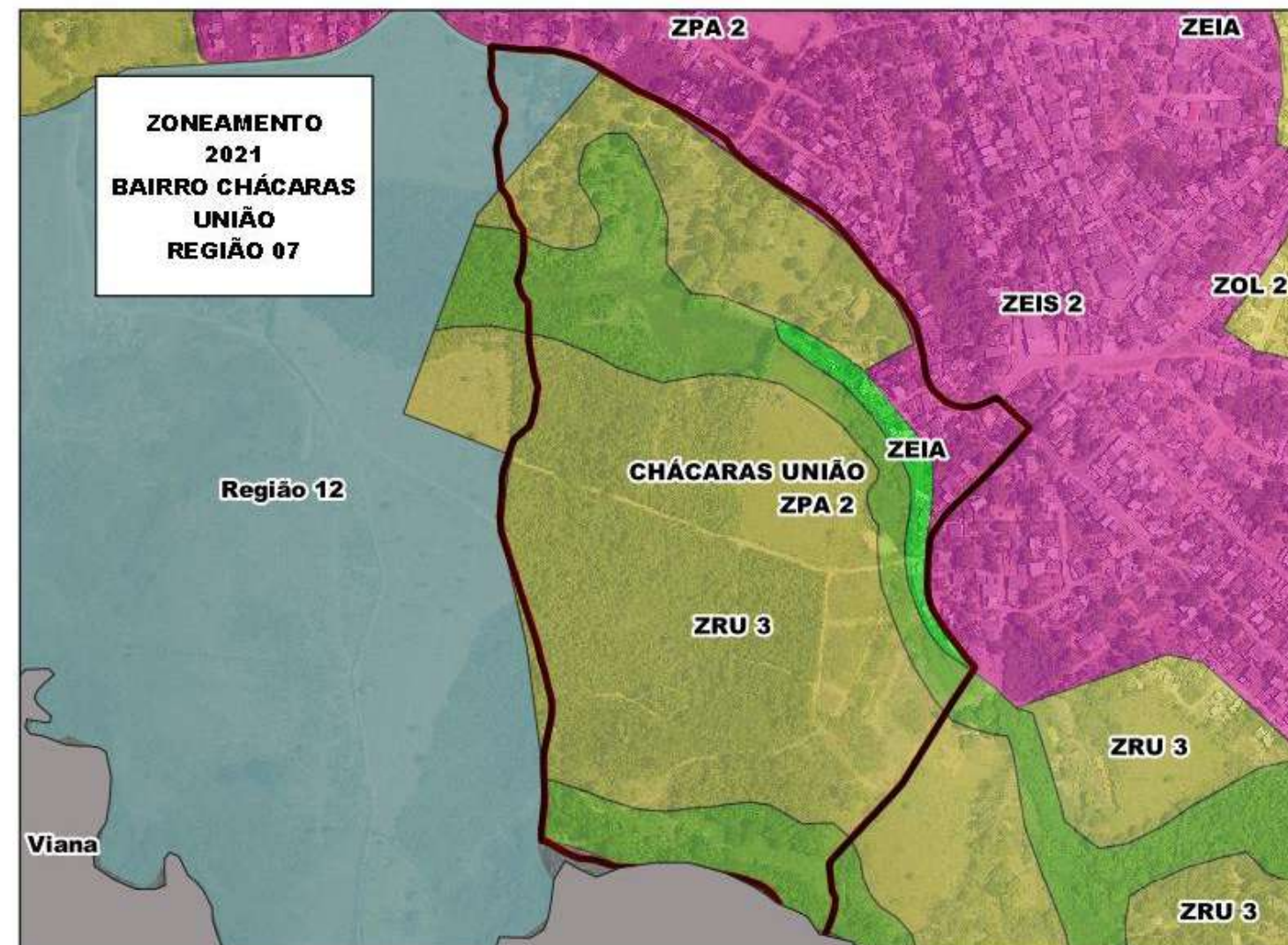


PDM 2007

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZE 1 - Zona Especial



PDM 2021

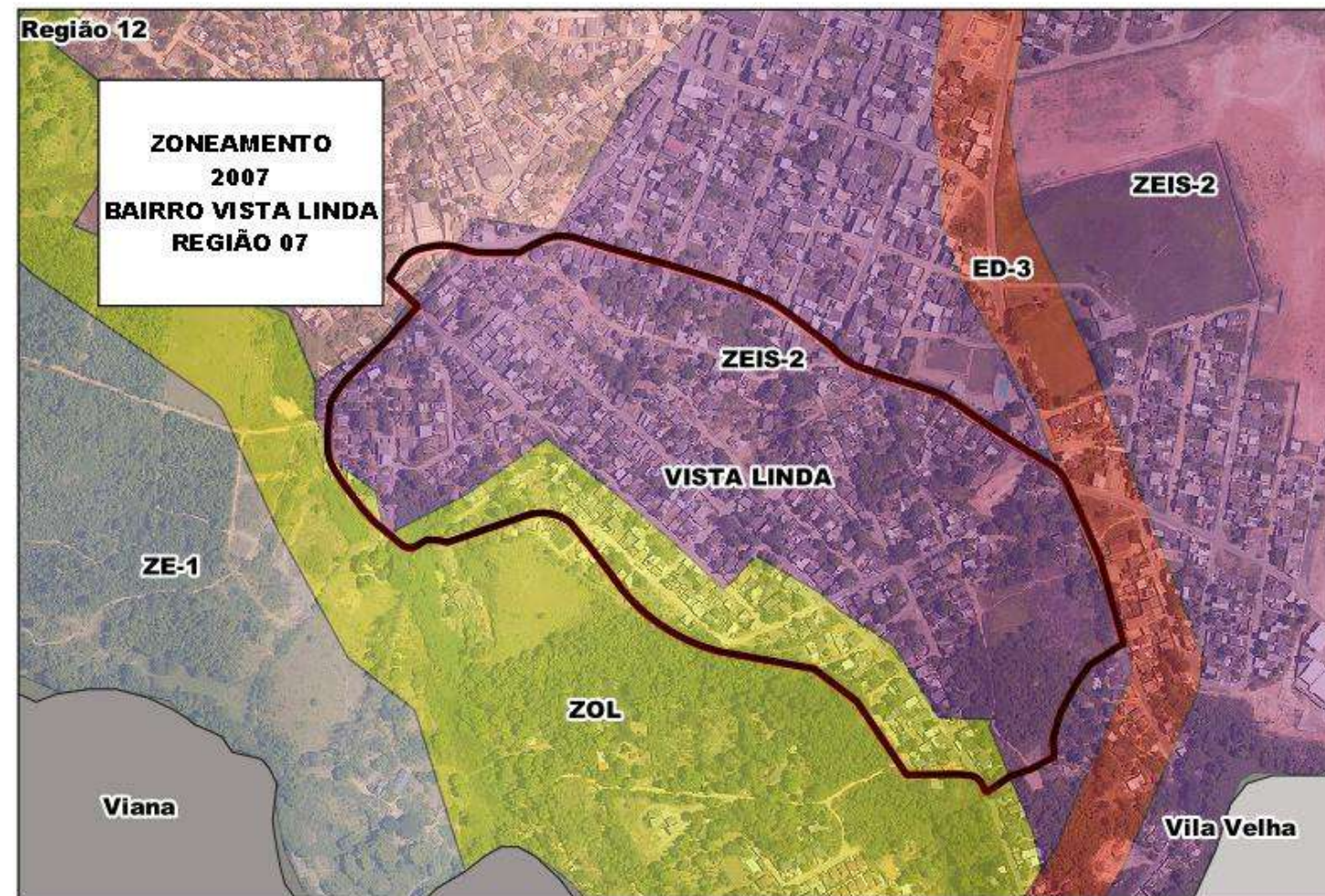
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZRU - Zona Rurbana

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental

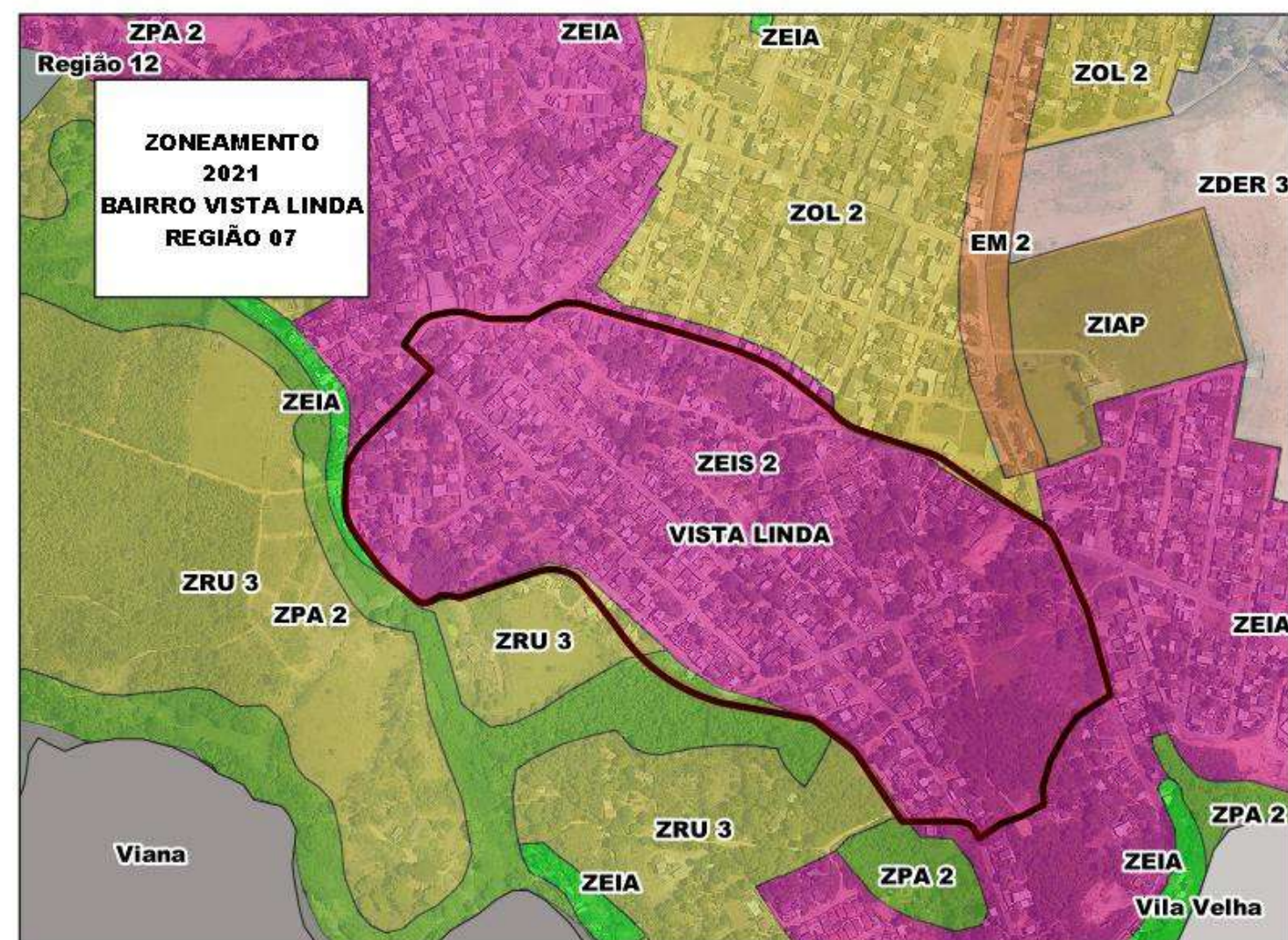
# Vista Linda



PDM 2007

ZEIS 2 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada



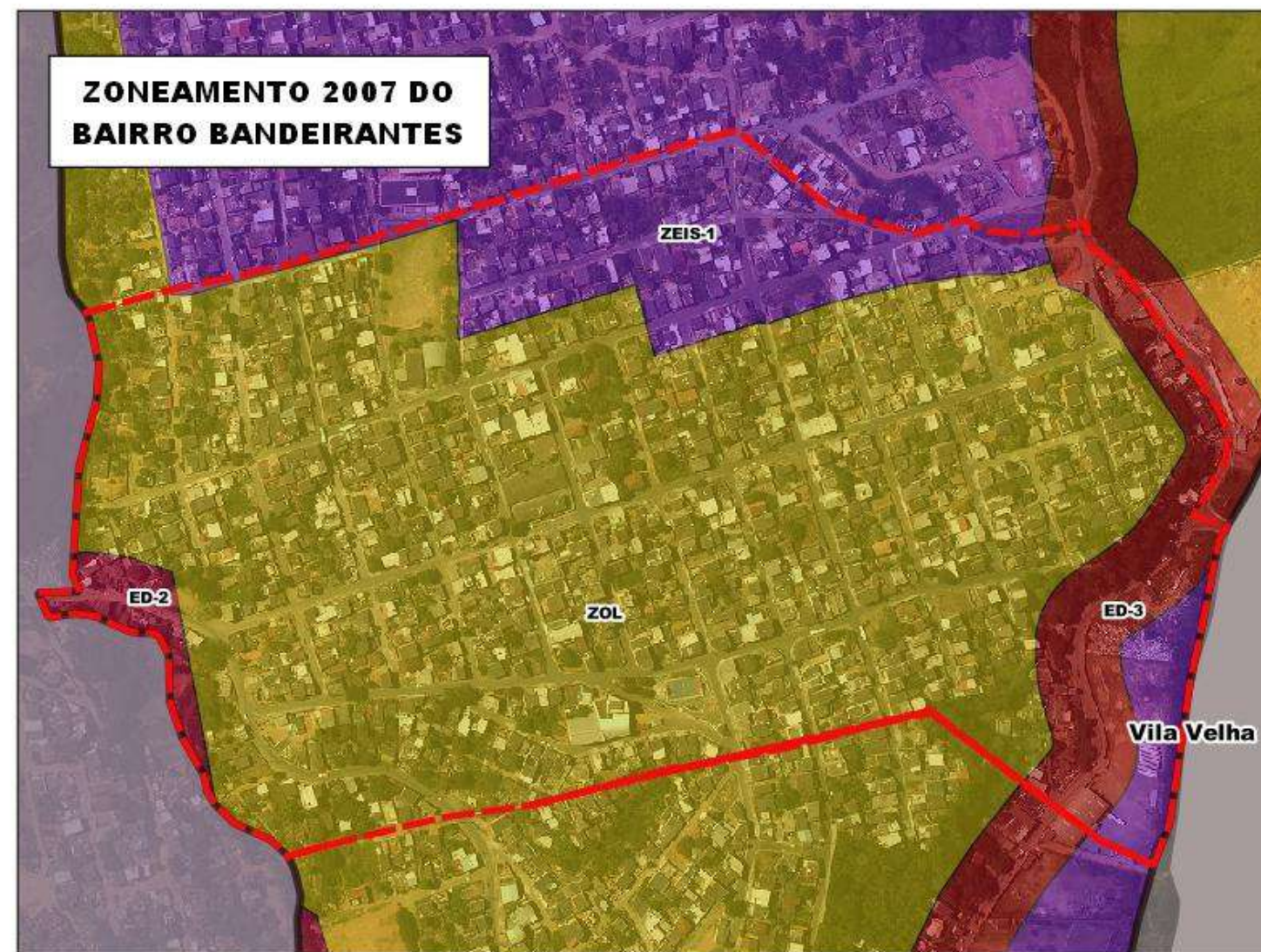
PDM 2021

ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZRU - Zona Rurbana

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Bandeirantes

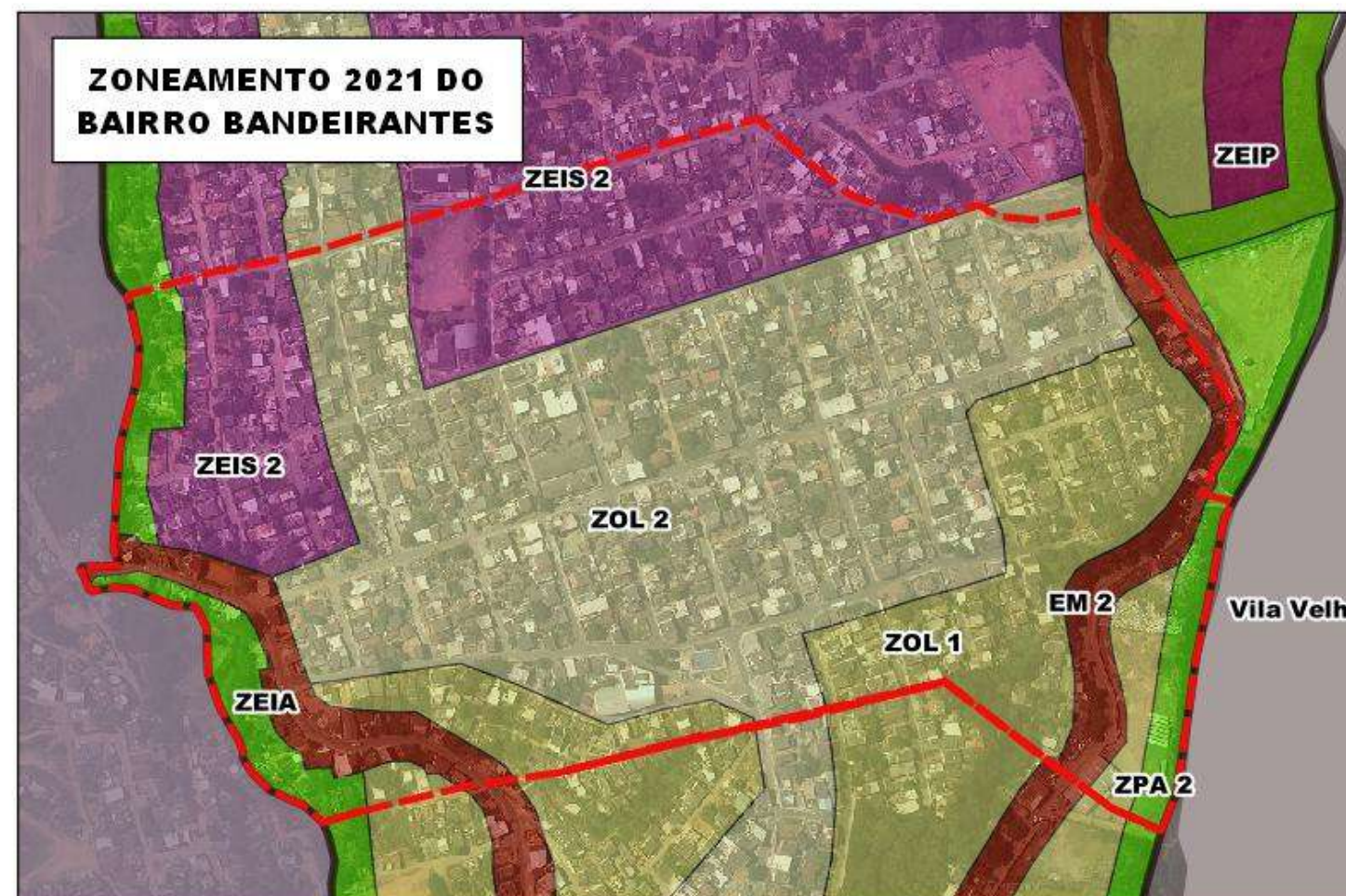


PDM 2007

ZEIS 1 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ED 2 e 3 - Eixo de Dinamização



PDM 2021

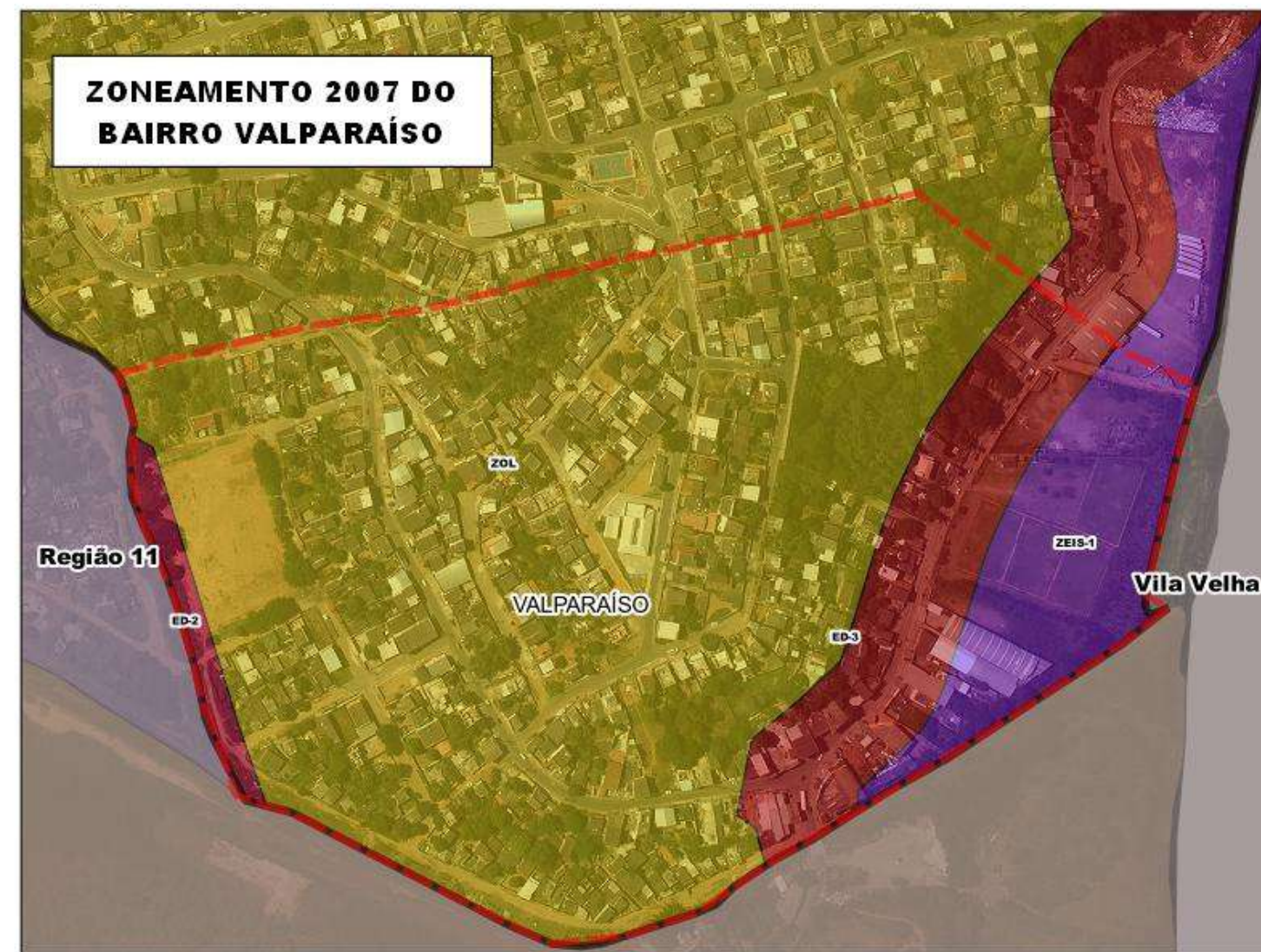
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada

EM 2 - Eixo de Mobilidade 2

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Valparaíso

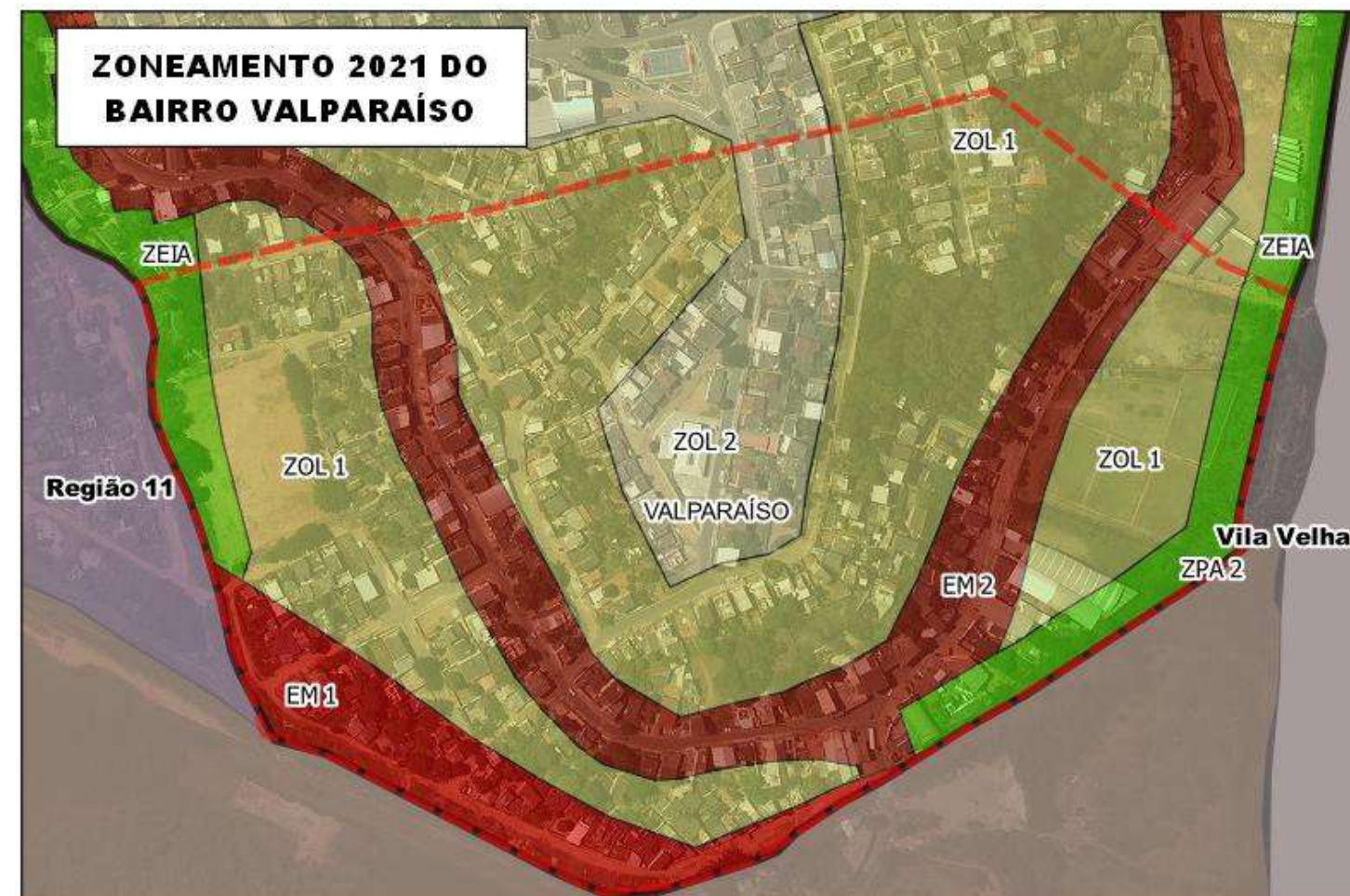


PDM 2007

ZEIS 1 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ED 3 - Eixo de Dinamização



PDM 2021

ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada

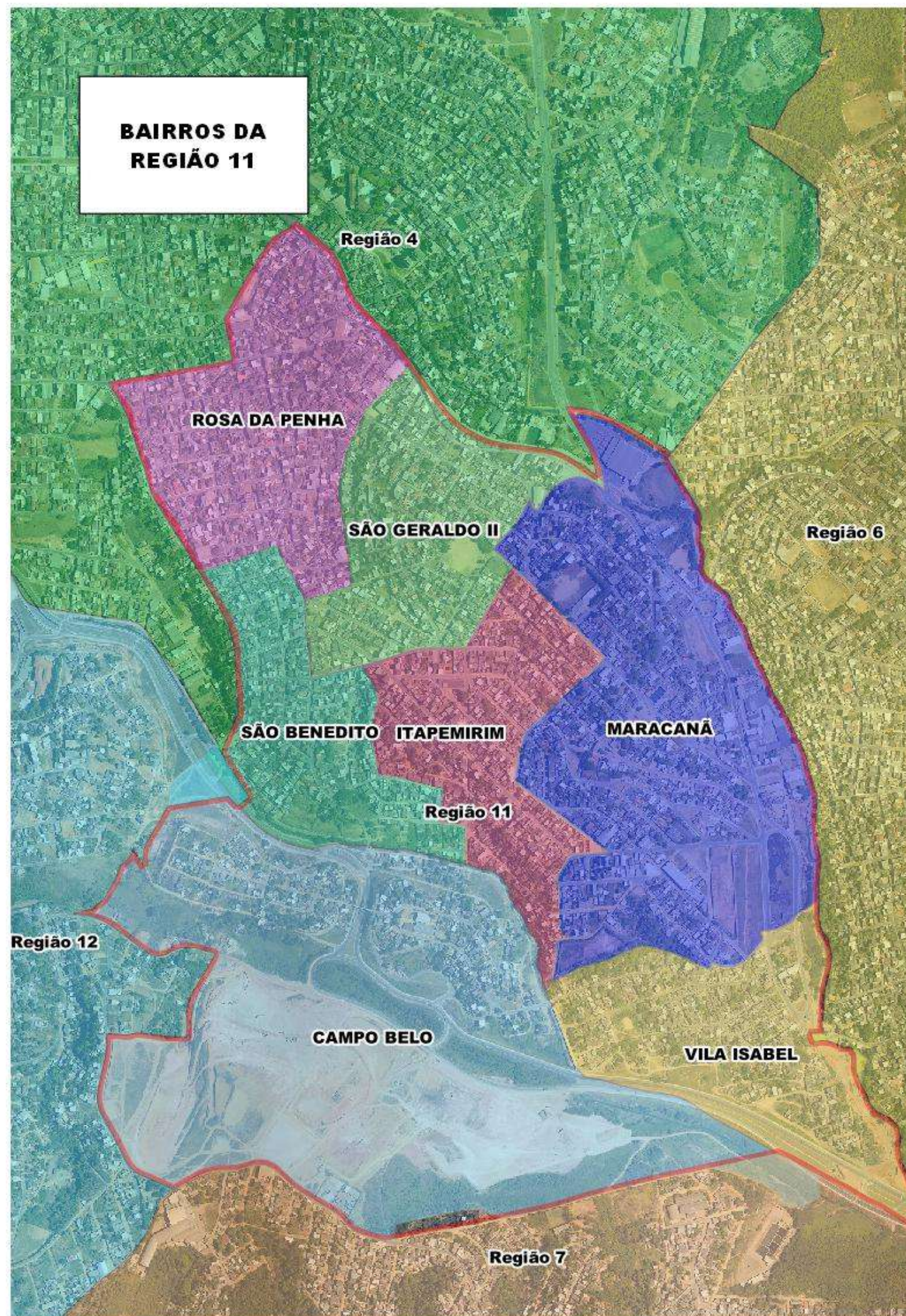
EM 1 e 2 - Eixo de Mobilidade

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

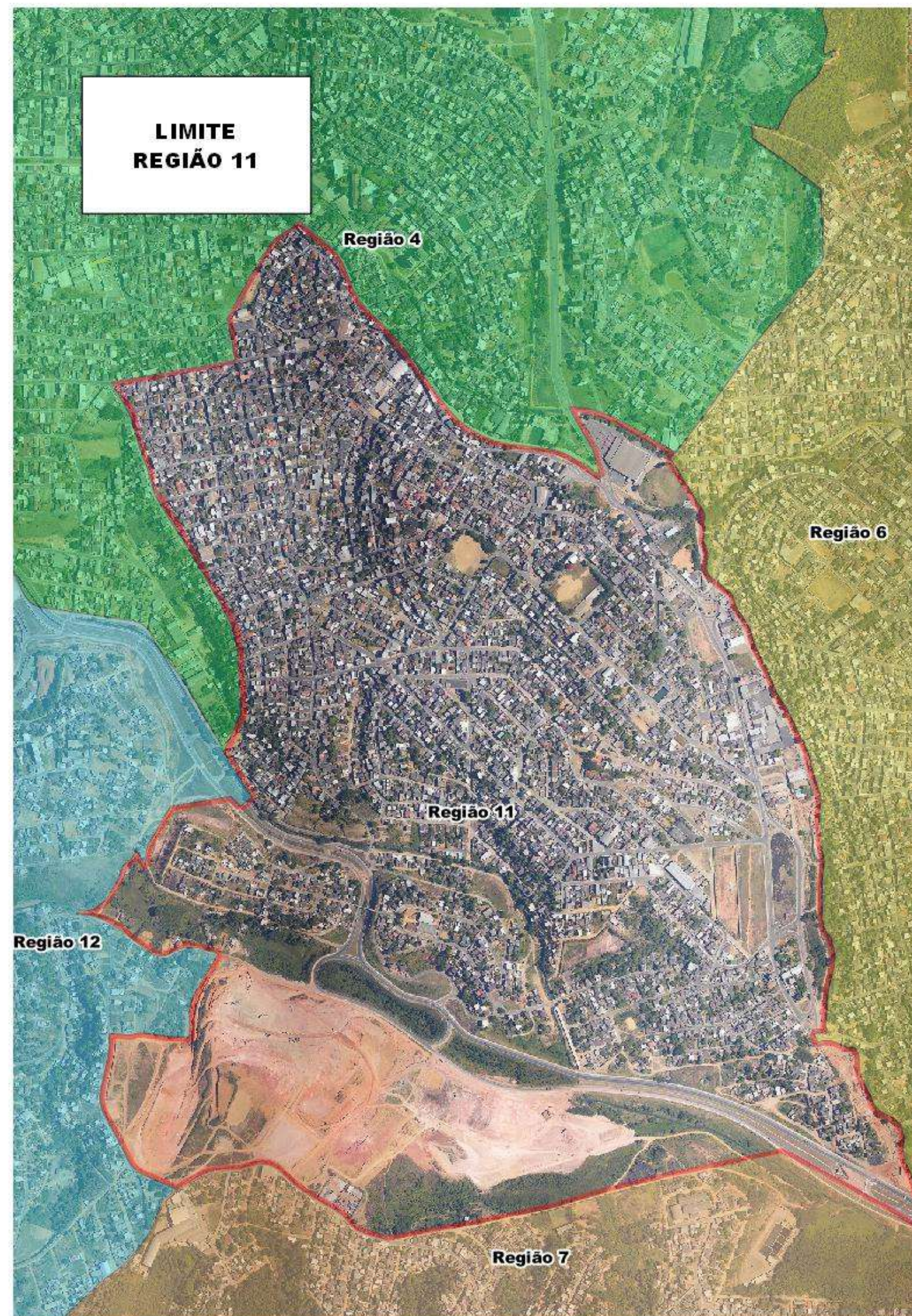
# Região 11

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



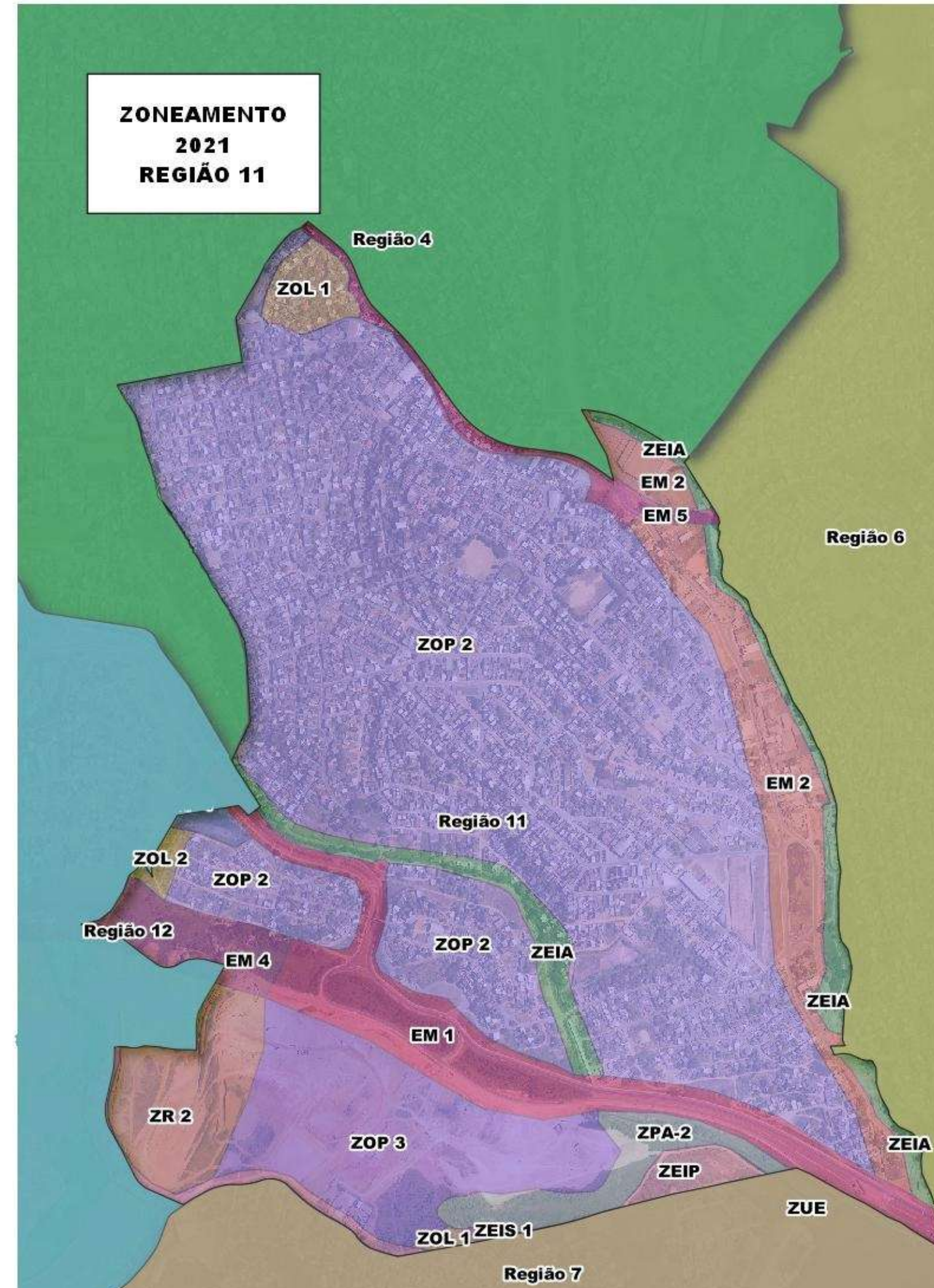
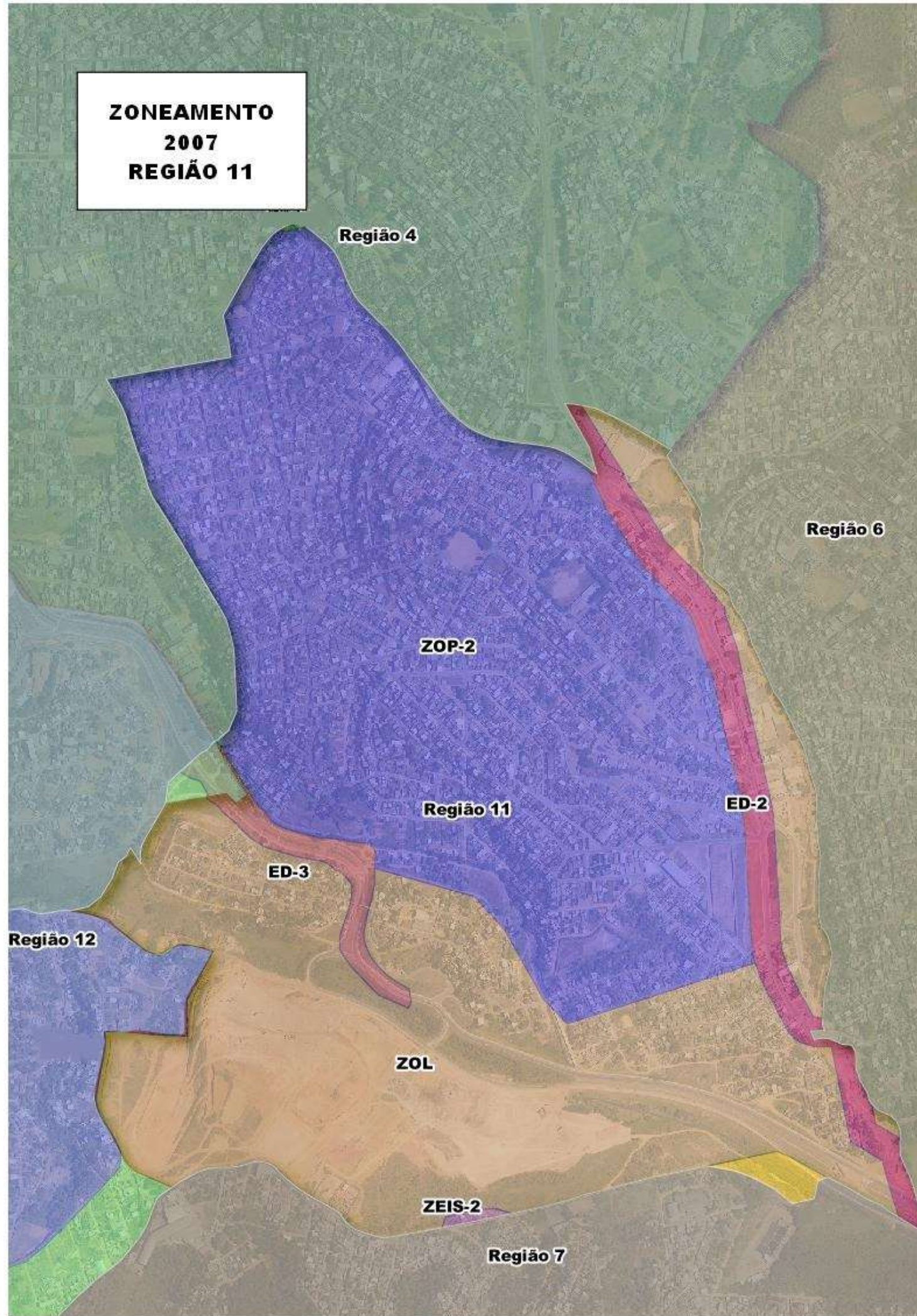
# Região 11

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



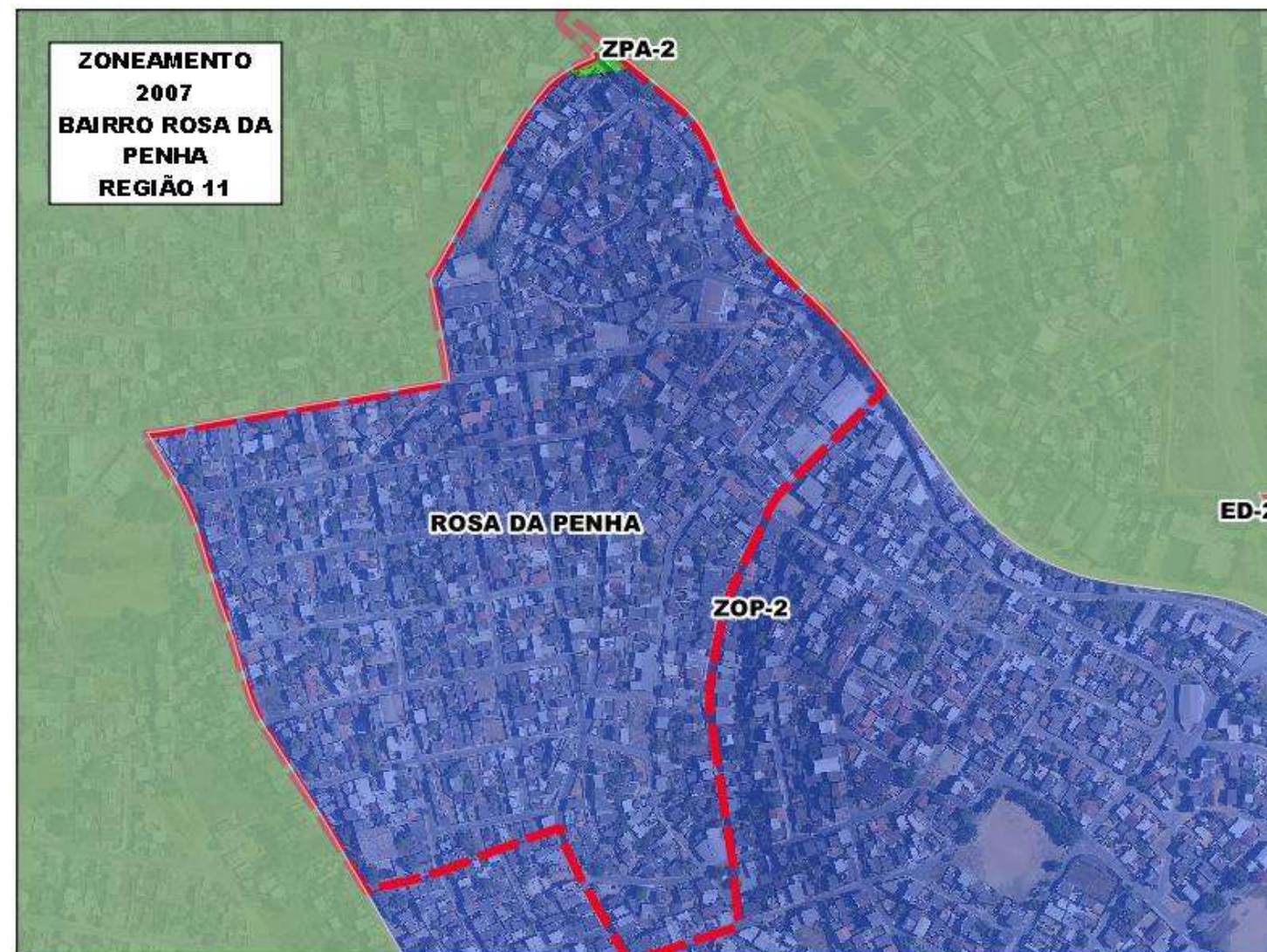
PDM 2007  
 ZOL - Zona de Ocupação Limitada  
 ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial  
 ZEIS 2 - Zona Esp. Int.Social  
 ED 2 e 3 - Eixo de Dinamização  
 ZPA 2 - Zona de Prot. Ambiental

PDM 2021  
 ZOP 2 e 3 - Zona de Ocupação Preferencial.  
 ZR 2 - Zona Residencial 2  
 ZEIS 1 - Zona Esp. Int Soc.  
 ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada  
 ZEIA - Zona de Interesse Amb.  
 ZEIP - Zona de Interesse Paisag.  
 EM 1, 2 - Eixo de Mobil.  
 ZPA 2 - Zona de Prot. Amb.



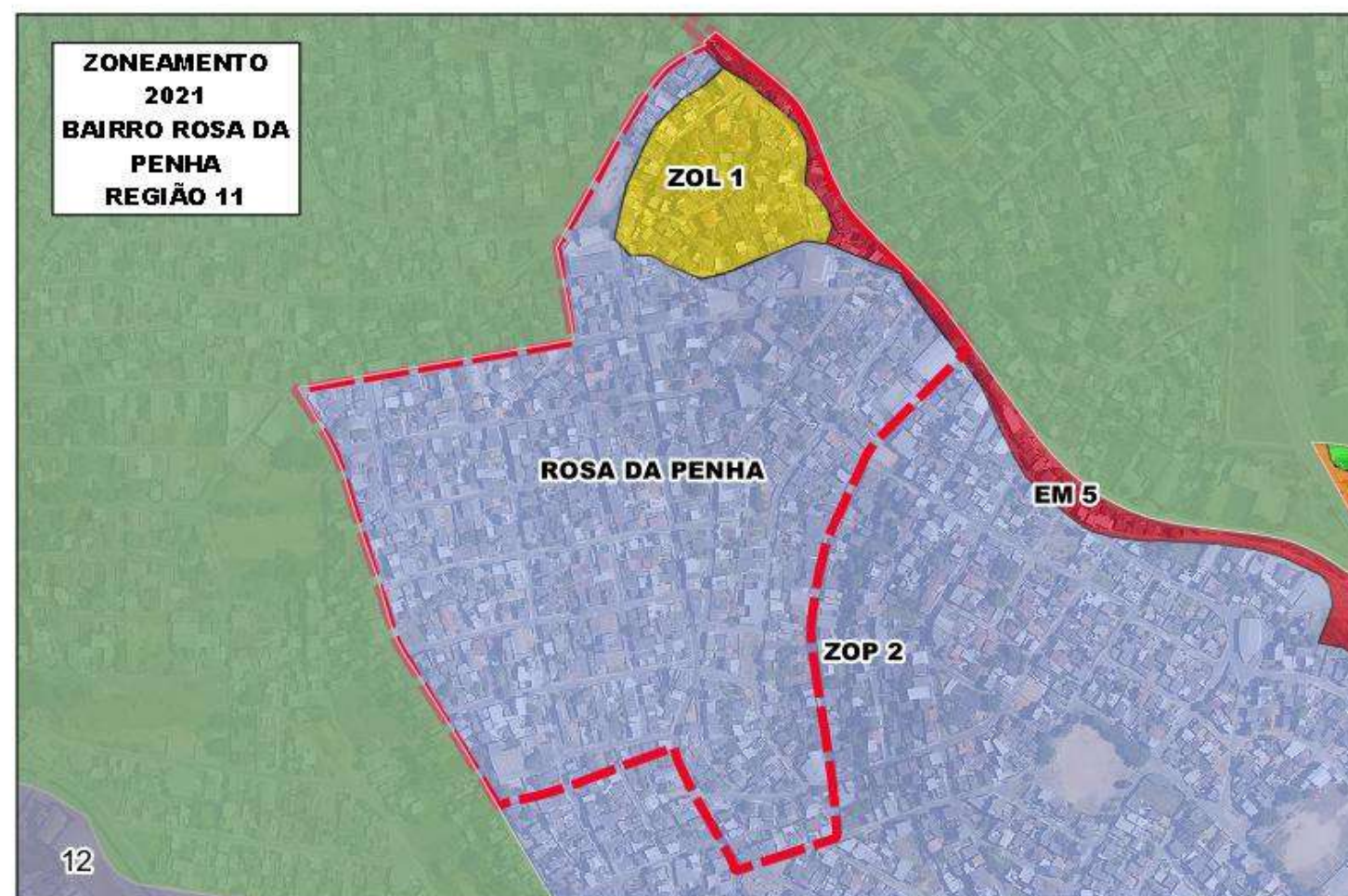


# Rosa da Penha



PDM 2007

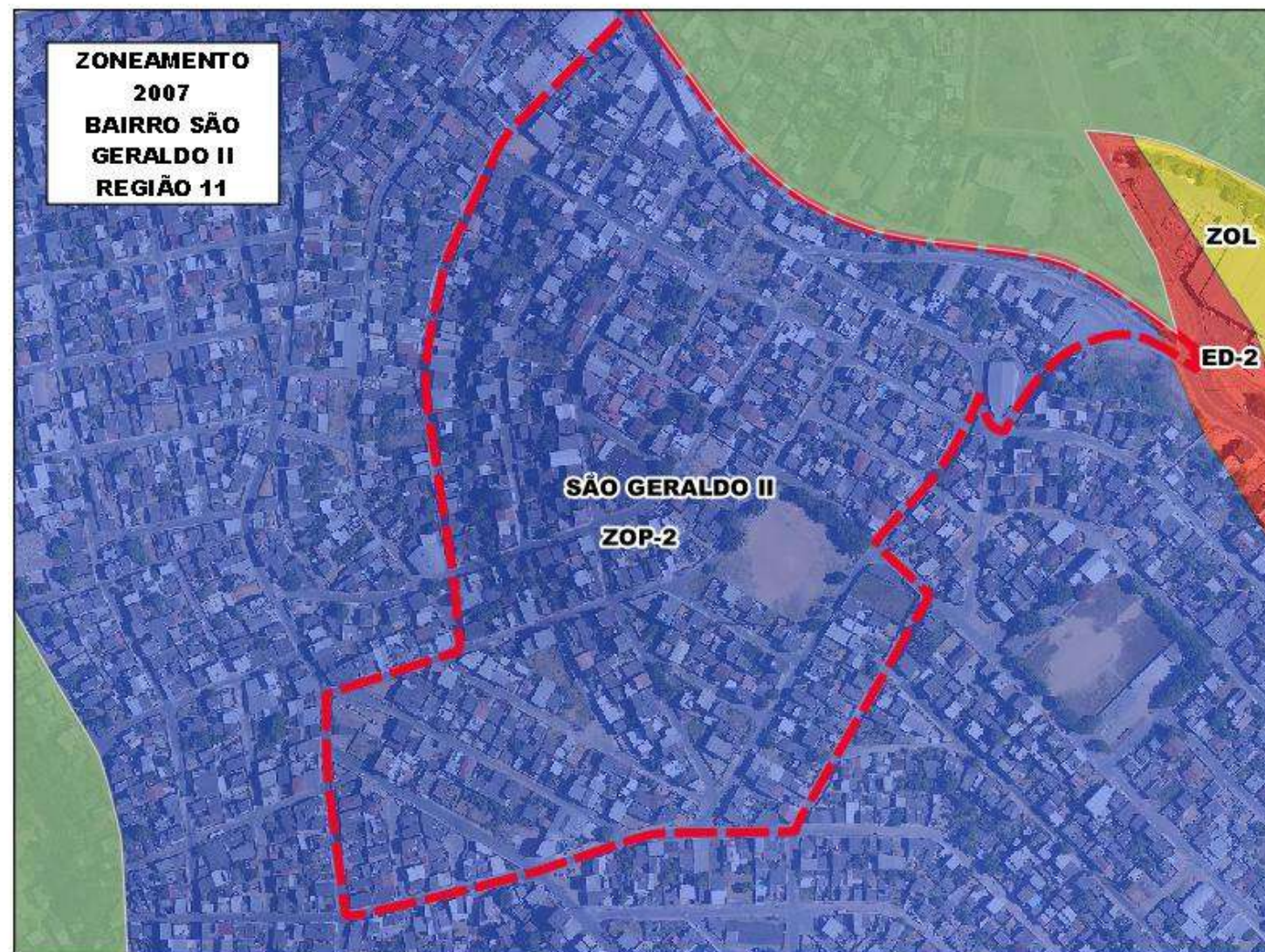
ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2



PDM 2021

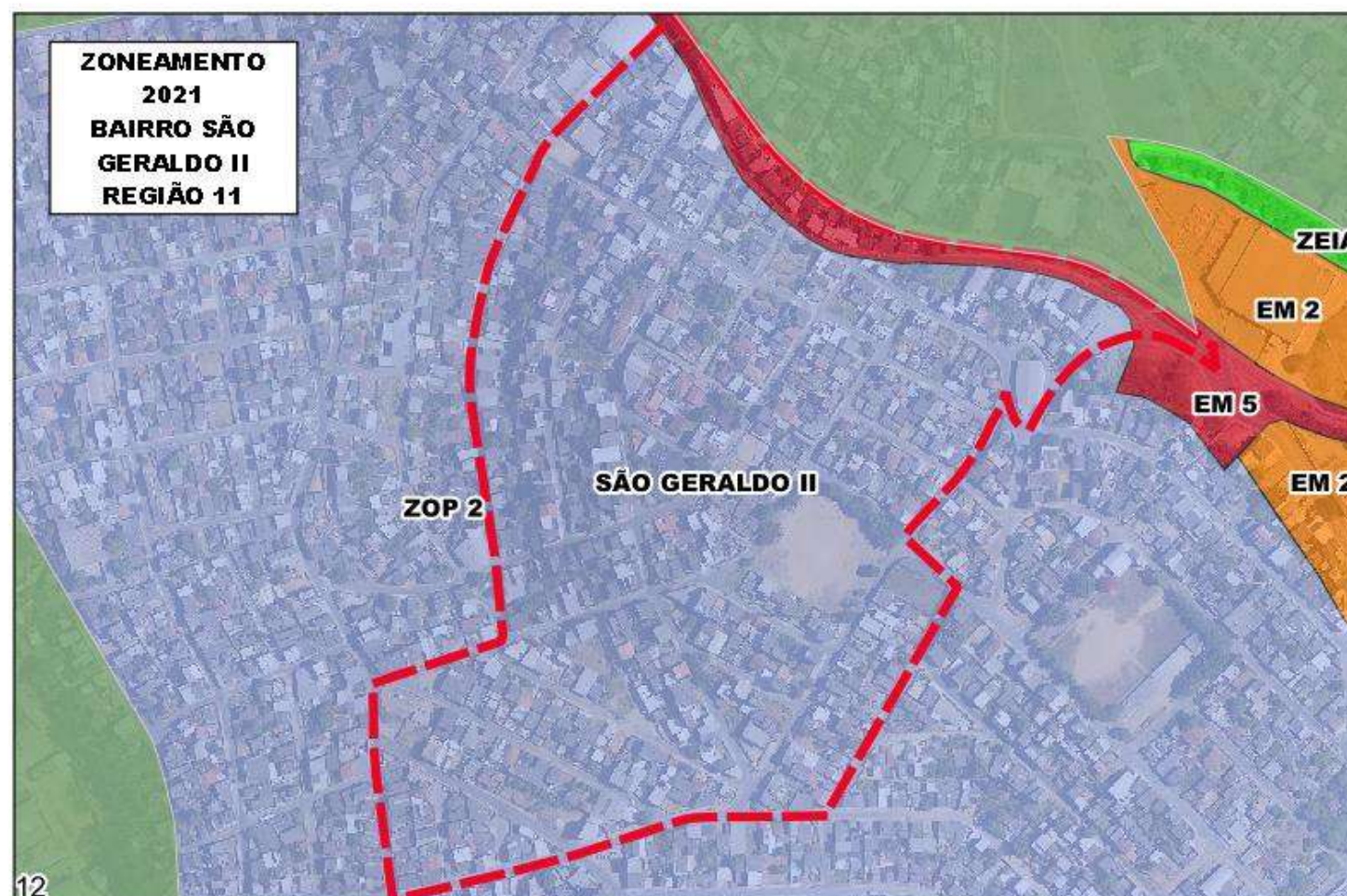
ZOL 1 - Zona de Ocupação Limitada  
ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial  
EM 5 - Eixo de Mobilidade 5

# São Geraldo II



PDM 2007

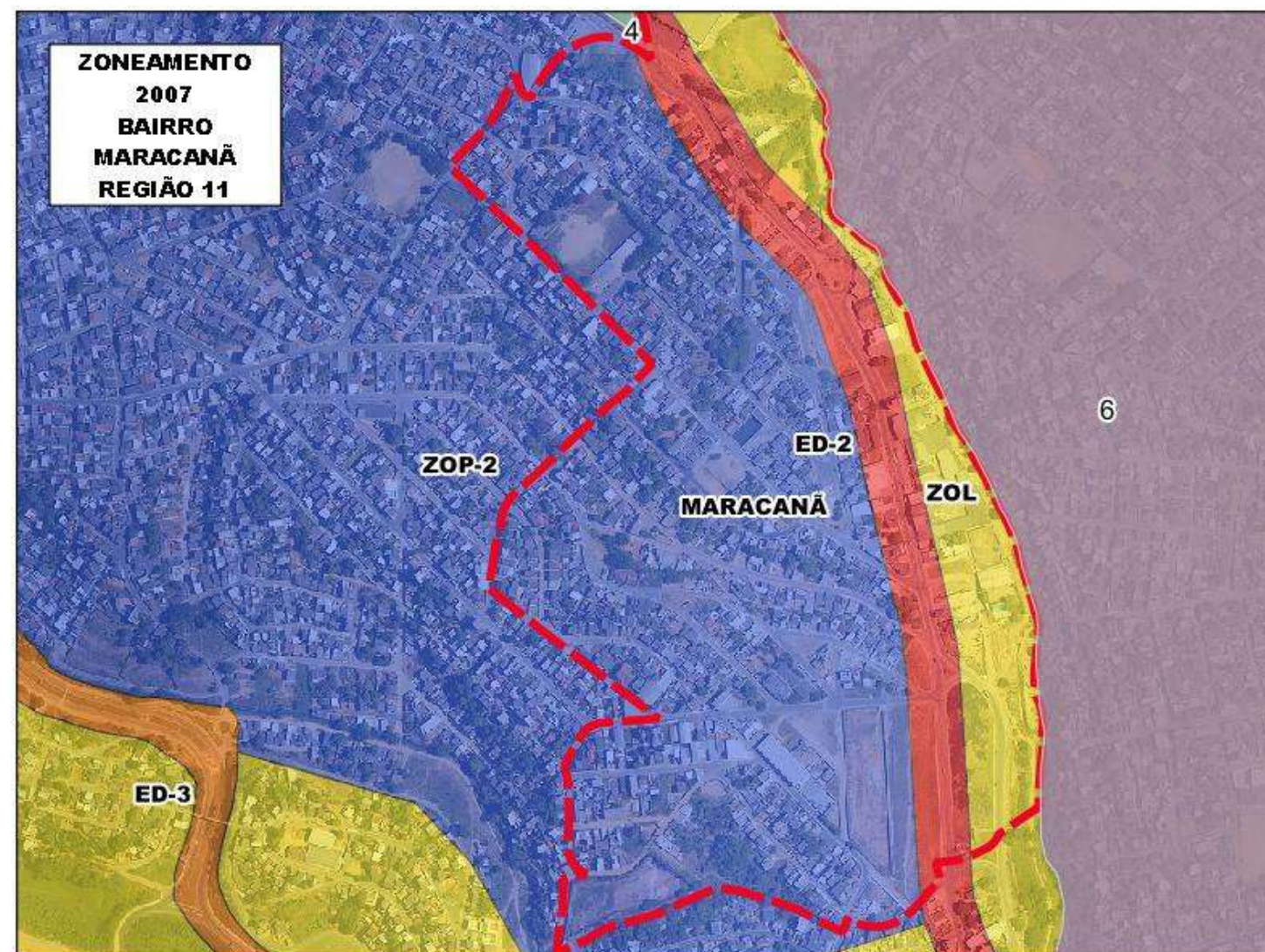
ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2



PDM 2021

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial  
EM 5 - Eixo de Mobilidade 5

# Maracanã

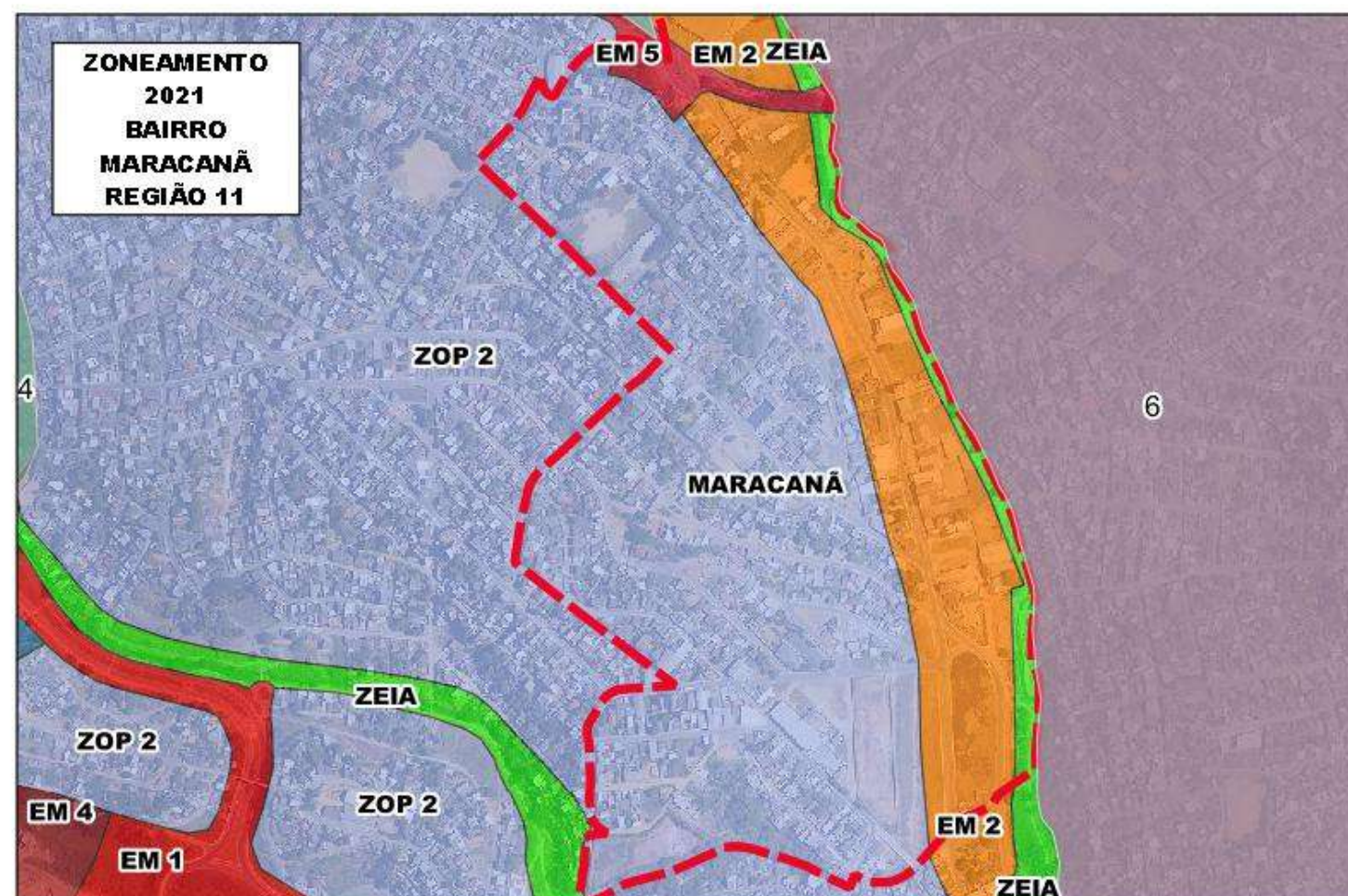


PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2

ED 2 - Eixo de Dinamização

ZOL - Zona de Ocupação Limitada



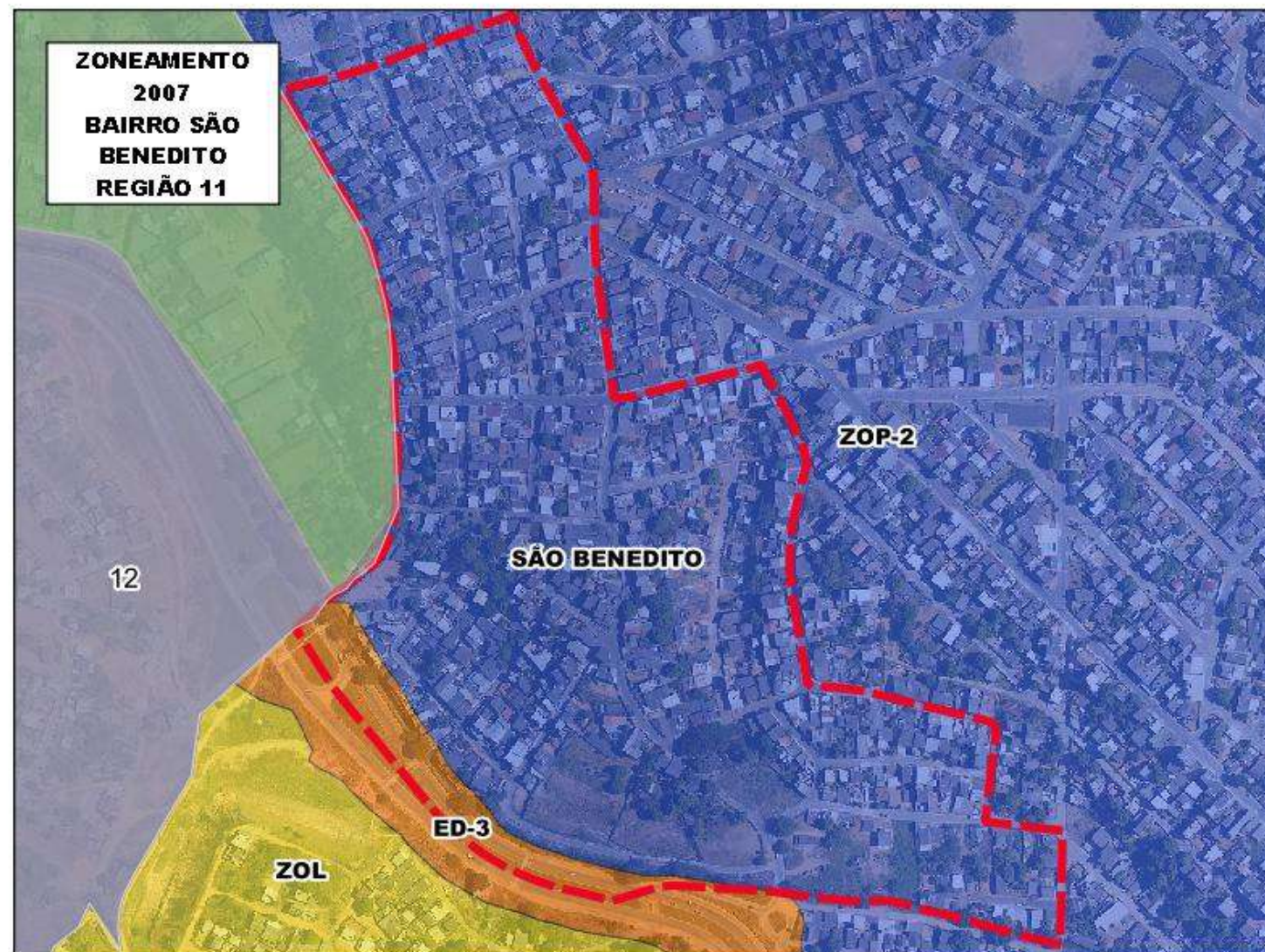
PDM 2021

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial

EM 2 e 5 - Eixo de Mobilidade

ZEIA - Zona ESpecial de Interesse Ambiental

# São Benedito



PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2

ED 3 - Eixo de Dinamização

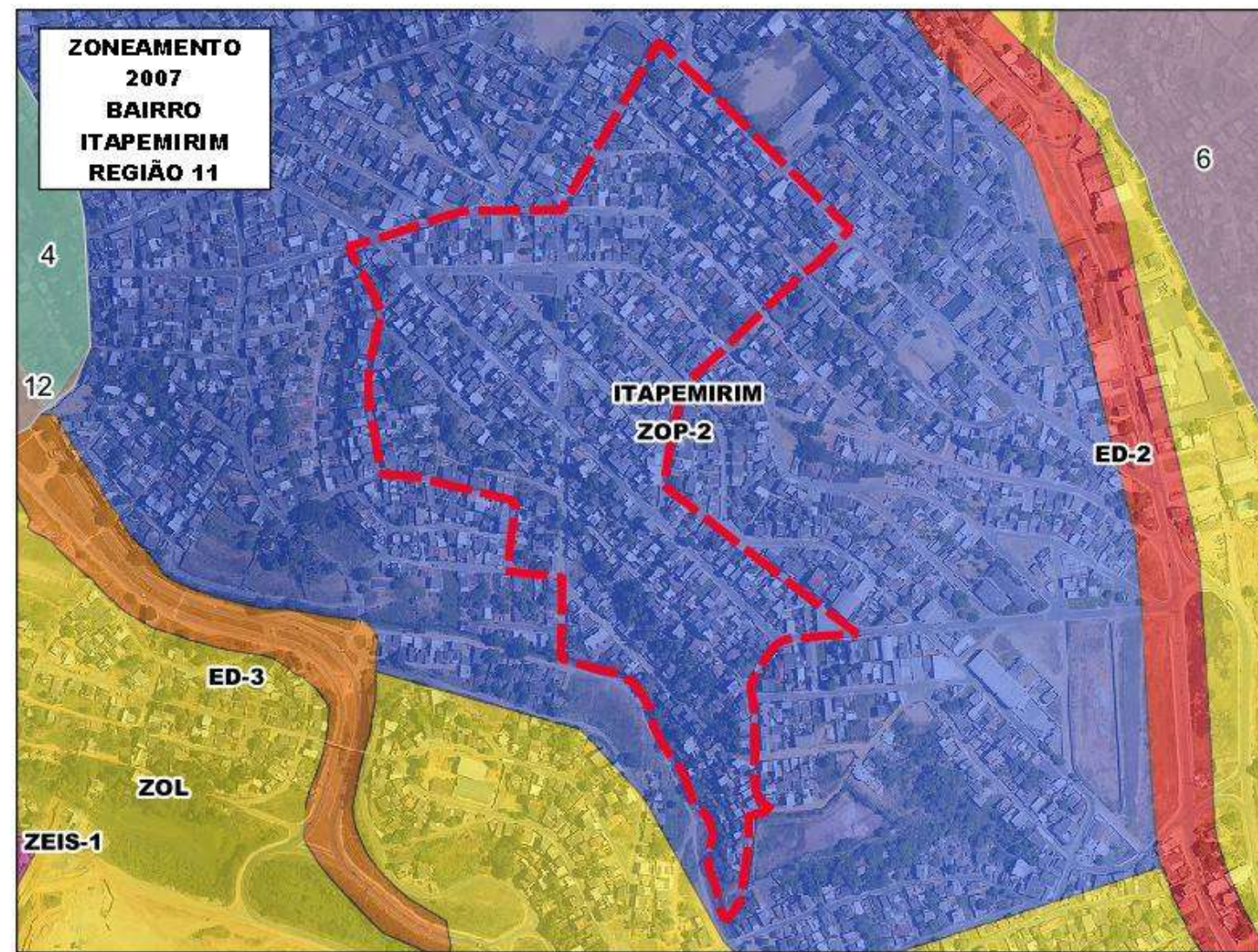


PDM 2021

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial

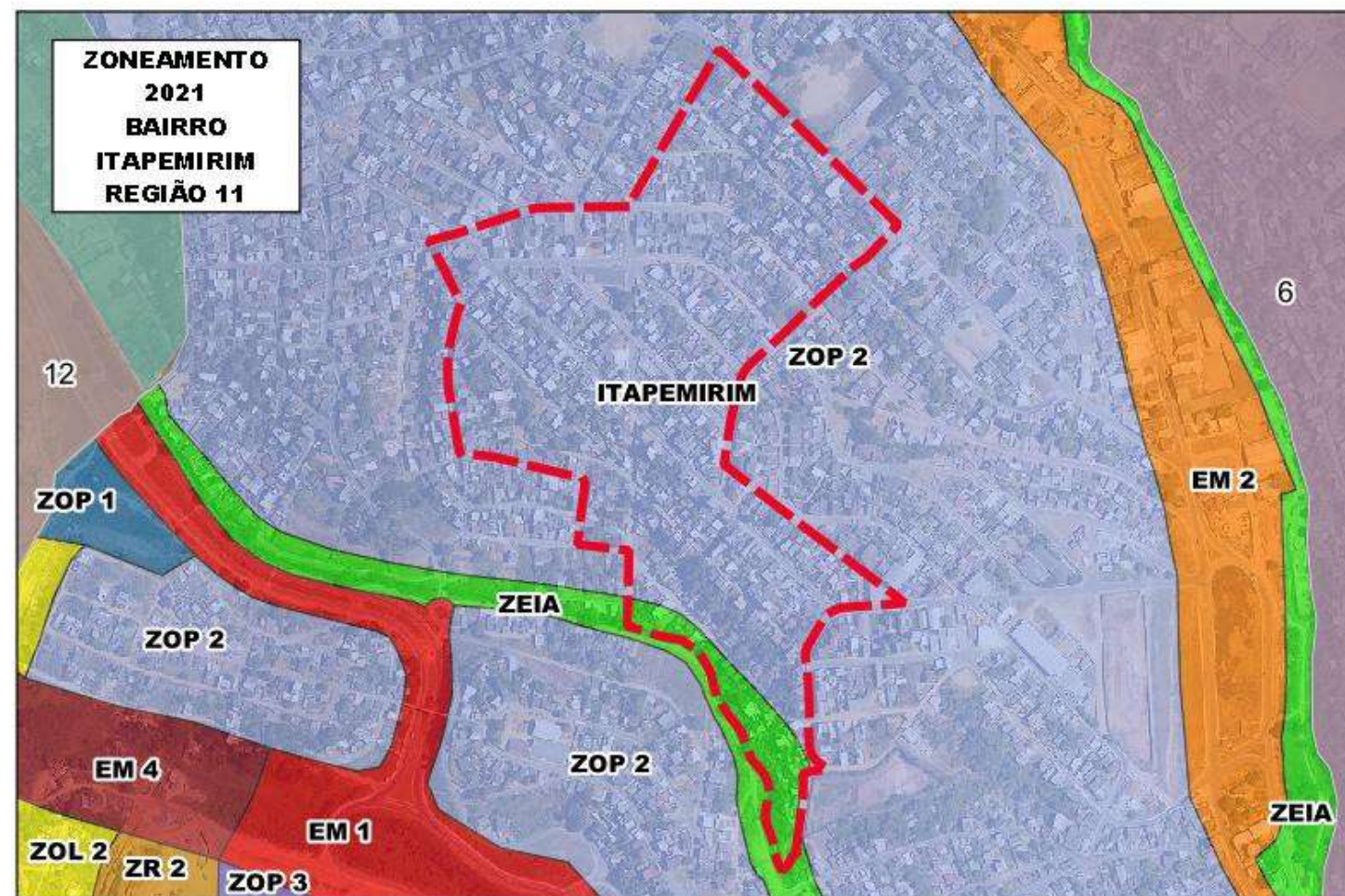
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Itapemirim



PDM 2007

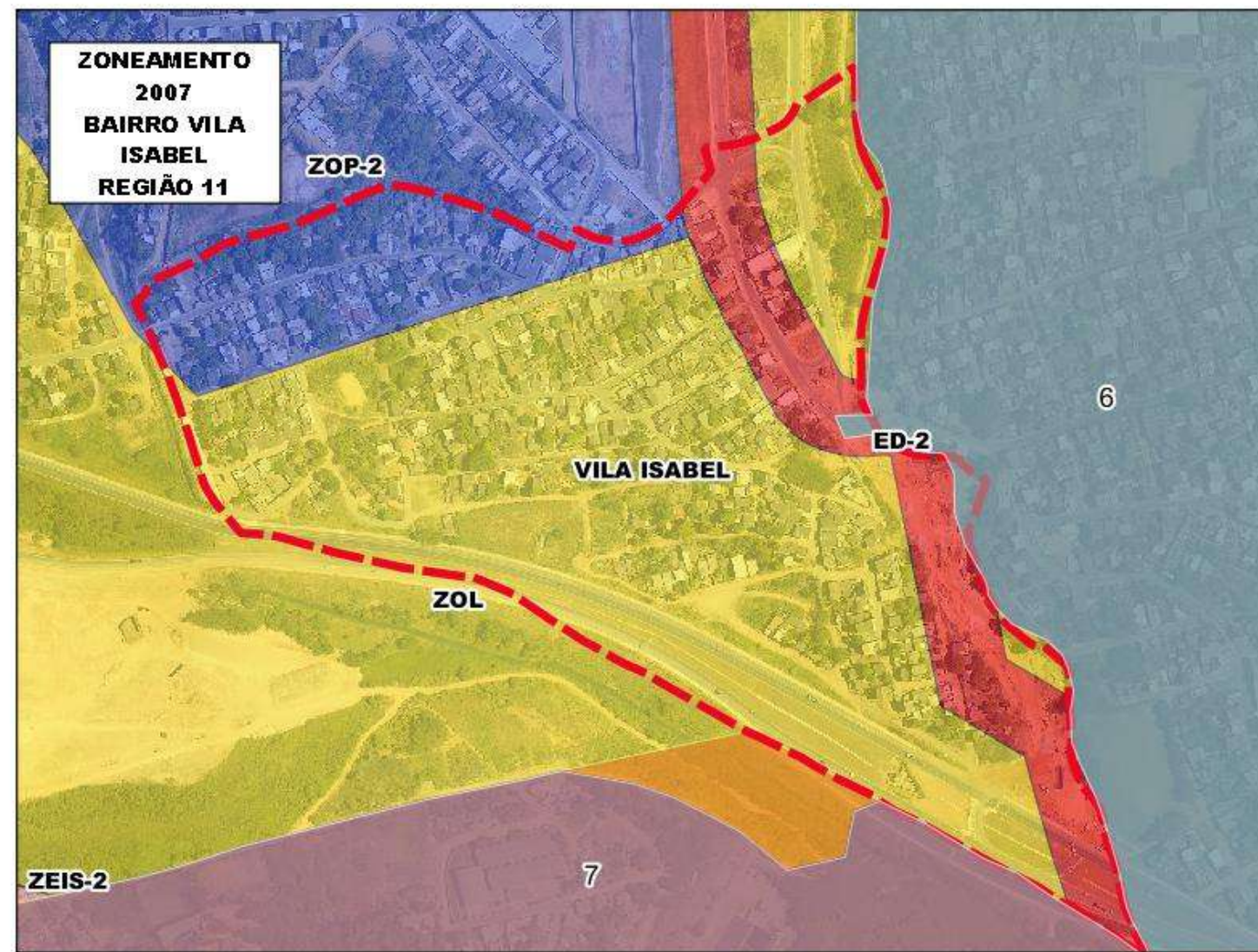
ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial



PDM 2021

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial  
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Vila Isabel

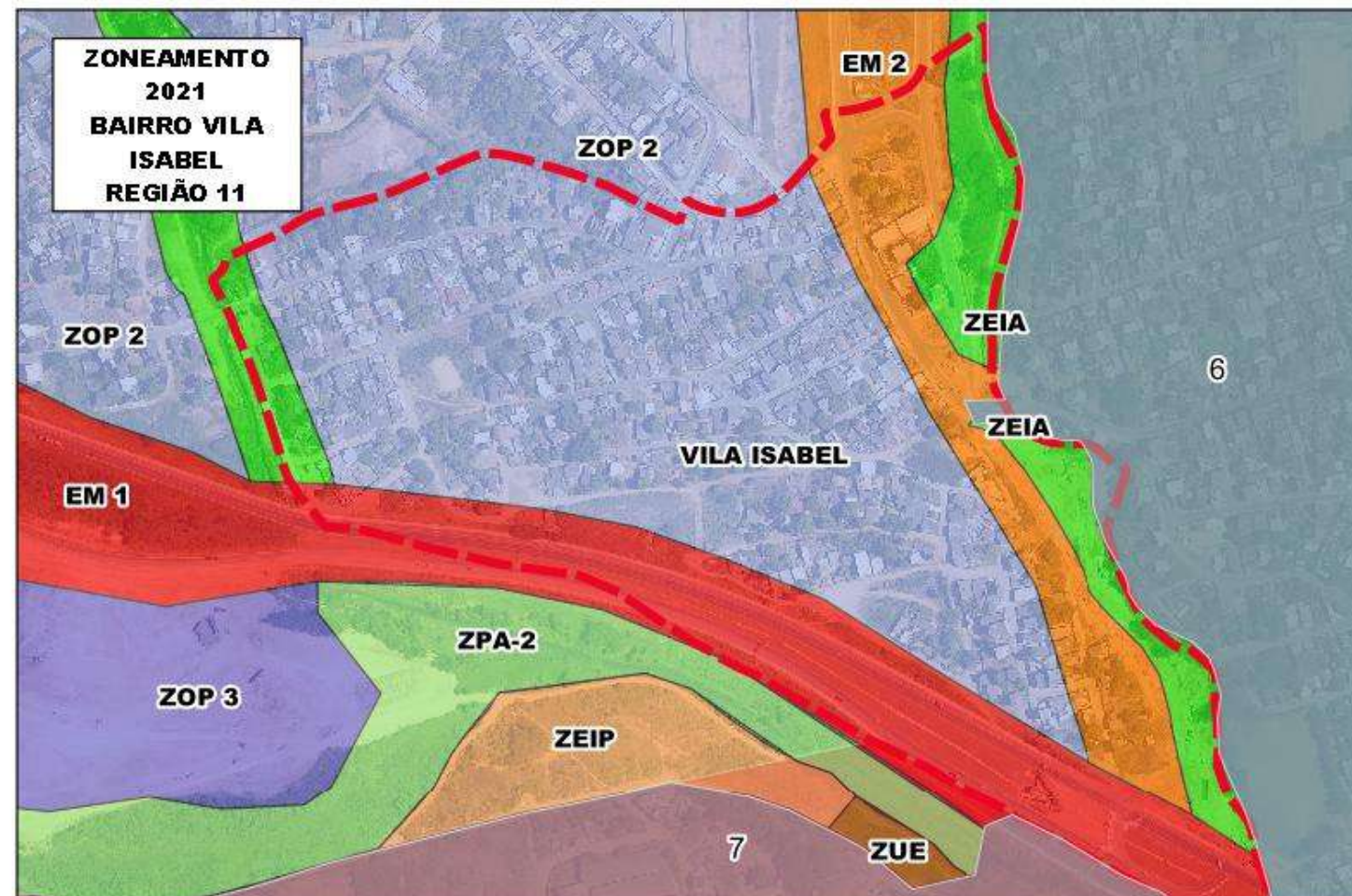


PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ED 3 - Eixo de Dinamização



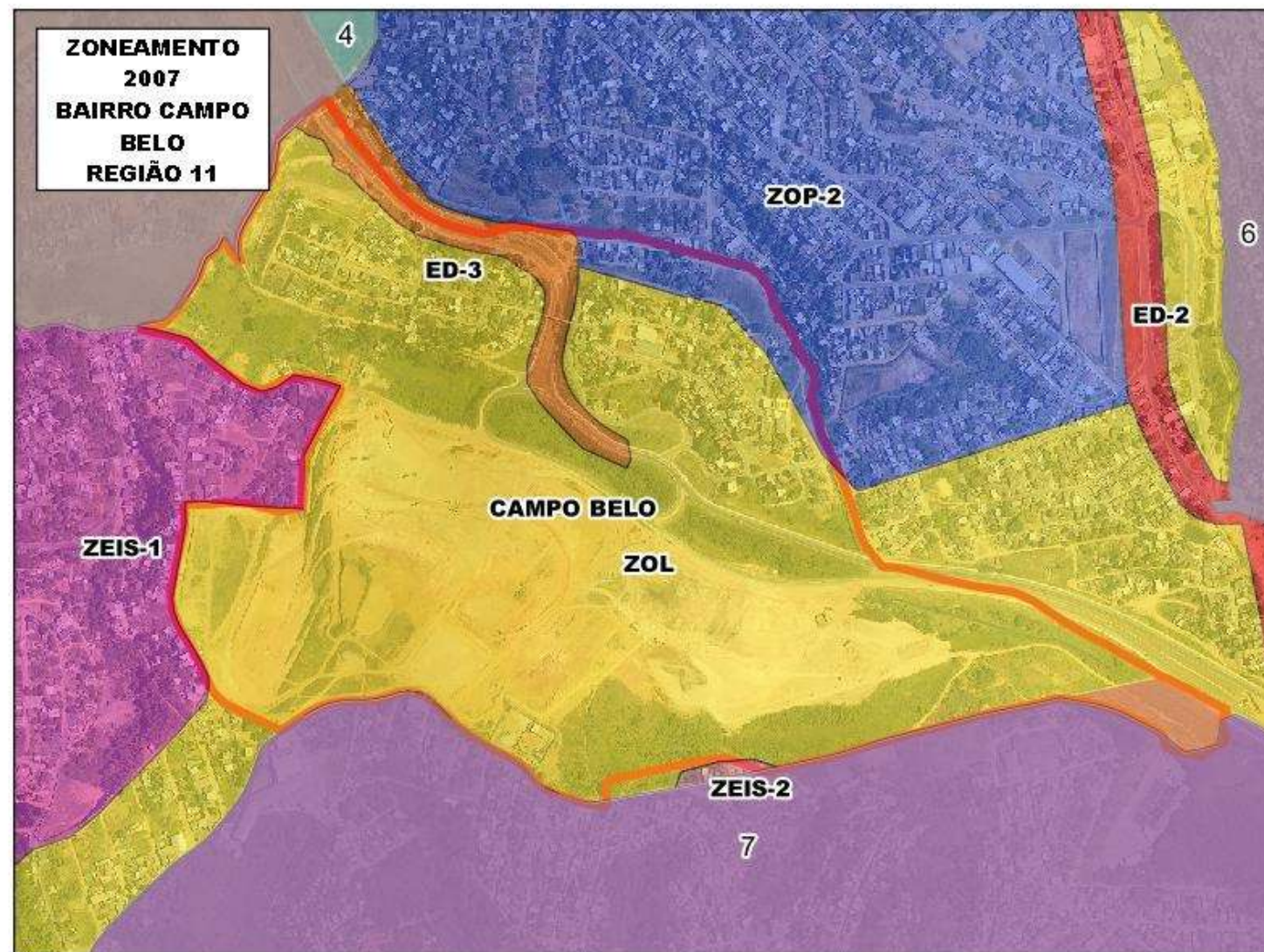
PDM 2021

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial

EM 1 e 2 - Eixo de Mobilidade

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

# Campo Belo

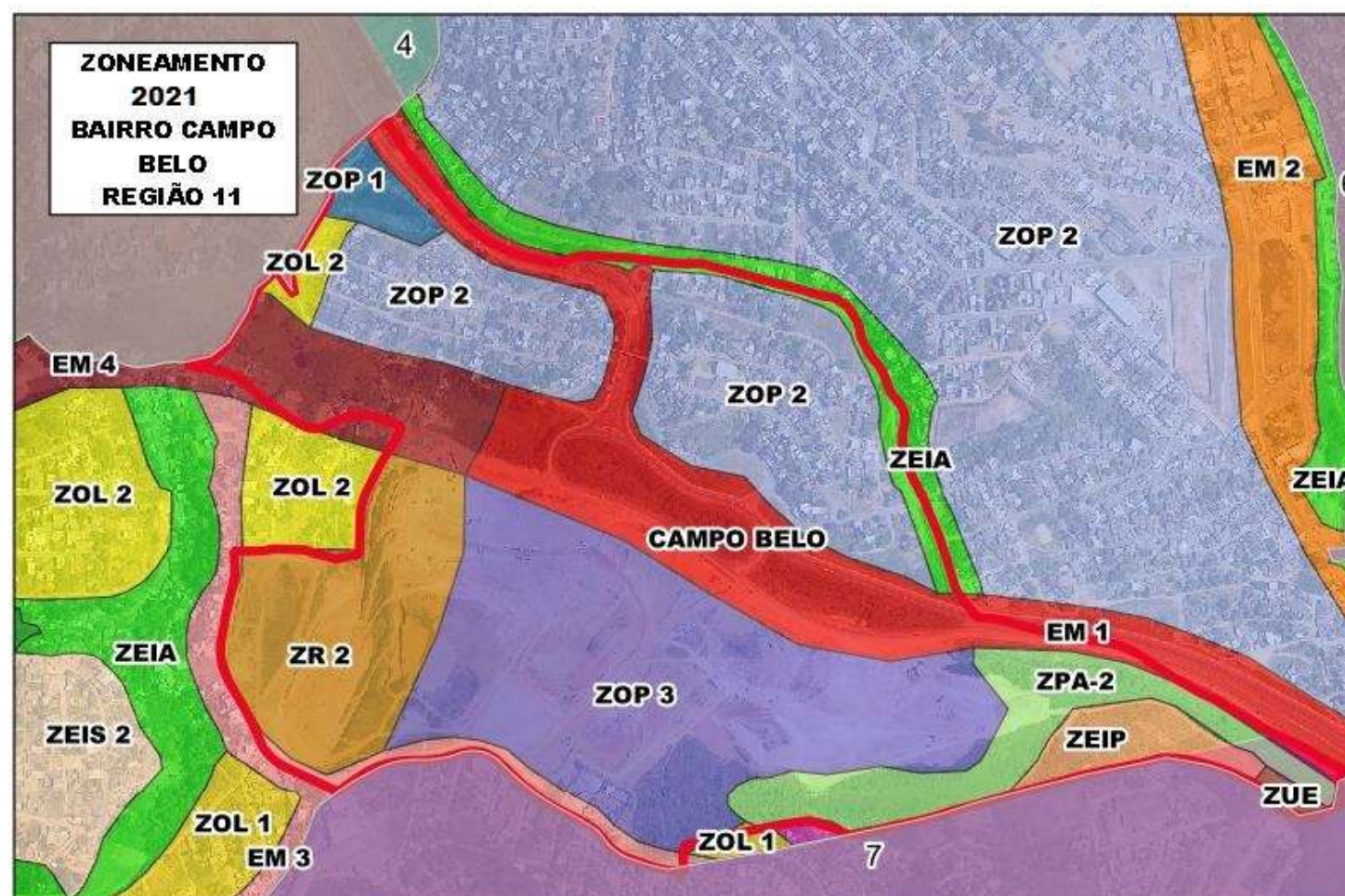


PDM 2007

ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ED 3 - Eixo de Dinamização



PDM 2021

ZOP 1, 2 e 3 - Zona de Ocupação Preferencial 2

ZR 2 - Zona Residencial 2

ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada 2

EM 1 e 4 - Eixo de Mobilidade

ZEIP - Zona de Interesse Paisagístico

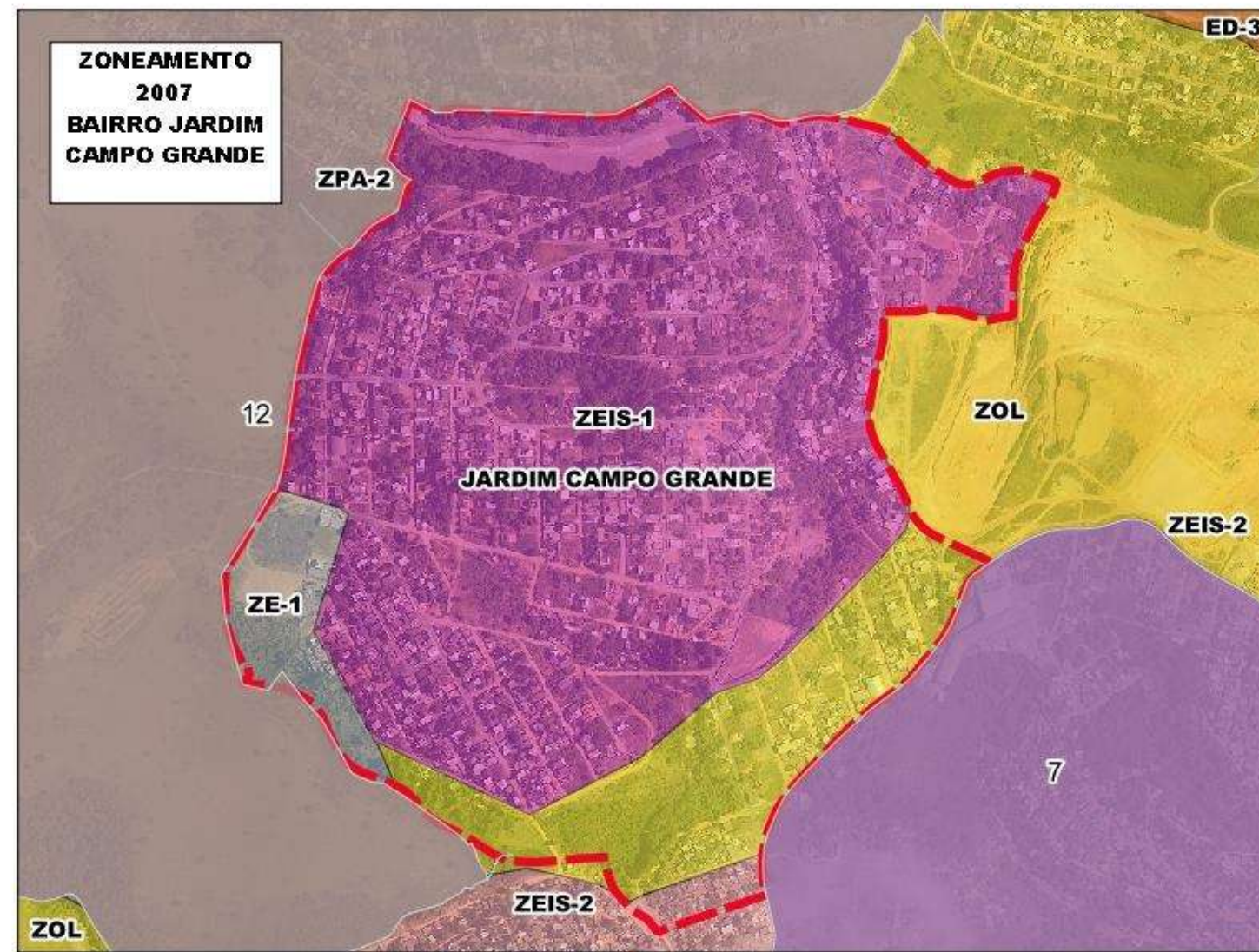
ZUE - Zona de Uso Específico

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2

# Jardim Campo Grande

\*Está na Região 12, mas se relaciona com a Região 7 e se assemelha às características dos bairros da região 7.

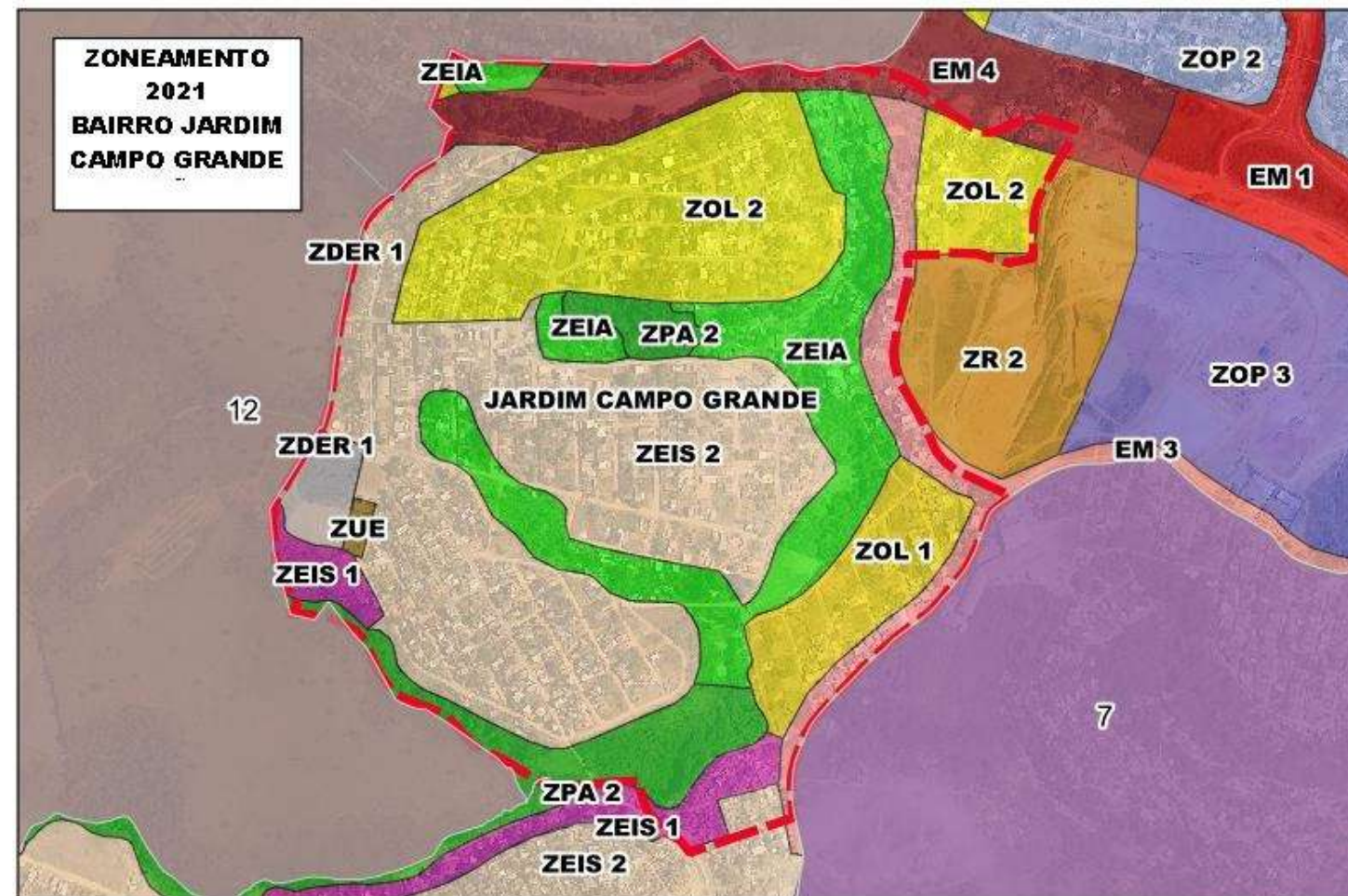


PDM 2007

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZE 1 - Zona Especial 1



PDM 2021

ZOL 1 e 2 - Zona de Ocupação Limitada

ZEIS 1 e 2 - Zona Especial de Interesse Social

ZDER 1 - Zona de Desenv. Econômico e Regional 1

ZUE - Zona de Uso Específico

EM 1 e 4 - Eixo de Mobilidade

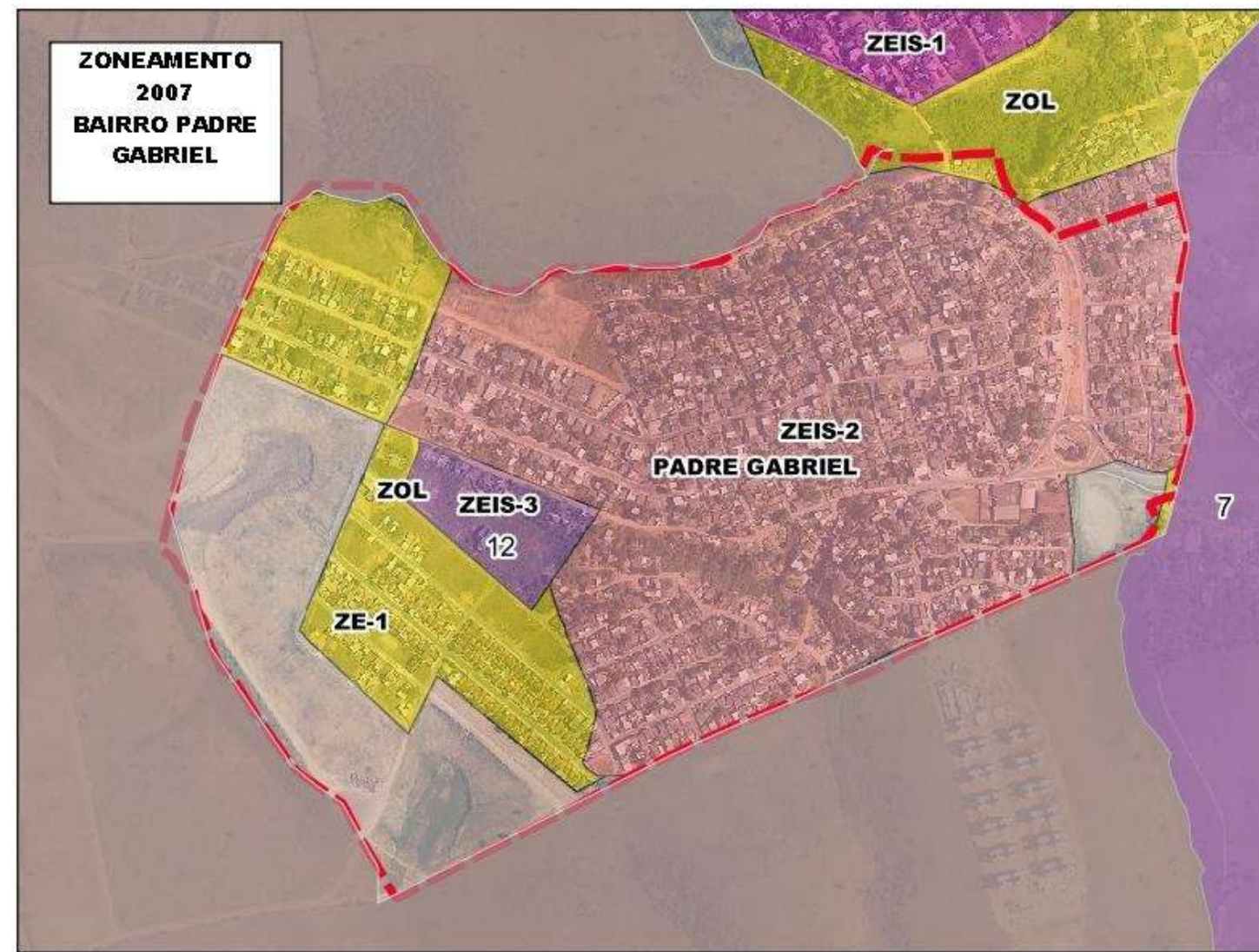
ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 2



# Padre Gabriel

\*Está na Região 12, mas se relaciona com a Região 7 e se assemelha às características dos bairros da região 7.

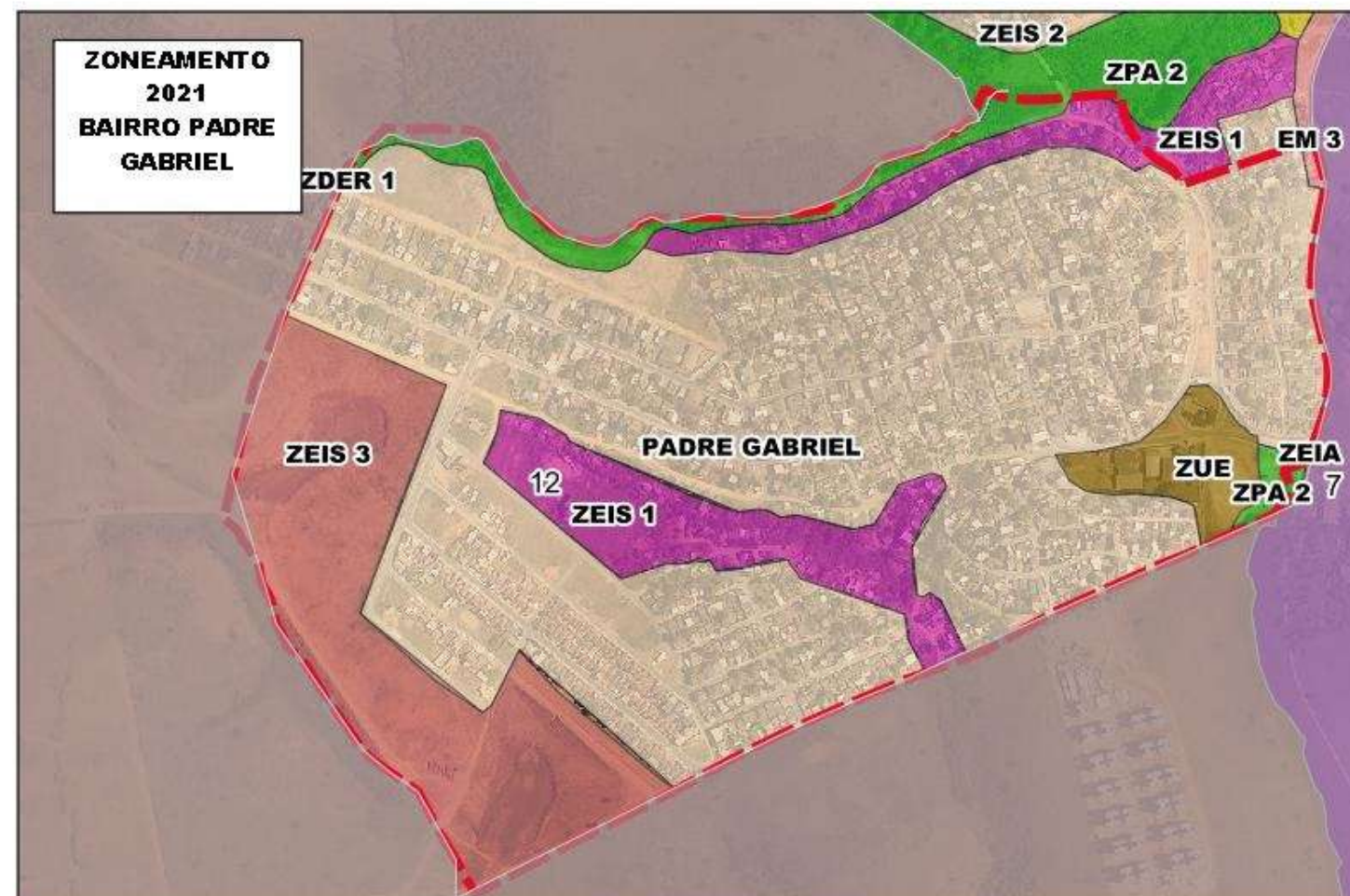


PDM 2007

ZEIS 2 e 3 - Zona Especial Interesse Social

ZOL - Zona de Ocupação Limitada

ZE 1 - Zona Especial 1



PDM 2021

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

EM 3 - Eixo de Mobilidade

ZUE - Zona de Uso Específico

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental 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  
Terça Feira!!!**



# Vamos Conversar?