



LEI COMPLEMENTAR N° 171, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) INSTITuíDO PELA LEI COMPLEMENTAR N° 111, DE 2021; MODIFICA A LEI N° 5.732, DE 2017, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E PROMOVE ALTERAÇÕES NO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT), ESTABELECIDO PELAS LEIS N° 4.772, DE 2010, E N° 5.301, DE 2014 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando de suas atribuições legais previstas no art. 90, VI, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA** aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera a redação do caput Art. 1º, e inclui o § 3º e 4º no Artigo 1º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O Plano Diretor Municipal de Cariacica é o instrumento global de planejamento municipal e de implementação da política de desenvolvimento territorial, social, econômico e ambiental do Município de Cariacica, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal e da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Orgânica Municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

(...)

§ 3º O Plano Diretor Municipal de Cariacica é compatível com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU) da Região Metropolitana da Grande Vitória conforme previsto pelo Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089/2015).





§ 4º O Plano Diretor Municipal de Cariacica considerou as diretrizes do Plano Diretor de Águas Pluviais e do Plano de Redução de Risco Geológicos para o planejamento da cidade frente ao novo cenário de mudanças climáticas.

Art. 2º Altera o Artigo 10, com inclusão dos incisos VII e VIII, com a seguinte redação:

Art. 10 (...)

(...)

VII – Sustentabilidade Ambiental e Resiliência Climática

VIII – Gestão Inteligente do Território

Art. 3º Altera o Artigo 13, com a inclusão dos incisos XVI e XVII, com a seguinte redação:

Art. 13. (...)

(...)

XVI - A promoção da resiliência urbana e adaptação às mudanças climáticas, por meio do planejamento integrado e da implementação de soluções inteligentes, visando a proteção de ecossistemas, infraestruturas e comunidades contra eventos climáticos extremos.

XVII - O estímulo à sustentabilidade urbana, por meio da adoção de práticas e tecnologias que promovam a eficiência energética, a economia circular e a redução de emissões, incentivando a construção civil sustentável, a mobilidade verde e a gestão eficiente dos recursos naturais.

Art. 4º Altera o Artigo 18, com a alteração da redação do inciso XVII e a inclusão dos incisos XXXI e XXXII, com a seguinte redação:

Art. 18. (...)

XVII - a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

(...)

XXXI - Tornar o território de Cariacica mais resiliente e adaptável aos impactos das mudanças climáticas, como eventos extremos, inundações, deslizamentos e





ondas de calor, considerando no planejamento e gestão territorial a mitigação de riscos e a adaptação a esses cenários.

XXXII - Modernizar a gestão do município, utilizando tecnologias e dados para otimizar os serviços, a tomada de decisões e a interação com a população, garantindo uma gestão inteligente para aumentar a eficiência, a transparência e a qualidade de vida dos municípios.”

Art. 5º Altera o Artigo 39, com inclusão dos incisos XII e XIII, com a seguinte redação:

Art. 39 (...)

(...)

XII – a adaptação da cidade às mudanças climáticas

XIII – adoção de tecnologias para diagnóstico, controle e fiscalização do território de forma mais eficiente e integrada com os diversos setores da gestão pública.

Art. 6º Altera o Artigo 40, que passa vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. Altera a delimitação do Perímetro Urbano conforme Anexo I desta Lei Complementar, que passa a vigorar a partir da sua publicação.

Art. 7º Altera o Artigo 68, alterando a redação do inciso I, incluindo o inciso XX e XXI e os parágrafos § 3º a § 10º, com a seguinte redação:

Art. 68 (...)

I - Zona de Preservação Natural – ZPN 1, 2, 3 e 4;

(...)

XX - Zonas Rural de Integração - ZRI

XXI - Zonas Especiais de Resiliência Urbana - ZERU 1, 2 e 3

(...)

§ 3º As Zonas Especiais de Resiliência Urbana (ZERU), dispostas no Anexo XIV desta Lei Complementar serão aplicadas a áreas identificadas como de alta vulnerabilidade a alagamentos e outros eventos climáticos extremos. Nessas áreas, serão estabelecidos índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo





diferenciados, que se sobrepõem aos índices do zoneamento em que estejam inseridos os imóveis, visando a mitigação de riscos, a proteção ambiental e a adaptação do território às mudanças climáticas.

§ 4º Ficam definidas as seguintes Zonas Especiais de Resiliência Urbana:

- I. ZERU 1 – Bacia do Rio Itanguá
- II. ZERU 2 – Bacia do Rio Bubu
- III. ZERU 3 – Bacia do Rio Formate

§ 5º Para as Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 – ZERU 1, 2 e 3, foram definidos índices urbanísticos específicos que se sobrepõem aos demais zoneamentos com o objetivo de mitigar efeitos de eventos climáticos severos, conforme apontado no Plano Diretor de Águas Urbanas Urbanas e no Plano de Redução de Risco Geológico do Município de Cariacica.

§ 6º Para as propriedades inseridas no perímetro das Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 (ZERU 1, ZERU 2 e ZERU 3), estabelecem-se os seguintes parâmetros urbanísticos. Estes índices são superiores e prevalecem sobre as determinações dos zoneamentos incidentes nas áreas supracitadas:

I - Taxa de Ocupação (TO) máxima: O limite máximo para a Taxa de Ocupação é fixado em 80% (oitenta por cento).

II - Taxa de Permeabilidade (TP) mínima: A área mínima de Taxa de Permeabilidade é determinada em 20% (vinte por cento).

III - Cota de Soleira de Nível de Acesso (CSNA) mínima: A cota de soleira do pavimento de acesso deve ser estabelecida a, no mínimo, 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da rua lindeira ao acesso principal.

§ 7º Para os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3, a pavimentação deverá ser executada integralmente com materiais que garantam drenagem eficaz e permeabilidade.

§ 8º Fica terminantemente vedada a utilização de pavimentos impermeáveis, incluindo, mas não se limitando, a composições à base de asfalto e outros materiais de baixa ou nula permeabilidade que comprometam a infiltração de águas pluviais no solo nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3.





§ 9º A pavimentação de logradouros públicos nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 devem ser executadas integralmente com materiais que garantam drenagem eficaz e permeabilidade.

§ 10 O município deverá realizar estudos técnicos para converter áreas públicas de uso livre localizadas nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 em bacias de acumulação.

Art. 8º Inclui o artigo 68-A, os incisos I e II e os § 1º e § 2º com a seguinte redação:

Art. 68-A. Em imóveis localizados nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 (ZERU 1, ZERU 2 e ZERU 3) e nas demais zonas de uso, a presença de taludes no lote impõe a observância dos seguintes afastamentos mínimos de qualquer tipo de edificação:

I - Afastamento da Crista do Talude: Distância mínima de 3,00 (três) metros da crista do talude.

II - Afastamento da Base do Talude: Distância mínima equivalente a 1,5 (uma vez e meia) a altura total do talude.

§ 1º Os afastamentos mínimos estabelecidos nos incisos I e II poderão ser reduzidos, desde que o projeto apresentado contemple:

- I. Apresentação de projetos específicos de fundação e contenção da estrutura.
- II. Anexação de laudo técnico de estabilidade do talude, atestando a segurança da intervenção.
- III. Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) do profissional habilitado responsável pela execução e acompanhamento das obras.

§ 2º Em casos de intervenções que alterem o relevo no entorno de edificações já existentes ou apenas movimentação de terra não relacionada à edificação, tanto nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 quanto nos demais zoneamentos, o responsável pela intervenção assumirá integralmente a garantia da estabilidade do talude por meio de laudo técnico de segurança acompanhado de documento de responsabilidade técnica pelo laudo e/ou pela execução de contenções com projeto acompanhado de documento de responsabilidade técnica pela execução.





Art. 9º Altera a redação do Art. 71, incluindo o inciso IV com a seguinte redação:

Art. 71 (...)
(...)
IV - Zona de Preservação Natural Quatro – ZPN 4.

Art. 10. Inclui o Artigo 74-A com a seguinte redação:

Art. 74-A As Zonas de Preservação Natural Quatro – ZPN 4 são formadas por fragmentos de vegetação natural da Mata Atlântica localizadas em áreas bastante impactadas por atividades urbanas, possuindo também atividades rurais, destinadas prioritariamente a cumprir a função de amortecer os impactos negativos decorrentes da dinamização urbana.

Art. 11. Cria o Artigo 74-B, com a seguinte redação:

Art. 74-B. São usos permitidos nas Zonas de Preservação Natural 1, 2, 3 e 4:
I - Atividades do Grupo G4;
II - Atividades do Grupo G12.

§ 1º É permitida na ZPN4 as atividades do grupo G11

§ 2º As atividades permitidas por essa lei também precisam ser permitidas pelos planos de manejo de eventuais unidades de conservação que existam nas áreas e mediante parecer e anuênciça do setor ambiental.

Art. 12. Cria o Artigo 80-A, com a seguinte redação:

Art. 80-A. São usos permitidos na Zonas de Proteção Ambiental:

I - Atividades do Grupo G4;
II - Atividades do Grupo G12.

§ 1º. As atividades permitidas por essa lei também precisam ser permitidas pelos planos de manejo de eventuais unidades de conservação que existam nas áreas e mediante parecer e anuênciça do setor ambiental.

Art. 13. Altera a redação do Artigo 87, que passa a vigorar com a seguinte redação;





Art. 87. Fica redefinido o perímetro do polígono do denominado “Mochuara do Futuro”, conforme o Anexo V substituído por esta Lei, na qual a referida área fica classificada como uma Zona de Expansão Agroturística Sustentável - ZEAS, com os seguintes objetivos:

- I - Valorizar a comunidade local, sua cultura, e o modo de produção familiar;
- II - promover a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais;
- III - criação de estratégias para o desenvolvimento sustentável do turismo, fortalecendo a economia local;
- IV - promover a execução de empreendimentos de cunho turístico, de lazer, esporte e de contemplação;
- V – regular padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local, estimulando um padrão de assentamento de baixa densidade que respeite as características locais e que permita o desenvolvimento turístico.

Art. 14. Incluir o Artigo 87-A com a seguinte redação:

Art. 87-A. São usos permitidos na Zona de Expansão Agroturística Sustentável

- I - Atividades do Grupo GR 1;
- II - Atividades do Grupo GR 2, conforme §1º, 2º e 3º .
- III - Atividades do Grupo GR 3, conforme §2º.
- IV - Atividades do Grupo G1, conforme §3º.
- V - Atividades do Grupo G4;
- VI - Atividades do Grupo G10;
- VII - Atividades do Grupo G12.

§ 1º São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas

§ 2º São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais e turísticas permitidas no zoneamento.

§ 3º Não serão permitidas construções de edifícios residenciais e ou comerciais com mais de 03 (três) pavimentos





§ 4º São permitidas no grupo G1 atividades comerciais e de serviços essenciais para atendimento às comunidades locais, limitando-se à 600 m² de área construída.”

Art. 15. Inclui o inciso III no § 2º do Artigo 117, com a seguinte redação:

Art. 117 (...)
§ 2º (...)
(...)
III - Atividades do Subgrupo G4 – Institucional local.

Art. 16. Altera o inciso III no § 2º do Artigo 120, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 (...)
§ 2º (...)
(...)
III - Atividades do Subgrupo G4 e G5 – Institucional local e municipal;”

Art. 17. Altera o inciso III no § 4º do Artigo 120, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 (...)
§ 4º (...)
(...)
III - Atividades do Subgrupo G4 e G5 – Institucional local e municipal;

Art. 18. Inclui o inciso II-A no § 2º do Artigo 124, com a seguinte redação:

Art. 124 (...)
(...)
§ 2º (...)
(...)
II-A - Atividades do Subgrupo G4 e G5 em imóveis públicos - Institucional local e municipal públicos;”





Art. 19. Altera o inciso II do § 6º do Artigo 124, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 124 (...)

(...)

§ 6º(...)

(...)

II - Atividades do Subgrupo G4, G5 e G6 – Institucional local, municipal e regional;

Art. 20. Inclui o inciso V no § 2º do artigo 134 com a seguinte redação:

Art. 134 (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

V - Atividades do Subgrupo G11 – Extração Mineral;

Art. 21. Inclui o Artigo 158-A com o parágrafo único e os incisos I a VI, com a seguinte redação:

Art. 158-A. A Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4 é composta por áreas de produção agrícola e agropecuária, no entorno de atividades consolidadas sujeitas à geração de impactos, cuja o objetivo principal é a promover minimização dos impactos e evitar a instalação de atividades conflitantes.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4:

I - Conter o a expansão urbana;

II - Controlar a ocupação e densidade das ocupações;

III - Promover desenvolvimento das atividades rurais;

IV - Garantir condições de escoamento da produção rural;

V - Proteção das áreas ambientais;

VI - Desestimular a implantação de atividades conflitantes com atividades de impacto.

Art. 22. Inclui o artigo 158-B com incisos de I a VII e parágrafos § 1º a § 3º com a seguinte redação:





Art. 158-B. São usos permitidos na Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4:

- I - Atividades dos Subgrupos GR1 - Residencial unifamiliar
- II - Atividades dos Subgrupos GR2 conforme §1º - Residencial multifamiliar;
- III - Atividades dos Subgrupos GR3 conforme §2º – Misto;
- IV - Atividades do Subgrupo G4 e G6A - Institucional local e regional;
- V - Atividades do Subgrupo G10 – Atividades Rurais;
- VI - Atividades do Subgrupo G11 conforme §3º – Extração Mineral;
- VII - Atividades do Subgrupo G12 - Turismo.

§ 1º. São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, sendo o conjunto ocupado por pessoas do mesmo núcleo familiar.

§ 2º. São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais permitidas no zoneamento.

§ 3º. Para implantação de atividades do Grupo G11, devem ser atendidos os requisitos das Unidades de Conservação e suas respectivas Zonas de Amortecimento, fragmentos de Mata Atlântica e demais normas relacionadas.”

Art. 23. Inclui o artigo 158-C com a seguinte redação:

Art. 158-C. Para fins de parcelamento do solo urbano na Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4, somente serão permitidos lotes ou unidades privativas com área mínima de 5.000 m², destinados aos usos listados acima.

Art. 24. Altera o inciso III do Artigo 167 e inclui o parágrafo único, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 167 (...)

(...)

III - GR3 – Misto – Edificação que integra o uso Residencial (unifamiliar ou multifamiliar) ao uso Não Residencial. A área construída do pavimento térreo deverá ser destinada, no mínimo, em 30% (trinta por cento) para usos não





residenciais (UNR) definidos como permitidos para a zona em que se insere o imóvel.

Parágrafo único. A parcela referente ao mínimo de 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento térreo destinada ao uso não residencial poderá ser distribuída em pavimentos contíguos, condicionados ao atendimento dos seguintes requisitos:

I – Acesso Direto: O acesso de pedestres deve situar-se na cota do logradouro ou apresentar desnível não superior a 1,00m (um metro) em relação ao nível da calçada;

II – Interface com o Logradouro: As unidades comerciais devem apresentar fachadas com aberturas e acessos voltados para a via, garantindo a conectividade entre as lojas e o livre acesso dos usuários."

Art. 25. Altera as letras "a" e "b" do inciso II do Artigo 171, que passam a vigorar com a seguinte redação;

Art. 171 (...)

(...)

II - (...)

a) Extração de baixo impacto – após avaliação do setor ambiental competente, poderão ser autorizados, exceto nos zoneamentos ZEIS 1 E 2, ZOP 1, 2 e 3; ZR 1 e 2; ZEIP; ZEIC; ZEM; SC; ZPA 1 e 2; ZPN 1, 2 e 3 e ZEAS.

(...)

b) Extração de médio e alto impacto – após avaliação do setor ambiental competente, poderão ser autorizadas nos zoneamentos ZDER 1; ZRU 3; ZRU 4, ZRI; ZRDS; ZRPD, ZRPS e ZPN 4.

Art. 26. Inclui o inciso VIII no Artigo 179, com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

(...)

VIII – Área de Projeção Total - a área da projeção total da edificação sobre o terreno deve considerar todos os elementos arquitetônicos que se projetam sobre o solo, incluindo beirais, marquises, varandas e outros componentes externos, e





a soma dos diversos blocos e pavimentos não deve ultrapassar a taxa de ocupação máxima permitida para o uso classificado no zoneamento.

Art. 27. Altera a redação do § 1º do Artigo 179 e seus incisos I e II, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

§ 1º Serão permitidos no afastamento frontal a construção dos seguintes elementos que não serão contabilizados na taxa de ocupação:

I - Escadaria ou rampa para pedestres e pessoas com deficiência para acesso ao térreo da edificação descobertos;

II – Abrigos de gás, lixo e subestação de energia desde que a área não ultrapasse 15% de ocupação da área do afastamento frontal (Testada x Afastamento Mínimo).

Art. 28. Altera a redação do § 4º do Artigo 179 e inclui o § 7º com os incisos I a III, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

(...)

§ 4º. Para as atividades dos subgrupos GR2, quando o 3º pavimento for de uso comum ou garagem, aplicar-se-á o critério de afastamento lateral do 1º e 2º pavimento, conforme Anexo 9.

(...)

§ 7º. Para as edificações classificadas no subgrupo GR3 (Uso Misto), quando os pavimentos primeiro (térreo/acesso), segundo, terceiro e o quarto forem destinados exclusivamente a usos comuns ou estacionamento (garagem), aplicar-se-ão as seguintes disposições:

I. O critério de afastamento lateral dos pavimentos citados (1º ao 4º) deverá seguir as especificações de afastamento lateral do 1º e 2º pavimento contidas no Anexo 9 desta Lei;

II. Será permitida a aplicação da Taxa de Ocupação (TO) máxima de 90% (noventa por cento) nesses pavimentos;

III. Os pavimentos situados em níveis inferiores ao primeiro pavimento (subsolos) também poderão acompanhar a Taxa de Ocupação (TO) máxima de até 90% (noventa por cento), desde





que igualmente destinados a usos comuns ou estacionamento, podendo também receber parte do percentual de uso não residencial (UNR), conforme artigo 167.

Art. 29. Inclui no Artigo 179 os § 8º e § 9º com os incisos I e II que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

§ 8º No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área permeável obrigatória deverá ser totalmente coberta com vegetação.

§ 9º Fica autorizada a redução de até 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Permeabilidade (TP) mínima estabelecida para o zoneamento do lote, condicionada ao cumprimento cumulativo das seguintes disposições técnicas:

I – Área Permeável Remanescente: A área permeável remanescente (equivalente a 50% da Taxa de Permeabilidade mínima original) deverá ser integralmente coberta com vegetação;

II – Implementação de Reservatório de Retenção: É obrigatória a implementação de um reservatório de retenção de águas pluviais, cujo volume mínimo (VR) não poderá ser inferior a 1,00 m³ (um metro cúbico). O volume mínimo exigido será determinado pela seguinte fórmula:

$$VR (m^3) = 20 \times K \times AP \times Hp$$

Sendo:

VR: Volume do Reservatório de Retenção, expresso em metros cúbicos (m³);

K: Coeficiente de Abatimento, fixado em 0,15;

AP: Área de Projeção da Edificação, expressa em metros quadrados (m²);

Hp: Altura Pluviométrica, fixada em 0,07 metros.”

Art. 30. O Art. 180 passa a vigorar acrescido dos Incisos V e VI, com a seguinte redação:

Art. 180 (...)

(...)

V – As seguintes áreas não serão computadas para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) das edificações: áreas destinadas à circulação (horizontal





e vertical), depósitos e estoque de apoio (ressalvadas as áreas de armazenagem em empreendimentos de grande porte, como galpões, logística e indústria), instalações sanitárias, áreas de serviço, abrigos de resíduos sólidos, subestações, barriletes e reservatórios.

VI – Para empreendimentos de uso comercial, as áreas destinadas a depósito, estoque ou áreas correlatas não serão consideradas no cálculo de área computável, desde que o somatório de tais áreas não exceda 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao salão de vendas ou consumo (área de comercialização de bens e serviços).

Art. 31. O caput do Art. 182 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 182 O dimensionamento do número mínimo de vagas de estacionamento para veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas), exigidos para as diferentes atividades e respectivos grupamentos de uso nas diversas Zonas Urbanísticas, serão definidos conforme o disposto no Anexo 10 desta Lei.”

Art. 32. Revoga o Artigo 183.

Art. 33. Altera o caput do Artigo 189, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 189. O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e da infraestrutura do sistema viário, bem como exigências de área mínima e testada mínima do lote:

Art. 34. O caput do Art. 236 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se o Anexo XI e promovendo-se a inclusão dos os anexos XIV, XV e XVI e substituição dos anexos I, II, III, V, VI, VII, X, conforme a nova composição:

Art. 236. Os mapas e tabelas que integram esta Lei, na forma de dezesseis anexos numerados de 1 (um) a 16 (dezesseis), passam a vigorar com a seguinte composição e denominação:





- I - Anexo 01 – Perímetro Urbano e Rural com regiões administrativas e bairros;
- II - Anexo 02 – Macrozoneamento;
- III - Anexo 03 – Zoneamento;
- IV - Anexo 04 – Unidades de Conservação;
- V - Anexo 05 –Mochuara do Futuro - Zona de Expansão Agroturística Sustentável (ZEAS);
- VI - Anexo 06 – Tabela de Usos Permitidos;
- VII - Anexo 07 - Tabelas de Índices Urbanísticos;
- VIII - Anexo 08 – Tabela de afastamento frontal;
- IX - Anexo 09 – Tabela de afastamentos lateral e fundos;
- X - Anexo 10 - Áreas destinadas ao estacionamento de automóveis, motos e bicicletas
- XI - Anexo 11 – (revogado)
- XII - Anexo 12 – Áreas destinadas ao embarque e desembarque de passageiros;
- XIII - Anexo 13 – Áreas destinadas à carga e descarga de mercadorias.
- XIV – Anexo 14 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1 (ZERU 1)
- XV – Anexo 15 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 2 (ZERU 2)
- XVI – Anexo 16 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 3 (ZERU 3)"

Art. 35. Inclui no TÍTULO VIII o CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE.

Art. 36. Inclui o Artigo 234-A no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-A O Plano Diretor Municipal, em consonância com os princípios da sustentabilidade, inovação e inclusão social, adota o conceito de Cidade Inteligente como diretriz fundamental para o desenvolvimento urbano de Cariacica. Este capítulo estabelece as bases para a integração de tecnologias e processos inovadores no planejamento e gestão do território municipal.

Art. 37. Inclui o Artigo 234-B no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:





Art. 234-B. Para os fins deste Plano Diretor, entende-se por Cidade Inteligente o ambiente urbano que utiliza tecnologia e inovação para otimizar a infraestrutura, a gestão dos recursos e os serviços públicos, promovendo a qualidade de vida, a sustentabilidade ambiental, a eficiência econômica e a participação cidadã.

Art. 38. Inclui a Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.

Art. 39. Inclui o artigo 234-C e incisos I a V na Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-C. São objetivos gerais da abordagem de Cidade Inteligente neste Plano Diretor:

I - Promover o desenvolvimento urbano sustentável, utilizando soluções tecnológicas para otimizar o uso dos recursos naturais e reduzir impactos ambientais;

II - Priorizar a qualidade de vida do cidadão, gerenciando, implementando e prestando serviços por meio de ferramentas e metodologias inovadoras, que promovem o desenvolvimento local urbano e rural integrado, competitivo, resiliente, sustentável, inovador e participativo.

III - Fomentar a inovação e o empreendedorismo, atraiendo investimentos e gerando novas oportunidades econômicas;

IV - Fortalecer a participação cidadã e a governança, tornando a gestão municipal mais transparente, colaborativa e responsiva às demandas da sociedade.

V - Promover a universalização do acesso à infraestrutura e aos serviços de telecomunicações, de modo a garantir a prestação estável, com qualidade, segurança, e tarifas módicas e preços justos e razoáveis.

Art. 40. Inclui o artigo 234-D e incisos I a IX na Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:





Art. 234-D. São objetivos específicos para a implementação de Cidade Inteligente, no contexto deste Plano Diretor Municipal:

- I - Implementar sistemas inteligentes de mobilidade urbana, visando a otimização do fluxo de tráfego, a promoção do transporte público e não motorizado, e a redução de congestionamentos;
- II - Desenvolver soluções tecnológicas para a gestão eficiente de resíduos sólidos, saneamento básico e recursos hídricos;
- III - Integrar tecnologias de monitoramento e sensoriamento para a segurança pública, a qualidade do ar, e a gestão de desastres naturais;
- IV - Expandir e aprimorar a oferta de serviços públicos digitais (e-gov), garantindo maior acessibilidade e desburocratização;
- V - Fomentar o uso de energias renováveis e a eficiência energética em edificações e infraestruturas públicas;
- VI - Criar plataformas digitais para a participação social, permitindo que os cidadãos contribuamativamente no planejamento e acompanhamento das políticas urbanas;
- VII - Incentivar a formação de parcerias estratégicas com o setor privado, universidades, centros de pesquisa e a sociedade civil para o desenvolvimento de soluções inovadoras;
- VIII - Estabelecer um arcabouço legal e regulatório que promova a inovação, a proteção de dados e a cibersegurança no ambiente urbano.
- IX - Engajar a educação tecnológica como ferramenta para a transformação social, mediante o apoio progressivo e capacitação de cidadãos residentes em áreas vulneráveis, no âmbito das ações de inovação e Cidade Inteligente adotadas por força desta Lei, e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente que deverá ser elaborado em consonância com o Plano Diretor Municipal.

Art. 41. Inclui a Seção II - Das Diretrizes para a Implementação no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.

Art. 42. Inclui o artigo 234-E e incisos I a VI na Seção II - Das Diretrizes para a Implementação do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:





Art. 234-E. As diretrizes para a implementação do conceito de Cidade Inteligente no território municipal incluem:

- I - Integração Tecnológica: Promover a integração de sistemas de informação e comunicação (TICs), sensoriamento, Internet das Coisas (IoT) e análise de Big Data na gestão de infraestruturas e serviços urbanos.
- II - Governança Colaborativa e Dados Abertos: Estabelecer um modelo de governança que envolva múltiplos atores (governo, empresas, academia e cidadãos) e garantir a disponibilização de dados públicos de forma aberta e acessível, respeitando a privacidade e a segurança das informações.
- III - Inovação Aberta: Fomentar ecossistemas de inovação, estimulando a criação de startups, incubadoras e polos tecnológicos, e promovendo a realização de hackathons e desafios de inovação.
- IV - Infraestrutura Conectada: Desenvolver e expandir a infraestrutura de conectividade (fibra óptica, 5G) em todo o território municipal, garantindo acesso universal à internet de alta velocidade.
- V - Capacitação e Educação: Investir na capacitação de servidores públicos e da população para o uso e desenvolvimento de tecnologias digitais, promovendo a inclusão digital.
- VI - Sustentabilidade e Resiliência: Priorizar soluções que contribuam para a redução da pegada ecológica da cidade, a adaptação às mudanças climáticas e a construção de uma cidade mais resiliente a desastres.

Art. 43. Inclui a Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.

Art. 44. Inclui o artigo 234-F e incisos I a VI na Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-F. Serão utilizados os seguintes instrumentos e mecanismos para a implementação de uma Cidade Inteligente:

- I - Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente: Elaboração de um plano específico, complementar a este Plano Diretor, detalhando as estratégias,





projetos, metas e indicadores de desempenho para cada eixo temático da Cidade Inteligente.

II - Sistema Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação de Cariacica (SMCTI): Formalização do SMIT que tem por objetivo estimular, organizar e apoiar ecossistemas e mecanismos de inovação no município.

III - Fundo Municipal de Inovação: Criação de um fundo específico para financiar projetos e iniciativas de inovação e tecnologia voltados para o desenvolvimento da cidade inteligente.

IV - Parcerias Público-Privadas (PPPs) e Concessões: Utilização de PPPs e concessões para a implementação de projetos de infraestrutura e serviços baseados em tecnologia.

V - Grupo de Trabalho Intersetorial: Criação de um grupo de trabalho permanente, composto por representantes de diferentes secretarias municipais, setor privado e sociedade civil, para coordenar as ações de Cidade Inteligente.

VI - Indicadores de Desempenho (KPIs): Definição de indicadores claros e mensuráveis para monitorar o progresso na implementação das estratégias de Cidade Inteligente, alinhados com padrões internacionais (como as normas ISO 37120, ISO 37122 e ISO 37123 e suas atualizações).

VII - Revisão Periódica: Este capítulo e as estratégias de Cidade Inteligente serão revistos periodicamente, a cada período de 5 anos, para se adaptar às novas tecnologias, demandas urbanas e ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente.

Art. 45. Inclui o artigo 234-G e parágrafos §1º e §2º na Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-G. As ações e projetos decorrentes da abordagem de Cidade Inteligente deverão estar em conformidade com as demais disposições deste Plano Diretor, em especial aquelas relativas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, e diretrizes ambientais, buscando a integração de serviços e informações entre órgãos e entidades locais.

§ 1º. O desenvolvimento das atividades deverão priorizar a promoção de espaços públicos para incentivar e proporcionar à população o desenvolvimento da criatividade e da inovação.





§ 2º. Focar na prevenção de eventos críticos devendo prever respostas eficazes em caso da ocorrência de desastres, acidentes ou situações de calamidade em território municipal.

Art. 46. Altera o inciso VIII e LVIII do artigo 235, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 235. (...)

(...)

VIII - Área computável - Toda a área construída coberta, atendendo os requisitos do Art. 180.

(...)

XI - Área Non aedificandi (área não edificante) – faixa ao logo dos corpos d'água e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia elétrica, linhas de tubulação sanitária, ou outras nas quais não seja permitido construir, conforme legislações pertinente. Nas faixas não edificantes de rodovias que incidam sobre imóveis privados poderão ser instalados totens, cancelas de acesso para veículos, cerca de alambrado, muretas baixas e contenções necessárias. Essas áreas poderão ser consideradas para cálculo urbanísticos e para implantação de vagas de estacionamento descobertas para veículos.

(...)

LVIII - Uso misto - é a utilização do mesmo lote e da mesma edificação por mais de uma categoria de uso, conforme Art. 167, inciso III.

Art. 47. O Artigo 62 da Lei nº 5.732, de 2017, passa a vigorar com a alteração de redação do inciso VI e a inclusão do inciso XI, nos seguintes termos:

Art. 62 (...)

VI - Parâmetros Técnicos para Rebaixamento de Guia: É vedado o rebaixamento da guia em extensão superior a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote. A inclinação da rampa de rebaixamento para acesso de veículos deverá ser de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento). A projeção do rebaixamento não poderá exceder a largura de 0,60 m (sessenta centímetros), devendo ser preservada a largura mínima da faixa livre de passeio de 0,80 m (oitenta centímetros).

(...)





XI - Condição Excepcional para Lotes de Testada Reduzida: Para lotes com testada inferior a 7,00 m (sete metros), será admitido o rebaixo de calçada em até 70% (setenta por cento) da dimensão da testada. Esta permissão está condicionada ao integral cumprimento das normas técnicas de acessibilidade vigentes, em especial a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 48. Altera o §3º no Art. 158 da Lei 5732/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 158. (...)

§3º. Considera-se Residencial Multifamiliar Compacto, doravante denominado Studio/Quitinete/Kitnet, como tipologia habitacional caracterizada pela concentração das funções de estar, dormir e cozinhar em um único ambiente, sendo o sanitário o único cômodo de uso obrigatório a ser segregado/isolado do ambiente principal por paredes e porta, garantindo a privacidade e a higiene.

I. Área Mínima Privativa: A área mínima privativa para a unidade Studio/Kitnet é estabelecida em área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) quando os ambientes forem integrados ou para ambientes segregados, atendendo às áreas mínimas dispostas no Artigo 159, garantindo a habitabilidade e o conforto aos ambientes.

II. Para fins desta Lei, a classificação de Studio/Quitinete/Kitnet é aplicada a unidades com área privativa que não exceda 40 m² (quarenta metros quadrados) incluindo varandas, áreas técnicas, entre outros, respeitada a regra de compartimentação de cômodo sanitário segregado obrigatório. Unidades acima desta metragem e que possuam mais de 01 (um) quarto, serão classificadas como apartamentos residenciais multifamiliares tradicionais, devendo atender aos requisitos das legislações vigentes para esse uso.

Art. 49. O Art. 1º da Lei nº 5.301, de 1º de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

Parágrafo único. O Perímetro Urbano municipal é definido no Plano Diretor Municipal.





Art. 50. Ficam substituídos os anexos cartográficos referidos no Art. 2º da Lei nº 4.772/2010, no que tange aos bairros Alice Coutinho, Antônio Ferreira Borges, Bubu, Campina Grande, Cangaíba, Formate, Foz do Rio Bubu, Mucuri, Nova Campo Grande, Novo Brasil, Padre Gabriel, Piranema, São Gonçalo, Serra do Anil, Vale dos Reis, passando a vigorar conforme os mapas anexos a esta Lei Complementar.

Art. 51. Ficam substituídos os anexos cartográficos referidos no Art. 2º da Lei 5301/2014 no que tange aos bairros Alice Coutinho, Antônio Ferreira Borges, Bubu, Campina Grande, Cangaíba, Formate, Foz do Rio Bubu, Mucuri, Nova Campo Grande, Novo Brasil, Padre Gabriel, Piranema, São Gonçalo, Serra do Anil, Vale dos Reis, passando a vigorar conforme os mapas anexos a esta Lei Complementar.

Art. 52. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 53. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cariacica/ES, 1º de dezembro de 2025.

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal





CARIACICA

PERÍMETRO
URBANO
E RURAL

REGIÕES

BAIRROS

LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)

ANEXO I

2025

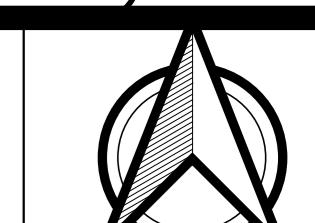
LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL (IBGE)
- MUNICIPIOS VIZINHOS
- BAÍA DE VITÓRIA
- PERÍMETRO URBANO

REGIÕES

- REGIÃO 1 - (URBANA)
- REGIÃO 2 - (URBANA)
- REGIÃO 3 - (URBANA)
- REGIÃO 4 - (URBANA)
- REGIÃO 5 - (URBANA)
- REGIÃO 6 - (URBANA)
- REGIÃO 7 - (URBANA)
- REGIÃO 8 - (URBANA)
- REGIÃO 9 - (URBANA)
- REGIÃO 10 - (URBANA)
- REGIÃO 11 - (URBANA)
- REGIÃO 12 - (URBANA)
- REGIÃO 13 - (RURAL)
- REGIÃO 14 - (RURAL)

0 0,8 1,6 km



ESCALA: 1:30000

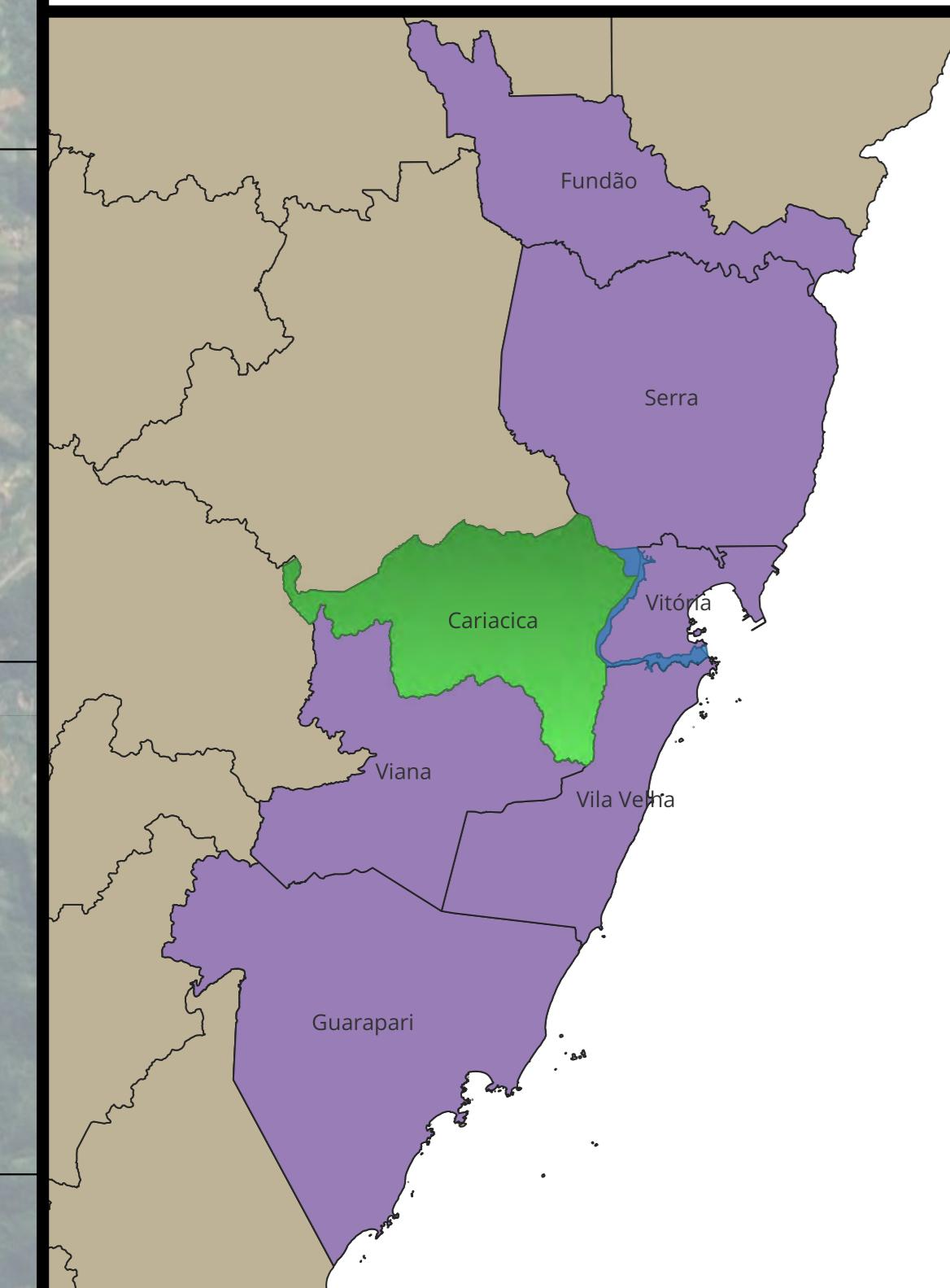
PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ZONA 24/S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO NA
REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA



LISTAGEM DOS BAIRROS

1 - CRUZEIRO DO SUL	21 - SÃO BENEDITO	41 - VILA MERLO	61 - NOVA ROSA DA PENHA	81 - SÃO GONÇALO
2 - VASCO DA GAMA	22 - CASTELO BRANCO	42 - PORTO DE CARIACICA	62 - VALPARAÍSO	82 - PIRANEMA
3 - SÃO FRANCISCO	23 - VISTA MAR	43 - SANTA LUZIA	63 - NOVA CANAÃ	83 - VALE DOS REIS
4 - VILA PALESTINA	24 - SOTELÂNDIA	44 - SÃO JOÃO BATISTA	64 - PORTO NOVO	84 - NOVO BRASIL
5 - ROSA DA PENHA	25 - BELA AURORA	45 - TUCUM	65 - PRESIDENTE MÉDICE	85 - NOVA CAMPO GRANDE
6 - ITAPEMIRIM	26 - MARACANÃ	46 - ITACIBÁ	66 - FLEXAL I	86 - VISTA DOURADA
7 - JARDIM BOTÂNICO	27 - BOA SORTE	47 - NOVA BRASÍLIA	67 - RETIRO SAUDOSO	87 - MUCURI
8 - SANTA BÁRBARA	28 - SÃO CONRADO	48 - ORIENTE	68 - GRAÚNA	88 - VILA INDEPENDÊNCIA
9 - MORADA DE SANTA FÉ	29 - VERA CRUZ	49 - ALTO LAGE	69 - APARECIDA	89 - FLEXAL II
10 - SANTA PAULINA	30 - JARDIM AMÉRICA	50 - EXPEDITO	70 - PORTO DE SANTANA	90 - SERRA DO ANIL
11 - BELA VISTA	31 - CHÁCARAS UNIÃO	51 - SOTEMA	71 - NOVA VALVERDE	91 - NOVA ESPERANÇA
12 - VISTA LINDA	32 - SÃO GERALDO	52 - ALTO BOA VISTA	72 - BUBU	92 - OPERÁRIO
13 - VILA ISABEL	33 - PARQUE GRAMADO	53 - ITAQUARI	73 - CAMPO VERDE	93 - VILA CAPIXABA
14 - BANDEIRANTES	34 - RIO MARINHO	54 - RIO BRANCO	74 - VILA PRUDÊNCIO	94 - CAMPO GRANDE
15 - CAÇAROA	35 - FOZ DO RIO BUBU	55 - ITANGUÁ	75 - CANGAIBA	95 - VALE ESPERANÇA
16 - ALZIRA RAMOS	36 - IBIAPABA	56 - DOM BOSCO	76 - PLANETA	96 - CAMPINA GRANDE
17 - JARDIM DE ALAH	37 - ALICE COUTINHO	57 - SANTA CECÍLIA	77 - SANTANA	97 - SANTO ANDRÉ
18 - PADRE GABRIEL	38 - ANTONIO FERREIRA BORGES	58 - VILA CAJUEIRO	78 - TABAJARA	98 - FORMATE
19 - JARDIM CAMPO GRANDE	39 - CARIACICA SEDE	59 - PADRE MATHIAS	79 - SANTO ANTÔNIO	99 - TIRADENTES
20 - CAMPO BELO	40 - PROLAR	60 - VILA PROGRESSO	80 - NOVO HORIZONTE	100 - SÃO GERALDO II



CARIACICA

ANEXO II
MACROZONEAMENTO

LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)

2025

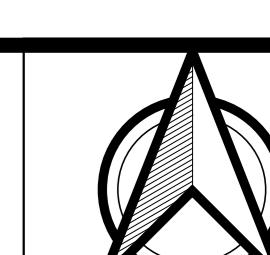
LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
- MUNICIPIOS VIZINHOS
- BAÍA DE VITÓRIA

MACROZONEAMENTO

- MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
- MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL
- MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
- MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
- MACROZONA DE INTEGRACAO RURAL
- MACROZONA DE INTERESSE DE PRESERVACAO
- MACROZONA DE OCUPACAO LIMITADA
- MACROZONA DE PRODUCAO SUSTENTAVEL
- MACROZONA DE PROTECAO AMBIENTAL
- MACROZONA DE TRANSICAO E AMORTECIMENTO

0 0,8 1,6 km




ESCALA: 1:30000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDIC

DATA: 02/09/2025





CARIACICA

PERÍMETRO URBANO
E RURAL

ZONEAMENTO

ANEXO III

2025

LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL (IBGE)
- MUNICIPIOS VIZINHOS
- BAÍA DE VITÓRIA
- PERÍMETRO URBANO

ZONEAMENTO

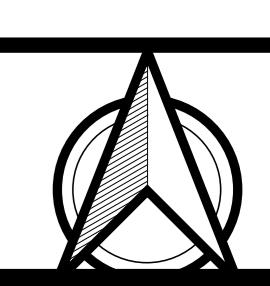
Eixo de Mobilidade 1 - EM-1	Zona de Ocupação Preferencial 1 - ZOP - 1	Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS - 1	Zona Rurbana 3 - ZRU - 3
Eixo de Mobilidade 2 - EM-2	Zona de Ocupação Preferencial 2 - ZOP - 2	Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS - 2	Zona de Desenvolvimento Econômica e Regional 2
Eixo de Mobilidade 3 - EM-3	Zona de Ocupação Preferencial 3 - ZOP - 3	Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS - 3	Zona de Preservação Ambiental 2
Eixo de Mobilidade 4 - EM-4	Zona de Preservação Natural 1 - ZPN-1	Zona Especial Metropolitana - ZEM	Zona de Uso Específico - ZUE
Eixo de Mobilidade 5 - EM-5	Zona de Preservação Natural 2 - ZPN - 2	Zona Residencial 1 - ZR-1	Zona Especial de Interesse de Preservação 1
Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 1 - ZDER-1	Zona de Preservação Natural 3 - ZPN-3	Zona Residencial 2 - ZR - 2	Zona Especial de Interesse Comercial
Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 2 - ZDER - 2	Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA - 1	Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável - ZRDS	Zona Especial de Interesse de Preservação 2
Zona de Desenvolvimento Econômico e Regional 3 - ZDER - 3	Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA - 2	Zona Rural de Produção e Dinamização - ZRPD	Zona Rural de Integração
Subcentro - SC	Zona de Uso Específico - ZUE	Zona Rural de Produção Sustentável - ZRPS	Zona de Preservação Natural 4
Zona de Ocupação Limitada 1 - ZOL-1	Zona Especial de Contenção ao Impacto - ZECI	Zona Rurbana 1 - ZRU - 1	
Zona de Ocupação Limitada 2 - ZOL-2	Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA	Zona Rurbana 2 - ZRU - 2	

ESCALA: 1:30000

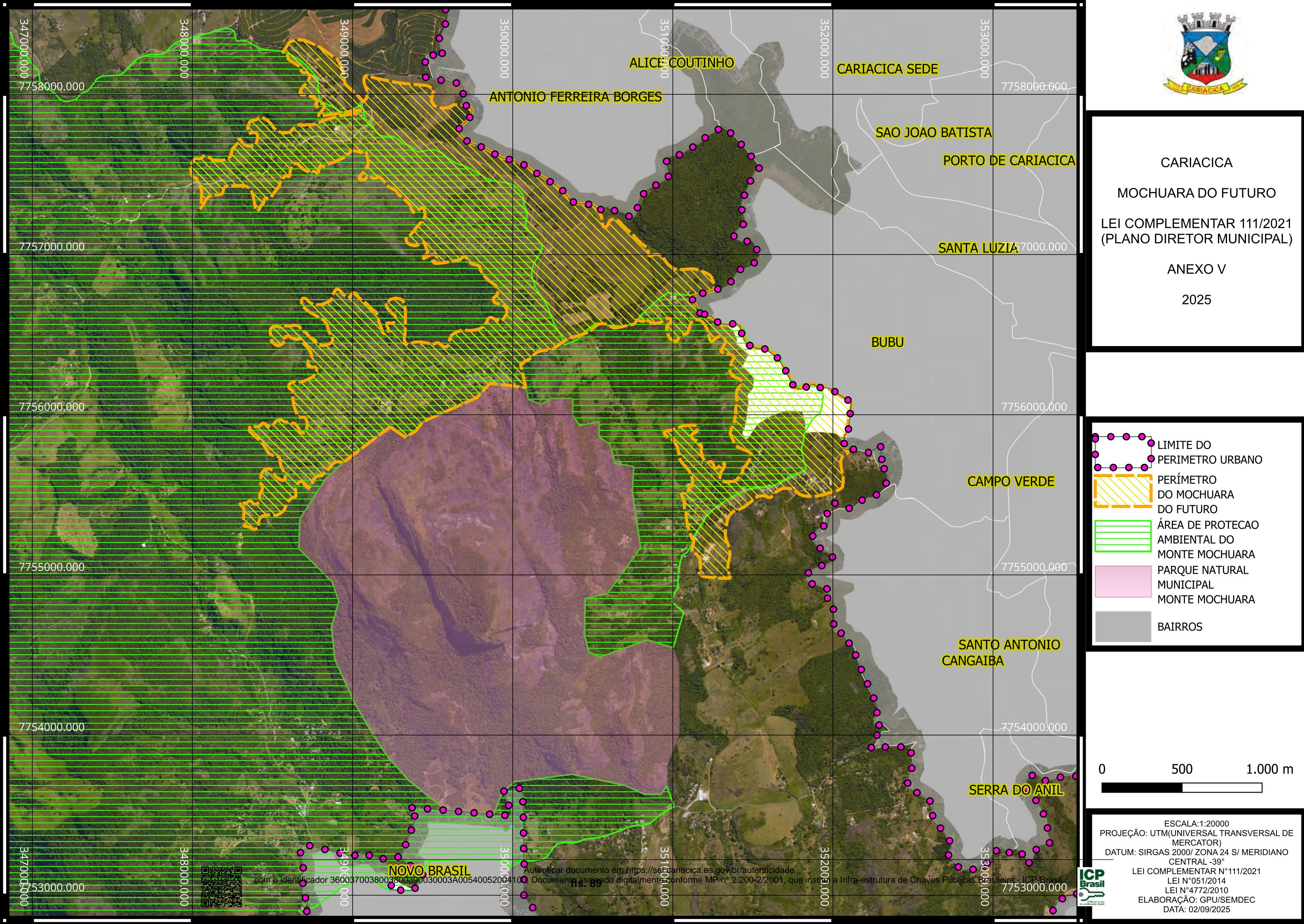
PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°
LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025



0 0,8 1,6 km



CARIACICA

MOCHUARA DO FUTURO

LEI COMPLEMENTAR 111/2021 (PLANO DIRETOR MUNICIPAL)

ANEXO V

2025

ANEXO VI
USOS PERMITIDOS

ZONEAMENTOS		Grupo Residencial			Grupo Comércio, Serviço e Institucional						Grupo Industrial			Grupo Rural e Turismo			
		UNIFAMILIAR - GR1	MULTIFAMILIAR - GR2	MISTO - GR3	COMERCIAL E SERVIÇOS LOCAL - G1 (< 600)	COMERCIAL E SERVIÇOS MUNICIPAL - G2 (ATÉ 3000)	COMERCIAL E SERVIÇOS REGIONAL - G3 (>3000)	INSTITUCIONAL LOCAL - G4 (<3000)	INSTITUCIONAL MUNICIPAL - G5 (até 10.000)	INSTITUCIONAL REGIONAL - G6 (>10.000)	INSTITUCIONAL REGIONAL - G6A (presídios)	INDUSTRIAL I - G7 (ATÉ 600)	INDUSTRIAL II - G8 (ATÉ 2000)	INDUSTRIAL III - G9 (ACIMA DE 2000)	GRUPO ESPECIAL (RURAL/ZRU) - G10	EXTRAÇÃO MINERAL - G11	GRUPO ESPECIAL - TURISMO G12
ZOL	ZOL 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	ZOL 2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
ZEIS	ZEIS 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
	ZEIS 2	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
ZOP	ZOP 1	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
	ZOP 2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	P
ZR	ZOP 3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	P
	ZR 1	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
ZR 2	ZR 2	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
	ZEIC	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
ZECI	ZECI	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
	ZDER 1	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP
ZDER	ZDER 2	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P*	NP
	ZDER 3	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	NP
ZEM	ZEM	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
	SC	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P
ZUE	ZUE	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZEIP 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
ZEIP	ZEIP 2	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZEIA	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ZRU	ZRU 1 (400)	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	P*	P
	ZRU 2 (1000)	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P*	P
ZRU	ZRU 3 (5000)	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	P
	ZRU 4 (5000)	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP
ZPA	ZPA 1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZPA 2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
ZPN	ZPN 1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZPN 2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
ZPN	ZPN 3	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZPN 4	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P
EM	EM 1	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	EM 2	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P*	P
EM	EM 3	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 4 - BR 447	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	p*	P
EM	EM 4 - Av. Bernardo Simmer	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 5	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P*	P
ZONAS RURAIS	ZRI	P	P ¹	P ²	P ³	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	P
	ZRDS	P	P ¹	P ²	P ³	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	P	P	P
ZONAS RURAIS	ZRPD	P	P ¹	P ²	P ³	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	P	P*	P
	ZRPS	P	P ¹	P ²	P ³	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	P	P*	P
ZONAS RURAIS	ZEAS	P	P ¹	P ²	P ³	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	P	P

OBSERVAÇÕES:

1. Entende-se como Uso Misto, uma mesma edificação ou complexo com uso residencial + outro uso permitido no zoneamento, desde que o uso não residencial ocupe pelo menos 30% do pavimento térreo.
2. P¹ - São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, sendo o conjunto ocupado preferencialmente por pessoas do mesmo núcleo familiar.
3. P² - São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais permitidas no zoneamento.
4. P³ - São permitidas no grupo G1 atividades comerciais e de serviços essenciais para atendimento às comunidades locais, limitando-se à 600 m² de área construída.
5. P* - De acordo com o art. 171.



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3600370038003800390030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

RS:90



ANEXO VII
TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO															TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
		UNIFAMILAR GR1	MULTIFAMILIAR GR2	MISTO GR3	COMERCIAL E SERVIÇOS G1	COMERCIAL E SERVIÇOS G2	COMERCIAL E SERVIÇOS G3	INSTITUCIONAL G4	INSTITUCIONAL G5	INSTITUCIONAL G6	INSTITUCIONAL G6A	INDUSTRIAL I G7 (ATÉ 600)	INDUSTRIAL II G8 (ATÉ 2000)	INDUSTRIAL III G9 (ACIMA DE 2000)	GRUPO ESPECIAL (RURAL/ZRU) G10	EXTRAÇÃO MINERAL G11	TURÍSTICO G12	
ZONAS URBANAS	ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA	ZOL1 2	4	4	2	3	4	3	4	4	2	2,5		0,5	4	80	10	
	ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA	ZOL2 2	4	4	2	3	4	3	4	4	2	2,5		0,5	4	80		
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS 1 2	4	4	2	3	4	3	4	4	2	2,5		0,5	4	80		
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS 2 5																
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS 3 2	5	6	3	5	6	3	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL	ZOP 1 2	6	7	3	6	7	3	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL	ZOP 2 2	5	6	3	5	6	3	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL	ZOP 3 2	6	7	3	6	7	3	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA RESIDENCIAL	ZR 1 2	5	6	3	6	7	3	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA RESIDENCIAL	ZR 2 2	6	7	3	6	7	3	4	5	2	2,5		7	80			
ZONAS URBANAS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL	ZEIC 2	7	3	6	7	3	4	5	6	2	2,5		7	80		15	
	ZONA ESPECIAL DE CONTENÇÃO DE IMPACTOS	ZECI 2	3	5	6	3	4	5	4	5	2	2,5		7	80			
	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL	ZDER 1 3			3	3	4	2*	3*	5	3	2	2,5	3	0,5	70		
	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL	ZDER 2 3			3	3	4	2	4	4						70		
	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL	ZDER 3 3			3	3	4	2	4	5						70		
	ZONA ESPECIAL METROPOLITANA	ZEM 2	7	3	6	7	3	4	5	6	2	2,5		7	80		10	
	ZONA ESPECIAL METROPOLITANA	SC 2	4	3	5	6	3	4	5	6	2	2,5		6	80			
	ZONA DE USO ESPECÍFICO	ZUE 2						3	4	5	3	2,5		5	80			
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO	ZEIP 1 2	2,5	3				3	4					3	70	20		
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	ZEIA 1	1	1	1	1		1	2								20	
ZONAS URBANAS	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZRU 1 0,5	2	2	1,5			4						2	0,1	3	50	
	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZRU 2 0,2	0,7	0,7	0,6			2						1	0,1	1,5		
	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZRU 3 0,2	0,4	0,4	0,12											1		
	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZRU 4 0,2	0,4	0,4														
	EIXO DE MOBILIDADE	EM 1 2	3	5	6	3	4	5			2	2,5		0,1	4	80	10	
	EIXO DE MOBILIDADE	EM 2 2	4	5	3	5	3	4			2	2,5		5	80			
	EIXO DE MOBILIDADE	EM 3 2	4	5	3	5	3	4			2	2,5		3	80			
	EIXO DE MOBILIDADE	EM 4 2																
ZONAS AMBIENTAIS	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZPA 1 2															5	
	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZPA 2 2																
	ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL	ZN 1 0,1																
	ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL	ZN 2 0,1																
	ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL	ZN 3 0,1																
ZONAS RURAIS	ZONA RURAL DE INTEGRAÇÃO	ZRI 0,2															50	
	ZONA RURAL DE INTEGRAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	ZRDS 0,4																
	ZONA RURAL DE PRODUÇÃO E DINAMIZAÇÃO	ZRPD Conforme Observação 8																
	ZONA RURAL DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL	ZRPS 9																
	ZONA DE EXPANSÃO AGROTURÍSTICA SUSTENTÁVEL	ZEAS 1																

OBSERVAÇÕES:

1. O pavimento térreo, se destinado a edificações de uso misto (GR3) e comercial (G1, G2 e G3), poderá ocupar 90% da área do lote desde que sejam mantidas as condições de ventilação, iluminação e permeabilidade.
2. No mínimo 50% (Cinquenta por cento) da área permeável mínima deverá ser destinada à área totalmente coberta com vegetação, sem interferências de caixas de passagens e outros itens de infraestrutura ou assemelhados.
3. Configura-se para efeito de uso misto (GR3) a proporção mínima de 30% do pavimento térreo para a atividade não residencial.
4. Misto – São atividades dos grupos GR1 ou GR2 + qualquer uso permitido no zoneamento.
5. Nas Zonas de Restrição Urbana - ZRU o gabarito fica limitado a 3 pavimentos
6. Nas Zonas Especiais de Interesse de Preservação (ZEIP 1 e 2), Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) e nas Zonas de Proteção Natural (ZPN) o gabarito fica limitado a 3 pavimentos
7. A área a ser desenvolvida pelas atividades do grupo G4 deverá ser aprovada pelo setor ambiental competente nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) e nas Zonas de Proteção Natural (ZPN).
8. As atividades do grupo G1 poderão ocupar no máximo 600 m² de área construída para as Zonas Rurais e Zonas de Restrição Urbana 1, 2 e 3.
9. As atividades do grupo G4 poderão ocupar no máximo 3000 m² de área construída para as Zonas Rurais e Zonas de Restrição Urbana
10. Na ZDER 1 são autorizadas atividades do Subgrupo G4 e G5 em imóveis públicos - Institucional local e municipal públicos.



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3600370038003800390030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

NS:91



ANEXO X
ÁREAS DESTINADAS AO ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, MOTOS E BICICLETAS

	Tipo de Empreendimento	Requisitos Mínimos de Vagas (Carros)	Requisitos Mínimos de Vagas (Motos)	Requisitos Mínimos de Vagas (Bicicletas, Bicicletas Elétricas)
1.	Residencial Unifamiliar	1 vaga por unidade	Isento	1 vaga por unidade
2.	Residencial Multifamiliar	1 vaga por unidade	Isento	1 vaga por unidade
3.	Residencial Multifamiliar de Interesse Social	1 vaga a cada 3 unidades	1 vaga a cada 4 unidades	1 vaga por unidade
4.	Residencial Multifamiliar Compacto (Studio/Quintal/Kitnet)	1 vaga a cada 3 unidades	1 vaga a cada 6 unidades	1 vaga por unidade
5.	Lojas / Salas comerciais isoladas ou em conjunto que totalizem até 200 m ² de área construída.	Isento	Isento	1 vaga a cada 30 m ² de área construída. Obs. As vagas podem ser paraciclos, desde que atenda às normas específicas.
6.	Lojas / Salas comerciais acima de 200 m ² de área construída.	1 vaga a cada 35 m ² de área computável.	1 vaga a cada 100 m ² de área computável.	Até 100 m ² : 1 vaga a cada 25 m ² . Acima de 100 m ² a 500 m ² : 1 vaga a cada 40 m ² . Acima de 500 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² . Obs. As vagas podem ser paraciclos, desde que atenda às normas específicas. As vagas são determinadas pela área computável.
7.	Lojas / Salas comerciais térreas de edifícios de uso misto (Lojas + Multifamiliar)	Isento	Isento	Até 100 m ² : 1 vaga a cada 25 m ² . Acima de 100 m ² a 500 m ² : 1 vaga a cada 40 m ² . Acima de 500 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² . Obs. As vagas podem ser paraciclos, desde que atenda às normas específicas. As vagas são determinadas pela área computável.
8.	Centro comercial / Shopping center	1 vaga a cada 35 m ² computável	1 vaga a cada 6 vagas de carro	Até 5000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 50 m ² Acima de 5000 m ² área computável: 1 vaga a cada 200 m ² no excedente
9.	Supermercado / Hipermercado / Horto Mercado	1 vaga a cada 25 m ² , computável.	1 vaga a cada 6 vagas de carro	Até 1000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 50 m ² Acima de 1000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 100 m ² no excedente
10.	Hospital, Clínicas e similares	Até 600m ² : 1 vaga a cada 35m ² de área de atendimento e administrativa. Acima de 600m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área de atendimento e administrativa	1 vaga a cada 200 m ² de área de atendimento e administrativa.	Até 600m ² : 1 vaga a cada 35m ² de área de atendimento e administrativa. Acima de 600m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área de atendimento e administrativa
11.	Posto de Gasolina	Se não loja de conveniência: 1 vaga a cada 35m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento). Se tiver loja de conveniência: 1 vaga a cada 25 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento)	1 vaga a cada 50 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento).	1 vaga a cada 50 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento).
12.	Templo Religioso (igrejas)	Até 150 m ² área destinada ao culto: Isento Acima de 150 m ² de área destinada ao culto: 1 vaga a cada 20 m ² no excedente	Até 150 m ² de público: Isento Acima de 150 m ² de área de público: 1 vaga a cada 70 m ² no excedente	1 vaga a cada 50 m ² de área de público
13.	Centro de eventos / convenções / sala de reuniões / centro cultural / clubes	Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 35 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² no excedente a 1000m ² Acima de 5000 m ² (clubes): 1 vaga a cada 75 m ² , para o que exceder a 5.000m ² OBS: Considerar área computável	1 vaga a cada 6 vagas de carro	1 vaga a cada 100 m ² de área de público
15.	Hotel / Apart hotel	1 vaga a cada 4 apartamentos	1 vaga a cada 6 apartamentos	1 vaga a cada 100 m ² de administrativo
17.	Estabelecimentos de Ensino infantil, fundamental e médio	1 vaga a cada 50 m ² de área de sala de aula + área administrativa	1 vaga a cada 250 m ² de área de sala de aula + área administrativa	1 vaga a cada 15 m ² de área de sala de aula
18.	Estabelecimentos de Ensino superior	Ensino superior: 1 vaga a cada 25 m ² de área de sala de aula + administrativo	1 vaga a cada 125 m ² de área de sala de aula + administrativo	1 vaga a cada 15 m ² de área de sala de aula + administrativo
19.	Base de Pesquisa Científica e/ou alojamento para pesquisadores/ Base Administrativa / Base de Apoio para Parques Ecológicos que recebe ou não público	1 vaga a cada 100 m ²	1 vaga a cada 100 m ²	1 vaga a cada 50 m ²
20.	Galpão / centrais de distribuição	Setor administrativo: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 500 m ²	Setor administrativo: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 1000 m ²	Setor administrativo: 1 vaga a cada 70 m ² Produção/armazenamento: Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 200 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 1000 m ² no excedente
21.	Entretenimento noturno / casa de shows e festas	Até 750 m ² de área computável: 1 vaga a cada 25 m ² Acima de 750 m ² de área computável: 1 vaga a cada 50 m ² no excedente a 750,00m ² (ver se está a lei)	1 vaga a cada 150 m ² de área computável	1 vaga a cada 100 m ² de área computável
22.	Indústria (Atividades de Fabricação)	Setor administrativo: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 500 m ²	Setor administrativo: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 1000 m ²	Setor administrativo: 1 vaga a cada 70 m ² Produção/armazenamento: Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 250 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 1000 m ² no excedente
23.	Academia de esportes, dança e similares	1 vaga a cada 50 m ² de área computável.	1 vaga a cada 70 m ² da área computável.	1 vaga a cada 40 m ² da área computável.

Obs 1: 30 % das vagas de bicicletas podem ser demarcadas com uso de paraciclo.



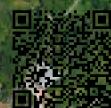
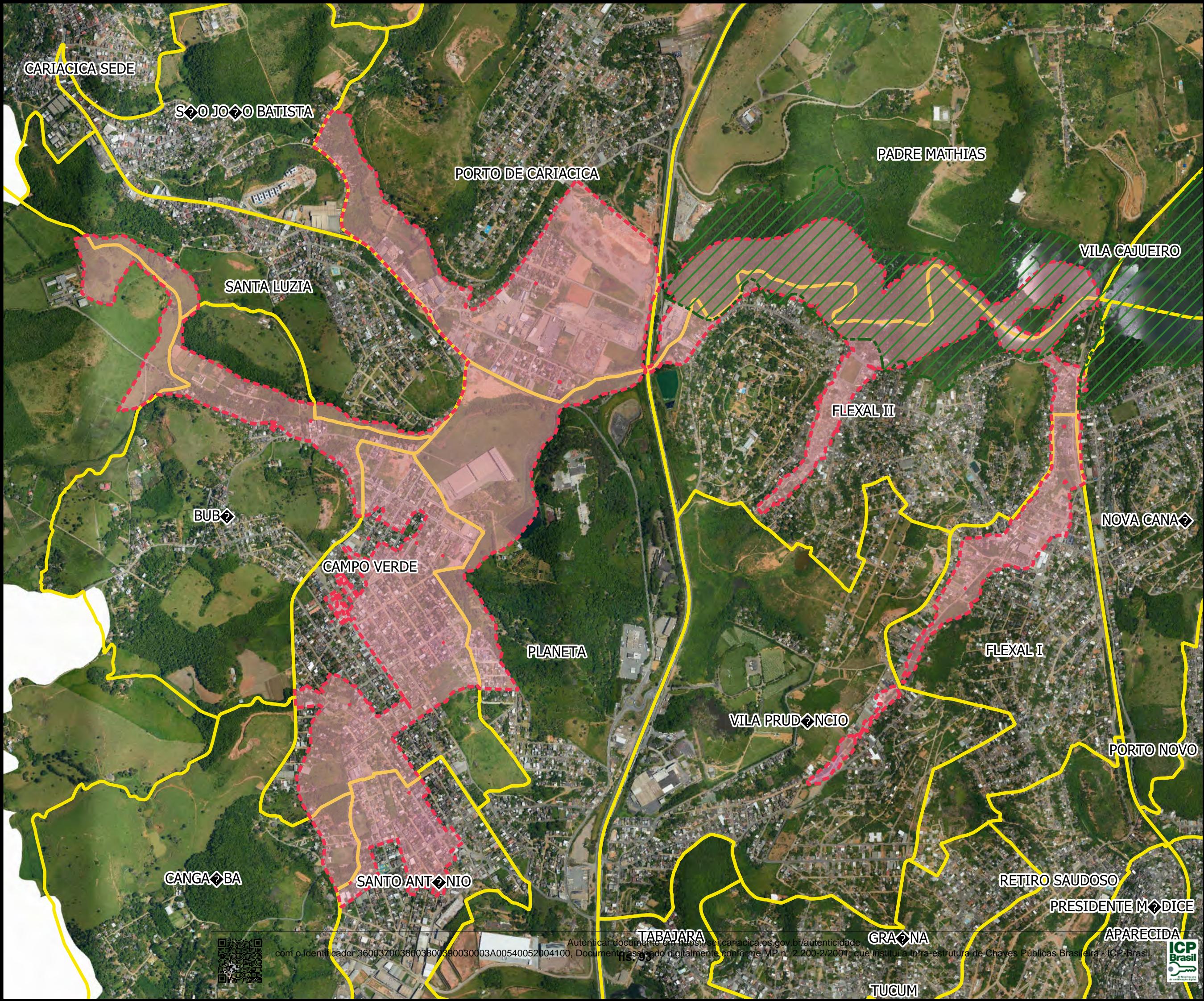
Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
 com o identificador 3600370038003800390030003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CARIACICA
LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)
ANEXO XIV
ZONA ESPECIAL DE
RESILIÊNCIA URBANA
BACIA DO RIO BUBU
2025

LEGENDA

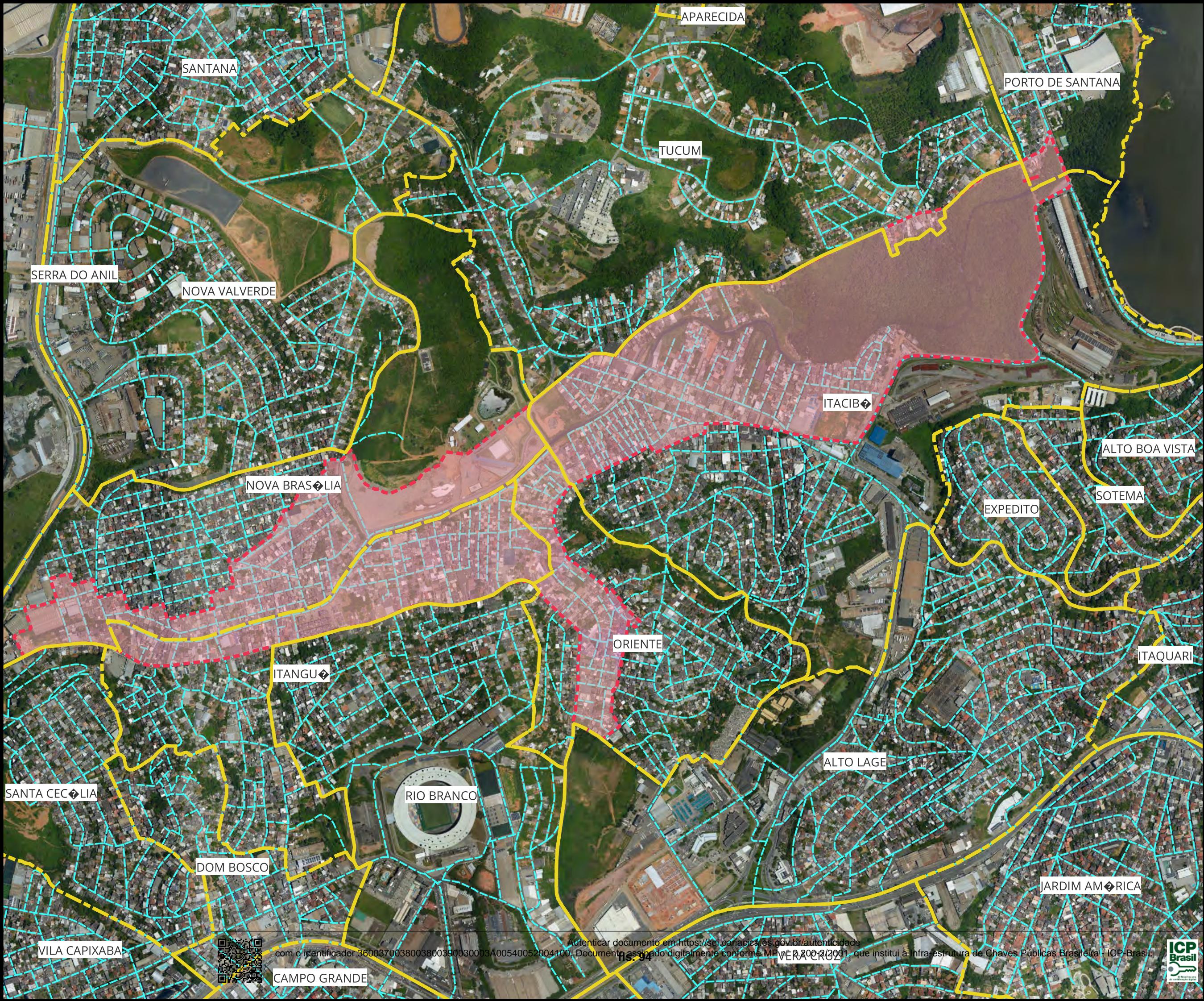
- LIMITE DE BAIRROS
- LIMITES ZERU BUBU
- ZPA RIO BUBU





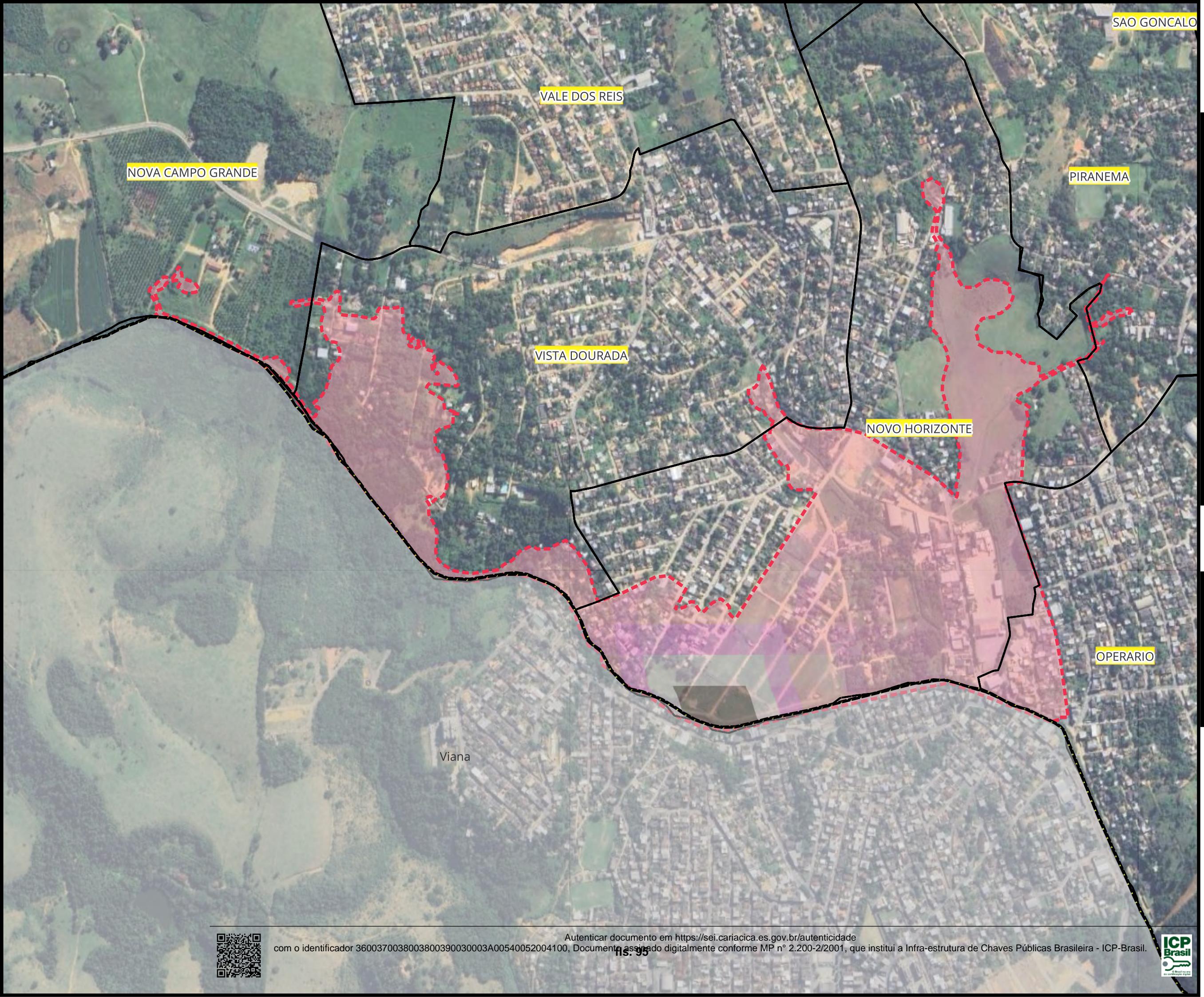
CARIACICA
LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)
ANEXO XV
ZONA ESPECIAL DE
RESILIÊNCIA URBANA
BACIA DO RIO
ITANGUA
2025

LEGENDA
■ LIMITES ZERU ITANGUA





SAO GONCALO



CARIACICA

LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)

ANEXO XVII

ZONA ESPECIAL DE
RESILIÊNCIA URBANA

BACIA DO RIO
FORMATE
(PARTE NORTE)

2025

LEGENDA

- ZERA RIO FORMATE
- LIMITE MUNICIPAL
- PERIMETRO URBANO
- MUNICIPIOS VIZINHOS
- LIMITES DOS BAIRROS



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3600370038003800390030003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

NS: 93

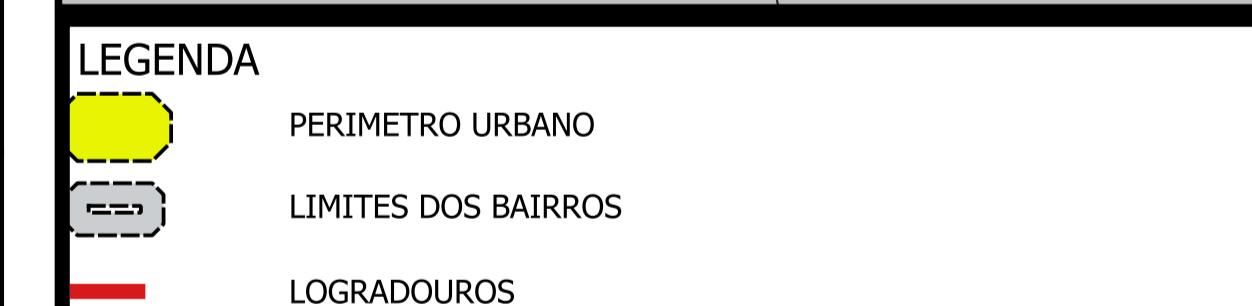
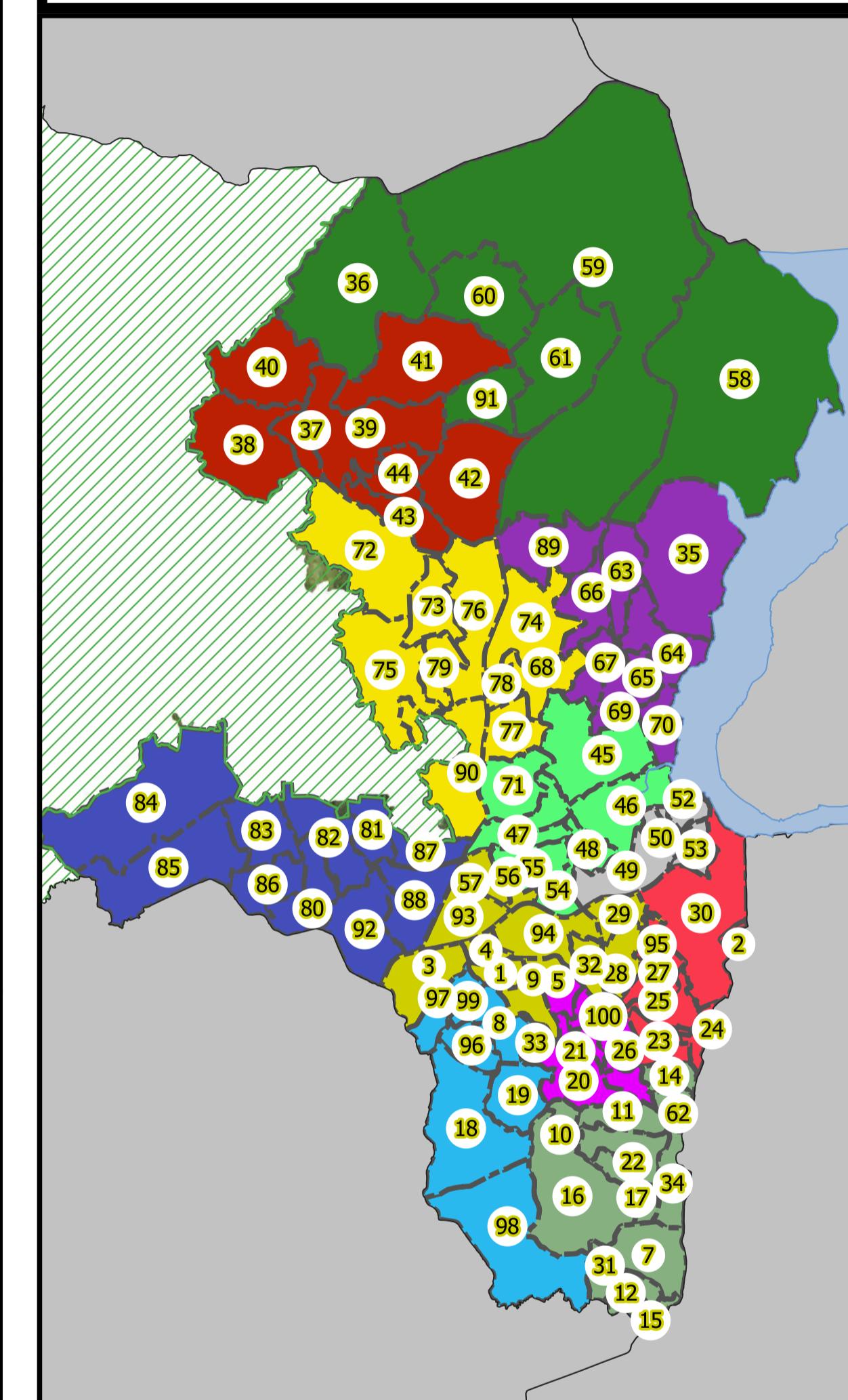




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
PADRE GABRIEL



0 100 200 m

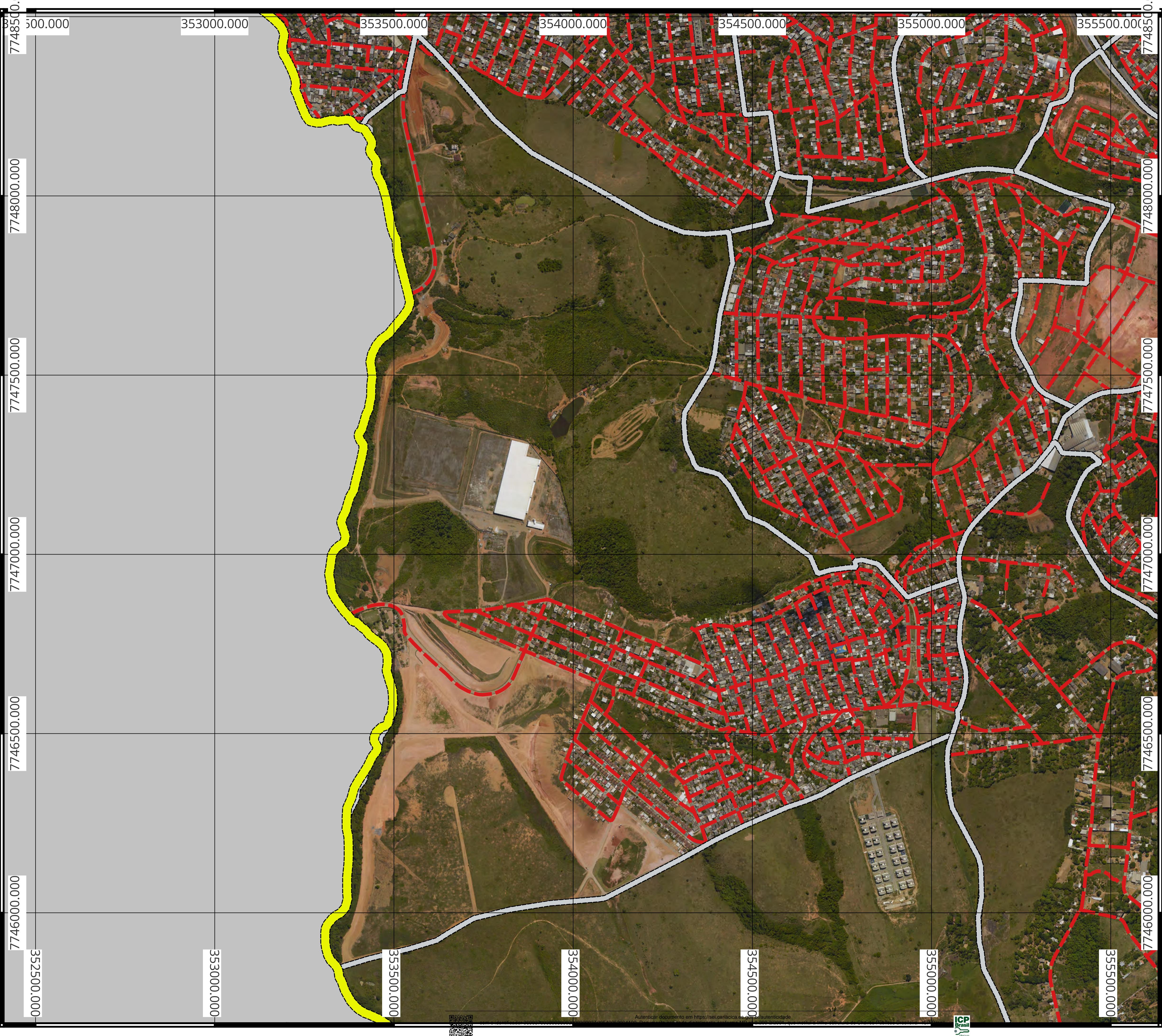
ESCALA: 1:30000

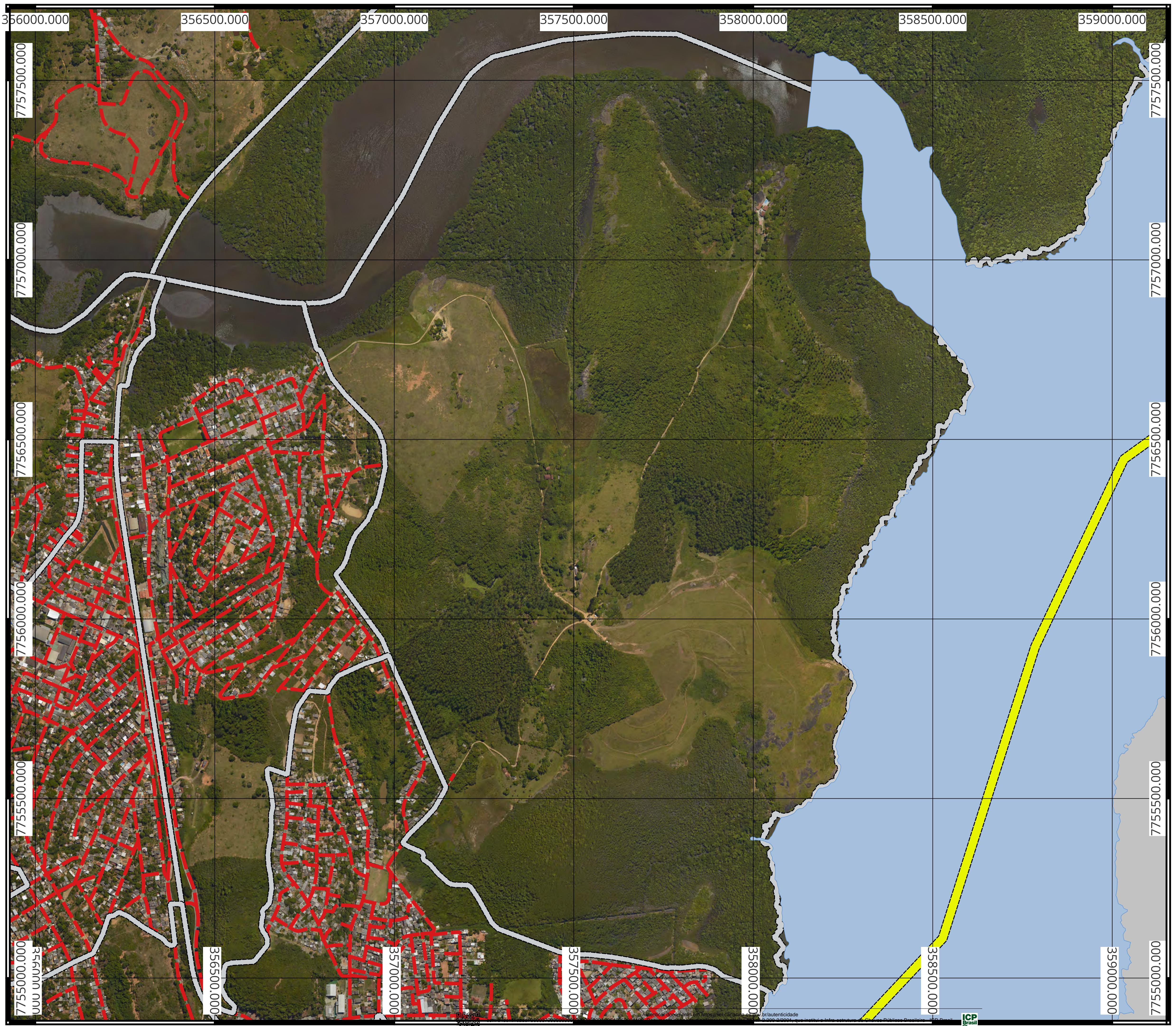
PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°472/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

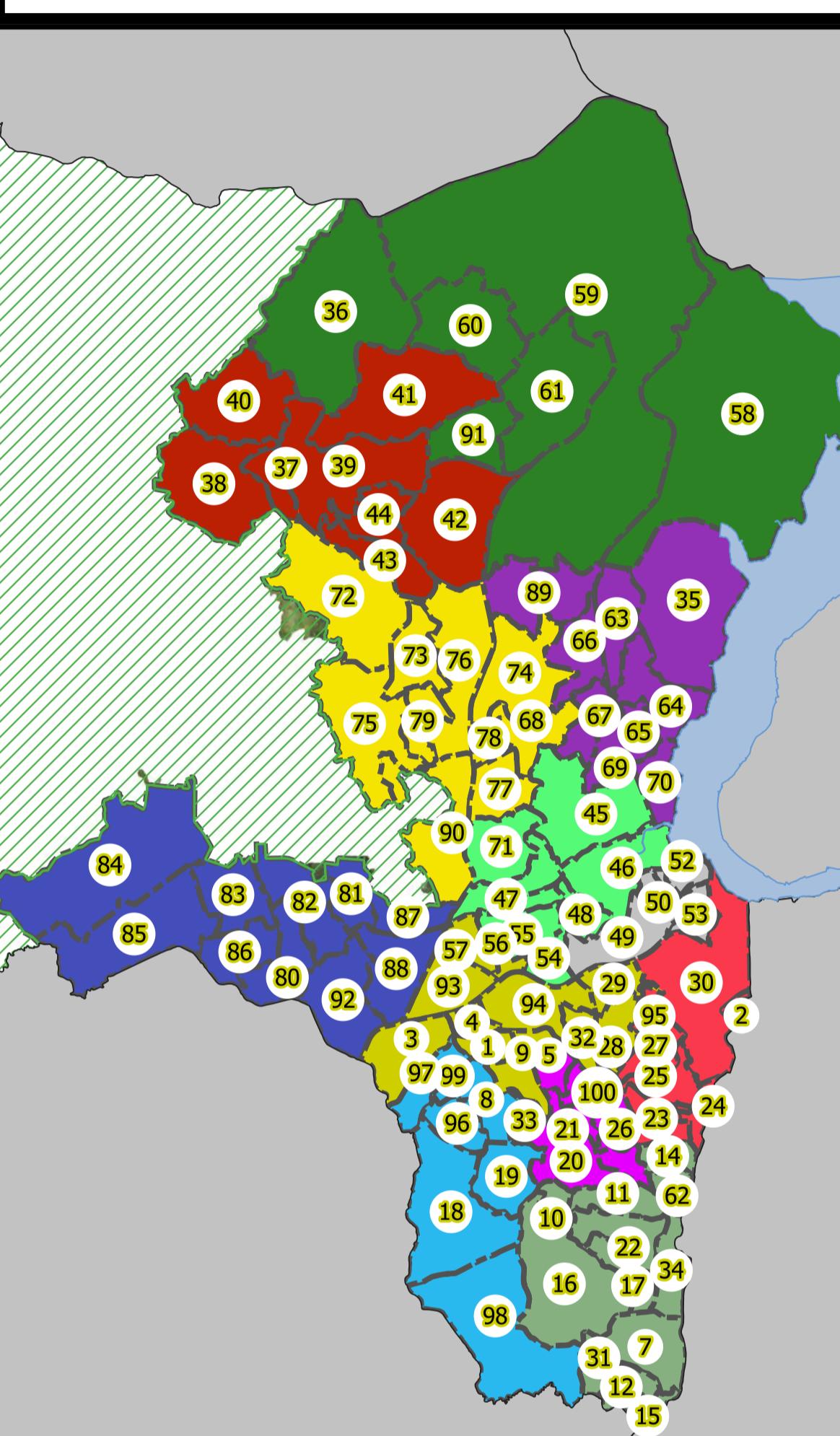




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
FOZ DO RIO BUBU



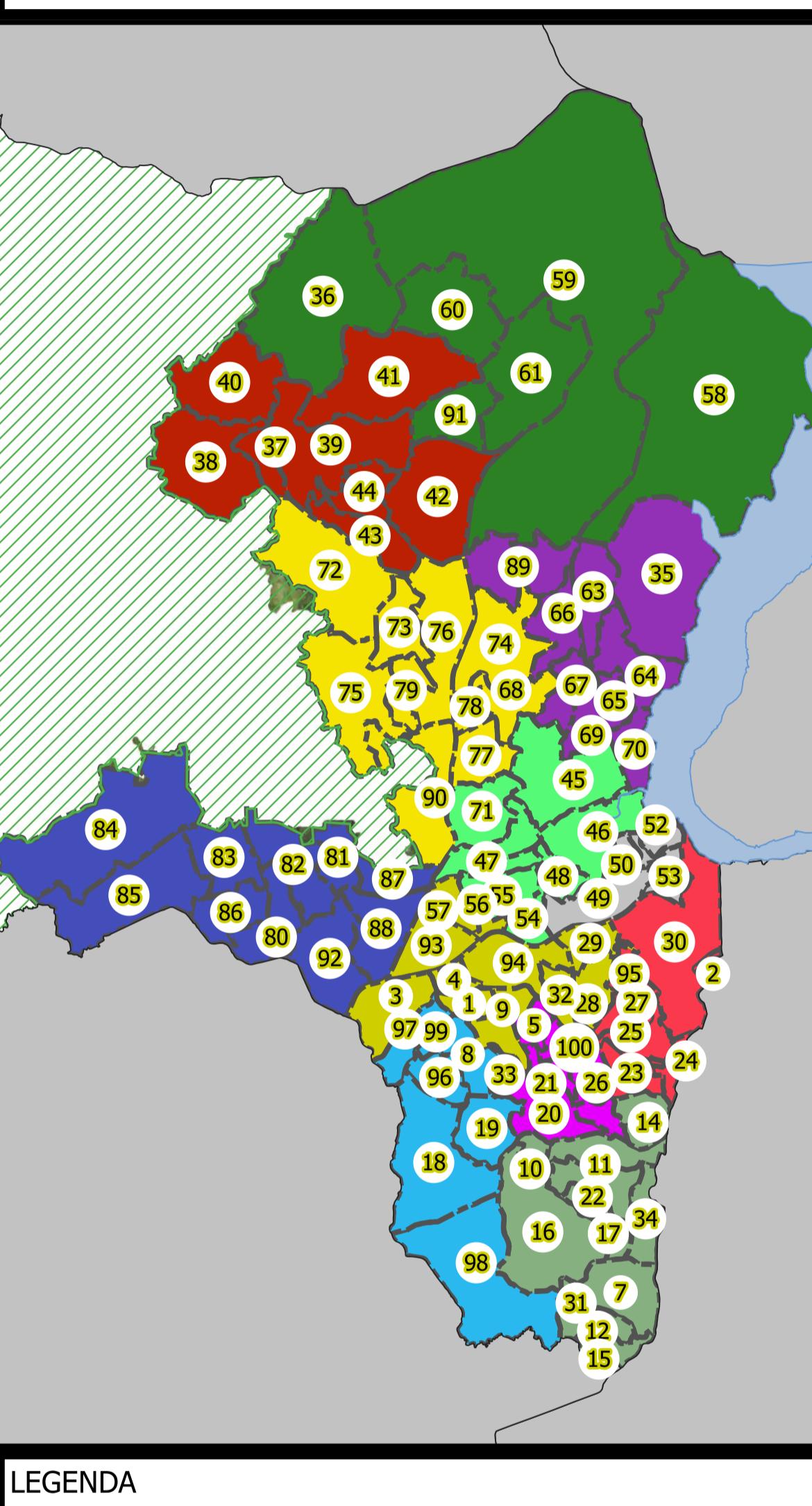
ESCALA:1:30000



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL LEI 5301/20214

2025

BAIRRO: ALICE COUTINHO

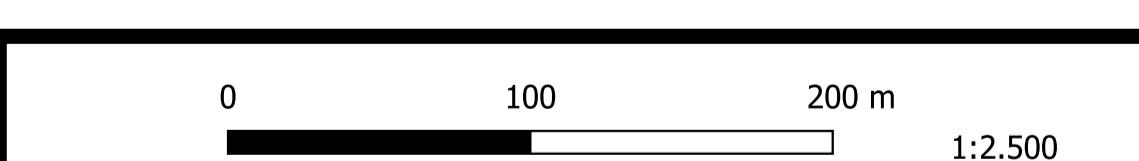


LEGENDA

PERIMETRO URBANO

LIMITES DOS BAIRROS

OSCAR CUDOS



PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

LABORACÃO: GPU/SEMDEC

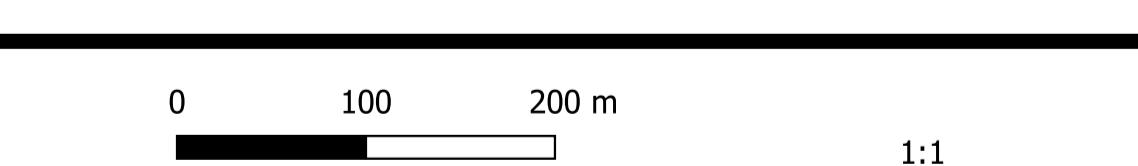
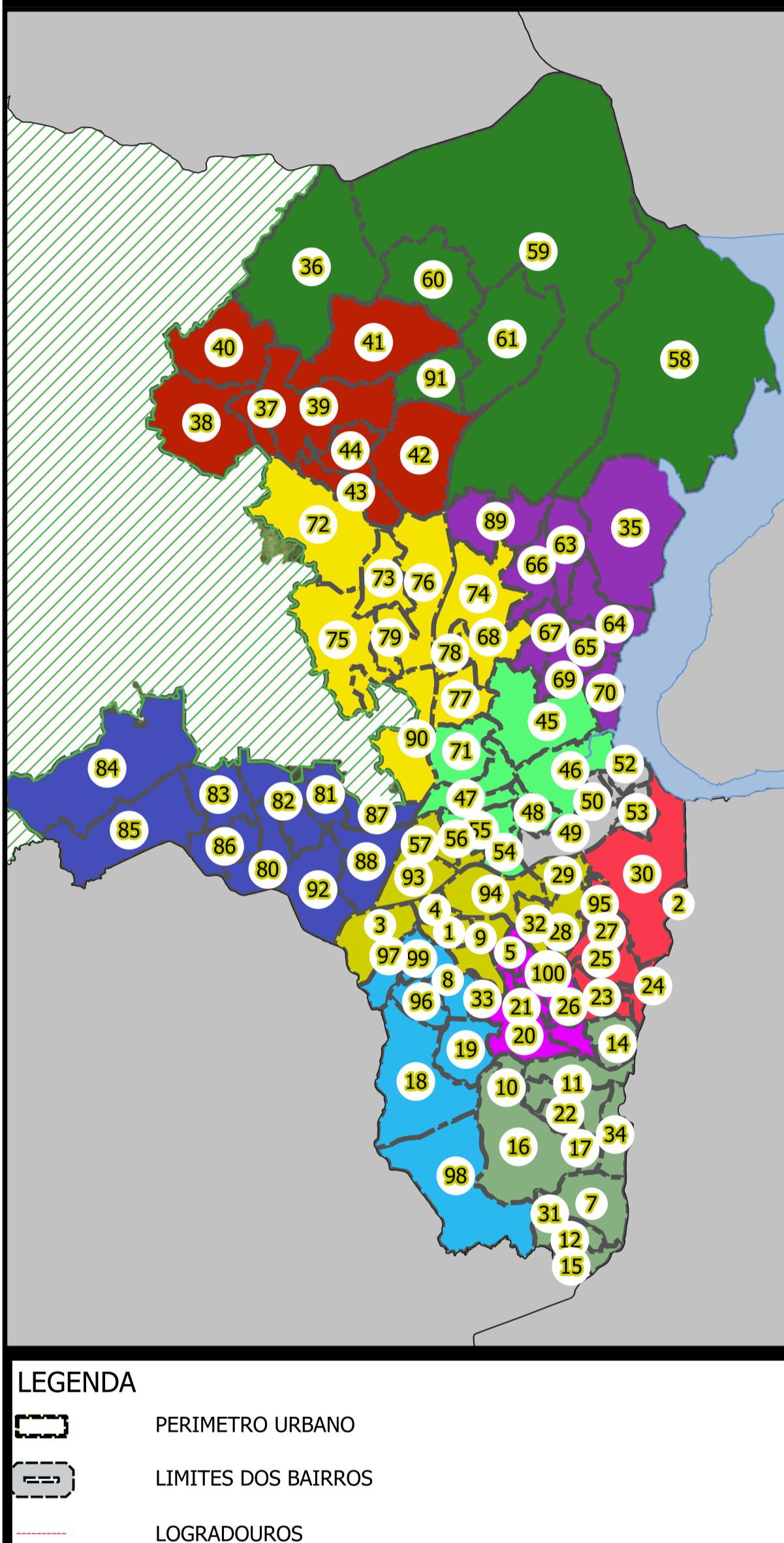
DATA: 02/09/2025



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL LEI 5301/2014

2025

BAIRRO: ALICE COUTINHO



PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
ATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

**LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010**

LABORACÃO: GPU/SEMDEC

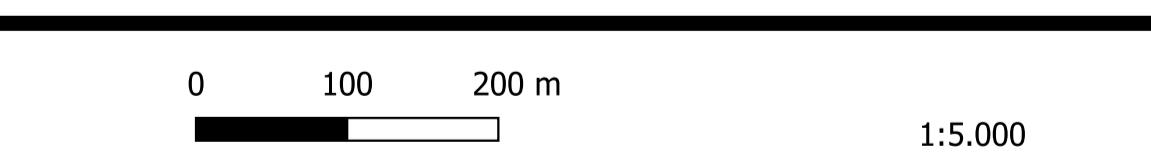
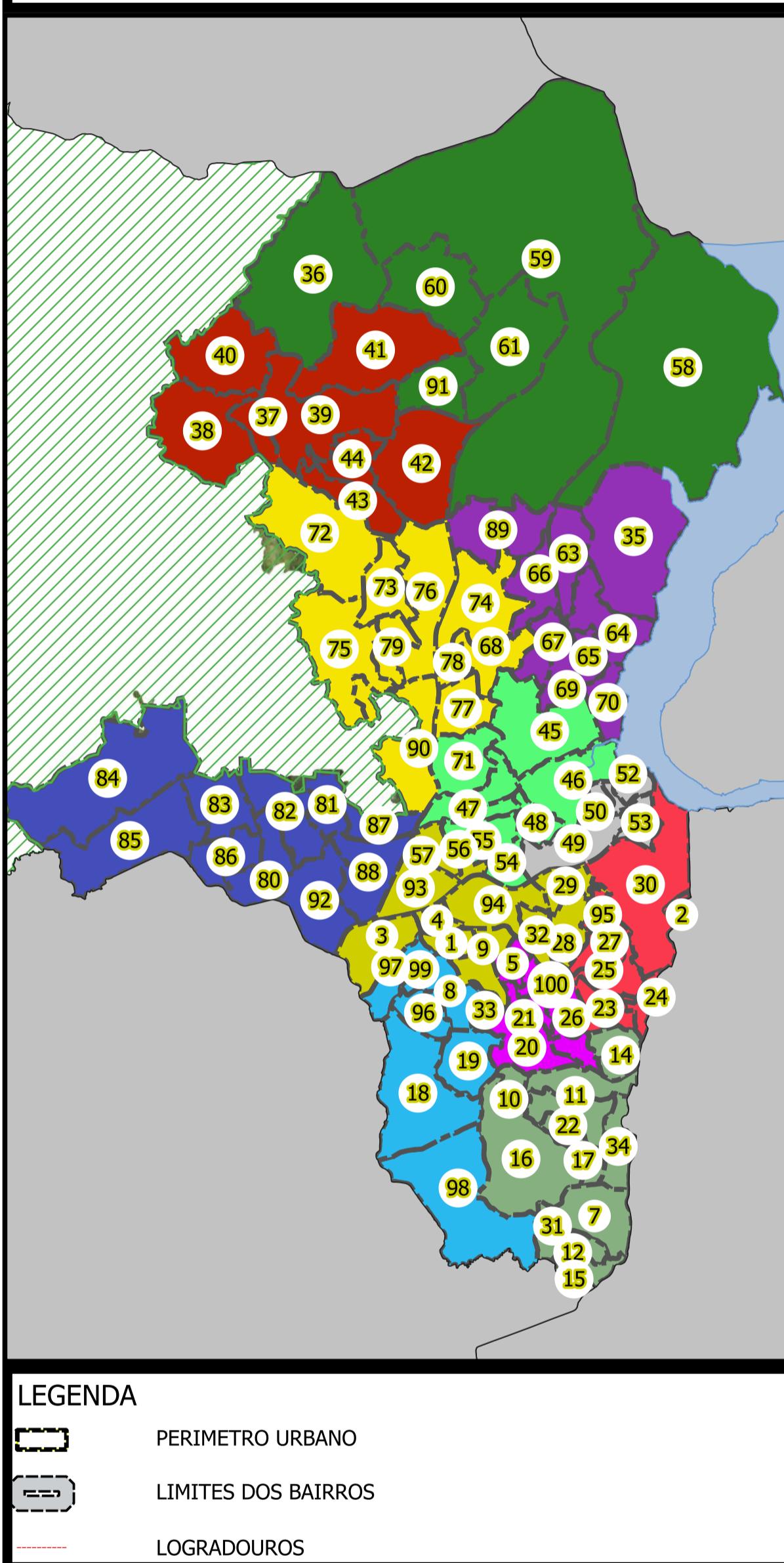
DATA: 02/09/2025



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
BUBU



PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

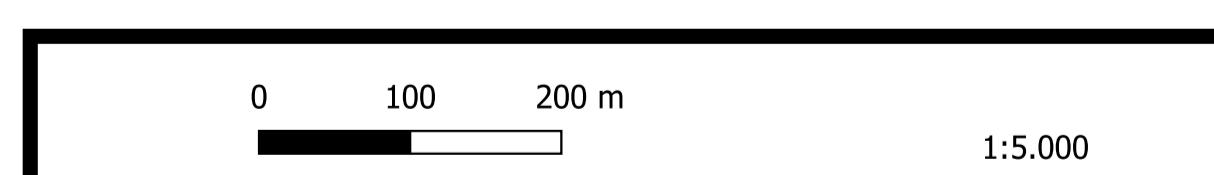
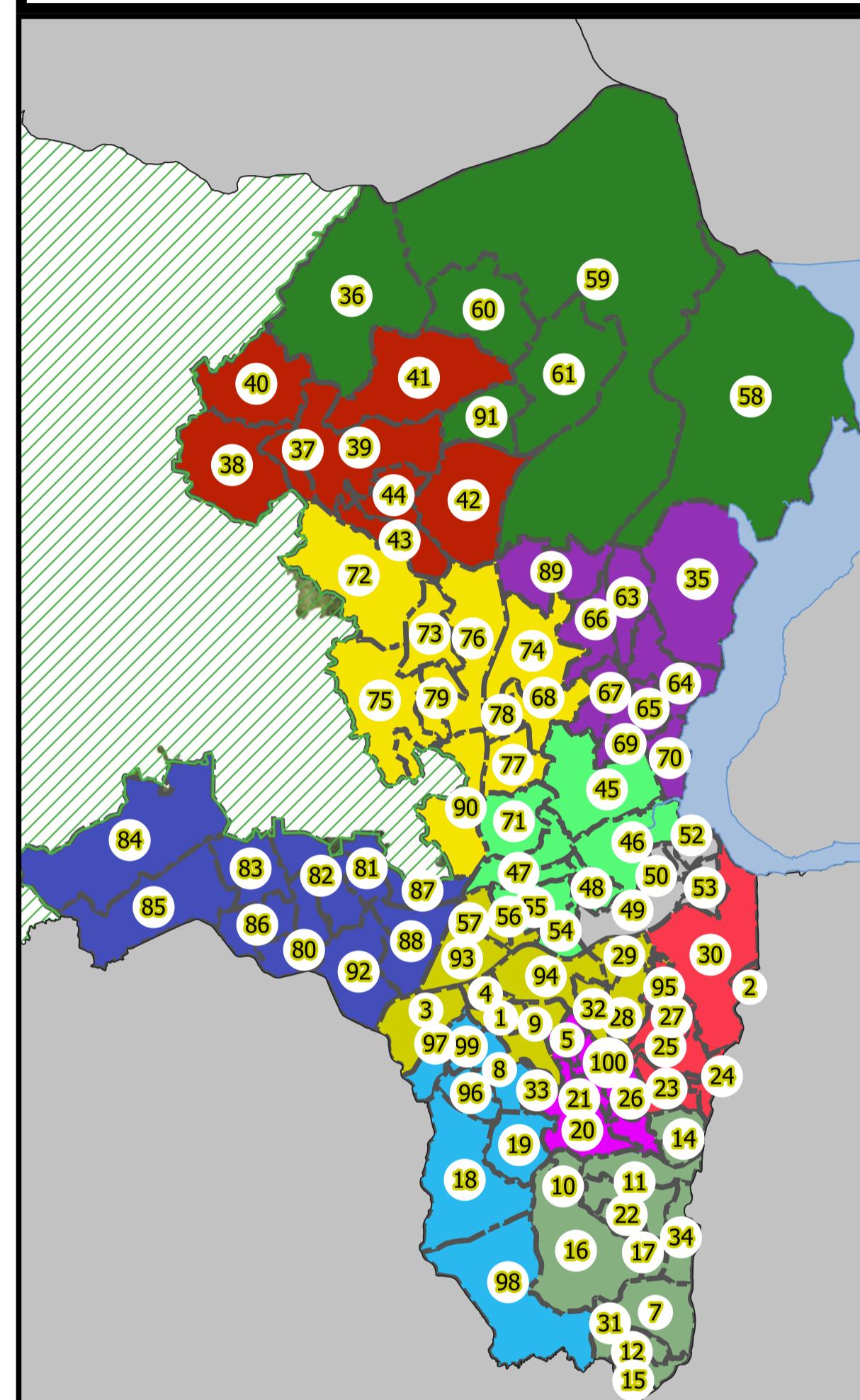
DATA: 02/09/2025



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
CANGAIBA



PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

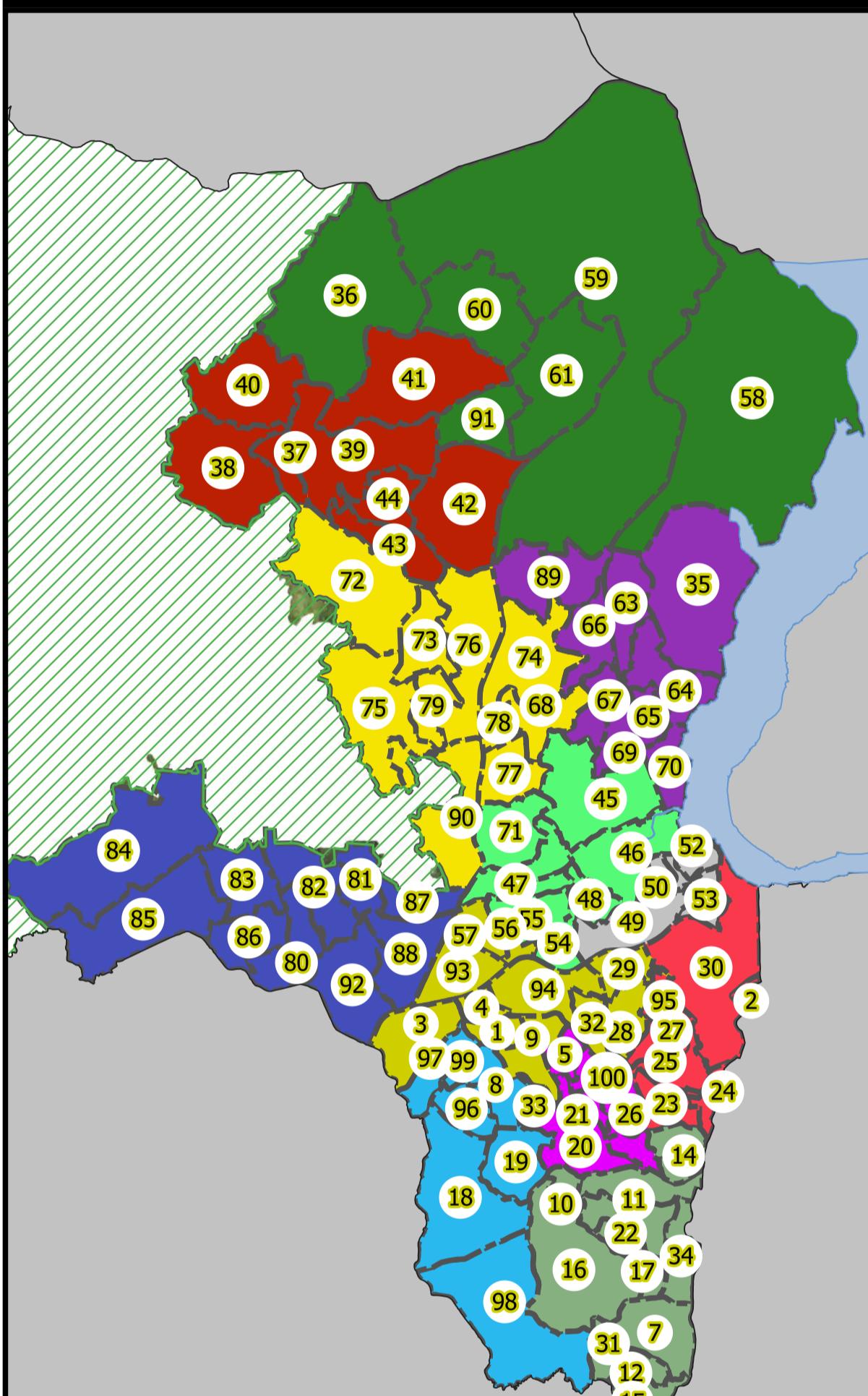




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
SAO GONCALO



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DOS BAIRROS
- LOGRADOUROS

0 100 200 m
1:2.500

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

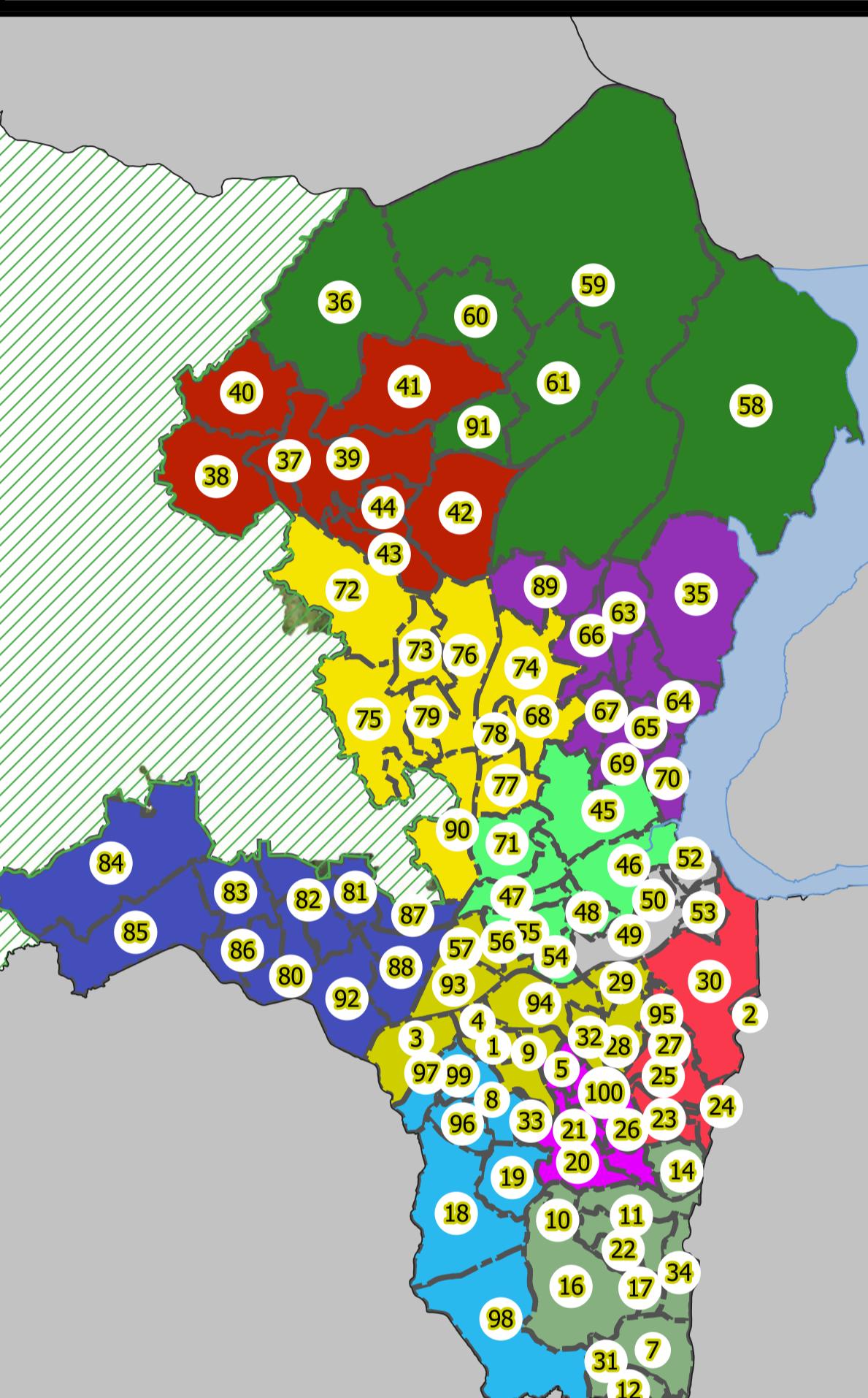




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
PIRANEMA



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DOS BAIRROS
- LOGRADOUROS

0 100 200 m
1:4.000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

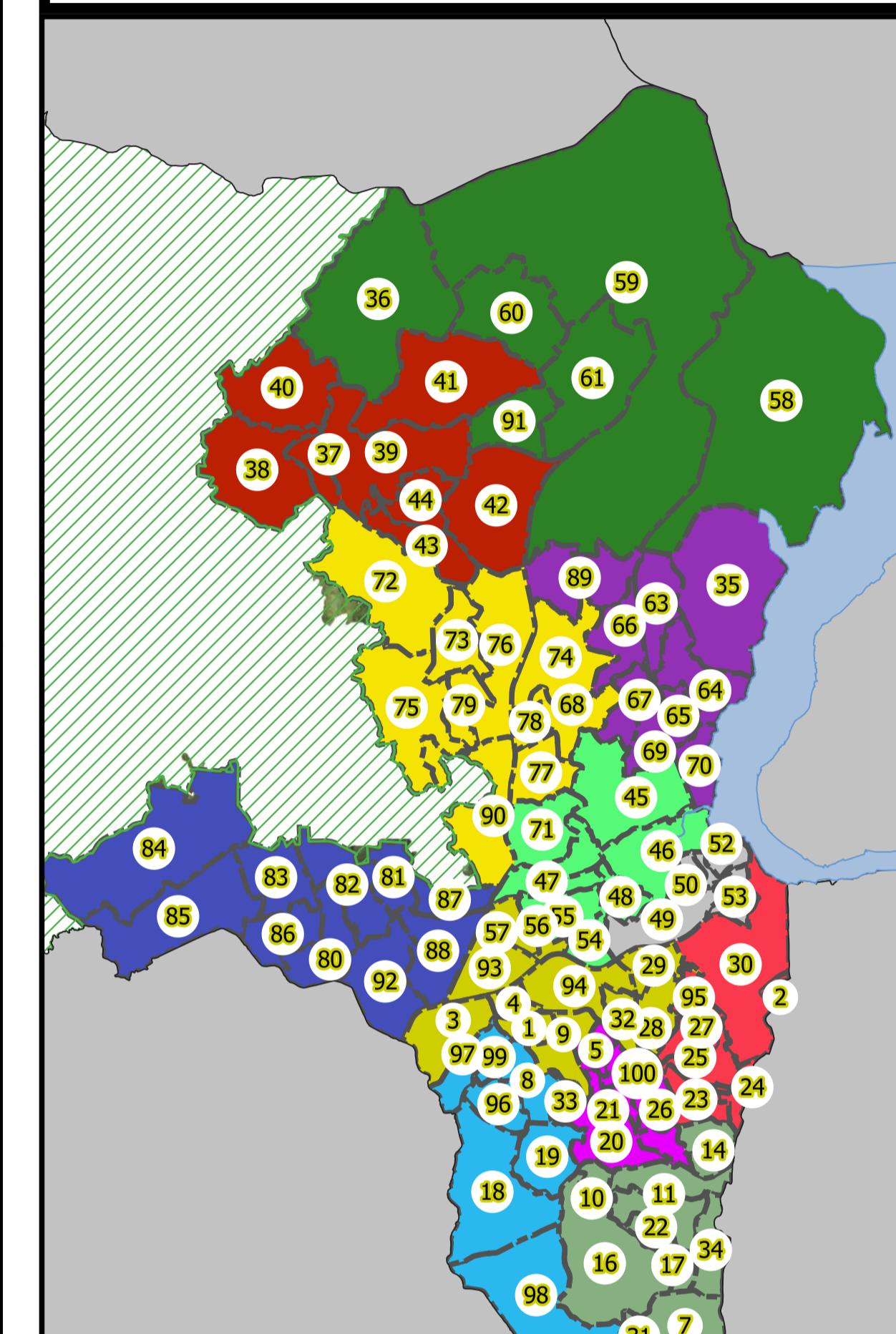




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
VALE DOS REIS



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DOS BAIRROS
- LOGRADOUROS

0 100 200 m
1:2.500

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

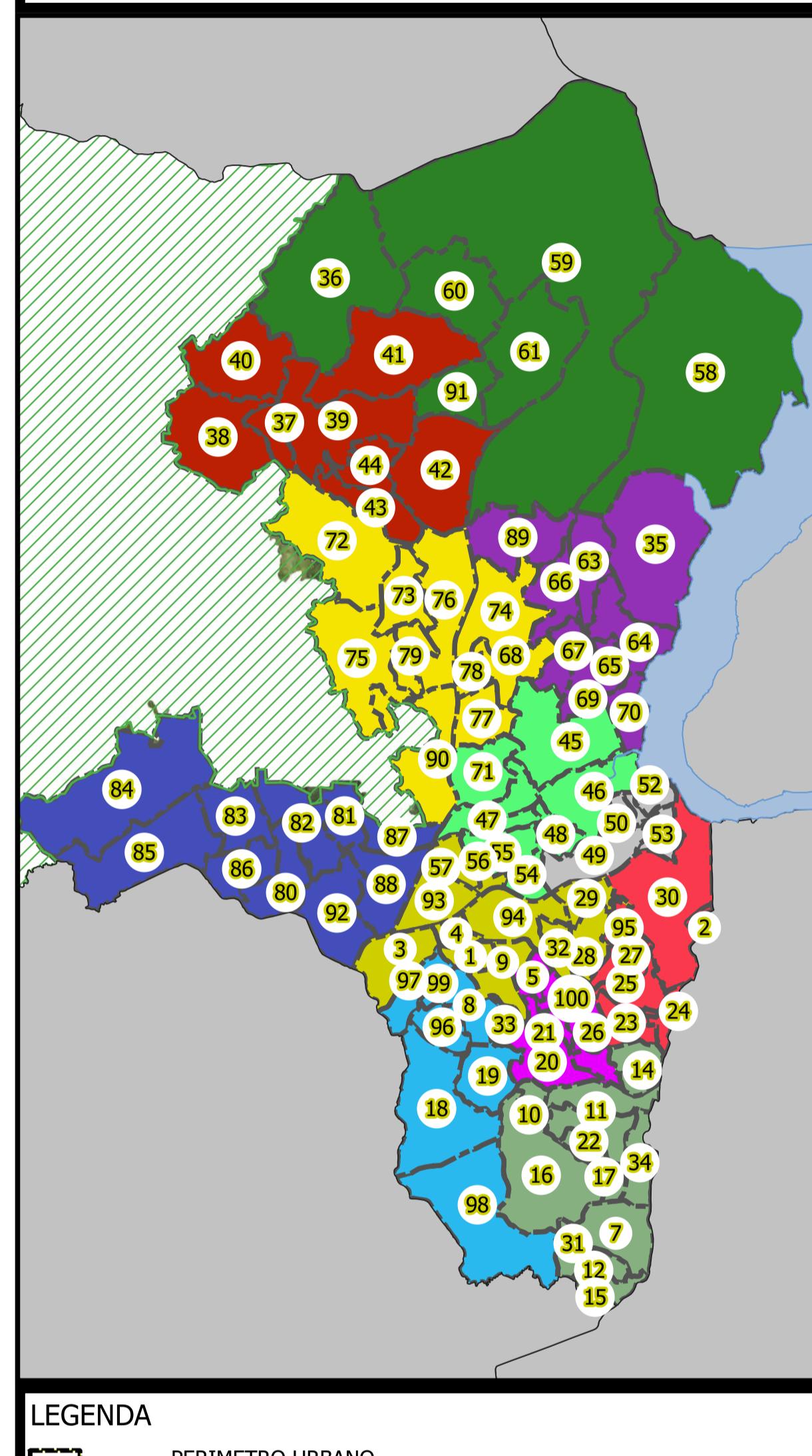




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
NOVO BRASIL



0 100 200 m
1:5.000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>

Publicado: 02/09/2025 | ICP-Brasil

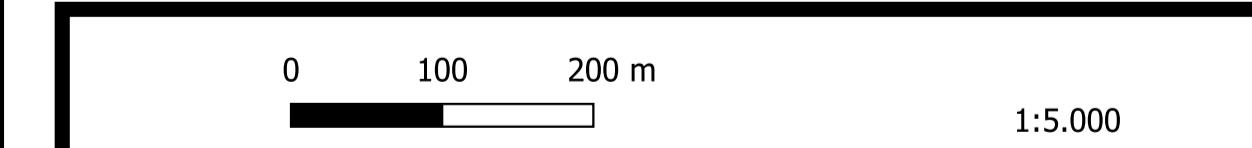
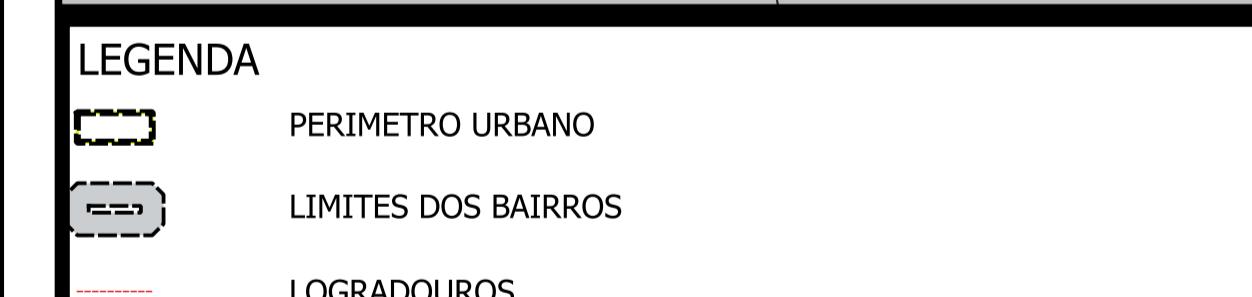
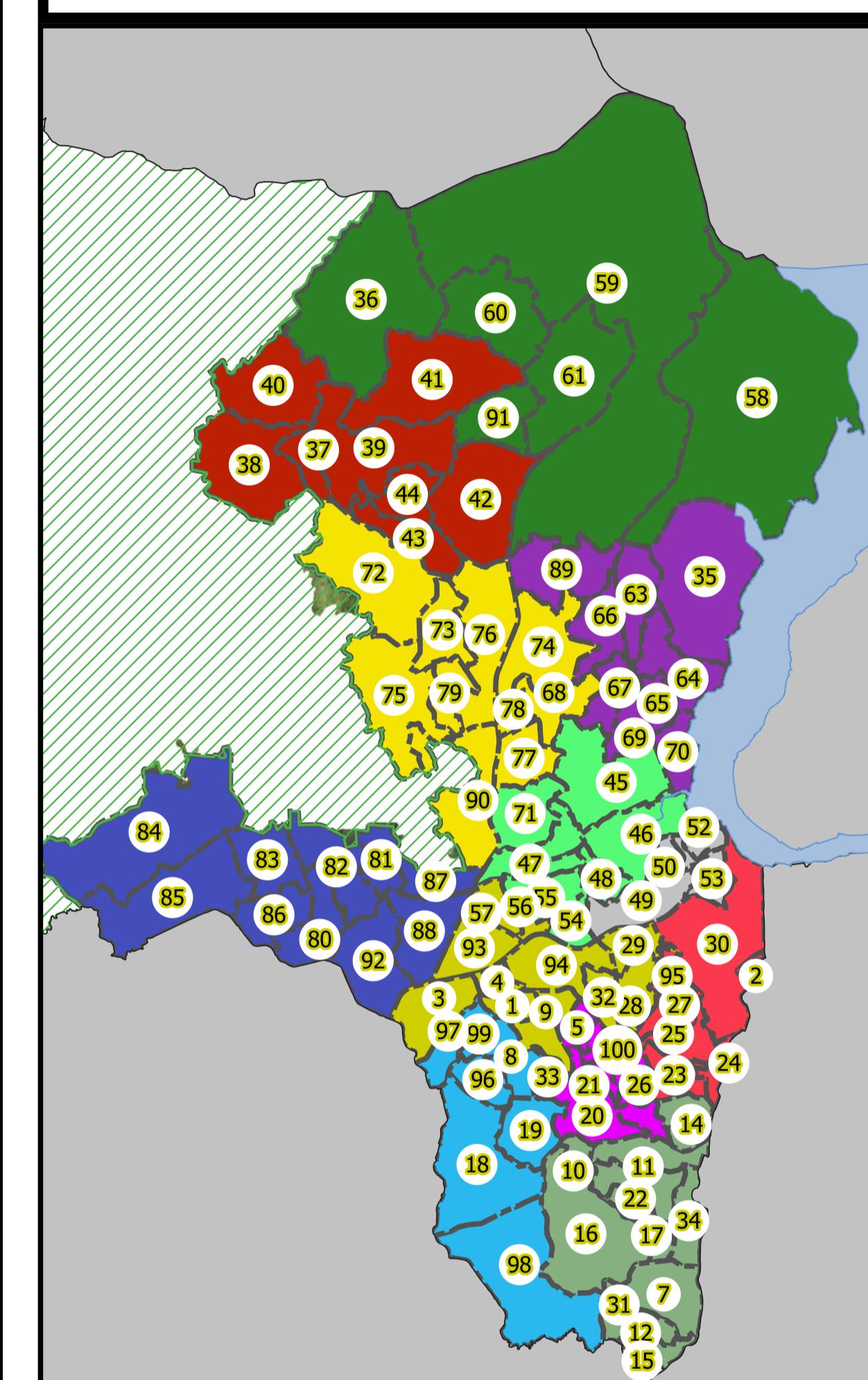




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
NOVA CAMPO GRANDE



PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

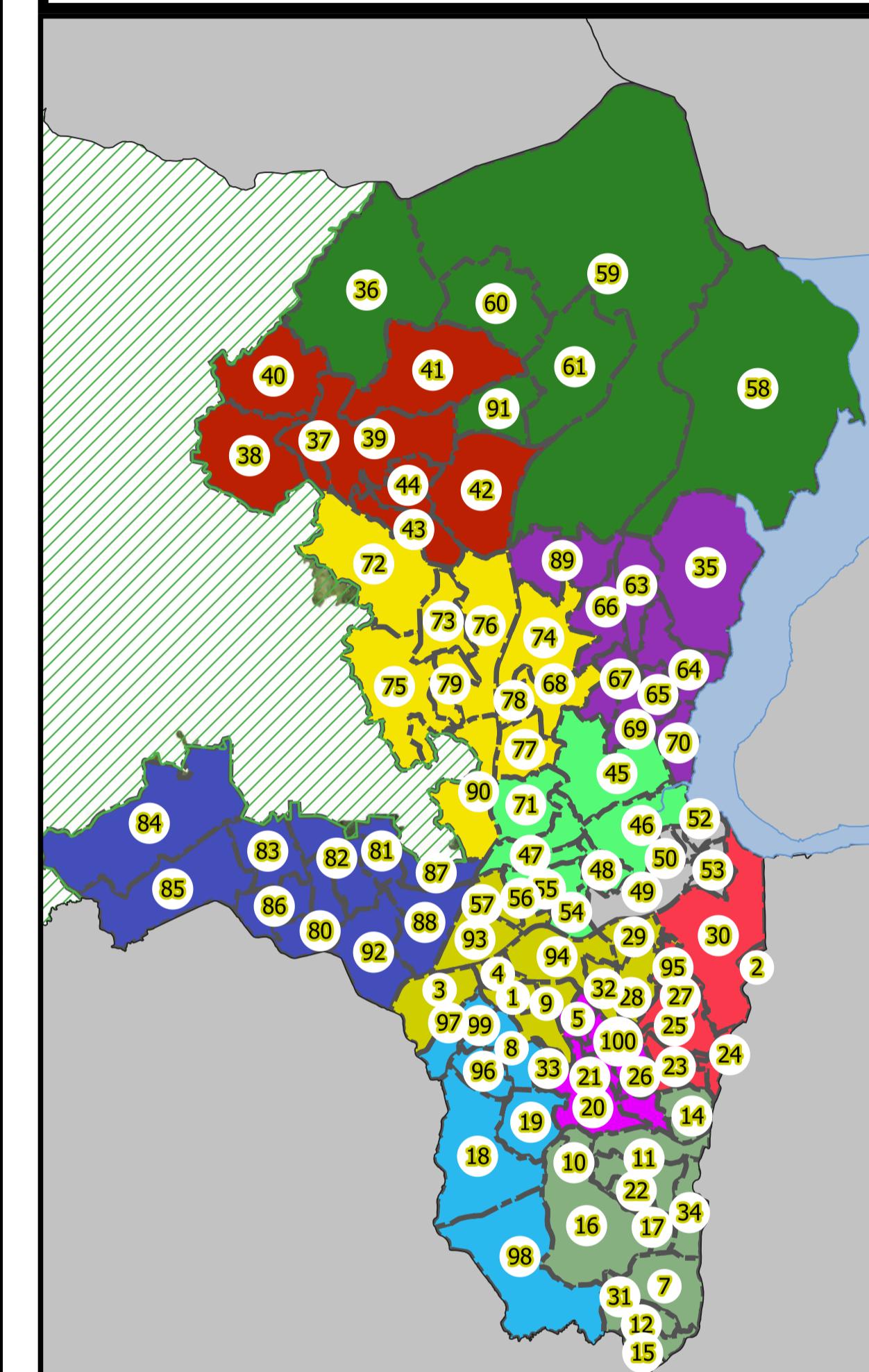
DATA: 02/09/2025



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL LEI 5301/20214

2025

BAIRRO: MUCURI



LEGENDA

PERIMETRO URBANO

LIMITES DOS BAIRROS

LOGRADOUROS

0 100 200 m
 1:2 500

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021

LEI N°051/2014

LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

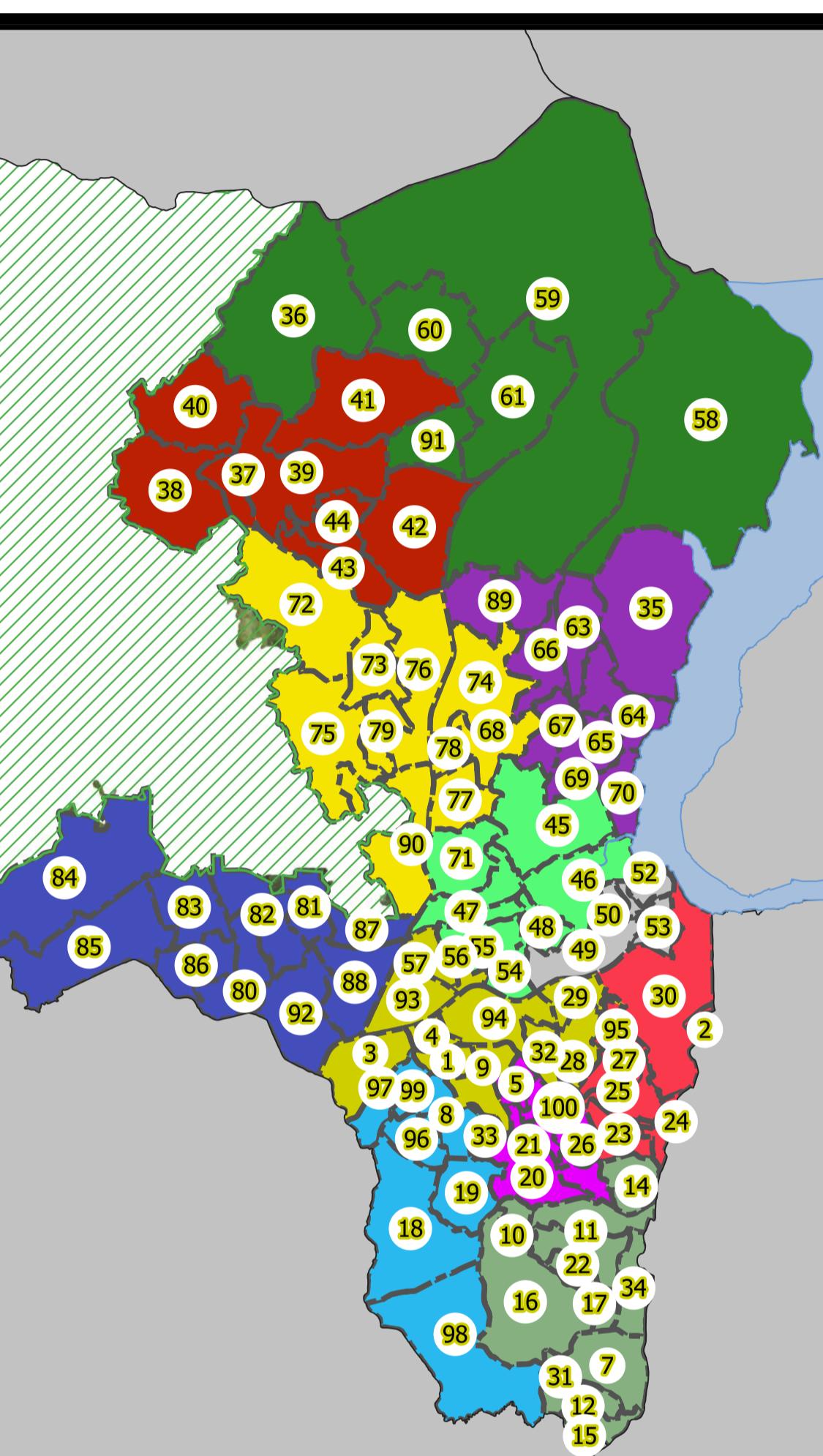




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
SERRA DO ANIL



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DOS BAIRROS
- LOGRADOUROS

0 100 200 m

1:5.000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

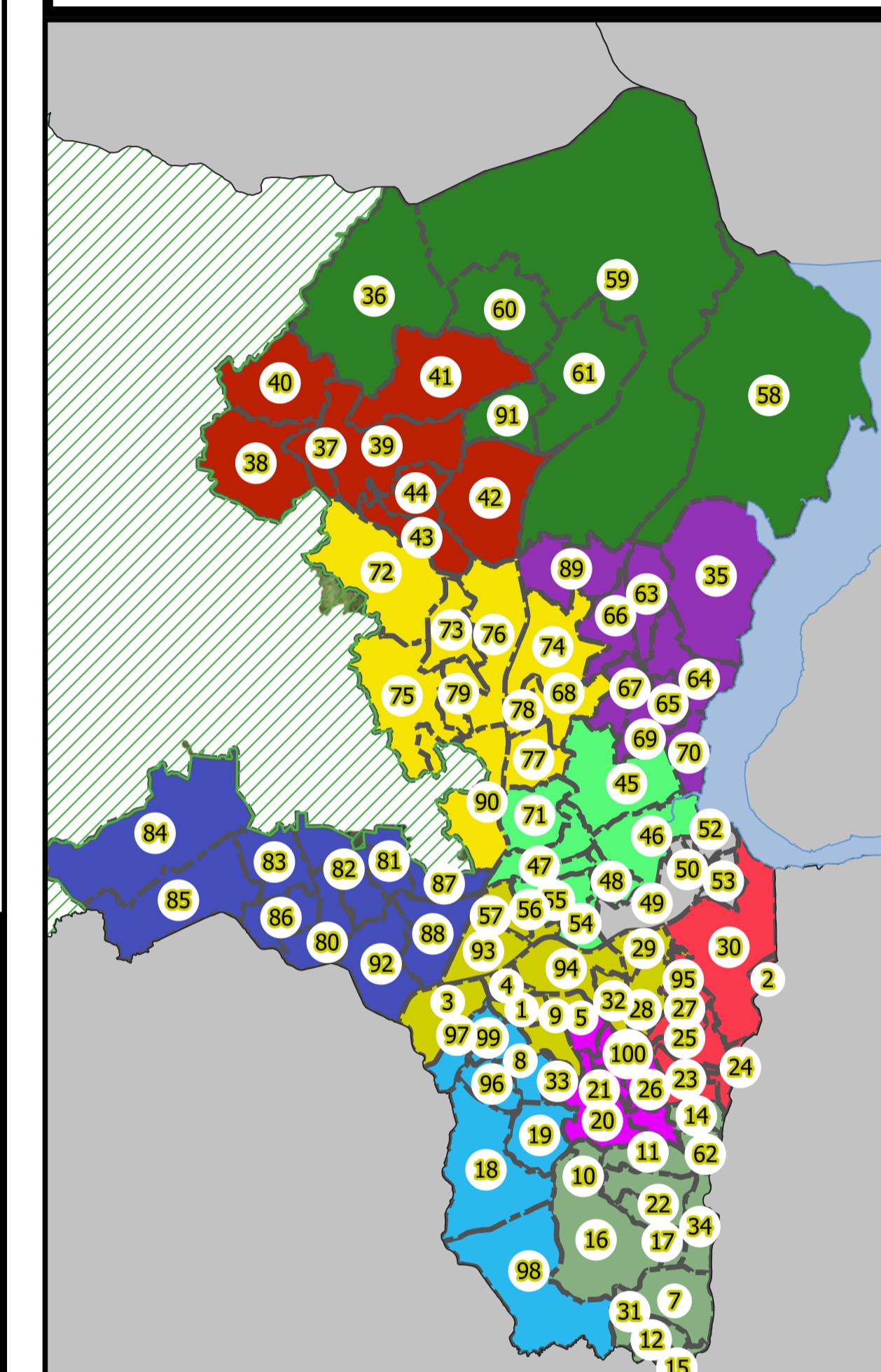
DATA: 02/09/2025



PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
CAMPINA GRANDE



LEGENDA

PERIMETRO URBANO

LIMITES DOS BAIRROS

LOGRADOUROS

0 100 200 m

ESCALA: 1:30000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025

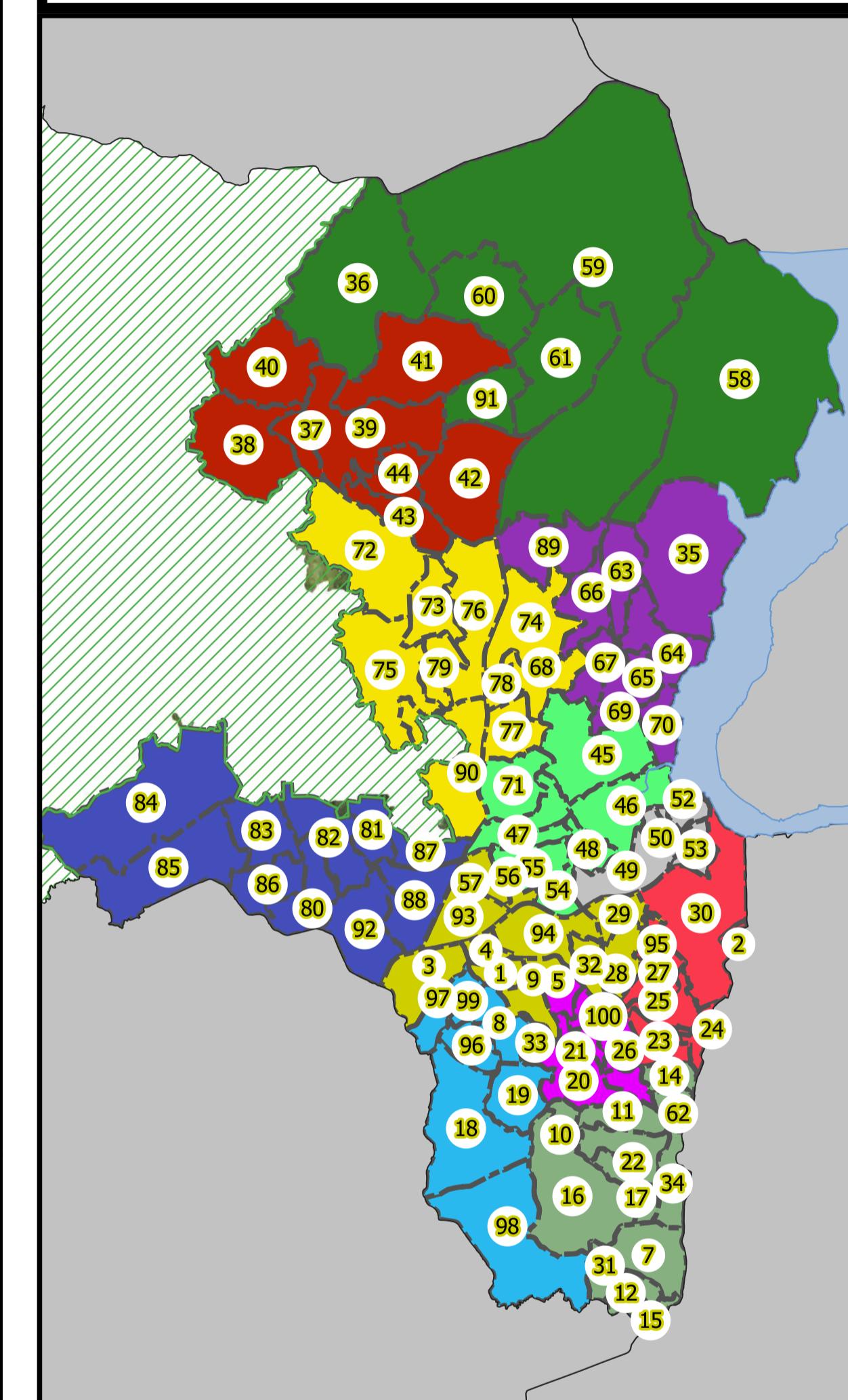




PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
LEI 5301/20214

2025

BAIRRO:
FORMATE



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DOS BAIRROS
- LOGRADOUROS

0 100 200 m

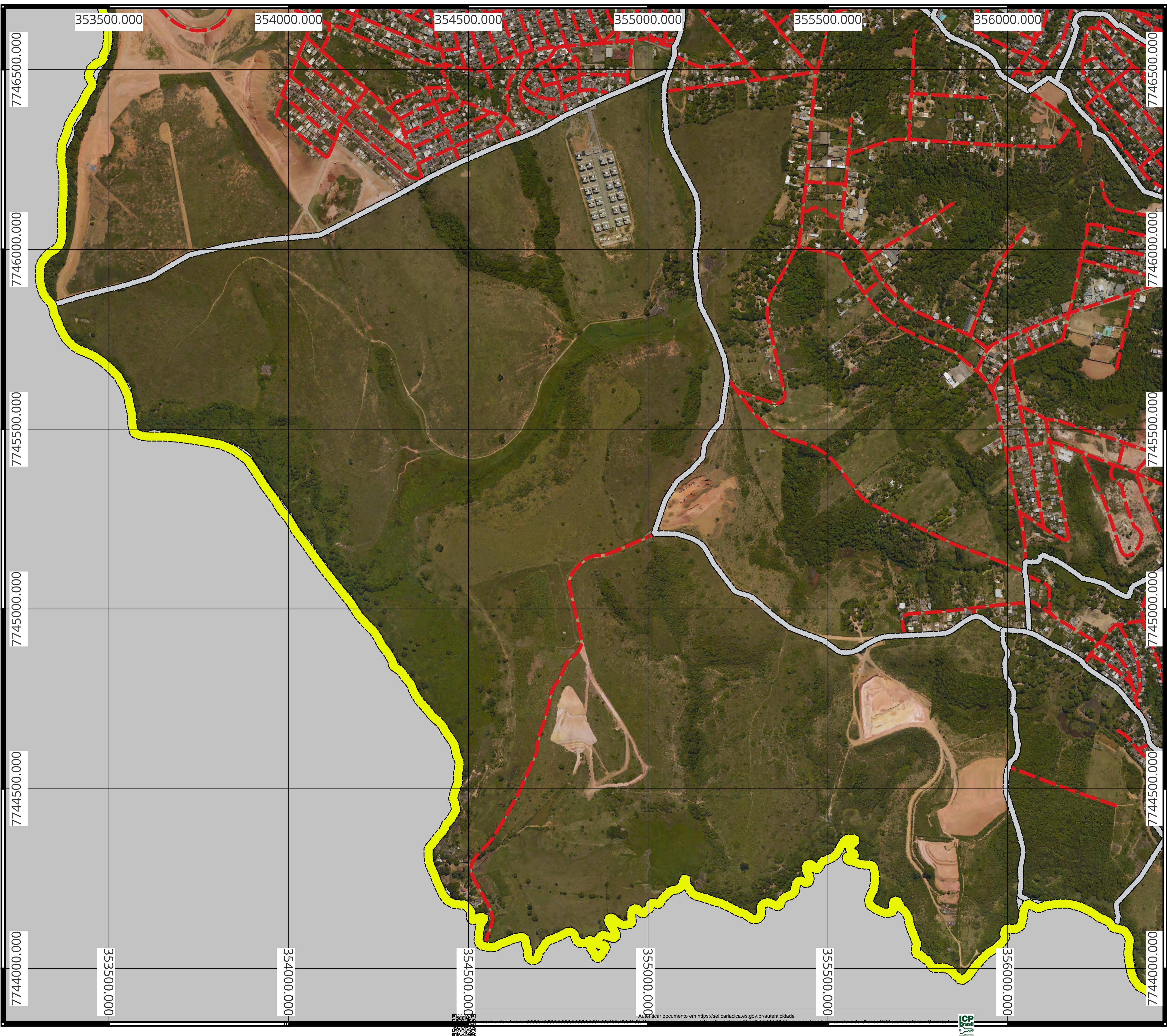
ESCALA: 1:30000

PROJEÇÃO: UTM(UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR)
DATUM: SIRGAS 2000/ ZONA 24 S/ MERIDIANO CENTRAL -39°

LEI COMPLEMENTAR N°111/2021
LEI N°051/2014
LEI N°4772/2010

ELABORAÇÃO: GPU/SEMDEC

DATA: 02/09/2025





DIÁRIO OFICIAL

Cariacica (ES), Terça-feira, 02 de dezembro de 2025

EDIÇÃO N° 2778

LEIS

LEI COMPLEMENTAR N° 171, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR N° 111, DE 2021; MODIFICA A LEI N° 5.732, DE 2017, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E PROMOVE ALTERAÇÕES NO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (POT), ESTABELECIDO PELAS LEIS N° 4.772, DE 2010, E N° 5.301, DE 2014 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando de suas atribuições legais previstas no art. 90, VI, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera a redação do caput Art. 1º, e inclui o § 3º e 4º no Artigo 1º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O Plano Diretor Municipal de Cariacica é o instrumento global de planejamento municipal e de implementação da política de desenvolvimento territorial, social, econômico e ambiental do Município de Cariacica, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal e da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Orgânica Municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

(...)

§ 3º O Plano Diretor Municipal de Cariacica é compatível com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU) da Região Metropolitana da Grande Vitória conforme previsto pelo Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089/2015).

§ 4º O Plano Diretor Municipal de Cariacica considerou as diretrizes do Plano Diretor de Águas Pluviais e do Plano de Redução de Risco Geológicos para o planejamento da cidade frente ao novo cenário de mudanças climáticas.

Art. 2º Altera o Artigo 10, com inclusão dos incisos VII e VIII, com a seguinte redação:

Art. 10 (...)

(...)

VII – Sustentabilidade Ambiental e Resiliência Climática

VIII – Gestão Inteligente do Território

Art. 3º Altera o Artigo 13, com a inclusão dos incisos XVI e XVII, com a seguinte redação:

Art. 13. (...)

(...)

XVI - A promoção da resiliência urbana e adaptação às mudanças climáticas, por meio do planejamento integrado e da implementação de soluções inteligentes, visando a proteção de ecossistemas, infraestruturas e comunidades contra eventos climáticos extremos.

XVII - O estímulo à sustentabilidade urbana, por meio da adoção de práticas e tecnologias que promovam a eficiência energética, a economia circular e a redução de emissões, incentivando a construção civil sustentável, a mobilidade verde e a gestão eficiente dos recursos naturais.

Art. 4º Altera o Artigo 18, com a alteração da redação do inciso XVII e a inclusão dos incisos XXXI e XXXII, com a seguinte redação:

Art. 18. (...)

XVII - a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

(...)

XXXI - Tornar o território de Cariacica mais resiliente e

adaptável aos impactos das mudanças climáticas, como eventos extremos, inundações, deslizamentos e ondas de calor, considerando no planejamento e gestão territorial a mitigação de riscos e a adaptação a esses cenários.

XXXII - Modernizar a gestão do município, utilizando tecnologias e dados para otimizar os serviços, a tomada de decisões e a interação com a população, garantindo uma gestão inteligente para aumentar a eficiência, a transparência e a qualidade de vida dos municípios."

Art. 5º Altera o Artigo 39, com inclusão dos incisos XII e XIII, com a seguinte redação:

Art. 39 (...)

(...)

XII – a adaptação da cidade às mudanças climáticas

XIII – adoção de tecnologias para diagnóstico, controle e fiscalização do território de forma mais eficiente e integrada com os diversos setores da gestão pública.

Art. 6º Altera o Artigo 40, que passa vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. Altera a delimitação do Perímetro Urbano conforme Anexo I desta Lei Complementar, que passa a vigorar a partir da sua publicação.





Art. 7º Altera o Artigo 68, alterando a redação do inciso I, incluindo o inciso XX e XXI e os parágrafos § 3º a § 10º, com a seguinte redação:

Art. 68 (...)

I - Zona de Preservação Natural – ZPN 1, 2, 3 e 4;

(...)

XX - Zonas Rural de Integração - ZRI

XXI - Zonas Especiais de Resiliência Urbana - ZERU 1, 2 e 3

(...)

§ 3º As Zonas Especiais de Resiliência Urbana (ZERU), dispostas no Anexo XIV desta Lei Complementar serão aplicadas a áreas identificadas como de alta vulnerabilidade a alagamentos e outros eventos climáticos extremos. Nessas áreas, serão estabelecidos índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo diferenciados, que se sobrepõem aos índices do zoneamento em que estejam inseridos os imóveis, visando a mitigação de riscos, a proteção ambiental e a adaptação do território às mudanças climáticas.

§ 4º Ficam definidas as seguintes Zonas Especiais de Resiliência Urbana:

I. ZERU 1 – Bacia do Rio Itangá

II. ZERU 2 – Bacia do Rio Bubu

III. ZERU 3 – Bacia do Rio Formate

§ 5º Para as Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 – ZERU 1, 2 e 3, foram definidos índices urbanísticos específicos que se sobrepõem aos demais zoneamentos com o objetivo de mitigar efeitos de eventos climáticos severos, conforme apontado no Plano Diretor de Águas Urbanas Urbanas e no Plano de Redução de Risco Geológico do Município de Cariacica.

§ 6º Para as propriedades inseridas no perímetro das Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 (ZERU 1, ZERU 2 e ZERU 3), estabelecem-se os seguintes parâmetros urbanísticos. Estes índices são superiores e prevalecem sobre as determinações dos zoneamentos incidentes nas áreas supracitadas:

I - Taxa de Ocupação (TO) máxima: O limite máximo para a Taxa de Ocupação é fixado em 80% (oitenta por cento).

II - Taxa de Permeabilidade (TP) mínima: A área mínima de Taxa de Permeabilidade é determinada em 20% (vinte por cento).

III - Cota de Soleira de Nível de Acesso (CSNA) mínima: A cota de soleira do pavimento de acesso deve ser estabelecida a, no mínimo, 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da rua lindreira ao acesso principal.

§ 7º Para os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3, a pavimentação deverá ser executada integralmente com materiais que garantam drenagem eficaz e permeabilidade.

§ 8º Fica terminantemente vedada a utilização de pavimentos impermeáveis, incluindo, mas não se limitando, a composições à base de asfalto e outros materiais de baixa ou nula permeabilidade que comprometam a infiltração de águas pluviais no solo nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3.

§ 9º A pavimentação de logradouros públicos nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 devem ser executadas integralmente com materiais que garantam drenagem eficaz e permeabilidade.

§ 10 O município deverá realizar estudos técnicos para converter áreas públicas de uso livre localizadas nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 em bacias de acumulação.

Art. 8º Inclui o artigo 68-A, os incisos I e II e os § 1º e § 2º com a seguinte redação:

Art. 68-A. Em imóveis localizados nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 (ZERU 1, ZERU 2 e ZERU 3) e nas demais zonas de uso, a presença de taludes no lote impõe a observância dos seguintes afastamentos mínimos de qualquer tipo de edificação:

I - Afastamento da Crista do Talude: Distância mínima de 3,00 (três) metros da crista do talude.

II - Afastamento da Base do Talude: Distância mínima equivalente a 1,5 (uma vez e meia) a altura total do talude.

§ 1º Os afastamentos mínimos estabelecidos nos incisos I e II poderão ser reduzidos, desde que o projeto apresentado contemple:

I. Apresentação de projetos específicos de fundação e contenção da estrutura.

II. Anexação de laudo técnico de estabilidade do talude, atestando a segurança da intervenção.

III. Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) do profissional habilitado responsável pela execução e acompanhamento das obras.

§ 2º Em casos de intervenções que alterem o relevo no entorno de edificações já existentes ou apenas movimentação de terra não relacionada à edificação, tanto nas Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1, 2 e 3 quanto nos demais zoneamentos, o responsável pela intervenção assumirá integralmente a garantia da estabilidade do talude por meio de laudo técnico de segurança acompanhado de documento de responsabilidade técnica pelo laudo e/ou pela execução de contenções com projeto acompanhado de documento de responsabilidade técnica pela execução.

Art. 9º Altera a redação do Art. 71, incluindo o inciso IV com a seguinte redação:

Art. 71 (...)

(...)

IV - Zona de Preservação Natural Quatro – ZPN 4.

Art. 10. Inclui o Artigo 74-A com a seguinte redação:

Art. 74-A As Zonas de Preservação Natural Quatro – ZPN 4 são formadas por fragmentos de vegetação natural da Mata Atlântica localizadas em áreas bastante impactadas por atividades urbanas, possuindo também atividades rurais, destinadas prioritariamente a cumprir a função de amortecer os impactos negativos decorrentes da dinamização urbana.

Art. 11. Cria o Artigo 74-B, com a seguinte redação:

Art. 74-B. São usos permitidos nas Zonas de Preservação Natural 1, 2, 3 e 4:

I - Atividades do Grupo G4;

II - Atividades do Grupo G12.

§ 1º É permitida na ZPN4 as atividades do grupo G11

§ 2º As atividades permitidas por essa lei também precisam ser permitidas pelos planos de manejo de eventuais unidades de conservação que existam nas áreas e mediante parecer e anuência do setor ambiental.

Art. 12. Cria o Artigo 80-A, com a seguinte redação:



Art. 80-A. São usos permitidos na Zonas de Proteção Ambiental:

I - Atividades do Grupo G4;

II - Atividades do Grupo G12.

§ 1º. As atividades permitidas por essa lei também precisam ser permitidas pelos planos de manejo de eventuais unidades de conservação que existam nas áreas e mediante parecer e anuêncio do setor ambiental.

Art. 13. Altera a redação do Artigo 87, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 87. Fica redefinido o perímetro do polígono do denominado "Mochuara do Futuro", conforme o Anexo V substituído por esta Lei, na qual a referida área fica classificada como uma Zona de Expansão Agroturística Sustentável - ZEAS, com os seguintes objetivos:

I - Valorizar a comunidade local, sua cultura, e o modo de produção familiar;

II - promover a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais;

III - criação de estratégias para o desenvolvimento sustentável do turismo, fortalecendo a economia local;

IV - promover a execução de empreendimentos de cunho turístico, de lazer, esporte e de contemplação;

V - regular padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local, estimulando um padrão de assentamento de baixa densidade que respeite as características locais e que permita o desenvolvimento turístico.

Art. 14. Incluir o Artigo 87-A com a seguinte redação:

Art. 87-A. São usos permitidos na Zona de Expansão Agroturística Sustentável

I - Atividades do Grupo GR 1;

II - Atividades do Grupo GR 2, conforme §1º, 2º e 3º .

III - Atividades do Grupo GR 3, conforme §2º.

IV - Atividades do Grupo G1, conforme §3º.

V - Atividades do Grupo G4;

VI - Atividades do Grupo G10;

VII - Atividades do Grupo G12.

§ 1º São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas

§ 2º São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais e turísticas permitidas no zoneamento.

§ 3º Não serão permitidas construções de edifícios residenciais e ou comerciais com mais de 03 (três) pavimentos

§ 4º São permitidas no grupo G1 atividades comerciais e de serviços essenciais para atendimento às comunidades locais, limitando-se à 600 m² de área construída."

Art. 15. Inclui o inciso III no § 2º do Artigo 117, com a seguinte redação:

Art. 117 (...)

§ 2º (...)

(...)

III - Atividades do Subgrupo G4 – Institucional local.

Art. 16. Altera o inciso III no § 2º do Artigo 120, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 (...)

§ 2º (...)

(...)

III - Atividades do Subgrupo G4 e G5 – Institucional local e municipal;"

Art. 17. Altera o inciso III no § 4º do Artigo 120, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 (...)

§ 4º (...)

(...)

III - Atividades do Subgrupo G4 e G5 – Institucional local e municipal;

Art. 18. Inclui o inciso II-A no § 2º do Artigo 124, com a seguinte redação:

Art. 124 (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

II-A - Atividades do Subgrupo G4 e G5 em imóveis públicos - Institucional local e municipal públicos;"

Art. 19. Altera o inciso II do § 6º do Artigo 124, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 124 (...)

(...)

§ 6º(...)

(...)

II - Atividades do Subgrupo G4, G5 e G6 – Institucional local, municipal e regional;

Art. 20. Inclui o inciso V no § 2º do artigo 134 com a seguinte redação:

Art. 134 (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

V - Atividades do Subgrupo G11 – Extração Mineral;

Art. 21. Inclui o Artigo 158-A com o parágrafo único e os incisos I a VI, com a seguinte redação:

Art. 158-A. A Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4 é composta por áreas de produção agrícola e agropecuária, no entorno de atividades consolidadas sujeitas à geração de impactos, cuja o objetivo principal é a promover minimização dos impactos e evitar a instalação de atividades conflitantes.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4:

I - Conter o a expansão urbana;

II - Controlar a ocupação e densidade das ocupações;



III - Promover desenvolvimento das atividades rurais;

IV - Garantir condições de escoamento da produção rural;

V - Proteção das áreas ambientais;

VI - Desestimular a implantação de atividades conflitantes com atividades de impacto.

Art. 22. Inclui o artigo 158-B com incisos de I a VII e parágrafos § 1º a § 3º com a seguinte redação:

Art. 158-B. São usos permitidos na Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4:

I - Atividades dos Subgrupos GR1 - Residencial unifamiliar

II - Atividades dos Subgrupos GR2 conforme §1º - Residencial multifamiliar;

III - Atividades dos Subgrupos GR3 conforme §2º - Misto;

IV - Atividades do Subgrupo G4 e G6A - Institucional local e regional;

V - Atividades do Subgrupo G10 – Atividades Rurais;

VI - Atividades do Subgrupo G11 conforme §3º – Extração Mineral;

VII - Atividades do Subgrupo G12 - Turismo.

§ 1º. São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, sendo o conjunto ocupado por pessoas do mesmo núcleo familiar.

§ 2º. São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, térreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais permitidas no zoneamento.

§ 3º. Para implantação de atividades do Grupo G11, devem ser atendidos os requisitos das Unidades de Conservação e suas respectivas Zonas de Amortecimento, fragmentos de Mata Atlântica e demais normas relacionadas.”

Art. 23. Inclui o artigo 158-C com a seguinte redação:

Art. 158-C. Para fins de parcelamento do solo urbano na Zona de Restrição Urbana 4 – ZRU 4, somente serão permitidos lotes ou unidades privativas com área mínima de 5.000 m², destinados aos usos listados acima.

Art. 24. Altera o inciso III do Artigo 167 e inclui o parágrafo único, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 167 (...)

(...)

III - GR3 – Misto – Edificação que integra o uso Residencial (unifamiliar ou multifamiliar) ao uso Não Residencial. A área construída do pavimento térreo deverá ser destinada, no mínimo, em 30% (trinta por cento) para usos não residenciais (UNR) definidos como permitidos para a zona em que se insere o imóvel.

Parágrafo único. A parcela referente ao mínimo de 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento térreo destinada ao uso não residencial poderá ser distribuída em pavimentos contíguos, condicionados ao atendimento dos seguintes requisitos:

I – Acesso Direto: O acesso de pedestres deve situar-se na cota do logradouro ou apresentar desnível não superior a 1,00m (um metro) em relação ao nível da calçada;

II – Interface com o Logradouro: As unidades comerciais devem apresentar fachadas com aberturas e acessos voltados para a via, garantindo a conectividade entre as lojas e o livre acesso dos usuários.”

Art. 25. Altera as letras “a” e “b” do inciso II do Artigo 171, que passam a vigorar com a seguinte redação;

Art. 171 (...)

(...)

II - (...)

a) Extração de baixo impacto – após avaliação do setor ambiental competente, poderão ser autorizados, exceto nos zoneamentos ZEIS 1 E 2, ZOP 1, 2 e 3; ZR 1 e 2; ZEIP; ZEIC; ZEM; SC; ZPA 1 e 2; ZPN 1, 2 e 3 e ZEAS.

(...)

b) Extração de médio e alto impacto – após avaliação do setor ambiental competente, poderão ser autorizadas nos zoneamentos ZDER 1; ZRU 3; ZRU 4, ZRI; ZRDS; ZRPD, ZRPS e ZPN 4.

Art. 26. Inclui o inciso VIII no Artigo 179, com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

(...)

VIII – Área de Projeção Total - a área da projeção total da edificação sobre o terreno deve considerar todos os elementos arquitetônicos que se projetam sobre o solo, incluindo beirais, marquises, varandas e outros componentes externos, e a soma dos diversos blocos e pavimentos não deve ultrapassar a taxa de ocupação máxima permitida para o uso classificado no zoneamento.

Art. 27. Altera a redação do § 1º do Artigo 179 e seus incisos I e II, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

§ 1º Serão permitidos no afastamento frontal a construção dos seguintes elementos que não serão contabilizados na taxa de ocupação:

I - Escadaria ou rampa para pedestres e pessoas com deficiência para acesso ao térreo da edificação descobertos;

II – Abrigos de gás, lixo e subestação de energia desde que a área não ultrapasse 15% de ocupação da área do afastamento frontal (Testada x Afastamento Mínimo).

Art. 28. Altera a redação do § 4º do Artigo 179 e inclui o § 7º com os incisos I a III, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

(...)

§ 4º. Para as atividades dos subgrupos GR2, quando o 3º pavimento for de uso comum ou garagem, aplicar-se-á o critério de afastamento lateral do 1º e 2º pavimento, conforme Anexo 9.

(...)

§ 7º. Para as edificações classificadas no subgrupo GR3 (Uso Misto), quando os pavimentos primeiro (térreo/acesso), segundo, terceiro e o quarto forem destinados exclusivamente a usos comuns ou estacionamento (garagem), aplicar-se-ão as seguintes disposições:

I. O critério de afastamento lateral dos pavimentos citados (1º ao 4º) deverá seguir as especificações de afastamento lateral do 1º e 2º pavimento contidas no Anexo 9 desta Lei;

II. Será permitida a aplicação da Taxa de Ocupação (TO) máxima de 90% (noventa por cento) nesses pavimentos;



III. Os pavimentos situados em níveis inferiores ao primeiro pavimento (subsolos) também poderão acompanhar a Taxa de Ocupação (TO) máxima de até 90% (noventa por cento), desde que igualmente destinados a usos comuns ou estacionamento, podendo também receber parte do percentual de uso não residencial (UNR), conforme artigo 167.

Art. 29. Inclui no Artigo 179 os § 8º e § 9º com os incisos I e II que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

§ 8º No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área permeável obrigatória deverá ser totalmente coberta com vegetação.

§ 9º Fica autorizada a redução de até 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Permeabilidade (TP) mínima estabelecida para o zoneamento do lote, condicionada ao cumprimento cumulativo das seguintes disposições técnicas:

I – Área Permeável Remanescente: A área permeável remanescente (equivalente a 50% da Taxa de Permeabilidade mínima original) deverá ser integralmente coberta com vegetação;

II – Implementação de Reservatório de Retenção: É obrigatória a implementação de um reservatório de retenção de águas pluviais, cujo volume mínimo (VR) não poderá ser inferior a 1,00 m³ (um metro cúbico). O volume mínimo exigido será determinado pela seguinte fórmula:

VR (m³) = 20 x K x AP x Hp

Sendo:

VR: Volume do Reservatório de Retenção, expresso em metros cúbicos (m³);

K: Coeficiente de Abatimento, fixado em 0,15;

AP: Área de Projeção da Edificação, expressa em metros quadrados (m²);

Hp: Altura Pluviométrica, fixada em 0,07 metros.”

Art. 30. O Art. 180 passa a vigorar acrescido dos Incisos V e VI, com a seguinte redação:

Art. 180 (...)

(...)

V – As seguintes áreas não serão computadas para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) das edificações: áreas destinadas à circulação (horizontal e vertical), depósitos e estoque de apoio (ressalvadas as áreas de armazenagem em empreendimentos de grande porte, como galpões, logística e indústria), instalações sanitárias, áreas de serviço, abrigos de resíduos sólidos, subestações, barriletes e reservatórios.

VI – Para empreendimentos de uso comercial, as áreas destinadas a depósito, estoque ou áreas correlatas não serão consideradas no cálculo de área computável, desde que o somatório de tais áreas não exceda 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao salão de vendas ou consumo (área de comercialização de bens e serviços).

Art. 31. O caput do Art. 182 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 182 O dimensionamento do número mínimo de vagas de estacionamento para veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas), exigidos para as diferentes atividades e respectivos grupamentos de uso nas diversas Zonas Urbanísticas, serão definidos conforme o disposto no Anexo 10 desta Lei.”

Art. 32. Revoga o Artigo 183.

Art. 33. Altera o caput do Artigo 189, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 189. O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e da infraestrutura do sistema viário, bem como exigências de área mínima e testada mínima do lote:

Art. 34. O caput do Art. 236 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se o Anexo XI e promovendo-se a inclusão dos os anexos XIV, XV e XVI e substituição dos anexos I, II, III, V, VI, VII, X, conforme a nova composição:

Art. 236. Os mapas e tabelas que integram esta Lei, na forma de dezesseis anexos numerados de 1 (um) a 16 (dezesseis), passam a vigorar com a seguinte composição e denominação:

I - Anexo 01 – Perímetro Urbano e Rural com regiões administrativas e bairros;

II - Anexo 02 - Macrozoneamento;

III - Anexo 03 - Zoneamento;

IV - Anexo 04 - Unidades de Conservação;

V - Anexo 05 –Mochuara do Futuro - Zona de Expansão Agroturística Sustentável (ZEAS);

VI - Anexo 06 - Tabela de Usos Permitidos;

VII - Anexo 07 - Tabelas de Índices Urbanísticos;

VIII - Anexo 08 – Tabela de afastamento frontal;

IX - Anexo 09 – Tabela de afastamentos lateral e fundos;

X - Anexo 10 - Áreas destinadas ao estacionamento de automóveis, motos e bicicletas

XI - Anexo 11 – (revogado)

XII - Anexo 12 – Áreas destinadas ao embarque e desembarque de passageiros;

XIII - Anexo 13 – Áreas destinadas à carga e descarga de mercadorias.

XIV - Anexo 14 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 1 (ZERU 1)

XV - Anexo 15 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 2 (ZERU 2)

XVI - Anexo 16 – Zonas Especiais de Resiliência Urbana 3 (ZERU 3)”

Art. 35. Inclui no TÍTULO VIII o CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE.

Art. 36. Inclui o Artigo 234-A no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-A O Plano Diretor Municipal, em consonância com os princípios da sustentabilidade, inovação e inclusão social, adota o conceito de Cidade Inteligente como diretriz fundamental para o desenvolvimento urbano de Cariacica. Este capítulo estabelece as bases para a integração de tecnologias e processos inovadores no planejamento e gestão do território municipal.

Art. 37. Inclui o Artigo 234-B no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-B. Para os fins deste Plano Diretor, entende-se por Cidade Inteligente o ambiente urbano que utiliza tecnologia e inovação para otimizar a infraestrutura, a gestão dos recursos e os serviços públicos, promovendo a qualidade de vida, a sustentabilidade ambiental, a eficiência econômica e a participação cidadã.

Art. 38. Inclui a Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.



Art. 39. Inclui o artigo 234-C e incisos I a V na Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-C. São objetivos gerais da abordagem de Cidade Inteligente neste Plano Diretor:

I - Promover o desenvolvimento urbano sustentável, utilizando soluções tecnológicas para otimizar o uso dos recursos naturais e reduzir impactos ambientais;

II - Priorizar a qualidade de vida do cidadão, gerenciando, implementando e prestando serviços por meio de ferramentas e metodologias inovadoras, que promovem o desenvolvimento local urbano e rural integrado, competitivo, resiliente, sustentável, inovador e participativo.

III - Fomentar a inovação e o empreendedorismo, atraiendo investimentos e gerando novas oportunidades econômicas;

IV - Fortalecer a participação cidadã e a governança, tornando a gestão municipal mais transparente, colaborativa e responsiva às demandas da sociedade.

V - Promover a universalização do acesso à infraestrutura e aos serviços de telecomunicações, de modo a garantir a prestação estável, com qualidade, segurança, e tarifas módicas e preços justos e razoáveis.

Art. 40. Inclui o artigo 234-D e incisos I a IX na Seção I - Dos Objetivos Gerais e Específicos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-D. São objetivos específicos para a implementação de Cidade Inteligente, no contexto deste Plano Diretor Municipal:

I - Implementar sistemas inteligentes de mobilidade urbana, visando a otimização do fluxo de tráfego, a promoção do transporte público e não motorizado, e a redução de congestionamentos;

II - Desenvolver soluções tecnológicas para a gestão eficiente de resíduos sólidos, saneamento básico e recursos hídricos;

III - Integrar tecnologias de monitoramento e sensoriamento para a segurança pública, a qualidade do ar, e a gestão de desastres naturais;

IV - Expandir e aprimorar a oferta de serviços públicos digitais (e-gov), garantindo maior acessibilidade e desburocratização;

V - Fomentar o uso de energias renováveis e a eficiência energética em edificações e infraestruturas públicas;

VI - Criar plataformas digitais para a participação social, permitindo que os cidadãos contribuam ativamente no planejamento e acompanhamento das políticas urbanas;

VII - Incentivar a formação de parcerias estratégicas com o setor privado, universidades, centros de pesquisa e a sociedade civil para o desenvolvimento de soluções inovadoras;

VIII - Estabelecer um arcabouço legal e regulatório que promova a inovação, a proteção de dados e a cibersegurança no ambiente urbano.

IX - Engajar a educação tecnológica como ferramenta para a transformação social, mediante o apoio progressivo e capacitação de cidadãos residentes em áreas vulneráveis, no âmbito das ações de inovação e Cidade Inteligente adotadas por força desta Lei, e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente que deverá ser elaborado em consonância com o Plano Diretor Municipal.

Art. 41. Inclui a Seção II - Das Diretrizes para a Implementação no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.

Art. 42. Inclui o artigo 234-E e incisos I a VI na Seção II - Das Diretrizes para a Implementação do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-E. As diretrizes para a implementação do conceito de Cidade Inteligente no território municipal incluem:

I - Integração Tecnológica: Promover a integração de sistemas de informação e comunicação (TICs), sensoriamento, Internet das Coisas (IoT) e análise de Big Data na gestão de infraestruturas e serviços urbanos.

II - Governança Colaborativa e Dados Abertos: Estabelecer um modelo de governança que envolva múltiplos atores (governo, empresas, academia e cidadãos) e garantir a disponibilização de dados públicos de forma aberta e acessível, respeitando a privacidade e a segurança das informações.

III - Inovação Aberta: Fomentar ecossistemas de inovação, estimulando a criação de startups, incubadoras e polos tecnológicos, e promovendo a realização de hackathons e desafios de inovação.

IV - Infraestrutura Conectada: Desenvolver e expandir a infraestrutura de conectividade (fibra óptica, 5G) em todo o território municipal, garantindo acesso universal à internet de alta velocidade.

V - Capacitação e Educação: Investir na capacitação de servidores públicos e da população para o uso e desenvolvimento de tecnologias digitais, promovendo a inclusão digital.

VI - Sustentabilidade e Resiliência: Priorizar soluções que contribuam para a redução da pegada ecológica da cidade, a adaptação às mudanças climáticas e a construção de uma cidade mais resiliente a desastres.

Art. 43. Inclui a Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos no CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII.

Art. 44. Inclui o artigo 234-F e incisos I a VI na Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos do CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-F. Serão utilizados os seguintes instrumentos e mecanismos para a implementação de uma Cidade Inteligente:

I - Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente: Elaboração de um plano específico, complementar a este Plano Diretor, detalhando as estratégias, projetos, metas e indicadores de desempenho para cada eixo temático da Cidade Inteligente.

II - Sistema Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação de Cariacica (SMCTI): Formalização do SMCTI que tem por objetivo estimular, organizar e apoiar ecossistemas e mecanismos de inovação no município.

III - Fundo Municipal de Inovação: Criação de um fundo específico para financiar projetos e iniciativas de inovação e tecnologia voltados para o desenvolvimento da cidade inteligente.

IV - Parcerias Público-Privadas (PPPs) e Concessões: Utilização de PPPs e concessões para a implementação de projetos de infraestrutura e serviços baseados em tecnologia.

V - Grupo de Trabalho Intersetorial: Criação de um grupo de trabalho permanente, composto por representantes de diferentes secretarias municipais, setor privado e sociedade civil, para coordenar as ações de Cidade Inteligente.

VI - Indicadores de Desempenho (KPIs): Definição de indicadores claros e mensuráveis para monitorar o progresso na implementação das estratégias de Cidade Inteligente, alinhados com padrões internacionais (como as normas ISO 37120, ISO 37122 e ISO 37123 e suas atualizações).



VII - Revisão Periódica: Este capítulo e as estratégias de Cidade Inteligente serão revistos periodicamente, a cada período de 5 anos, para se adaptar às novas tecnologias, demandas urbanas e ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Cidade Inteligente.

Art. 45. Inclui o artigo 234-G e parágrafos §1º e §2º na Seção III - Dos Instrumentos e Mecanismos do CAPÍTULO I - DO

PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO PARA UMA CIDADE INTELIGENTE do TÍTULO VIII, com a seguinte redação:

Art. 234-G. As ações e projetos decorrentes da abordagem de Cidade Inteligente deverão estar em conformidade com as demais disposições deste Plano Diretor, em especial aquelas relativas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, e diretrizes ambientais, buscando a integração de serviços e informações entre órgãos e entidades locais.

§ 1º. O desenvolvimento das atividades deverão priorizar a promoção de espaços públicos para incentivar e proporcionar à população o desenvolvimento da criatividade e da inovação.

§ 2º. Focar na prevenção de eventos críticos devendo prever respostas eficazes em caso da ocorrência de desastres, acidentes ou situações de calamidade em território municipal.

Art. 46. Altera o inciso VIII e LVIII do artigo 235, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 235. (...)

(...) **VIII - Área computável** - Toda a área construída coberta, atendendo os requisitos do Art. 180.

(...) **XI - Área Non aedificandi** (área não edificante) – faixa ao logo dos corpos d’água e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia elétrica, linhas de tubulação sanitária, ou outras nas quais não seja permitido construir, conforme legislações pertinente. Nas faixas não edificantes de rodovias que incidam sobre imóveis privados poderão ser instalados totens, cancelas de acesso para veículos, cerca de alambrado, muretas baixas e contenções necessárias. Essas áreas poderão ser consideradas para cálculo urbanístico e para implantação de vagas de estacionamento descobertas para veículos.

(...) **LVIII - Uso misto** - é a utilização do mesmo lote e da mesma edificação por mais de uma categoria de uso, conforme Art. 167, inciso III.

Art. 47. O Artigo 62 da Lei nº 5.732, de 2017, passa a vigorar com a alteração de redação do inciso VI e a inclusão do inciso XI, nos seguintes termos:

Art. 62 (...)

VI - Parâmetros Técnicos para Rebaixo de Guia: É vedado o rebaixamento da guia em extensão superior a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote. A inclinação da rampa de rebaixo para acesso de veículos deverá ser de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento). A projeção do rebaixo não poderá exceder a largura de 0,60 m (sessenta centímetros), devendo ser preservada a largura mínima da faixa livre de passeio de 0,80 m (oitenta centímetros).

(...) **XI - Condição Excepcional para Lotes de Testada Reduzida:** Para lotes com testada inferior a 7,00 m (sete metros), será admitido o rebaixamento da calçada em até 70% (setenta por cento) da dimensão da testada. Esta permissão está condicionada ao integral cumprimento das normas técnicas de acessibilidade vigentes, em especial a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 48. Altera o §3º no Art. 158 da Lei 5732/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 158. (...)

§3º. Considera-se Residencial Multifamiliar Compacto, doravante denominado Studio/Quitinete/Kitnet, como tipologia habitacional caracterizada pela concentração das funções de estar, dormir e cozinhar em um único ambiente, sendo o sanitário o único cômodo de uso obrigatório a ser segregado/isolado do ambiente principal por paredes e porta, garantindo a privacidade e a higiene.

I. Área Mínima Privativa: A área mínima privativa para a unidade Studio/Kitnet é estabelecida em área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) quando os ambientes forem integrados ou para ambientes segregados, atendendo às áreas mínimas dispostas no Artigo 159, garantindo a habitabilidade e o conforto aos ambientes.

II. Para fins desta Lei, a classificação de Studio/Quitinete/Kitnet é aplicada a unidades com área privativa que não exceda 40 m² (quarenta metros quadrados) incluindo varandas, áreas técnicas, entre outros, respeitada a regra de compartimentação de cômodo sanitário segregado obrigatório. Unidades acima desta metragem e que possuam mais de 01 (um) quarto, serão classificadas como apartamentos residenciais multifamiliares tradicionais, devendo atender aos requisitos das legislações vigentes para esse uso.

Art. 49. O Art. 1º da Lei nº 5.301, de 1º de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

Parágrafo único. O Perímetro Urbano municipal é definido no Plano Diretor Municipal.

Art. 50. Ficam substituídos os anexos cartográficos referidos no Art. 2º da Lei nº 4.772/2010, no que tange aos bairros Alice Coutinho, Antônio Ferreira Borges, Bubu, Campina Grande, Cangaíba, Formate, Foz do Rio Bubu, Mucuri, Nova Campo Grande, Novo Brasil, Padre Gabriel, Piranema, São Gonçalo, Serra do Anil, Vale dos Reis, passando a vigorar conforme os mapas anexos a esta Lei Complementar.

Art. 51. Ficam substituídos os anexos cartográficos referidos no Art. 2º da Lei 5301/2014 no que tange aos bairros Alice Coutinho, Antônio Ferreira Borges, Bubu, Campina Grande, Cangaíba, Formate, Foz do Rio Bubu, Mucuri, Nova Campo Grande, Novo Brasil, Padre Gabriel, Piranema, São Gonçalo, Serra do Anil, Vale dos Reis, passando a vigorar conforme os mapas anexos a esta Lei Complementar.

Art. 52. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 53. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

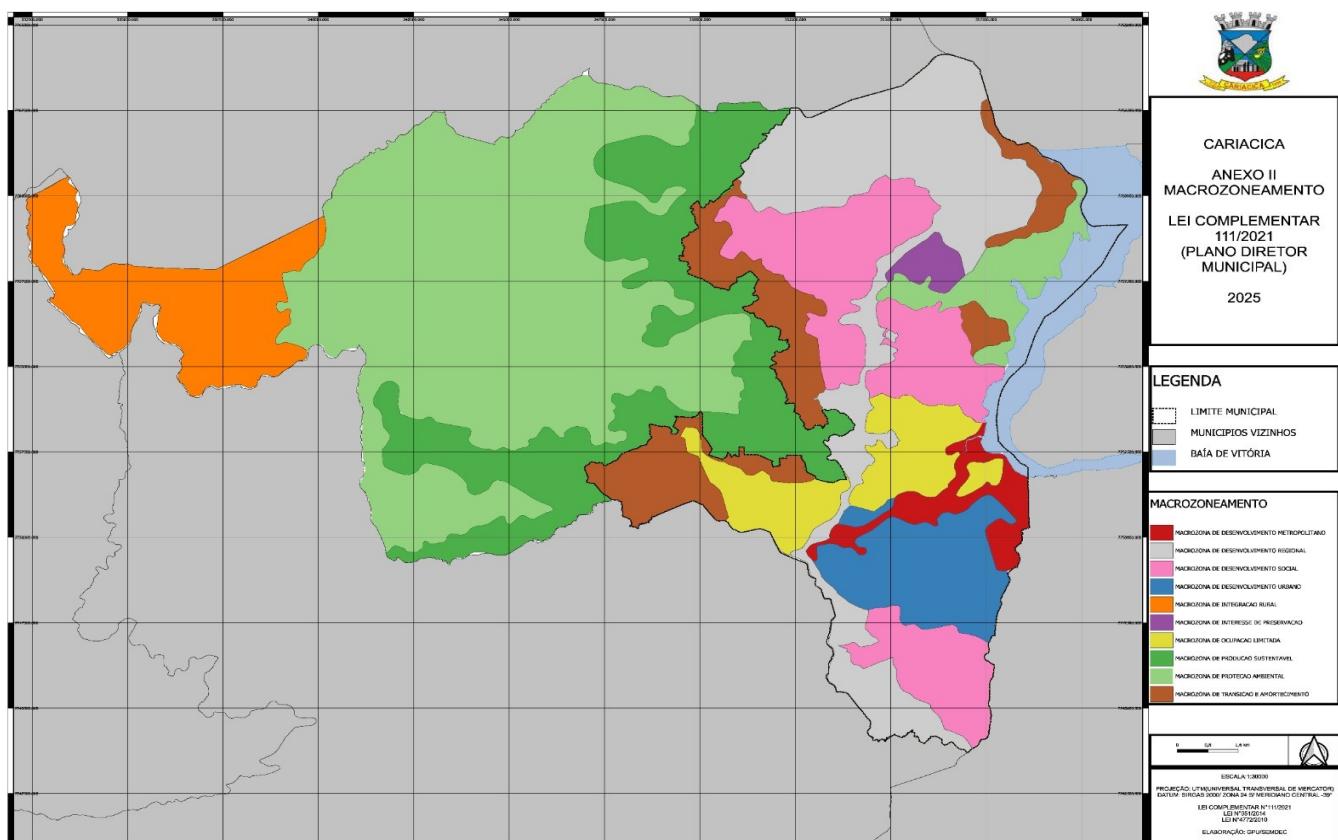
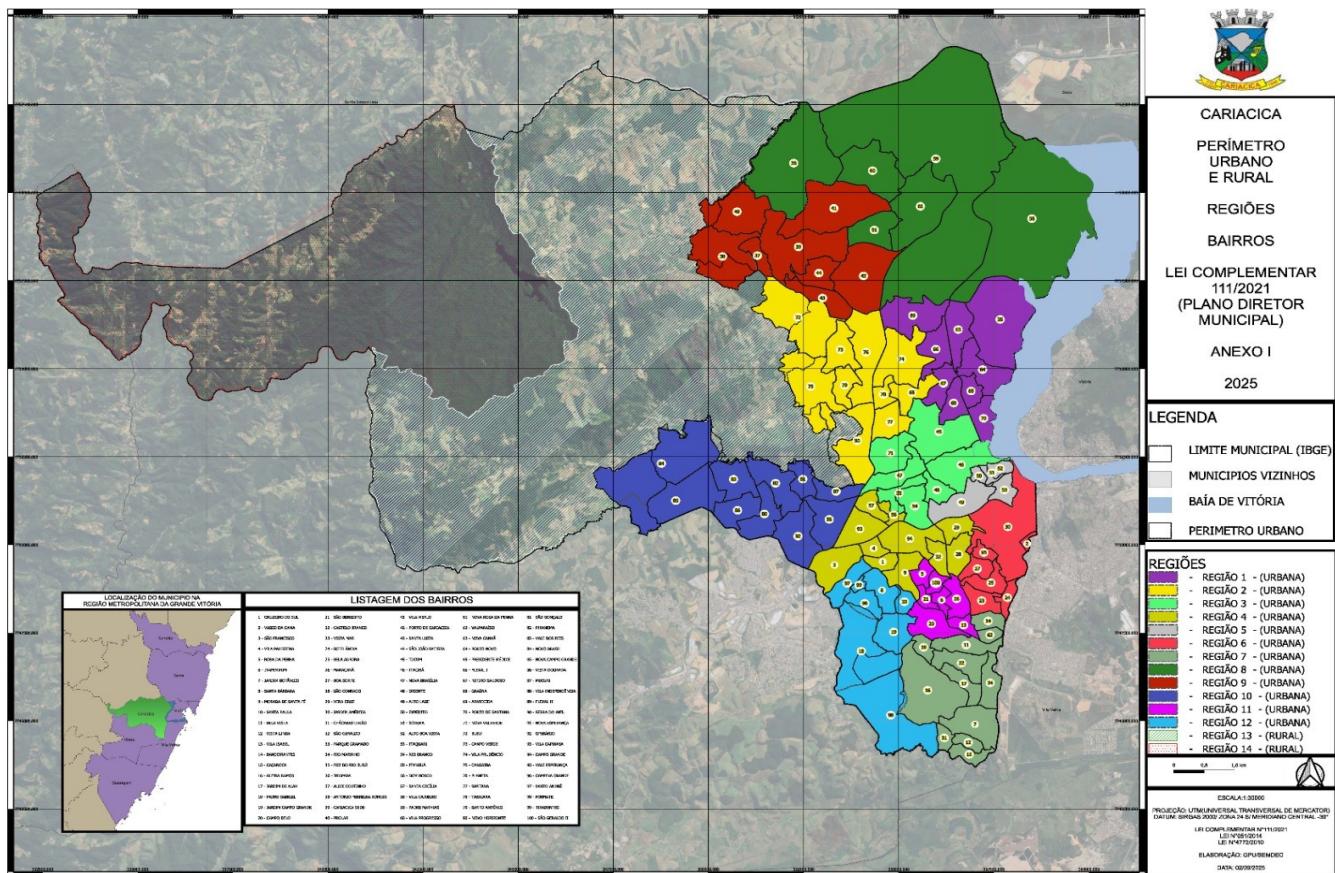
Cariacica/ES, 01 de dezembro de 2025.

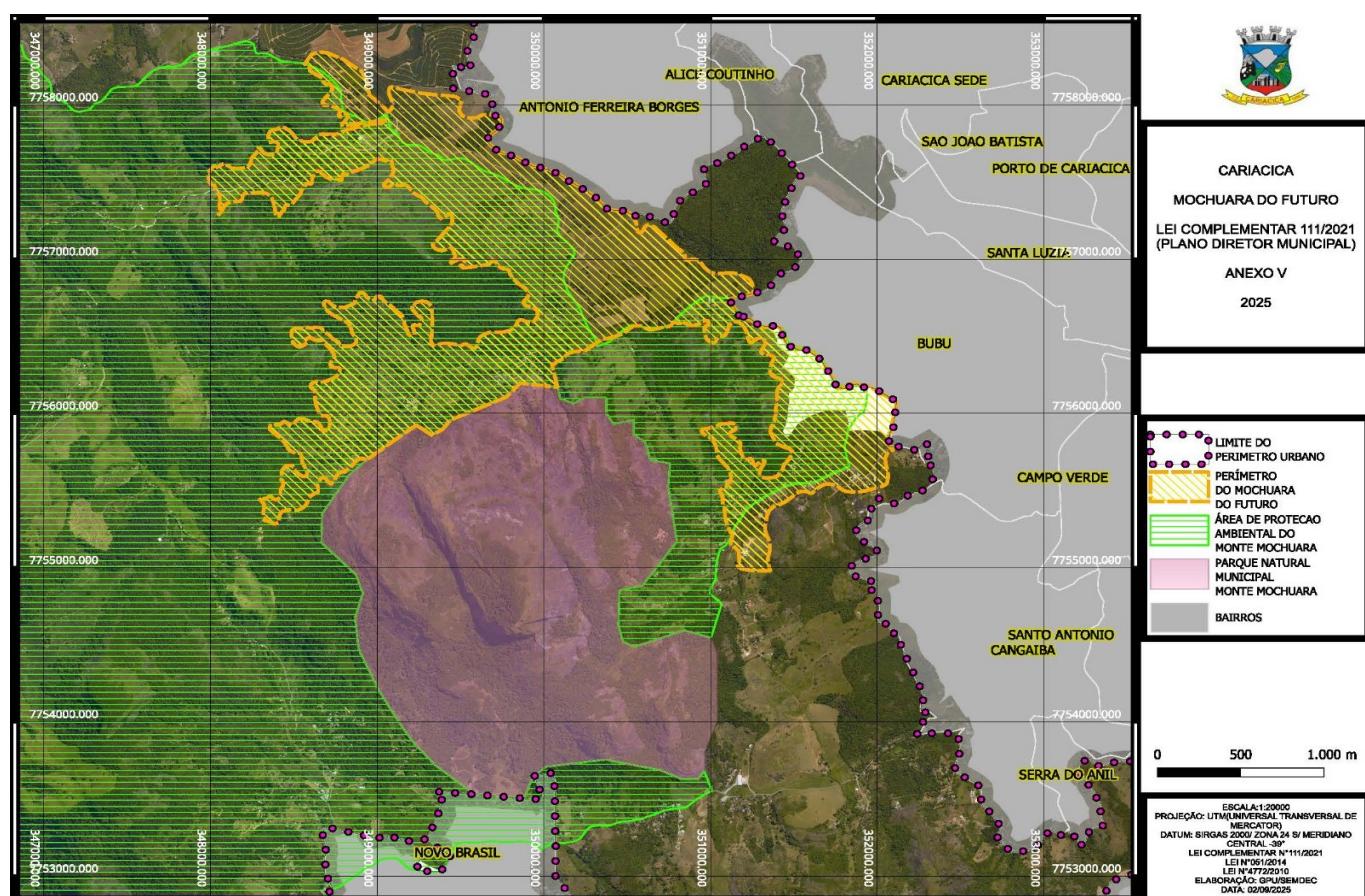
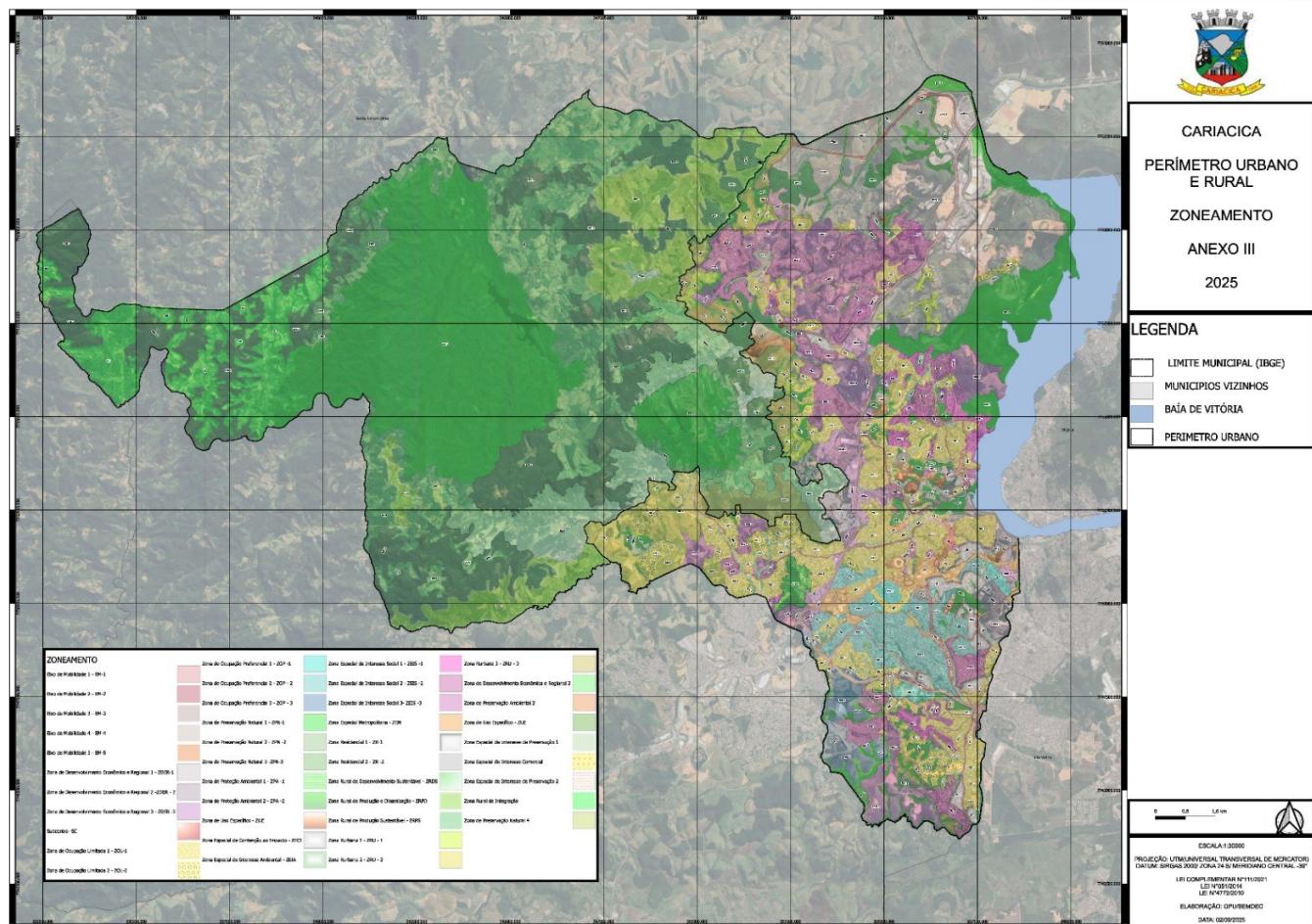
EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal

ANEXOS







ZONEAMENTOS		Grupo Residencial			Grupo Comércio, Serviços e Institucional						Grupo Industrial			Grupo Rural e Turismo			
		UNIFAMILIAR - GR1	MULTIFAMILIAR - GR2	MISTO - GR3	COMERCIAL E SERVIÇOS LOCAL - G1 (< 600)	COMERCIAL E SERVIÇOS MUNICIPAL - G2 (ATÉ 3000)	COMERCIAL E SERVIÇOS REGIONAL - G3 (>3000)	INSTITUCIONAL LOCAL - G4 (<3000)	INSTITUCIONAL MUNICIPAL - G5 (até 10.000)	INSTITUCIONAL REGIONAL - G6 (>10.000)	INSTITUCIONAL REGIONAL - G6A (presídios)	INDUSTRIAL I - G7 (ATÉ 600)	INDUSTRIAL II - G8 (ATÉ 2000)	INDUSTRIAL III - G9 (ACIMA DE 2000)	GRUPO ESPECIAL (RURAL/ZRU) - G10	EXTRACÇÃO MINERAL - G11	GRUPO ESPECIAL - TURISMO - G12
ZOL	ZOL 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	ZOL 2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
ZEIS	ZEIS 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZEIS 2	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	NP
ZOP	ZOP 1	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P
	ZOP 2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P
ZR	ZR 1	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZR 2	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZEIC	ZEIC	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZDER	ZDER 1	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZDER 2	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	NP
	ZDER 3	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	NP
ZEM	ZEM	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZL	ZL	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZUE	ZUE	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P
ZEIP	ZEIP 1	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZEIP 2	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZEIA	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
ZRU	ZRU 1 (400)	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZRU 2 (1000)	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	ZRU 3 (5000)	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZRU 4 (5000)	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZPA	ZPA 1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZPA 2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZPN	ZPN 1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZPN 2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZPN 3	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	ZPN 4	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
EM	EM 1	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P
	EM 2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 4 - BR 447	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 4 - Av. Bernardo Simmer	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P*	P
	EM 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P*	P
ZR	ZRI	P	p1	p2	p3	NP	NP	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P	P
ZRS	ZRS	P	p1	p2	p3	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZRPD	ZRPD	P	p1	p2	p3	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
ZRPS	ZRPS	P	p1	p2	p3	NP	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P*	P
	ZEAS	P	p1	p2	p3	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
ZONAS RURAIS																	

OBSERVAÇÕES:

1. Entende-se como Uso Misto, uma mesma edificação ou complexo com uso residencial + outro uso permitido no zoneamento, desde que o uso não residencial ocupe pelo menos 30% do pavimento térreo.

2. P* - São permitidas no grupo GR2 edificações de baixa densidade, preferencialmente isoladas, têreas ou assobradadas, sendo o conjunto ocupado preferencialmente por pessoas do mesmo núcleo familiar.

3. P* - São permitidas no grupo GR3 edificações de baixa densidade preferencialmente isoladas, têreas ou assobradadas, no qual o morador desenvolve atividades comerciais permitidas no zoneamento.

4. P* - São permitidas no grupo G1 atividades comerciais e de serviços essenciais para atendimento às comunidades locais, limitando-se à 600 m² de área construída.

5. P* - De acordo com o art. 171.

ZONAS		ANEXO VII TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS														TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	
		UNIFAMILIAR G1	MULTIFAMILIAR G2	MISTO G3	INSTITUCIONAL G4	COMERCIAL E SERVIÇOS SÓCIOS	COMERCIAL E SERVIÇOS SÓCIOS	INSTITUCIONAL G5	INSTITUCIONAL G6	INSTITUCIONAL G6A	INDUSTRIAL G7	INDUSTRIAL G8	INDUSTRIAL G9	GRUPO ESPECIAL (RURAL/ZRU) G10	EXTRACÇÃO MINERAL - G11			
ZONAS URBANAS	ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA	ZOL 1	2	4	4	2	3	4	3	4	4	2	2,5		0,5	4	80	
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZES 1	2	4	4	2			3	4		2					90	
	ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL	ZOP 1	6	7	3	5	6	7	3	4	5	2	2,5		0,5		80	
	ZONA RESIDENCIAL	ZR 1	5	6	3	5	6	3	4	5				7			10	
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL	ZEC	2	3	3	5	6	7	3	4		2					70	
	ZONA ESPECIAL DE CONTENÇÃO DE IMPACTOS	ZCI			3	5	6	7	3	4	5	2	2,5				70	
	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL	ZDER 1			3	4	4	5*	3*	5	3				0,5		15	
	ZONA ESPECIAL METROPOLITANA	ZEM			7	3	6	7	3	4	5	2				7	80	
	SUBCENTRO	SC			4	3	5	6	3	4	5	2				6	80	
	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZUE			3	4	5	6	3	4	5	2				5	80	
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP 1	2	2,5	3			3	4						3		20	
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	ZEA	1	1	1	1		1	2							3		
	ZONA DE RESTRIÇÃO URBANA	ZRU 1	1	2	2	1,5										1,5		
	ZRU 2	0,5	0,7	0,7	0,6												50	
	ZRU 3	0,2	0,4	0,4	0,2												20	
	EIXO DE MOBILIDADE	EM 1			3	5	6	3	4	5						4	80	
		EM 2	2	4	5	3	5		3	4		2	2,5		0,1	5	80	
		EM 3	2	4	5	3	5		3	4					3		10	
		EM 4																
ZONAS RURAIS	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZPA 1																
	ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL	ZNI																
	ZONA RURAL DE INTEGRAÇÃO	ZRI																
	ZONA RURAL DE INTEGRAÇÃO E DESenvolvimento SUSTENTÁVEL	ZRDS	0,2		0,4	Conforme Observação 8			Conforme Observação 9		2			1	0,1		5	95
	ZONA RURAL DE PRODUÇÃO E DINAMIZAÇÃO	ZRPD																
	ZONA RURAL DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL	ZRPS																
	ZONA DE EXPANSÃO AGROTURÍSTICA SUSTENTÁVEL	ZEAS																

1. O pavimento térreo, se destinado a edificações de uso misto (GR3) e comercial (G1, G2 e G3), poderá ocupar 90% da área do lote desde que sejam mantidas as condições de ventilação, iluminação e permeabilidade.

2. No mínimo 50% (Cinquenta por cento) da área permeável mínima deverá ser destinada à área totalmente coberta com vegetação, sem interferências de caixas de passagem e cutros lheis de infraestrutura ou assemelhados.

3. Configura-se para efeito de uso misto (GR3) a proporção mínima de 30% do pavimento térreo para a atividade não residencial.

4. Misto - São atividades dos grupos GR1 ou GR2 + uso residencial.

5. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZES) e Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) o gabarito fica limitado a 3 pavimentos.

6. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZES 1 e 2), Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) e nas Zonas de Proteção Natural (ZPN).

7. A área a ser desenvolvida pelas atividades do grupo G4 deverá ser aprovada nas Zonas Rurais e Zonas de Restrição Urbana 1, 2 e 3.

8. As atividades do grupo G1 poderão ocupar no máximo 600 m² de área construída para as Zonas Rurais e Zonas de Restrição Urbana 1, 2 e 3.9. As atividades do grupo G4 poderão ocupar no máximo 3000 m² de área construída para as Zonas Rurais e Zonas de Restrição Urbana 1, 2 e 3.

10. Na ZDER 1 são autorizadas atividades do Subgrupo G4 e G5 em imóveis públicos - Institucional local e municipal públicos.

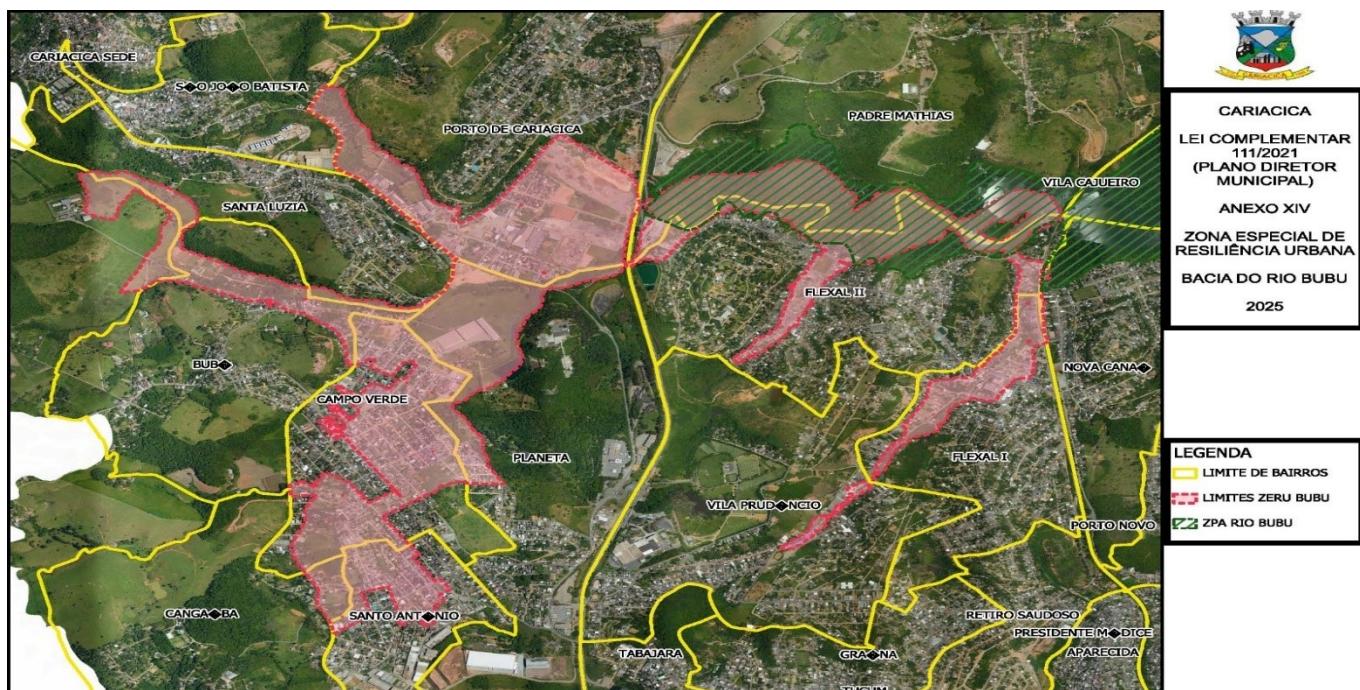


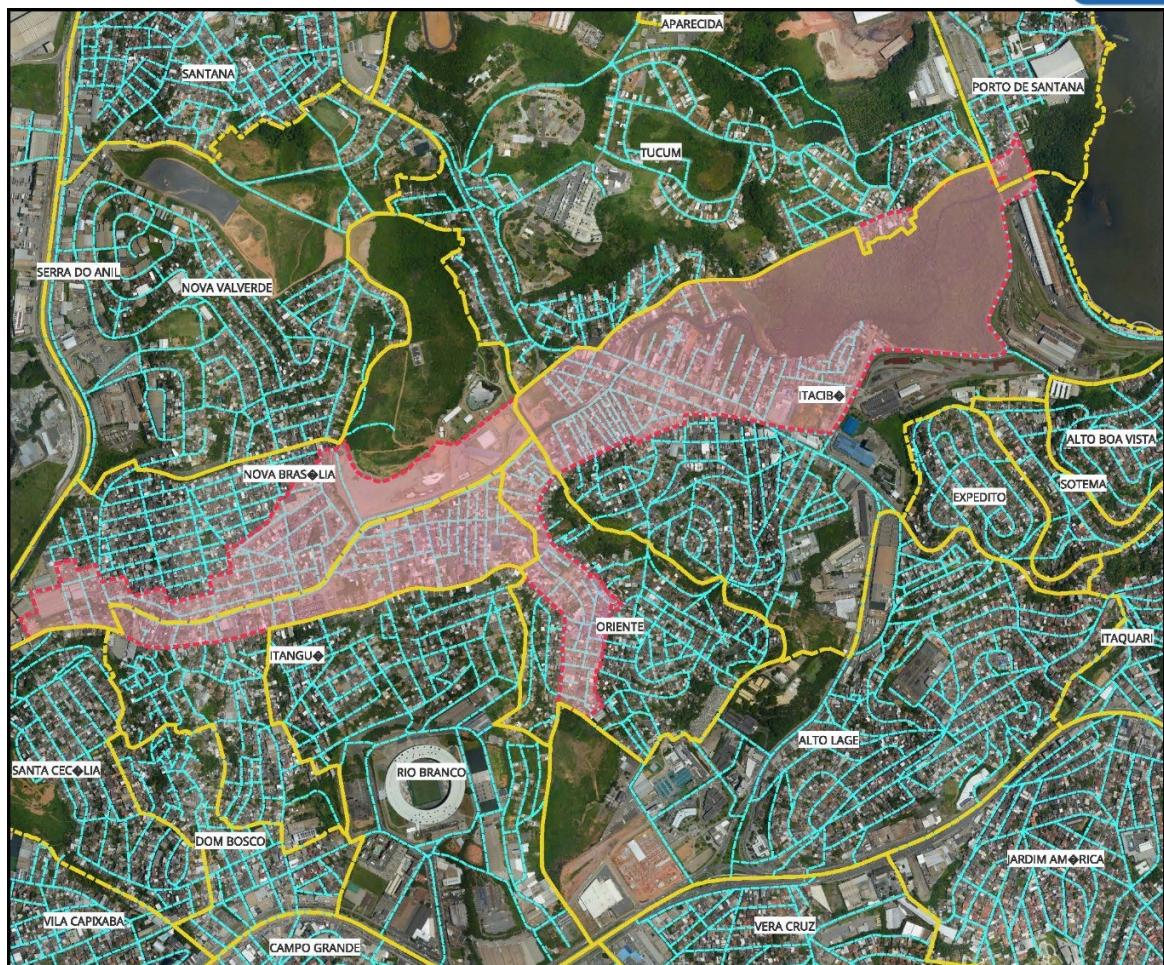
Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
 com o identificador 3600370039003100390032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
 conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

ANEXO X

Tipo de Empreendimento	Requisitos Mínimos de Vagas (Carros)	Requisitos Mínimos de Vagas (Motos)	Requisitos Mínimos de Vagas (Bicicletas, Bicicletas Elétricas)
1. Residencial Unifamiliar	1 vaga por unidade	Isento	1 vaga por unidade
2. Residencial Multifamiliar	1 vaga por unidade	Isento	1 vaga por unidade
3. Residencial Multifamiliar de Interesse Social	1 vaga a cada 3 unidades	1 vaga a cada 4 unidades	1 vaga por unidade
4. Residencial Multifamiliar Compacto (Studio/Quintal/KitsNet)	1 vaga a cada 3 unidades	1 vaga a cada 6 unidades	1 vaga por unidade
5. Lojas / Salas comerciais isoladas ou em conjunto que totalizem até 200 m ² de área construída.	Isento	Isento	1 vaga a cada 30 m ² de área construída. Obs.: As vagas podem ser paralelos, desde que atenda às normas específicas.
6. Lojas / Salas comerciais acima de 200 m ² de área construída.	1 vaga a cada 35 m ² de área computável.	1 vaga a cada 100 m ² de área computável.	Até 100 m ² : 1 vaga a cada 25 m ² . Acima de 100 m ² a 500 m ² : 1 vaga a cada 40 m ² . Acima de 500 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² . Obs.: As vagas podem ser paralelos, desde que atenda às normas específicas. As vagas são determinadas pela área computável.
7. Lojas / Salas comerciais térreas de edifícios de uso misto (Lojas + Multifamiliar)	Isento	Isento	Até 100 m ² : 1 vaga a cada 25 m ² . Acima de 100 m ² a 500 m ² : 1 vaga a cada 40 m ² . Acima de 500 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² . Obs.: As vagas podem ser paralelos, desde que atenda às normas específicas. As vagas são determinadas pela área computável.
8. Centro comercial / Shopping center	1 vaga a cada 35 m ² computável	1 vaga a cada 6 vagas de carro	Até 5000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 50 m ² Acima de 5000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 200 m ² no excedente
9. Supermercado / Hipermercado / Horta Mercado	1 vaga a cada 25 m ² , computável.	1 vaga a cada 6 vagas de carro	Até 1000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 60 m ² Acima de 1000 m ² de área computável: 1 vaga a cada 100 m ² no excedente
10. Hospital, Clínicas e similares	Até 600m ² : 1 vaga a cada 35m ² de área de atendimento e administrativa. Acima de 600m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área de atendimento e administrativa	1 vaga a cada 200 m ² de área de atendimento e administrativa.	Até 600 m ² : 1 vaga a cada 35m ² de área de atendimento e administrativa. Acima de 600m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área de atendimento e administrativa
11. Posto de Gasolina	Se não loja de conveniência: 1 vaga a cada 35m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento). Se loja de conveniência: 1 vaga a cada 25 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento)	1 vaga a cada 50 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento).	1 vaga a cada 50 m ² de área construída (não considerando a área de abastecimento).
12. Templo Religioso (Igrejas)	Até 150 m ² área destinada ao culto: Isento Acima de 150 m ² de área destinada ao culto: 1 vaga a cada 20 m ² no excedente	Até 150 m ² de público: Isento Acima de 150 m ² de área de público: 1 vaga a cada 70 m ² no excedente	1 vaga a cada 50 m ² de área de público
13. Centro de eventos / convenções / sala de reuniões / centro cultural / clubes	Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 35 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 50 m ² no excedente a 1000m. Acima de 6000 m ² (cubos): 1 vaga a cada 75 m ² , para o que exceder a 5.000m ² . Obs.: Considerar área computável	1 vaga a cada 6 vagas de carro	1 vaga a cada 100 m ² de área de público
14. Hotel / Apart hotel	1 vaga a cada 4 apartamentos	1 vaga a cada 6 apartamentos	1 vaga a cada 100 m ² de administrativo
15. Estabelecimentos de Ensino Infantil, fundamental e médio	1 vaga a cada 50 m ² de área da sala de aula + área administrativa	1 vaga a cada 250 m ² de área de sala de aula + áreas administrativas	1 vaga a cada 15 m ² de área de sala de aula
16. Estabelecimentos de Ensino superior	Ensino superior: 1 vaga a cada 25 m ² de área da sala de aula + administrativo	1 vaga a cada 125 m ² de área da sala de aula + administrativo	1 vaga a cada 15 m ² de área de sala de aula + administrativo
17. Base de Pesquisas Científicas (não submetido para pesquisadores) / Base Administrativa / Base de Apoio para Parques Ecológicos que recebe ou não público	1 vaga a cada 100 m ²	1 vaga a cada 100 m ²	1 vaga a cada 50 m ²
18. Galpão / central de distribuição	Selos administrativos: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 500 m ²	Selos administrativos: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 1000 m ²	Selos administrativos: 1 vaga a cada 70 m ² Produção/armazenamento: Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 200 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 1000 m ² no excedente
19. Entretenimento noturno / casa de shows e festas	Até 750 m ² de área computável: 1 vaga a cada 25 m ² Acima de 750 m ² de área computável: 1 vaga a cada 50 m ² no excedente a 750,00m ² (ver se está a lg)	1 vaga a cada 150 m ² de área computável	1 vaga a cada 100 m ² de área computável
20. Indústria (Atividades de Fabricação)	Selos administrativos: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 500 m ²	Selos administrativos: 1 vaga a cada 35 m ² Produção/armazenamento: 1 vaga a cada 1000 m ²	Selos administrativos: 1 vaga a cada 70 m ² Produção/armazenamento: Até 1000 m ² : 1 vaga a cada 250 m ² Acima de 1000 m ² : 1 vaga a cada 1000 m ² no excedente
21. Academia de esportes, dança e similares	1 vaga a cada 50 m ² de área computável.	1 vaga a cada 70 m ² de área computável.	1 vaga a cada 40 m ² de área computável.

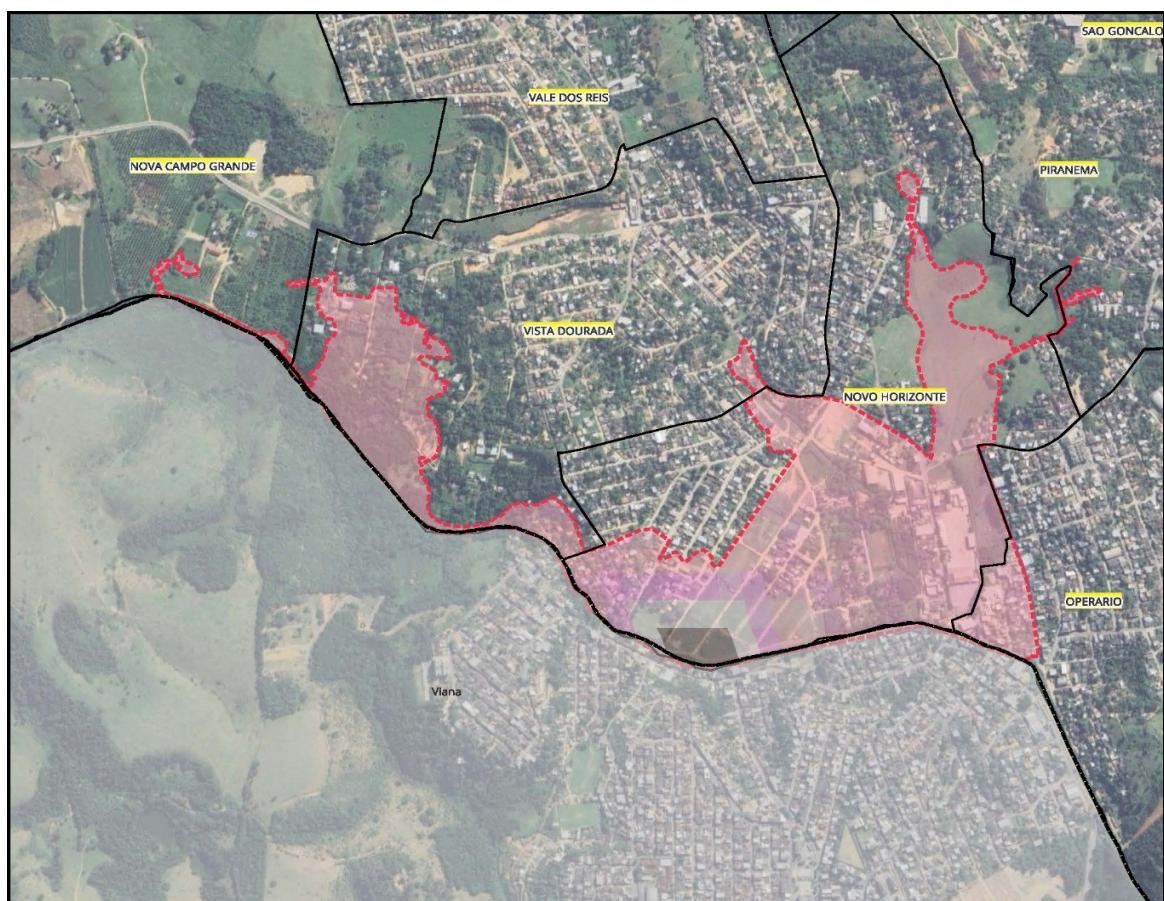
Obs 1: 30 % das vagas de bicicletas podem ser demarcadas com uso de paracílico.





CARIACICA
LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)
ANEXO XV
ZONA ESPECIAL DE
RESILIÉNCIA URBANA
BACIA DO RIO
ITANGUA
2025

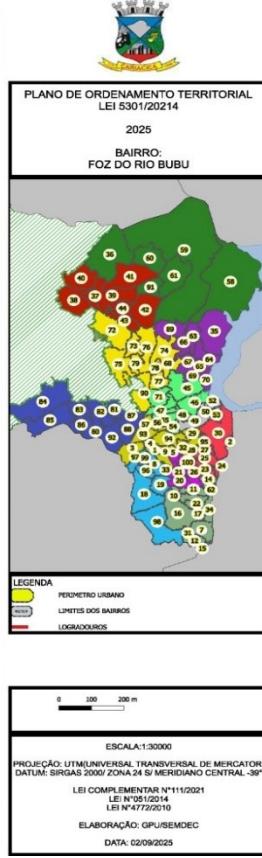
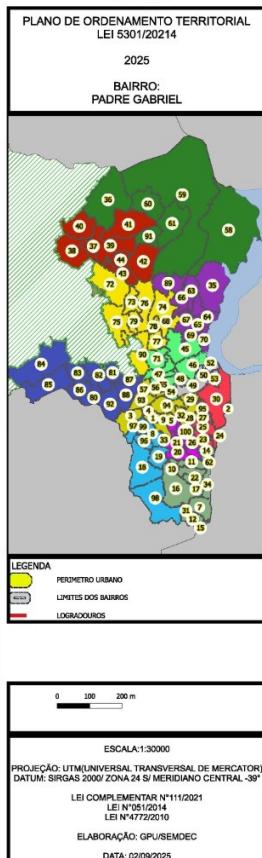
LEGENDA
■ LIMITES ZERU ITANGUA



CARIACICA
LEI COMPLEMENTAR
111/2021
(PLANO DIRETOR
MUNICIPAL)
ANEXO XVII
ZONA ESPECIAL DE
RESILIÉNCIA URBANA
BACIA DO RIO
FORMATE
(PARTE NORTE)
2025

LEGENDA
■ ZERU RIO FORMATE
■ LIMITES MUNICIPAL
■ PERIMETRO URBANO
■ MUNICIPIOS VIZINHOS
■ LIMITES DOS BAIRROS



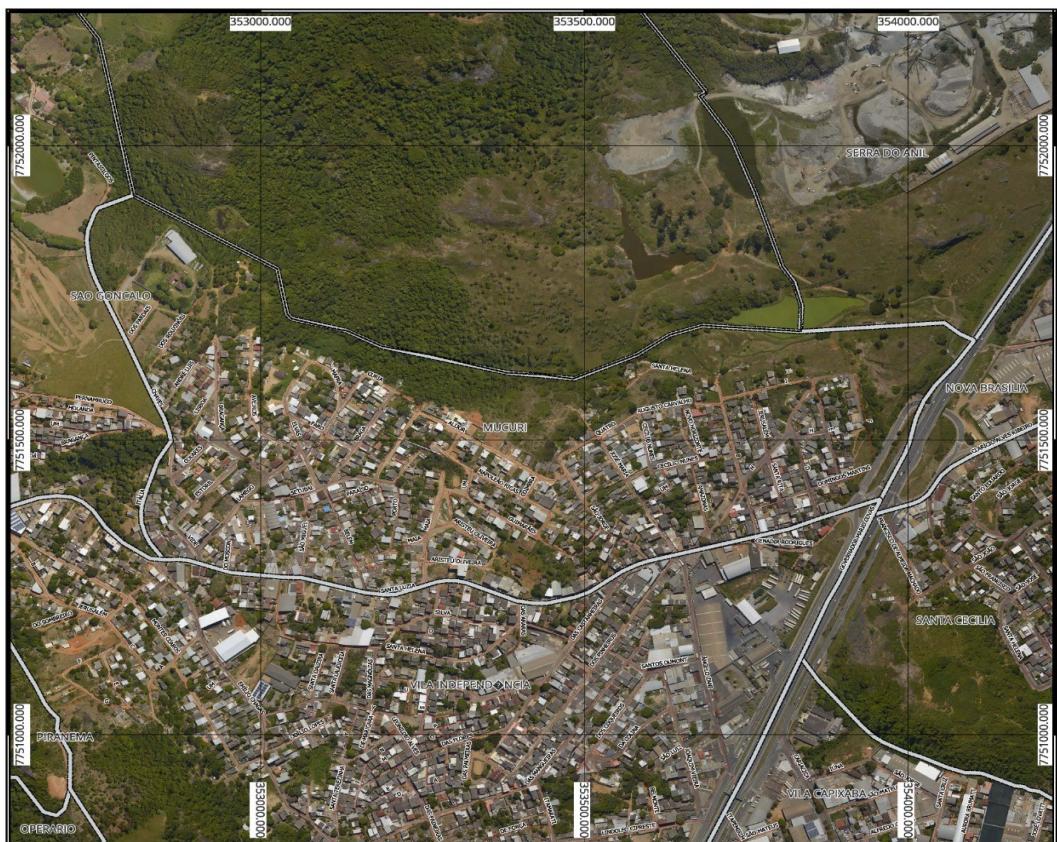




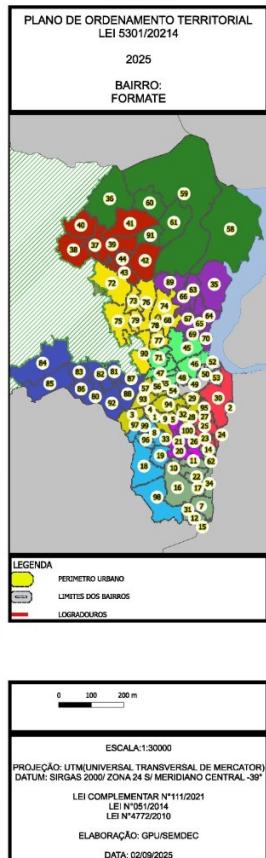
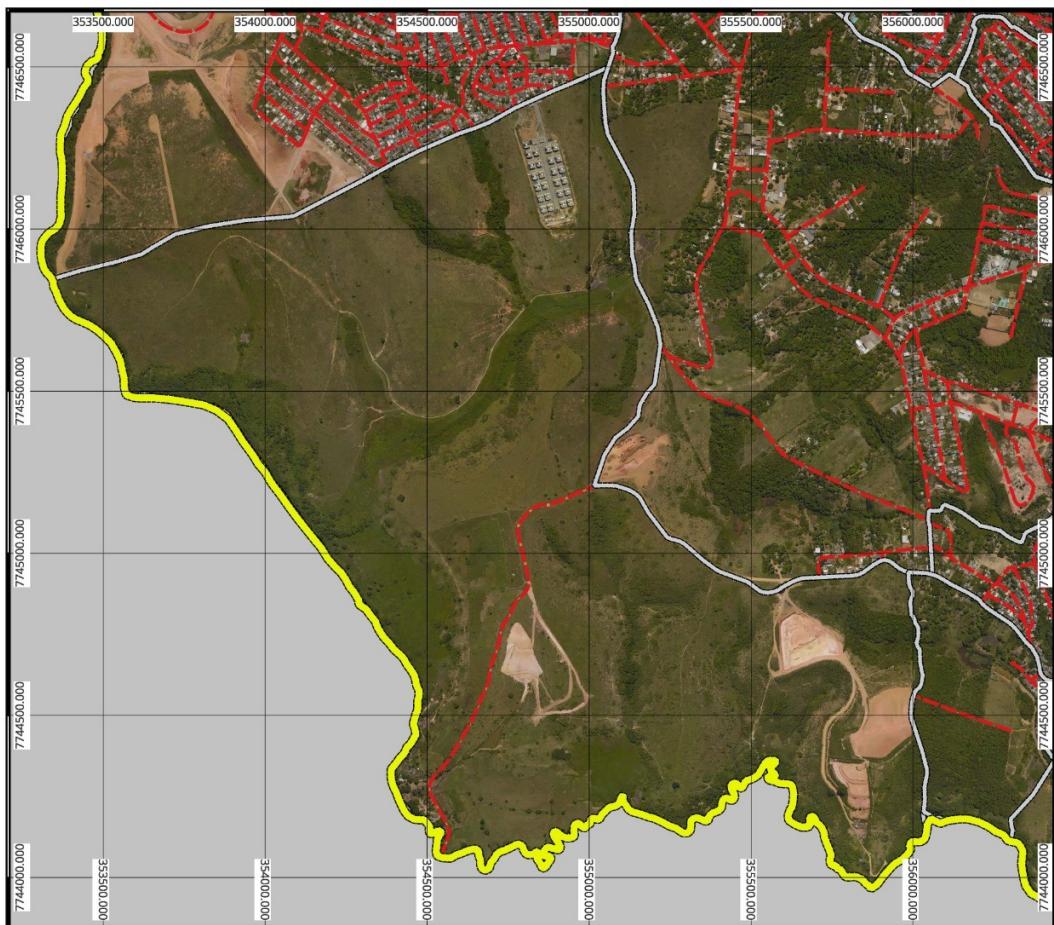












DECRETOS

DECRETO N° 310 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025

ABRE À PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA O CRÉDITO SUPLEMENTAR NO VALOR DE R\$ 2.180.502,00 PARA O FIM ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista a autorização contida no artigo 7º da Lei 6722, publicado em 19 de dezembro de 2024.

DECRETA:

Art. 1º Fica Aberto o Crédito Suplementar no valor de R\$ 2.180.502,00 (Dois milhões, cento e oitenta mil, quinhentos e dois reais), para atender a programação constante do Anexo I.

Art. 2º Os recursos necessários à execução do disposto no Artigo anterior, serão provenientes de anulações parciais/totais de dotações orçamentárias, indicadas no Anexo II.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se todas as disposições em contrário.

Cariacica, 01 de dezembro de 2025.

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal

CARLOS RENATO MARTINS

Secretário Municipal de Finanças

CÓDIGO	CRÉDITO SUPLEMENTAR - ESPECIFICAÇÃO	ANEXO I - SUPLEMENTAÇÃO			VALOR
		NATUREZA	FONTE		
02.02.00.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
02.02.01.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
04.122.0010.1.0227	Revisão Plano de Carreiras, Cargos e Vencimentos				
04.122.0010.2.0034	MATERIAL DE CONSUMO	3.3.90.30.00	1.500.0000.0000	R\$	30,00
04.122.0021.2.0037	Capacitação dos Servidores Públicos	3.3.90.30.00	1.500.0000.0000	R\$	40,00
04.122.0021.2.0037	MATERIAL DE CONSUMO	3.3.90.39.00	1.500.0000.0000	R\$	50,00
02.08.00.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO				
02.08.02.00	MDE				
12.361.0020.2.0160	Manutenção dos Serviços de Apoio as Unidades de En				

