

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 018/2007**

**Institui o Plano Diretor Municipal do Município de Cariacica, altera o perímetro urbano, define o zoneamento urbano e rural e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o ele sanciona a seguinte Lei Complementar;

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**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.

§1º - O Plano Plurianual Anual (PPA), a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§2º - O Plano Diretor Municipal de Cariacica foi concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo as áreas urbanas e rurais.

**TÍTULO II  
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS  
CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 2º** - São princípios do Plano Diretor Municipal de Cariacica e da política de desenvolvimento e gestão territorial e urbana do Município de Cariacica:

- I - o direito à cidade sustentável;
- II - a função social da cidade;
- III - a função social da propriedade;
- IV - a gestão democrática e participativa da cidade;
- V - equidade.

**Art. 3º** - O direito à cidade sustentável, entendido como garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa à qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e redução das desigualdades.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 4º** - A função social da cidade entendida como a garantia de que todas as pessoas do Município de Cariacica tenham acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, à infra-estrutura urbana, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.

**Art. 5º** - A função social da propriedade será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana e exigências para a organização do território de Cariacica expressas nesta Lei.

Parágrafo único - As diretrizes da política urbana a que se refere o CAPUT deste artigo são aquelas contidas nesta Lei e as descritas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

**Art. 6º** - A gestão democrática e participativa tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implantação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos, até sua execução e acompanhamento.

Parágrafo único - A gestão democrática e participativa deverá vincular o desenvolvimento do Município de Cariacica às práticas do planejamento territorial e urbano, integrando, obrigatoriamente, as diretrizes e exigências desta lei às políticas setoriais.

**Art. 6A** - O princípio da equidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitadas pela legislação e, na implementação da política urbana, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo deste município devendo atender os seguintes objetivos, da construção de uma sociedade livre, justa e solidária.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 7º** - São objetivos gerais a serem alcançados através da implementação do Plano Diretor Municipal de Cariacica:

I - a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial e urbana;

II - a indicação de instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política urbana;

III - a integração de políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região;

IV - a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para ocupação do solo urbano;

V - o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

VI - a aplicação de instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade;

VII - combater a especulação imobiliária;

VIII - preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

IX - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;

X - promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos, incluso aqui os de necessidades especiais, a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.

**TÍTULO III  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL  
CAPÍTULO I**

**TEMAS PRIORITÁRIOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARIACICA**

**Art. 8º** - A política de desenvolvimento do Município de Cariacica, em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

**Art. 9º** - Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Cariacica:

- I - Desenvolvimento Econômico e Regional;
- II - Patrimônio Ambiental;
- III - Patrimônio Arquitetônico;
- IV - Mobilidade e acessibilidade;
- V - Desenvolvimento Territorial.

**CAPÍTULO II  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E REGIONAL**

**Art. 10º** - A promoção do desenvolvimento econômico e regional em Cariacica deverá articular as políticas de desenvolvimento territorial e ambiental para a redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida no Município.

**Art. 11º** - São diretrizes para a promoção do desenvolvimento socioeconômico e regional no município de Cariacica:

- I - a integração com a economia regional;
- II - o fortalecimento da identidade econômica local;
- III - a ampliação de parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilização de financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

IV - o incentivo ao empreendedorismo, fortalecendo os pequenos negócios, e qualificação gerencial do empresariado;

V - o aumento da capacidade de investimento do setor público pelo incremento da arrecadação tributária e efficientização da administração pública;

VI - a formação e qualificação de mão-de-obra;

VII - a articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal e ações de cooperação para o desenvolvimento econômico;

VIII - a articulação entre as políticas econômica, ambiental, urbana e social;

IX - a descentralização das atividades de comércio, de serviço e institucionais para fortalecimento da economia local e melhor atendimento à população;

X - a indução de distribuição mais equitativa das empresas no território urbano, buscando configuração mais equilibrada do espaço, das possibilidades de acesso da população e do mercado de trabalho;

XI - a orientação das ações econômicas municipais a partir de um planejamento articulado e sistêmico;

XII - o estímulo e apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

XIII - a compatibilização do crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

XIV - o investimento em infra-estrutura nas áreas urbana e rural de forma a minimizar, corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no Município e fortalecer potencialidades locais.

XV - o investimento em infra-estrutura nos setores de transporte coletivo e acessibilidade de cargas.

XVI - a priorização da dinamização das atividades econômicas, considerando a inserção metropolitana de Cariacica, tendo em vista os eixos rodoviários e ferroviários que atravessam o Município, e, suas características ambientais peculiares, estimulando e apoiando tanto as potencialidades articuladas às funções que envolvam a logística de transporte, como também as de artesanato, agroindústria, com destaque para o turismo cultural, agro e eco turismo;

XVII - o fortalecimento da posição de Cariacica como pólo regional de comércio e prestação de serviços, e promover sua inserção polarizadora nas áreas de educação, saúde, cultura e lazer;

XVIII - a inserção da participação de Cariacica nos circuitos e rotas do turismo ecológico, rural, cultural e de esporte de aventura;

**CAPÍTULO III**  
**DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

**Art. 12º** - A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a promoção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem comum de toda a população e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:

I - a reserva e recuperação da qualidade do meio ambiente;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- II - a garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;
- III - o planejamento e a fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- IV - a adoção de políticas de disciplinamento do uso do solo, do subsolo, da água e do ar que visem o desenvolvimento sustentável do município;
- V - a promoção e a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental focada para mudanças sociais e ambientais;
- VI - a promoção e a redução dos riscos sócio-ambientais;
- VII - o incentivo a adoção de padrões de comportamento destinados à prevenção e à proteção de danos ambientais ou que visem à restauração do meio ambiente degradado;
- VIII - a gestão dos recursos hídricos do Município de forma integrada à política de uso e ocupação do solo e do meio ambiente;
- IX - o monitoramento e o controle das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente
- X - a compatibilização das políticas de desenvolvimento econômico e social com a política de preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente;
- XI - a definição de áreas prioritárias para a ação governamental com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente.
- XII - a universalização dos serviços de saneamento básico, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos no Município;
- XIII - a garantia da implantação de áreas verdes, de convívio e lazer para a comunidade.
- XIV - a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e aquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental e apoio à economia rural;
- XV - a superação dos conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social;

**CAPÍTULO IV**  
**DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 13º** - A política municipal de proteção do patrimônio histórico e cultural objetiva a preservação e valorização deste patrimônio a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

- I - a preservação e a valorização do patrimônio histórico e cultural;
- II - a fiscalização e a manutenção do patrimônio histórico e cultural;
- III - a garantia da efetiva participação da população na defesa e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- IV - o fortalecimento das atividades de culturais com vistas ao desenvolvimento sócio-econômico;
- V - o incentivo à recuperação e conservação dos imóveis históricos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

VI - o monitoramento e o controle das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto nas áreas de preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural;

VII - a definição das áreas prioritárias para a ação governamental com vistas à preservação e à promoção do patrimônio histórico e cultural.

VIII - o fortalecimento da identidade do Município, cultura, história, paisagem, como meio de ampliar o caráter de cidadania, gerando, como consequência atividades turísticas;

IX - o incentivo à adoção de padrões de comportamento destinados à prevenção e a proteção de danos ao patrimônio histórico e cultural.

**CAPÍTULO V  
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE**

**Art. 14º** - A Política Municipal de Mobilidade visa articular integralmente os componentes estruturadores da mobilidade de forma eficiente, segura, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável a fim de garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos locais de trabalho, residências, espaços públicos, equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

**Art. 15º** - São diretrizes da Política de Mobilidade do Município de Cariacica:

I - a integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;

II - a busca de maior integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte e melhorar as condições do sistema viário municipal;

III - o desenvolvimento do sistema cicloviário municipal;

IV - o apoio e o incentivo dos modos não motorizados de transporte;

V - a ampliação e a adequação do sistema viário as demandas presentes e provisões futuras;

VI - a consolidação dos eixos de dinamização como zonas lineares de integração com as demais zonas e como pólos de atendimento de comércio, serviços e indústrias;

VII - o estímulo a adoção de novas modalidades de transporte coletivo;

VIII - a adequação do sistema viário municipal ao atendimento às pessoas com deficiência e ou com mobilidade reduzida;

IX - a elaboração de Plano de Mobilidade e Acessibilidade de forma integrada às demais políticas de desenvolvimento do Município, revisando e atualizando o Plano Diretor Viário de Cariacica;

X - a promoção de exigência de Estudos de Impacto de Vizinhança na implantação de empreendimentos geradores de tráfego;

XI - a garantia efetiva da participação da população na política de mobilidade e acessibilidade do Município;

**CAPÍTULO VI  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 16º** - A Política de Desenvolvimento Territorial do Município, visa o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e da ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

**Art. 17º** - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Cariacica:

I - a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, a mobilidade e acessibilidade e aos serviços públicos para as presentes e futuras gerações;

II - o norteamento da definição do uso e ocupação do solo urbano e rural pelas características físicas, sociais e econômicas do Município de Cariacica;

III - o estabelecimento da política de investimentos, baseada na equidade e universalização do acesso aos serviços públicos;

IV - a promoção da participação popular no controle da elaboração, implementação e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades do Plano Diretor Municipal de Cariacica, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;

V - a indução da estruturação do processo de ocupação de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura, e estimulando a ampliação da infra-estrutura nos loteamentos implantados;

VI - a promoção de ações para a redução do déficit habitacional, de infra-estrutura, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

VII - a ampliação e agilização de formas de participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

VIII - a contenção do avanço da malha urbana sobre o ambiente rural;

IX - a implementação de um Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial, com atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor Municipal de Cariacica, de modo participativo e democrático;

X - a repressão de implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;

XI - a garantia da qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural;

XII - a promoção da proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

XIII - a elaboração e implementação de planos, propostas, projetos e atividades relativas à Política Habitacional Municipal;

XIV - a promoção das atividades conjuntas de proteção e educação ambiental nos programas habitacionais com vistas à preservação dos mananciais de água e a não ocupação de áreas de risco e de espaços destinados ao uso comum do povo;

XV - a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

XVI - a mobilização e captação de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ampliando a destinação dos recursos para enfrentamento do déficit habitacional quantitativo e qualitativo;

XVII - a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade Lei 10.576/2001 para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

XVIII - a promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIX - a consideração na realização de projetos habitacionais para atender à demanda da população de baixa renda as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

XX - a priorização no atendimento da população de baixa renda que ocupa áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;

XXI - a priorização nas reurbanizações de assentamentos habitacionais de baixa renda a sua localização original, salvo nos casos em que ocuparem áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;

XXII - a garantia de reserva de áreas para assentamento de habitação de interesse social para famílias de baixa renda.

XXIII - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitação de interesse social, bem como de assentamentos informais e precários, mediante programas de geração de emprego, trabalho e renda, valorização do espaço público destinado ao lazer, à cultura, aos esportes, e implantação de equipamentos comunitários;

XXIV - a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial.

XXV - a implantação e a modernização de sistema de informações georeferenciadas, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

XXVI - manutenção e atualização do mapeamento de uso e ocupação do solo do Município;

XXVII - a reversão e atualização e aperfeiçoamento das leis relacionadas ao conteúdo deste Plano para sua melhor adequação;

XXVIII - a promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento Territorial;

XXIX - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

XXX - o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão urbana e territorial de Cariacica para a melhor integração das políticas setoriais.

**TÍTULO IV  
PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**CAPÍTULO I  
DO PLANEJAMENTO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 18º** - O planejamento e a gestão democrática e participativa são meios pelos quais o Poder Público Municipal garantirá a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal de Cariacica com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

**Art. 19º** - São instrumentos de planejamento da gestão municipal:

- I - Conferência Municipal das Cidades;
- II - Assembléias Regionais de Política Urbana e Rural;
- III - Assembléia do Orçamento Participativo;
- IV - Conferências sobre Assuntos de Interesse Municipal;
- V - Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica;
- VI - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 20º** - São instrumentos de participação popular:

- I - Debates;
- II - Audiências Públicas;
- III - Consultas Populares;
- IV - Iniciativa Popular de Projeto de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Municipal;
- V - Plebiscito e Referendo.

§ 1º - O Debate é um instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, onde a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório.

§ 2º - A Audiência Pública é um instrumento de participação na Administração Pública de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirá o Poder Público a uma decisão de aceitação consensual.

§ 3º - A Consulta Popular é um instrumento precedido de audiência e debate público objetivando a plena compreensão dos fatos, na qual a Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado.

§ 4º - A Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano deverá atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal.

§ 5º - Plebiscito e Referendo são instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade, e, será regulamentado por Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 21º** - São diretrizes para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

- I - a promoção da transparência e da publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;
- II - a incorporação na elaboração e execução do orçamento municipal de programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor Municipal de Cariacica;
- III - a garantia na participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;
- IV - a promoção do aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a implementação das políticas setoriais.

**Art. 22º** - São ações prioritárias para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

- I - modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;
- II - fomentar parcerias entre os setores público e privado para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;
- III - realizar Audiências Públicas e Conferências para debater planos e projetos complementares ao Plano Diretor Municipal de Cariacica;
- IV - realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e a sua legislação urbanística;
- V - implementar programas de capacitação profissional para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento e gestão municipal;
- VI - descentralizar a gestão territorial para o melhor atendimento das demandas locais, com base nas Unidades Territoriais de Planejamento entendidas nesta lei como correspondentes às Regiões Administrativas instituídas para o efeito das Assembléias de Orçamento Participativo;

**Art. 23º** - O Município, através de Lei específica, no prazo de vinte e quatro meses, a partir da publicação desta Lei, procederá à revisão e reestruturação da delimitação de bairros e de respectivas regiões administrativas onde se inserem com o objetivo de:

- I - restringir o número de bairros;
- II - eliminar duplicidade de denominação de bairros;
- III - adequar a delimitação das Regiões Administrativas à estrutura urbana do Município, características geográficas e ambientais de modo a permitir subdivisões territoriais melhor capacitadas a subsidiar as políticas municipais.

**Art. 24º** - Aos cidadãos do Município de Cariacica é assegurado o direito de receber dos órgãos públicos informações, esclarecimentos, examinar os autos e documentos e apresentar alegações escritas;

**CAPÍTULO II  
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 25º** - As Assembléias Regionais de Política Urbana e Rural serão definidas na Conferência das Cidades quanto a sua periodicidade e composição e posteriormente regulamentado pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A coordenação das Assembléias Regionais de Política Urbana e Rural será do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 26º** - A Assembléia Regional de Política Urbana e Rural, entre outras funções, deverá:

- I - apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;
- II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV - sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor Municipal a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 27º** - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou a que vier a este substituir, e será tripartite, paritário e composto por 18 (dezoito) membros de acordo com os seguintes critérios:

- I - A Presidência do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Cariacica será exercida pelo Secretário (a) Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com mandato de 02 (dois) anos.

§ 1º - O Poder Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias encaminhará para aprovação do legislativo à composição, funcionamento e comitês técnicos do conselho previsto no CAPUT deste artigo.

§ 2º - Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

- II - O mandato do Conselho será BIANUAL, a partir da data da regulamentação do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal, sem direito à reeleição.

**Art. 28º** - São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica:

- I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana e Rural no que couber;
- II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Municipal;
- III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor Municipal de Cariacica;
- IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Cariacica, a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- VI - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VII - coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
- VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- X - elaborar e aprovar regimento interno do Conselho;
- XI - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto, do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta e destinação de lixo.
- XII - encaminhar e aprovar anualmente a proposta de orçamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento territorial e do seu plano de metas;
- XIII - aprovar as contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento territorial;
- XIV - dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através de grande circulação ou de publicação em Diário Oficial.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de desenvolvimento econômico e regional, patrimônio histórico e cultural, mobilidade e acessibilidade e desenvolvimento territorial, garantindo a participação de toda a municipalidade.

**CAPÍTULO III  
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Seção I  
Das Audiências Públicas**

**Art. 29º** - Serão promovidas pelo Poder Executivo as Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal específica.

**Seção II**

**Debates**

**Art. 30º** - Os Debates serão promovidos pelo Poder Executivo, desde que requeridos até dez dias após a realização da Audiência Pública, mediante solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica ou a requerimento de associações que tenham em seu objetivo a defesa dos interesses na discussão, ou, ainda, por convocação do Poder Público Municipal.

**Seção III**

**Das Consultas Populares**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 31º** - A Consulta Popular será promovida pelo Poder Executivo Municipal, mediante solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica, obrigatoriamente, sob pena de nulidade do ato, nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população e adensamento populacional.

**Seção IV**

**Da Iniciativa Popular**

**Art. 32º** - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Art. 33º** - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de cento e vinte dias contados de sua apresentação.

§ 1º - O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado pelo Chefe do Poder Executivo por mais um período de sessenta dias, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º - A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

**Art. 34º** - A iniciativa de projeto de Lei se dará em conformidade com o que determina o artigo 55 da Lei Orgânica Municipal.

**Seção V**

**Do Plebiscito e do Referendo**

**Art. 35º** - O Plebiscito e o Referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente.

**Seção VI**

**Das Disposições Gerais**

**Art. 36º** - A convocação para a realização das audiências, debates e consultas públicas deverá ocorrer com antecedência mínima de quinze dias, por meio de publicação em jornal local de grande circulação, no mínimo duas inserções, afixação de edital em local visível nas repartições públicas e outros meios que o Poder Executivo entender necessários para a ampla divulgação.

**Art. 37º** - Ao final de cada reunião será elaborado relatório consubstanciado nos temas discutidos, que serão anexados ao processo administrativo a que se referem a fim de fundamentar a decisão a ser tomada pelo Poder Público.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 38º** - O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, os procedimentos para realização das audiências públicas, debates e consulta pública, no prazo de cento e oitenta dias da publicação desta lei.

**TÍTULO V**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 39º** - A política territorial de Cariacica objetiva o planejamento e desenvolvimento da cidade e distribuição espacial de seus usos e atividades de forma a atender todo o Município.

**Art. 40º** - São diretrizes do Ordenamento Territorial:

I - a contenção do avanço da malha urbana sobre a área rural do Município;

II - o adensamento das áreas urbanas existentes, com o melhor aproveitamento possível da infra-estrutura instalada, controlando o adensamento em áreas com infra-estrutura saturada;

III - o dinamismo das atividades econômicas de modo sustentável e integrado aos aspectos sócio-ambientais;

IV - a garantia da multiplicidade de usos nas diversas partes do território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, compatíveis com a capacidade da infra-estrutura urbana, contribuindo para a redução dos deslocamentos;

V - a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VI - a compatibilização do ordenamento territorial à malha viária existente e às futuras ampliações, favorecendo a mobilidade por meios não motorizados;

VII - a regulação das atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, ambiental, econômico e urbanístico;

VIII - o estímulo da consolidação de uma referência de área central para o município;

IX - a consolidação dos Sub-centros de atendimento local;

X - a promoção do desenvolvimento sócio-ambiental das regiões menos favorecidas pela infra-estrutura e serviços urbanos;

XI - a promoção da regulamentação urbanística e territorial;

XII - a indicação dos usos que se pretende permitir em cada área da cidade.

**CAPÍTULO II**  
**DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 41º** - Fica estabelecido o Perímetro Urbano do Município de Cariacica conforme a delimitação prevista no mapa, anexo 01, desta Lei o qual deverá ser regulamentado em Lei Complementar, no prazo de até 18 (dezoito) meses, quanto a suas Coordenadas Planimétricas de Projeção UTM e conter o memorial descritivo das mesmas.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**CAPÍTULO III  
DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO  
Seção I  
Das Disposições Gerais**

**Art. 42º** - O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

**Art. 43º** - O Macrozoneamento do Município de Cariacica fica dividido em nove macrozonas, segundos os pressupostos definidos na divisão territorial, conforme mapa, anexo 02.

**Art. 44º** - Compõe o macrozoneamento do Município de Cariacica as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Integração Rural;
- II - Macrozona Rural Reserva Biológica;
- III - Macrozona Rural de Produção e Dinamização;
- IV - Macrozona de Amortecimento;
- V - Macrozona Rurbana;
- VI - Macrozona de Transição;
- VII - Macrozona Urbana de Integração;
- VIII - Macrozona de Ocupação Consolidada;
- IX - Macrozona Urbana de Dinamização.

**Seção II**

**Macrozona de Integração Rural**

**Art. 45** - A Macrozona de Integração Rural corresponde à área localizada fora do perímetro urbano, a oeste do Município, separada do restante do território pela Reserva Biológica de Duas Bocas, caracterizada pela baixa densidade populacional, apresenta uma baixa integração com as demais macrozonas e mantém relação mais intensa com os municípios limítrofes da Região Serrana do Estado.

**Art. 46º** - Constituem os objetivos da Macrozona de Integração Rural:

- I - promover uma maior integração com as demais regiões do Município;
- II - incentivar as atividades voltadas ao agroturismo, à agricultura familiar, ao turismo cultural e à agropecuária;
- III - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- V - promover a proteção dos mananciais;
- VI - qualificar os acessos a essa macrozona.

**Seção III**

**Macrozona Rural Reserva Biológica**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 47º** - A Macrozona Rural Reserva Biológica corresponde à macrozona rural delimitada pela reserva Biológica de Duas Bocas definida pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, como unidade de proteção integral.

**Art. 48º** - Constituem os objetivos da Macrozona Rural Reserva Biológica:

- I - preservar integralmente a biota e demais atributos naturais existentes em seus limites;
- II - preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais;
- III - promover a proteção dos mananciais;
- IV - promover o desenvolvimento científico relacionado aos estudos da biota da região.

**Seção IV**

**Macrozona Rural de Produção e Dinamização**

**Art. 49º** - A Macrozona Rural Produção e Dinamização corresponde à área do território localizada na área rural do município que concentra a maior parte das comunidades rurais, com ocupação dispersa e destinada aos usos agrícola, pecuário, agroflorestal, ecoturístico e turístico cultural.

**Art. 50º** - Constituem os objetivos da Macrozona Rural de Produção e Dinamização:

- I - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - incentivar as atividades voltadas à agricultura, à pecuária, ao turismo cultural, ao ecoturismo e ao beneficiamento de produtos agrícolas;
- III - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - promover a proteção dos mananciais;
- V - recuperar as áreas ambientalmente degradadas.

**Seção V**

**Macrozona de Amortecimento**

**Art. 51º** - A Macrozona de Amortecimento corresponde à macrozona de transição entre o ambiente rural e o urbano, bem como áreas próximas às áreas de preservação, localizada fora do perímetro urbano concentrando atividades turísticas, ecoturística, agrícolas, pecuária e beneficiamento de produtos agrícolas.

**Art. 52º** - Constituem os objetivos da Macrozona de Amortecimento:

- I - conter o avanço da malha urbana sobre a área rural;
- II - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - incentivar as atividades voltadas à agricultura, pecuária, turismo cultural, ecoturismo e ao beneficiamento de produtos agrícolas;
- IV - promover a proteção dos mananciais.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Seção VI**

**Macrozona Rurbana**

**Art. 53º** - A Macrozona Rurbana corresponde a macrozona de transição entre o ambiente rural e o urbano, bem como áreas próximas às áreas de preservação, localizada dentro do perímetro urbano concentrando atividades turísticas, ecoturística, agrícolas, pecuária e beneficiamento de produtos agrícolas.

**Art. 54º** - Constituem os objetivos da Macrozona Rurbana:

- I - conter o avanço da malha urbana sobre a área rural;
- II - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - incentivar as atividades voltadas à agricultura, à pecuária, ao turismo cultural, ao ecoturismo e ao beneficiamento de produtos agrícolas;
- IV - promover a proteção dos mananciais;
- V - definir padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local, favorecendo a ocupação na forma de chácaras, com um padrão de assentamento de baixa densidade.

**Art. 55º** - Para fins de parcelamento do solo na Macrozona Rurbana somente serão permitidos glebas com área mínima de 10.000m<sup>2</sup>.

**Seção VII**

**Macrozona de Transição**

**Art. 56º** - A Macrozona de Transição corresponde ao território da área urbana situado próximo à área rural com baixa densidade de ocupação e insuficiência na infra-estrutura urbana.

**Art. 57º** - Constituem os objetivos da Macrozona de Transição:

- I - conter o avanço da malha urbana sobre a área rural;
- II - implementar e qualificar a infra-estrutura urbana;
- III - promover ações de estruturação viária com vistas a melhoria da mobilidade e acessibilidade na cidade;
- IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- V - garantir a multiplicidade de usos.

**Seção VIII**

**Macrozona Urbana de Integração**

**Art. 58º** - A Macrozona Urbana de Integração corresponde ao território da área urbana com baixa densidade de ocupação e insuficiência de infra-estrutura e descontinuidade da mancha urbana consolidada, exigindo ações de cunho integradoras.

**Art. 59º** - Constituem os objetivos da Macrozona Urbana de Integração:

- I - implementar e qualificar a infra-estrutura urbana;
- II - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade, acessibilidade e integração ao restante da cidade e municípios vizinhos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- IV - definir padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local;
- V - garantir a multiplicidade de usos.

**Seção IX**

**Macrozona de Ocupação Consolidada**

**Art. 60º** - A Macrozona de Ocupação Consolidada corresponde ao território urbanizado com melhor infra-estrutura instalada no Município, apresentando concentração de população e equipamentos urbanos, dificuldades quanto à mobilidade urbana e acessibilidade e menor incidência de vazios urbanos.

**Art. 61º** - Constituem os objetivos da Macrozona de Ocupação Consolidada:

- I - qualificar a infra-estrutura urbana existente;
- II - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- IV - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- V - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- VI - promover a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não-utilizados;
- VII - criar uma referência de área central para a cidade;
- VIII - garantir a multiplicidade de usos.

**Seção X**

**Macrozona Urbana de Dinamização**

**Art. 62º** - A Macrozona Urbana de Dinamização corresponde a grandes áreas pouco adensadas com localização estratégica para o desenvolvimento de atividades econômicas, associada a áreas de interesse ambiental, histórico e cultural para a preservação.

**Art. 63º** - Constituem os objetivos da Macrozona Urbana de Dinamização:

- I - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- II - preservar o patrimônio ambiental e arquitetônico;
- III - garantir a multiplicidade de usos;
- IV - definir padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local;
- V - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- VI - promover ações de estruturação viária com vistas à melhoria da mobilidade e acessibilidade urbana.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**CAPÍTULO IV**  
**DO ZONEAMENTO MUNICIPAL**  
**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 64º** - O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído.

**Art. 65º** - As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

**Art. 66º** - O Zoneamento do Município de Cariacica fica dividido em dez tipos de zonas e vinte e quatro subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante no mapa, anexo 3:

- I - Zona Natural – ZN 1 e 2;
- II - Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1 e 2;
- III - Zona de Ocupação Limitada – ZOL;
- IV - Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
- V - Zona de Ocupação Preferencial – ZOP 1; 2 e 3;
- VI - Zona Especial – ZE 1; 2 e 3;
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1; 2 e 3;
- VIII - Zonas Rurbana;
- IX - Eixos de Dinamização – ED 1; 2 e 3;
- X - Sub- Centros – SC 1; 2; 3; 4 e 5.

**Seção II**  
**Zonas Naturais**

**Art. 67º** - As Zonas Naturais ficam definidas em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, como unidades de proteção integral e unidades de uso sustentável.

**Art. 68º** - As Zonas Naturais apresentam como objetivo principal:

- I - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território nacional e nas águas jurisdicionais;
- II - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito regional e nacional;
- III - contribuir para a preservação, conservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;
- IV - contribuir para o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;
- V - contribuir para a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- VI - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;
- VII - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, espeleológica, arqueológica, paleontológica e cultural;
- VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;
- IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;
- X - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
- XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;
- XII - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
- XIII - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente.

**Art. 69º** - As Zonas Naturais enquadram-se em dois tipos de proteção a serem alcançados, com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC:

I - Zonas Naturais 1 - ZN 1, são zonas destinadas a Proteção Integral dos ecossistemas naturais e de seus recursos localizados em áreas rurais, sendo admitido apenas o uso indireto de seus recursos naturais.

II - Zonas Naturais 2 - ZN 2, são zonas destinadas ao Uso Sustentável localizadas em áreas rurais com o objetivo de compatibilizar o uso e ocupação do solo com conservação da natureza.

**Art. 70º** - Compõem a Zona Natural 1 as seguintes classificações:

I - Reserva Biológica – REBIO, que tem como objetivo a preservação integral da biota e demais atributos naturais existentes em seus limites, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais.

II - Parque Natural Municipal – são áreas que tem por objetivo a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

III - Monumento Natural – tem como objetivo preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica, podendo ser constituído por áreas particulares, desde que possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários.

**Art. 71º** - Compõem a Zona Natural 2, as seguintes classificações:

I - Área de Proteção Ambiental - APA é uma área em geral extensa, com ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

II - Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE, é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza;

III - Floresta Nacional - é uma área com cobertura florestal de espécies predominantemente nativas e tem como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para exploração sustentável de florestas nativas;

IV - Reserva Extrativista - é uma área utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, e tem como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade;

V - Reserva de Fauna - é uma área natural com populações animais de espécies nativas, terrestres ou aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico-científicos sobre o manejo econômico sustentável de recursos faunísticos;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável - é uma área natural que abriga populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições ecológicas locais e que desempenham um papel fundamental na proteção da natureza e na manutenção da diversidade biológica;

VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, e, só poderá ser permitida, na Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme se dispuser em regulamento: a pesquisa científica; a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais;

§ 1º - O proprietário de Reserva Particular de que trata o inciso VII, deste artigo, para elaboração de plano de Manejo ou de Proteção e de Gestão da Unidade poderá orientar-se técnica e cientificamente por órgãos ambientais nas diversas esferas de governo.

§ 2º - A Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil, das populações tradicionais residentes e proprietários na área, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade;

§ 3º - Fica estabelecido o prazo de 18 (dezoito) meses para o Município realizar os estudos técnicos necessários para desencadear procedimentos para criação e regulamentação das classificações apresentadas no artigo 71.

**Art. 72º - Integram a Zona Natural 1 do Município de Cariacica, conforme anexo 3:**

- I - Reserva Biológica Duas Bocas – ZN 1/01
- II - Monte Mochuara – ZN 1/02.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- III - Serra Pé de Urubu/Encantado – ZN 1/03
- IV - Paredão Roda D'Água – ZN 1/04
- V - Serra do Adriano – ZN 1/05
- VI - Serra do Anil – ZN 1/06

**Art. 73º** - Integram a Zona Natural 2, as seguintes áreas indicadas em mapa no anexo 3, conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

- I - Boqueirão do Tomás – ZN 2/01;
- II - Pau-Amarelo ZN 2/02;
- III - Córrego Cachoeira; ZN 2/03;
- IV - Boqueirão ZN 2/04;
- V - Vale do Sertão Velho ZN 2/05;
- VI - Serra Escravada / Sabão; ZN 2/06;
- VII - Maricarã ZN 2/07;
- VIII - Morro do Óleo ZN 2/8;
- IX - Azeredo ZN 2/09;
- X - Cachoeirinha ZN 2/10;
- XI - Roças Velhas ZN 2/11;
- XII - Assentamento de Vila Progresso ZN 2/12.

**Art. 74º** - Para futuras identificações e classificações das áreas de interesse ambiental, referente à regulamentação consideram-se os parâmetros estabelecidos nesta Lei e nas Leis que regem a matéria.

**Art. 75º** - As áreas classificadas como Zona Natural 2 - ZN 2 de que trata o artigo 73, deverão ser enquadradas em uma das classificações previstas no Art. 71.

**Art. 76º** - A área classificada como Zona Natural 2 - ZN 2/11 correspondente a região Roças Velhas poderá ser enquadrada como ARIE – Área de Relevante Interesse Ecológico, conforme artigo 71.

**Seção III**  
**Zona de Proteção Ambiental**

**Art. 77º** - As Zonas de Proteção Ambiental possuem os seguintes objetivos:

- I - preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- II - resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;
- III - compatibilizar a ocupação urbana com as condições exigidas para a conservação e melhoria da qualidade ambiental do Município;
- IV - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;
- V - promover atividades educacionais sustentáveis e coerentes com as vocações e restrições estabelecidas na leitura da realidade municipal.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 78º** - As áreas de Proteção Ambiental ficam definidas por dois tipos de proteção a serem alcançados:

I - As Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA 1 são áreas localizadas dentro do perímetro urbano do Município, com vegetação significativa e preservada, destinadas ao equilíbrio ambiental, à conservação dos ecossistemas naturais e dos ambientes criados, com uso sustentável dos seus recursos, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental.

II - As Zonas de Proteção Ambiental 2 - ZPA 2 são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos e atividades ligadas ao turismo.

**Art. 79º** - Compõe a Zona de Proteção Ambiental 1 as área com relevantes atributos ambientais naturais, que podem sofrer restrições de usos de acordo com a sua função no meio urbano a exemplo das áreas de manguezais e de áreas às margens de cursos d' água, .

Parágrafo único - Na Zona de que trata o *caput* deste artigo serão permitidas a promoção de pesquisa científica e visitação com objetivos de educação ambiental, sempre acompanhadas por um guia ou pessoa autorizada pelo órgão municipal ligado ao meio ambiente.

**Art. 80º** - Compõem a Zona de Proteção Ambiental 2, as seguintes classificações:

I - Parques Urbanos - são espaços com atributos naturais em meio a área urbana, com a finalidade de recreação e contemplação.

II - Horto Municipal - são espaços destinados à produção e manutenção de espécimes da flora para recuperação de áreas degradadas e enriquecimento florestal, bem como para fins paisagísticos urbanos.

§ 1º - Nos Parques Urbanos são permitidos equipamentos públicos para promoção de educação ambiental, eventos culturais e esportivos.

§ 2º - Podem estar incluídas também na categoria de Parques Urbanos, áreas privadas, mediante a elaboração de um plano de manejo ou de proteção e gestão da unidade aprovado por órgão municipal de meio ambiente, com objetivo de conservar a diversidade biológica e promoção de pesquisa científica, visitação com objetivos turísticos recreativos e educacionais.

§ 3º - No Horto Municipal serão permitidos equipamentos públicos para promoção de educação ambiental e eventos culturais.

**Art. 81º** - Integram a Zona de Proteção Ambiental 1, indicados em mapa no anexo 3 as seguintes áreas:

I - Mangue do Rio Bubu – ZPA 1/01 e ZPA 1/02;

II - Mangue Itanguá ZPA 1/03.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 82º** - Integram a Zona de Proteção Ambiental 2, classificados como parques urbanos e indicados em mapa no anexo 3 as seguintes áreas conforme denominação contida nas cartas topográficas do IBGE na escala 1:50.000:

- I - FESBEM ZPA 2/01;
- II - Brasépola ZPA 2/02;
- III - Parque Municipal Cravo e a Rosa ZPA 2/03;
- IV - Santa Bárbara ZPA 2/04;
- V - Espelho D' Água ZPA 2/05;
- VI - Morro Mangue do Bubu ZPA 2/06;
- VII - Vale Esperança ZPA 2/07;
- VIII - Morro da Companhia ZPA 2/08;
- IX - Parque Porto das Pedras ZPA 2/09;
- X - Vila Cajueiro ZPA 2/10;
- XI - Mananciais;
- XII - Reserva ambiental Jardim de Campo Grande;
- XIII - Lagoa do Vigia.

**Art. 83º** - Para futuras identificações de zonas de proteção ambiental os procedimentos a serem seguidos são os constantes desta Lei e demais Normas Municipais, Estaduais e Federais em vigor.

**Art. 84º** - Cabe ao Município promover no prazo de dois anos a contar da data de publicação desta Lei, planos e projetos visando à preservação e a utilização das Zonas de Proteção Ambiental de modo integrado ao ambiente urbano e ao ecossistema natural.

**Art. 85º** - O Município para viabilizar os planos especificados no Art. 84 poderá utilizar o direito de preempção.

Seção IV

Zona de Ocupação Preferencial

**Art. 86º** - As Zonas de Ocupação Preferencial são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com ou próximas às áreas de melhor infra-estrutura, onde se torna desejável induzir o adensamento.

**Art. 87º** - As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:

- I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II - induzir a ocupação urbana a partir de infra-estrutura existente;
- III - estimular a consolidação de uma referência de área central para o município;
- IV - preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município de Cariacica.

**Art. 88º** - As Zonas de Ocupação Preferencial classificam-se em:

- I - Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1;
- II - Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**III - Zona de Ocupação Preferencial 3 - ZOP 3.**

§ 1º - A Zona de Ocupação Preferencial 1 é composta de áreas de melhor infra-estrutura no Município, com potencial para assimilar condição de área central do Município.

I - são usos permitidos para a Zona de Ocupação Preferencial 1:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local para atendimento ao conjunto de bairros próximos e municipal;
- c) industrial I e II.

II - as atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito regional somente serão tolerados na Zona de Ocupação Preferencial 1 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica - CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§ 2º - A Zona de Ocupação Preferencial 2 é composta de áreas próximas as Zonas de Ocupação Preferencial 1, sujeitas a adensamento em função da infra-estrutura disponível e de futuras transformações na estrutura viária.

I - são usos permitidos para as Zonas de Ocupação Preferencial 2:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional local e para atendimento ao conjunto de bairros próximos;
- c) industrial I e II.

II - as atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal somente serão tolerados na Zona de Ocupação Preferencial 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica - CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

§ 3º - A Zona de Ocupação Preferencial 3 é composta de áreas com baixa densidade de ocupação, com necessidade de melhorias na infra-estrutura urbana, apresentando previsão de adensamento e expansão em função da localização estratégica, próxima a eixos e áreas de dinamização econômica.

I - são usos permitidos nas Zonas de Ocupação Preferencial 3:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) comercial e de serviço, institucional de âmbito local e bairros próximos;
- c) industrial I e II.

II - as atividades comercial e de serviço, institucional de âmbito municipal e industrial somente serão toleradas na Zona de Ocupação Preferencial 3 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica - CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção V

Zona de Ocupação Controlada

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 89º** - As Zonas de Ocupação Controlada são áreas dentro do perímetro urbano, de uso misto, dotadas de infra-estrutura urbana, que apresentam necessidade de conter a ocupação e uso em compatibilidade com a capacidade de infra-estrutura.

**Art. 90º** - As Zonas de Ocupação Controlada apresentam como objetivo principal:

- I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II - compatibilizar e adequar o uso e a ocupação do solo em função da infra-estrutura urbana existente;
- III - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade urbana.
- IV - preservar os locais de interesse ambientais e visuais de marcos significativos do Município de Cariacica.
- V - investir na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;

§ 1º - São usos permitidos nas Zonas de Ocupação Controlada

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local, para o atendimento ao conjunto de bairros próximos; e,
- III - industrial I.

§ 2º - A atividade industrial II somente será tolerada na Zona de Ocupação Controlada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

Seção VI

Zona de Ocupação Limitada

**Art. 91º** - As Zonas de Ocupação Limitada são áreas dentro do perímetro urbano com baixa densidade de ocupação e com vazios urbanos, apresentando grande demanda por infra-estrutura urbana e com sistema viário impondo limites à ocupação.

**Art. 92º** - As Zonas de Ocupação Limitada apresentam como objetivos principais:

- I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II - compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infra-estrutura urbana;
- III - prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- IV - incentivar a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infra-estrutura urbana;
- V - preservar os locais de interesse ambiental e visual de marcos significativos do Município de Cariacica.

§ 1º - São usos permitidos nas Zonas de Ocupação Limitada:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local para atendimento à vizinhança próxima;
- III - industrial I.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 2º - A atividade Industrial II somente será tolerada na Zona de Ocupação Limitada a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica (CMPDC), podendo ser aprovado com restrições.

Seção VII  
Zona Especial

**Art. 93º** - As Zonas Especiais – ZE correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, que já apresentem ou que tenham potencial para receber atividades com características especiais, sujeitas à geração de impactos econômicos, sociais, ambientais e urbanísticos, cuja ocupação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto.

**Art. 94º** - A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

- I - estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere;
- II - promover a integração dos equipamentos a serem instalados e a cidade;
- III - estimular a elaboração de planos de ocupação global da respectiva zona, com a previsão de futuras expansões.
- IV - investir na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo.

**Art. 95º** - As Zonas Especiais classificam-se em:

- I - Zona Especial 1;
- II - Zona Especial 2;
- III - Zona Especial 3.

**Art. 96º** - A Zona Especial 2 - ZE 2 é composta de áreas com baixa densidade de ocupação, com diversidade de equipamentos de abrangência regional e de complexidade social relevante.

§ 1º - São usos permitidos na Zona Especial 2:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, misto;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local, para atendimento ao conjunto de bairros próximos, municipal e regional;
- III - industrial I, II e III.

§ 2º - A implantação de atividades na Zona Especial 2 somente será permitida a partir da elaboração de planos específicos de conjunto para ordenação das formas de uso e ocupação do solo.

§ 3º - O Plano Específico referente à Zona Especial 2 será elaborado, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob a responsabilidade do Poder Público para o conjunto da área a partir de Termo de Referência elaborado, também pelo Poder Público Municipal, a partir da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

aprovação desta lei, atendendo aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Cariacica, e as normas de parcelamento Municipal, Estadual e Federal.

§ 4º - Os Planos indicados no §3º deste artigo deverão ser concluídos e apresentados ao Poder Público Municipal no prazo de vinte e quatro meses a contar da data do recebimento do Termo de Referência.

§ 5º - O Plano deverá receber parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Cariacica, e após análise destes, estará sujeito à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 97º** - A Zona Especial 3 – ZE 3 é composta de extensas áreas com a presença de equipamentos de interesse econômico englobando atividades com características especiais que exercem ou possam vir a exercer impactos econômicos, urbanísticos, sociais e ambientais ao Município.

§ 1º - São usos permitidos na Zona Especial 3:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, misto;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local, para atendimento ao conjunto de bairros próximos, municipal e regional;
- III - industrial I, II e III.

§ 2º - A implantação e a ampliação de atividades consideradas de impacto na Zona Especial 3 somente serão permitidas a partir da elaboração de planos específicos de conjunto para ordenação das formas de uso e ocupação do solo.

§ 3º - O Poder Público Municipal no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da aprovação do Plano Diretor Municipal de Cariacica, deverá encaminhar aos responsáveis pelas áreas classificadas como Zona Especial 3, Termo de Referência para apresentação de plano relacionado às atividades, edificações existentes na área e respectivas intenções quanto às futuras expansões.

§ 4º - O Plano deverá receber parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Cariacica, e após análise destes, estará sujeito à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 98º** - Os planos específicos para a implantação de atividades nas Zonas Especiais, de que tratam os artigos 96, 97 e 98, serão submetidos à apreciação do Legislativo, devem atender os seguintes objetivos:

- I - garantir a diversidade de usos na zona, incluindo as que atendam ao interesse social, de cultura e lazer;
- II - propiciar acessibilidade às áreas de uso público, incluindo orlas;
- III - garantir a preservação do patrimônio histórico, arquitetônico, ambiental e paisagístico;
- IV - promover a integração dos equipamentos instalados, com a cidade;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

V - adequar o sistema viário e a infra-estrutura urbana ao incremento da ocupação urbana;

VI - garantir integração social, econômica e urbanística entre as atividades não residenciais e as populações da área, bem como das áreas vizinhas;

VII - envolver na sua elaboração os usuários e a população interessada.

§ 1º - Os planos específicos referentes às Zonas Especiais devem incluir Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e estudo de Impacto Ambiental - EIA.

§ 2º - O plano será analisado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica - CMPDC e será submetido à aprovação do legislativo municipal, regulamentado por Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Seção VIII**

**Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 99º** - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas dentro do perímetro urbano que exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, ocupado predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e/ou conjuntos habitacionais irregulares, com ausência ou carência de serviços e infra-estrutura urbana, acessibilidade inadequada que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

§ 1º - As Zonas Especiais de interesse social (ZEIS) são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

§ 2º - O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

**Art. 100º** - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS apresentam como objetivo principal:

I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

II - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III - dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

IV - viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V - promover política específica de desenvolvimento sócio-econômica e ambiental.

VI - impedir a expulsão indireta, decorrente de valorização imobiliária dos moradores beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local;

**Art. 101º** - As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

- I - Zona de Interesse Social 1 - ZEIS 1;
- II - Zona de Interesse Social 2 - ZEIS 2;
- III - Zona de Interesse Social 3 - ZEIS 3.

**Art. 102º** - A Zona de Interesse Social 1 - ZEIS 1 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários e acessibilidade inadequada sendo passíveis de relocação.

Parágrafo único - São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 1:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- III - industrial I.

**Art. 103º** - A Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 é composta por áreas públicas ou particulares dotadas parcialmente de infra-estrutura urbana, com acessibilidade inadequada e apresentando demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Parágrafo único - São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 2:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- III - industrial I.

**Art. 104º** - A Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3 é composta por áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, necessárias à implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social, que deverão ser urbanizadas e dotadas de serviços e equipamentos públicos.

Parágrafo único - São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social 3:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- III - industrial I.

**Art. 105º** - Os agentes executores ou proprietários, dos loteamentos irregulares ou clandestinos das áreas reconhecidas como Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS não serão eximidos das obrigações, responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

**Art. 106º** - O reconhecimento de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS não poderá ocorrer em áreas de risco e de proteção ambiental.

**Art. 107º** - O plano de urbanização de cada Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será elaborado pelo Poder Público, com a participação da população moradora, proprietários e iniciativa privada.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 108º** - A inclusão de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS deverá ser realizada através de Lei Municipal específica, de acordo com os artigos 103, 104 e 105 desta Lei, podendo ocorrer por solicitação de associações representativas de moradores ou proprietários através de requerimento ao órgão municipal competente, devendo ser debatida na Conferência Municipal da Cidade, apreciado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 109º** - Os projetos de Habitação de Interesse Social - HIS a serem implantados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - deverão atender, preferencialmente, à população residente no Município de Cariacica.

Parágrafo único - Os projetos mencionados no CAPUT deste artigo devem constar no Plano Municipal de Política Habitacional e serem aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.

**Art. 110º** - Instrumentos da política urbana passíveis de serem aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

- I - Concessão de Uso Para Fins de Moradia;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório;
- III - Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, Progressivo no Tempo;
- IV - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Direito de Superfície;
- VIII - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- IX - Transferência do Direito de Construir.

**Seção IX**

**Zona Rurbana**

**Art. 111º** - A Zona Rurbana compreende a Zona de Transição entre o ambiente rural e o urbano, localizada dentro do perímetro urbano concentrando atividades turísticas, ecoturística, agrícolas, pecuária e beneficiamento de produtos agrícolas.

**Art. 112º** - Constituem os objetivos da Zona Rurbana:

- I - conter o avanço da malha urbana sobre a área rural;
- II - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - incentivar as atividades voltadas à agricultura, pecuária, turismo cultural, ecoturismo e ao beneficiamento de produtos agrícolas;
- IV - promover a proteção dos mananciais;
- V - definir padrões de uso e ocupação do solo específicos às peculiaridades do local, favorecendo a ocupação na forma de chácaras, com um padrão de assentamento de baixa densidade.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 113º** - Para fins de parcelamento do solo urbano na Zona Rurbana somente serão permitidos lotes com área mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, destinados a chácaras.

**Seção X**

**Zona Eixos de Dinamização**

**Art. 114º** - Os Eixos de Dinamização são zonas lineares dentro do perímetro urbano que correspondem às áreas formadas a partir dos eixos das vias localizadas estrategicamente, que possuem importância de ligação e de centralização de atividades de comércio, serviços e indústrias.

**Art. 115º** - São objetivos dos Eixos de Dinamização:

- I - formar áreas de animação urbana;
- II - localizar o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- III - diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos.

**Art. 116º** - Os eixos de dinamização se classificam em três tipos, dependendo do nível de abrangência municipal e dos usos permitidos:

- I - Eixo de Dinamização 1;
- II - Eixo de Dinamização 2;
- III - Eixo de Dinamização 3.

§ 1º - O Eixo de Dinamização 1 serve de suporte para a intensa circulação de fluxos interestaduais, regionais e urbanos, além de concentrar atividades com abrangência regional.

§ 2º - São usos permitidos no Eixo de Dinamização 1 à partir da sanção desta Lei:

- I - comercial e de serviço, institucional de âmbito local, para atendimento ao conjunto de bairros próximos, municipal e regional;
- II - industrial I, II e III.

§ 3º - O Eixo de Dinamização 2 funcionará como suporte para intensa circulação de fluxos intermunicipais e urbanos ou com potencial para tal.

§ 4º - São usos permitidos no Eixo de Dinamização 2:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, misto;
- II - comercial de serviço, institucional de âmbito local, para atendimento ao conjunto de bairros próximos, municipal e regional;
- III - industrial I e II.

§ 5º - As atividades comercial, de serviço, institucional de âmbito regional somente serão toleradas no Eixo de Dinamização 2 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 6º - O Eixo de Dinamização 3 funcionará como suporte para intensa circulação de fluxos entre bairros.

§ 7º - São usos permitidos no Eixo de Dinamização 3:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, misto;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local para atendimento ao conjunto de bairros próximos, municipal e regional;
- III - industrial I e II.

§ 8º - As atividades comercial, de serviço, institucional de âmbito municipal somente serão toleradas no Eixo de Dinamização 3 a partir de análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC, podendo ser aprovado, não aprovado ou aprovado com restrições.

**Seção XI  
Sub-Centros**

**Art. 117º** - Os Sub-centros correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, formadas por centros localizados estrategicamente, que têm fortalecida sua identidade e autonomia local e funcional diminuindo assim as viagens e conseqüentemente o aumento de fluxos nas principais vias.

Parágrafo único - Novos Sub-centros poderão ser identificados, de acordo com as características do *caput* deste artigo, após aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC.

**Art. 118º** - São Objetivos dos Sub –Centros:

- I - consolidar o comércio, a prestação de serviços, as áreas de lazer e cultura de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;
- II - diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos.

**Art. 119º** - Os Sub-centros diferenciam-se por sua localização e classificam-se em:

- I - Sub-centro Sede – SC/01;
- II - Sub-centro Nova Rosa da Penha – SC/02;
- III - Sub-centro Porto de Santana – SC/03;
- IV - Sub-centro Bela Aurora – SC/04;
- V - Sub-centro Castelo Branco – SC/05;
- VI - Sub-centro de Itacibá SC/06;
- VII - Sub-centro de Novo Horizonte SC/07.

**Art. 120º** - Os usos permitidos para os Sub-centros, são:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, misto;
- II - comercial e de serviço, institucional de âmbito local;
- III - industrial I.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

Parágrafo único - No Sub-centro SC/01, a aprovação de projeto arquitetônico ou urbanístico fica condicionada à apreciação específica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica – CMPDC quanto ao impacto relacionado à preservação do patrimônio arquitetônico.

**CAPÍTULO V  
DA MOBILIDADE  
Seção I  
Das Disposições Gerais**

Art. 121º - O Poder Executivo Municipal no prazo de vinte e quatro meses elaborará o Plano de Mobilidade e Acessibilidade, em conformidade com os artigos 14 e 15 desta Lei.

**Seção II**

**Sistema Cicloviário**

**Art. 122º - O Poder Público Municipal implantará o Sistema Cicloviário Básico proposto nesta Lei, quando das realizações de intervenções viárias.**

**Art. 123º - São objetivos básicos das ciclovias:**

- I - conectar grandes áreas do Município ou deste com seus municípios vizinhos;
- II - servir como opção de locomoção não só através de veículos motorizados;
- III - facilitar o acesso a bairros e regiões do Município de Cariacica;
- IV - ser opção de lazer e turismo, através de um passeio seguro.

**Art. 124º - Compõem o Sistema Cicloviário Básico, conforme mapa, anexo 04:**

- I - Ciclovia I margeando a Br 101 no Município de Cariacica;
- II - Ciclovia II margeando a Br 262 no Município de Cariacica;
- III - Ciclovia III inicia-se no bairro Porto Novo, margeando a Orla do Município e o Rio Marinho até o limite sul do município;
- IV - Ciclovia IV inicia-se no bairro Novo Brasil, margeando o Eixo Coletor Serra do Anil, projetado, e Rio Itanguá até o limite da Ciclovia III na altura do bairro Porto de Santana;
- V - Ciclovia V Inicia-se nas proximidades do Terminal de Campo Grande, margeando a Ferrovia Leopoldina até o Bairro Progresso no limite com o Município de Vila Velha;
- VI - Ciclovia VI inicia-se na Br-262, margeando a Avenida Alice Coutinho até o encontro com a Ciclovia VII na altura do bairro Valparaíso no Município de Cariacica;
- VII - Ciclovia VII inicia-se no extremo oeste da Br-262, margeando o Corredor Metropolitano Leste Oeste, projetado, até o encontro com a Ciclovia III na altura do bairro Valparaíso no Município de Cariacica.

**CAPÍTULO VI  
DAS ÁREAS DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 125º** - As Áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Arquitetônico são aquelas onde se pretende preservar elemento que possua referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionando conforme mapa, anexo 05.

**Art. 126º** - A identificação de imóveis de interesse para preservação no Município de Cariacica orienta-se por quatro princípios estruturadores da política cultural:

I - o inventário deve estar relacionado ao significado e valor do imóvel, articulado a sua importância social, política econômica;

II - a determinação do bem e do projeto cultural a partir do qual se valorizará o conjunto de imóveis indicados de valor patrimonial, deve considerar valores genéricos e particulares, temporais e espaciais;

III - a definição do bem patrimonial deve apresentar como questão primordial devido à dupla expansão, tipológica e cronológica, que assume no conceito de patrimônio no decorrer da história da preservação;

IV - a determinação dos procedimentos e instrumental adotado na realização da identificação dos imóveis de interesse de preservação histórica e arquitetônica deve se referir a critérios de âmbito estético e formal e pela compreensão do âmbito da arquitetura e do urbanismo, em suas dimensões teóricas.

**Art. 127º** - As áreas de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico são indicadas a partir do significado e valor dos imóveis e através do seu grau de preservação.

**Art. 128º** - Os imóveis são classificados por seu significado e valor, conforme indicações a seguir:

I - valor histórico, atribuído a um bem cultural testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;

II - valor de autenticidade, correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, levando em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

III - valor associativo e testemunhal é avaliado com base nos acontecimentos importantes ocorridos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

IV - valor arquitetônico, quando um imóvel manifesta com clareza o caráter com que é concebido, correspondendo à forma, à função, e tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais, as formas construtivas não tenham sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;

V - valor tecnológico se manifesta nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;

VI - valor de antigüidade é o valor adquirido pelos imóveis ou setores antigos com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais.

**Art. 129º** - Os imóveis quando classificados por seu grau de preservação são de três tipos:

I - Grau I, preservação integral do imóvel que se justifique por manifestar com clareza o caráter de sua concepção, correspondendo à forma, à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação, materiais e formas

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impeçam a leitura e, ainda, por apresentar sistema construtivo, elementos representativos ou avanços tecnológicos representativos de uma época determinada;

II - Grau II, preservação parcial do imóvel que se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impeçam sua leitura;

III - Grau III, preservação ambiental do imóvel que se justifique por confundir-se com a construção da cidade e ser marco físico pelo traçado urbano, lote, volumetria, escala e ou marco sócio-cultural de usos, habitantes, tradições e costumes, e por expressar relações da cidade ou setor urbano com o território considerando o espaço dilatado ou concentrado, e a topografia.

**Art. 130º** - Para cada grau de preservação dos imóveis devem ser respeitadas a seguintes exigências:

I - Grau I exige a conservação de organização espacial, materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas, acabamentos exteriores, interiores e cobertura considerando configuração, estrutura e acabamento;

II - Grau II exige a conservação de elementos constituidores de configuração volumétrica, implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura considerando configuração, estrutura e acabamento;

III - Grau III exige a conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual, relação formal entre volume construído e espaço público de escala característica pela amplitude horizontal ou construção em altura, de caráter dominante de desenho urbano relacionado ao traçado original e de linguagem arquitetônica expressiva considerando estilo, elementos e formas arquitetônicas.

**Art. 131º** - As áreas de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico do Município de Cariacica estão indicadas no mapa, anexo 05 a.

**Art. 132º** - As áreas de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico do Município de Cariacica serão indicadas como um elemento único ou em conjunto formando setores.

**Art. 133º** - Os Setores indicados para preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, são:

- I - Setor Sede – Anexo 5a;
- II - Setor Educandário – Hospital – Anexo 5b;
- III - Setor Morro da Companhia e CVRD – Anexo 5c;
- IV - Setor Jardim América – Anexo 5c.

**Art. 134º** - Os imóveis indicados de interesse para preservação encontram-se agrupados conforme o grau de preservação.

§ 1º - Encontram-se classificados como Grau de Preservação I os seguintes imóveis:

- I - Casarão da Fazenda Ibiapaba
- II - Estação Ferroviária de Caricacia – Areinha – Anexo 5a [2];

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- III - Imóvel Rua Onofre de Oliveira, nº 6 – Sede - Anexo 5a [8];
- IV - Igreja de São João Batista e Praça Marechal Deodoro – Sede - Anexo 5a [10];
- V - Oficina de Vagões – Compainha Vale do Rio Doce - Anexo 5c [33];
- VI - Imóvel Avenida Brasil - Grupo Escolar “Cerqueira Lima” – Jardim América - Anexo 5c [38];
- VII - Imóvel Avenida Espírito Santo – “Companhia Ferro e Aço de Vitória – COFAVI” – Jardim América - Anexo 5c [39];
- VIII - Imóvel Rua Engenheiro José H. da Silva - Estádio Engenheiro Alencar de Araripe (Campo de futebol e arquibancadas) – Jardim América - Anexo 5c [40];
- IX - Imóvel – Ruína – Pavilhão de triagem. - Educandário Alzira Bley - Anexo 5b [41];
- X - Imóvel – “Pavilhão das meninas” e Jardim fronteiriço - Educandário Alzira Bley - Anexo 5b [42];
- XI - Imóvel – “Pavilhão dos meninos” - Educandário Alzira Bley - Anexo 5b [43];
- XII - Imóvel – Pavilhão de formação profissional - Educandário Alzira Bley; - Anexo 5b [44];
- XIII - Imóvel – “Oficina e garagem de automóveis” - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [45];
- XIV - Imóvel – Administração - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [46];
- XV - Imóvel – Destacamento Polícia Militar - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [47];
- XVI - Imóvel – Refeitório - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [48];
- XVII - Imóvel – Pavilhão geriatria masculina - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5d [49];
- XVIII - Imóvel – Pavilhão de internação - Hospital Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [50], [52 a 61];
- XIX - Imóvel – Ambulatório - Anexo 5b [51];
- XX - Imóvel – Pavilhão geriatria feminina - Anexo 5b [62];
- XXI - Imóvel – “Salão de diversão” - Anexo 5b [63];
- XXII - Imóvel – “Escola” - Anexo 5b [64];
- XXIII - Igreja de São Francisco e Cemitério Doutor Pedro Fontes - Anexo 5b [83].
- XXIV - Imóvel – Centro Cirúrgico – Clínico – Hospital Doutor Pedro Fontes – Anexo 5b;
- XXV - Imóvel – Pavilhão de moradia dos internos, masculino e feminino – Hospital Doutor Pedro Fontes – Anexo 5b;
- XXVI - Imóvel – Almoxarifado – Hospital Doutor Pedro Fontes – Anexo 5b;
- XXVII - Imóvel – Casas residenciais, masculinas e femininas na Colônia – Hospital Doutor Pedro Fontes – Anexo 5b;
- XXVIII - Imóvel – Farmácia – Hospital Doutor Pedro Fontes;
- XXIX - Imóvel – Vestiário e Campo de Futebol Bela Vista.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 2º - Encontram-se classificados como Grau de Preservação II os seguintes imóveis:

- I - Imóvel Rua Onofre de Oliveira, nº 12 – Setor Sede – Anexo 5a [3];
- II - Imóvel Rua Cleto Nunes, nº 2 (esquina com Onofre de Oliveira) – Setor Sede - Anexo 5a [4];
- III - Imóvel Rua Onofre de Oliveira, nº s/n – Sede - Anexo 5a [5];
- IV - Imóvel Rua Onofre de Oliveira, nº 5 – Sede - Anexo 5a [6];
- V - Imóvel Rua Onofre de Oliveira, nº 8 – Sede - Anexo 5a [7];
- VI - Imóvel Praça Marechal Deodoro, nº 29 – Sede - Anexo 5a [9];
- VII - Imóvel Avenida Florentino Avidos, nº 5 – Sede - Anexo 5a [11];
- VIII - Imóvel Avenida Florentino Avidos, nº 11 – Sede - Anexo 5a [12];
- IX - Imóvel Avenida Florentino Avidos, nº 25 – Sede - Anexo 5a [13];
- X - Imóvel Avenida Florentino Avidos, nº 27-29 – Sede - Anexo 5a [14];
- XI - Imóvel Avenida Florentino Avidos, nº 16 – Sede - Anexo 5a [15];
- XII - Imóvel Rua Graciano Neves, nº 27 – Sede - Anexo 5a [16];
- XIII - Imóvel Rua Schwab Filho, nº 5 – Sede - Anexo 5a [17];
- XIV - Imóvel Rua Schwab Filho, nº s/n – Sede - Anexo 5a [18];
- XV - Imóvel Rua Schwab Filho, 2-4 – Sede - Anexo 5a [19];
- XVI - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº s/n – Sede - Anexo 5a [21];
- XVII - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº 32 – Sede - Anexo 5a [22];
- XVIII - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº 28 – Sede - Anexo 5a [23];
- XIX - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº s/n – Sede - Anexo 5a [24];
- XX - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº 7 – Sede - Anexo 5a [25];
- XXI - Imóvel Rua Nestor Gomes, nº 6 – Sede - Anexo 5a [26];
- XXII - Galpão – Companhia Vale do Rio Doce – anexo 5c [34];
- XXIII - Imóvel Avenida América, s/n – Jardim América – Anexo 5c [35];
- XXIV - Imóvel Avenida América, s/n – Jardim América - Anexo 5c [36];
- XXV - Imóvel Avenida América, s/n. – Jardim América - Anexo 5c [36a];
- XXVI - Imóvel Esquina Rua Amazonas com Rua Paraguai – Jardim América - Anexo 5a [37];
- XXVII - Imóveis na Rua do Coqueiro, nº 15 A-B a 33 A-B - Anexo 5a [65 a 82];

§ 3º - Encontram-se classificados como Grau de Preservação III os seguintes imóveis:

- I - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [27];
- II - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [28];
- III - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [29];
- IV - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [30];
- V - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [31];
- VI - Imóvel Rua São Francisco, s/n – Morro da Companhia - Anexo 5c [32];

**Art. 135º** - Considera-se para efeito de preservação o traçado urbano do setor Hospital Doutor Pedro Fontes conforme mapa do anexo 5 b.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 136º** - São diretrizes para futuros procedimentos de ampliação do universo patrimonial de Cariacica no âmbito da política de cultura de identificação, difusão e produção:

- I - adoção de um entendimento amplo de patrimônio;
- II - adoção dos inventários como instrumento de conhecimento dos suportes da cultura;
- III - adoção de métodos específicos, segundo os diferentes tipos de suporte da cultura, especialmente para os bens materiais e bens imateriais ;
- IV - adoção de formulários ou fichas referenciais, ou seja, uma base comum de informações, buscando constituir um inventário de caráter estadual, e mesmo nacional;
- V - envolvimento das comunidades na identificação dos bens;
- VI - estabelecimento de parcerias com outras instituições, públicas e privadas, através de apoio técnico, executivo ou financeiro, como universidades, escolas técnicas e empresas.

**Art. 137º** - São diretrizes para futuros procedimentos de ampliação do universo patrimonial de Cariacica, no âmbito específico do patrimônio histórico, urbano e arquitetônico de Cariacica:

- I - a ampliação do conjunto de imóveis de interesse para preservação, por meio de consultas participativas junto à sociedade, na perspectiva de identificação de edificações de valor patrimonial derivado de seus nexos com a memória coletiva dos diferentes e particulares grupos sociais;
- II - o aprofundamento do conhecimento acerca do conjunto patrimonial identificado nesse plano, por meio de organização de informação e documentação:
  - a) arquitetônica e urbanística por meio de registro cadastral detalhado;
  - b) histórica baseada em fontes primárias e ou secundárias consultadas em arquivos históricos, bibliotecas públicas ou privadas, testemunhos diretos (história oral), arquivos privados, particulares, e paroquiais;
  - c) informação legal em conselhos de conservação e preservação regionais e municipais, e institutos de pesquisa e estudos urbanos e arquitetônicos;
  - d) documentação gráfica e cartográfica, incluindo fotografias históricas, aerofotografias, planos urbanos, cartas cadastrais;
  - e) levantamento e registro da condição de conservação física e funcional do imóvel;
  - f) consulta sobre aspectos físicos, urbanos e regionais em dicionários especializados de urbanismo e arquitetura, monografias acadêmicas, planos urbanos municipais;
  - g) estudo e proposição de projetos de intervenção urbano-arquitetônica orientados à conservação física e à condição de uso dos imóveis.

**Art. 138º** - São imóveis destinados para estudo e avaliação quanto ao interesse de preservação:

- I - Imóvel Rua Nestor Gomes, s/n (Entre o Colégio Samaritano e o nº 3) – Sede;
- II - Rodovia Governador José Sete, nº 15 (“Km 12 para Cariacica”) – Porto Belo II;
- III - Hospital de Psicopatas – “Adauto Botelho” – Tucum;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- IV - Igreja do Sagrado Coração de Jesus, Rua do Cruzeiro – Itaquari;
- V - Imóvel Rua Arthur Mazelli, s/n (Esquina com Rua Presidente Wenceslau Bras) – Itaquari.
- VI - Imóvel Rua Arthur Mazelli, s/n (Esquina com Rua Alvim Simões) – Itaquari;
- VII - Imóvel Rua Floriano Varejão, nº 1 – Itaquari;
- VIII - Imóvel Rua Floriano Varejão, nº 12. – Itaquari;
- IX - Imóvel Rua Floriano Varejão, nº 26 – Itaquari;
- X - Imóvel – Chácara do Diretor Superintendente – Morro da Companhia;
- XI - Reservatório de água. – Morro da Companhia;
- XII - Conjunto de vestígios de residências – Morro da Companhia;
- XIII - Caminhos de acesso ao morro da Companhia e às edificações – Morro da Companhia;
- XIV - Imóvel Rua Bolívia – “Gráfica do INSS” – Jardim América;
- XV - Imóvel Rua Paraguai, nº 59 – Jardim América;
- XVI - Imóvel Clube Social do Estádio Engenheiro Alencar de Araripe Jardim América;
- XVII - Porto da Pedra – Parque das Pedras, Vila Cajueiro – Município de Cariacica;
- XVIII - Estrada de Ferro Centro – Leste, antiga Leopoldina Railway – Município de Cariacica;
- XIX - Estrada de Ferro Vitória Minas – Município de Cariacica.

**CAPÍTULO VII  
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERVENÇÃO URBANA**

**Art. 139º** - As Áreas Especiais de Intervenção Urbana são aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo a inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, em especial o arquitetônico, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

Parágrafo único - A delimitação das Áreas Especiais de Intervenção Urbana é a constante do mapa, anexo 06.

**Art. 140º** - As Áreas Especiais de Intervenção urbana são:

- I - Cariacica Sede;
- II - área do Educandário Alzira Bley e Hospital Pedro Fontes;
- III - área equipamentos prisionais e rio Itanguá;
- IV - área Eixo Área Central;
- V - área Morro da Companhia, ferrovia e CVRD;
- VI - área central Jardim América.

**Art. 141º** - São objetivos básicos da Área Especial de Intervenção Urbana Sede:

- I - preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- II - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- III - fomentar a visitação da área;
- IV - requalificar conjunto edificado urbano e otimizar a utilização da infra-estrutura.

**Art. 142º** - São objetivos básicos da Área Especial de Intervenção Urbana Educandário Alzira Bley e do Hospital Pedro Fontes:

- I - preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- II - valorizar as potencialidades paisagísticas e preservar os locais de interesse ambiental;
- III - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana.

**Art. 143º** - São objetivos básicos da Área Especial de Intervenção Urbana e equipamentos prisionais e rio Itanguá:

- I - recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental;
- II - fomentar a visitação da área;
- III - compatibilizar os usos existentes, equipamentos de caráter prisional e hospital psiquiátrico, com o incremento da ocupação urbana;
- IV - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- V - introduzir novas dinâmicas urbanas;
- VI - fomentar a implantação de atividades econômicas não poluidoras, compatíveis com a preservação da paisagem e do meio ambiente.

**Art. 144º** - São objetivos básicos da Área Especial de Intervenção Urbana Eixo Área Central:

- I - criar condições para que a área assuma papel de centro comercial de serviços, administrativo e financeiro do Município;
- II - compatibilizar o incremento da ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- III - introduzir novas dinâmicas urbanas.

**Art. 145º** - São objetivos básicos da Área Especial de Integração Urbana Morro da Companhia, ferrovia e CVRD:

- I - preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- II - recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental;
- III - reestruturar e aperfeiçoar o sistema viário e a infra-estrutura instalada;
- IV - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- V - *requalificar conjunto edificado urbano e aperfeiçoar a utilização da infra-estrutura;*
- VI - valorizar as potencialidades paisagísticas e preservar os locais de interesse ambiental.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 146º** - São objetivos básicos de parte da Área Especial de Intervenção Urbana Área Central Jardim América:

- I - preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- II - recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental;
- III - reestruturar e aperfeiçoar o sistema viário e a infra-estrutura instalada;
- IV - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- V - promover o desenvolvimento econômico da área.

**CAPÍTULO VIII  
DAS ÁREAS DE BAIXA DENSIDADE DE OCUPAÇÃO**

**Art. 147º** - Áreas de baixa densidade de ocupação são áreas loteadas ou ocupadas de forma regular ou irregular, com ou sem infra-estrutura urbana que apresentam baixa densidade ou ausência de ocupação conforme mapa, anexo 07.

Parágrafo único - O Poder Executivo no prazo de trinta e seis meses estabelecerá as diretrizes da política de urbanização para as áreas identificadas como de baixa densidade de ocupação.

**Art. 148º**- São objetivos da política de urbanização para as áreas de baixa densidade de ocupação:

- I - dotar estas áreas de infra-estrutura;
- II - estimular a edificação e utilização urbana, em detrimento da execução de novos loteamentos.

**TÍTULO VI  
DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO  
CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 149º** - Esta lei definirá os empreendimentos de impacto, independentemente da área construída.

**Art. 150º** - Os projetos construtivos serão aprovados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos referidos nesta Lei.

**CAPÍTULO II  
USO DO SOLO URBANO**

**Art. 151º** - Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar segundo o disposto nesta lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 152º** - Para fins de avaliação do disposto no artigo 151, desta Lei, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

- I - uso residencial;
- II - comercial e de serviço e institucional;
- III - industrial.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - As atividades indicadas no inciso II do artigo 152, desta lei, dividem-se em:

- I - de âmbito local – que oferece atendimento aos moradores vizinhos;
- II - de âmbito dos bairros próximos – que busca atendimento aos moradores vizinhos, aos conjuntos de bairros próximos e ao fluxo de passagem;
- III - de âmbito municipal – que oferece atendimento aos moradores vizinhos, aos conjuntos de bairros próximos, aos moradores do Município e ao fluxo de passagem;
- IV - de âmbito regional – que oferece atendimento aos moradores vizinhos, aos conjuntos de bairros próximos, aos moradores do Município, aos moradores da Região Metropolitana da Grande Vitória, aos Municípios Vizinhos e ao fluxo de passagem.

§ 3º - As atividades indicadas no inciso III do artigo 152, desta Lei, classificam-se em:

- I - Industrial I – atividades industriais de pequeno porte, instaladas em um lote urbano de até 600 m<sup>2</sup> e sem impacto urbano e ambiental significativo;
- II - Industrial II – atividades industriais de médio porte, cujas instalações abrangem mais de um lote totalizando área superior a 600 m<sup>2</sup> e inferior a 2000 m<sup>2</sup>, ou que por suas características mesmo ocupando área até 600 m<sup>2</sup> estejam sujeitas a algum tipo de impacto urbano e ou ambiental;
- III - Industrial III – atividades industriais de grande porte, cujas instalações abrangem áreas iguais ou superiores a 2000 m<sup>2</sup> ou que por suas características específicas causem algum tipo de impacto urbano e ambiental.

**Art. 153º** - As atividades relacionadas aos usos descritos no artigo 152, desta Lei, serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando o nível de sua interferência no meio ambiente, prejuízo social e a mobilidade urbana.

**Art. 154º** - As atividades são classificadas quanto ao tipo de impacto que geram:

- I - Impacto Grau I – enquadram-se neste grupo as atividades residencial unifamiliar, comercial e prestação de serviços, institucional de âmbito local e industrial I, que não causem incômodos significativos a vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso;
- II - Impacto Grau II – enquadram-se neste grupo as atividades residencial multifamiliar, comercial, prestação de serviços, institucional de âmbito municipal; e industrial II, cujas atividades implantadas podem causar algum tipo de incomodidade a mobilidade urbana e a vizinhança demandando maior controle para sua implantação;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

III - Impacto Grau III - enquadram-se neste grupo as atividades comercial, prestação de serviços, institucional de âmbito regional; e industrial III, cujas atividades urbanas peculiares que pelo seu porte, ou escala de empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

**Art. 155º** - As atividades classificadas como de impacto grau II deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás, podendo a critério do órgão municipal exigir o Estudo de Impacto Ambiental - EIMA .

**Art. 156º** - As atividades classificadas como de impacto grau III deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIMA para aprovação de licenciamento e emissão de alvarás.

**Art. 157º** - As edificações que após reformas ou ampliações se enquadrarem em atividades geradoras de impactos de grau II ou III deverão apresentar conforme legislação Federal, Estadual e Municipal Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIMA, conforme o artigo 176 e seguintes.

**Art. 158º** - Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental serão observados os seguintes parâmetros:

I - quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração, aquela que gera impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques receptivos ou vibração sensível.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geração de carga e descarga;
- b) geração de embarque e desembarque;
- c) geração de tráfego de pedestres;
- d) caracterização como pólos geradores de tráfego.

III - quanto ao impacto social e econômico:

- a) exclusão, no caso de atividades que não se relacionem com o local ou com a comunidade que estão inseridas;
- b) violência, conflitos de usos ocasionando incômodos e insegurança a população;
- c) econômico, no caso de atividades em conflito, gerando perda de vitabilidade econômica;
- d) expulsão, no caso de atividades que instaladas gerem a valorização imobiliária sem o respectivo desenvolvimento social.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- IV - quanto ao impacto urbanístico:
- a) interferência significativa na infra-estrutura urbana;
  - b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
  - c) necessidade de parâmetro urbanísticos especiais.

Parágrafo único - A análise dos impactos de que trata este artigo deve ser considerada no caso dos usos tolerados.

**Art. 159º** - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

**CAPÍTULO III  
DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Seção I**

**Dos Índices de Controle Urbanístico**

**Art. 160º** - Consideram-se Índices de Controle Urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

**Art. 161º** - Os índices de controle urbanísticos são os constantes dos Anexos 08 e 09.

**Art. 162º** - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo urbano ficam determinados a seguir:

- I - coeficiente de aproveitamento do terreno máximo;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de permeabilidade do solo mínima;
- IV - afastamentos mínimos;
- V - gabarito máximo;
- VI - áreas destinadas a estacionamento de veículos;
- VII - área e testada mínima do Lote.

**Art. 163º** - Os índices urbanísticos citados no artigo 161 serão definidos para cada Zona Urbana de acordo com as tabelas constantes nos anexos 08 e 09 definidos como se segue:

I - Coeficiente de Aproveitamento – CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;

II - Taxa de Ocupação – TO é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

III - Taxa de Permeabilidade – TP é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

IV - Afastamento de Frente - é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

V - Afastamento de Fundos – é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

VI - Afastamento Lateral – é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;

VII - Gabarito – é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII - Área e Testada de Lote são dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

**Art. 164º** - Na determinação do coeficiente de aproveitamento para edificações destinadas ao uso residencial não serão computadas áreas de varandas, contíguas a sala ou quarto.

**Art. 165º** - As edificações que estiverem localizadas em vias projetadas no Plano Diretor Viário, Lei nº 3.487/1997 deverão obedecer aos afastamentos mínimos contidos no mesmo.

**Art. 166º** - O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecido para as atividades nas diversas zonas é o constante no Anexo 09.

**Art. 167º** - Os casos omissos deverão ser tratados em similaridade aos parâmetros previstos nesta lei, e a partir de estudos específicos analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 168º** - Os empreendimentos sujeitos à avaliação quanto ao impacto terão o número mínimo de vagas destinadas à guarda e estacionamento de veículos estabelecido com base no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II

**Do Parcelamento do Solo**

**Art. 169º** - O Parcelamento do solo urbano atenderá o disposto nesta Lei, e será regulado em Lei Municipal, que deverá ser apresentada, num prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, estabelecendo os parâmetros para aprovação de loteamentos, condomínios urbanísticos, regularização de loteamentos clandestinos e assentamentos existentes, observando as disposições da Legislação federal e estadual de que trata a matéria.

§ 1º - Até o advento da lei referida no *caput*, fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização dos loteamentos já implantados até a data de vigência desta Lei, desde que atenda pelo menos os seguintes requisitos:

I - se enquadre nos termos estabelecidos na Lei municipal 1.749/87;

II - sejam dotados de pelo menos um equipamento público ou comunitário;

III - seja apresentado pelo proprietário loteador instrumento de garantia competente, ressalvado o disposto no §4º do artigo 18 da Lei Federal 6766/79.

§ 2º - O Poder Executivo deverá promover política de incentivo para intensificação da regularização dos loteamentos clandestinos e assentamentos existentes.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 3º - O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

§ 4º - Os loteamentos industriais terão seus padrões estabelecidos por legislação específica.

§ 5º - Os requisitos exigidos para o parcelamento de solo estabelecidos nesta Lei, não se aplicam aos loteamentos já instalados até a sua vigência e que necessitem de regularização.

§ 6º - Os loteamentos de interesse social – LIS – podem ter padrões urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação a serem estabelecidos em legislação específica que regulamentará os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS.

**Art. 170º** - As dimensões mínimas de testado e área para cada Zona encontram-se indicadas no anexo 08 desta Lei.

**TÍTULO VII  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  
CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 171º** - Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Cariacica adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

**CAPÍTULO II  
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV E DO RELATÓRIO DO  
IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV**

**Art. 172º** - Lei municipal, a ser elaborada num prazo de 12 (doze) meses, definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º - O Estudo de Impacto de vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - poluição ambiental;
- IX - risco à saúde e à vida da população;
- X - dados sócio-econômicos da população.

§ 2º - Serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas classificados como de impacto grau II e III.

**Art. 173º** - Para definição de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o *caput* do artigo anterior, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos aspectos constantes do artigo 158.

**Art. 174º** - O Município, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório do Impacto de Vizinhança - RIV - apresentados deverá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição a expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único - Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o *caput* deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

**Art. 175º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório do Impacto de Vizinhança - RIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 176º** - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**CAPÍTULO III  
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO  
Seção I  
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 177º** - Nas áreas indicadas nesta lei será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Parágrafo único - Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não aqueles providos de infra-estrutura urbana sem utilização há mais de cinco anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

**Art. 178º** - Os imóveis nas condições a que se refere o parágrafo único do artigo 177, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 179º** - Lei municipal específica a ser elaborada num prazo de 12 (doze) meses, deverá estabelecer, entre outras regras:

- I - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II - casos de suspensão do processo;
- III - órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsório do imóvel.

**Art. 180º** - As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

**Art. 181º** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 185, desta Lei.

**Art. 182º** - No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis determinarão as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**Seção II  
Do IPTU Progressivo no Tempo**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 183º** - No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do artigo 178 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º - A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

**Seção III  
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 184º**- Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§ 1º - Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§ 2º - No prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

**Seção IV  
Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 185º** - Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive o atingido pela obrigação de que trata o artigo 181, desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º - Consórcio imobiliário é a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 186º** - Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I - submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida no artigo 172, desta Lei.

**Art. 187º** - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II - melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III - promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

**Art. 188º** - O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8 666/93.

Parágrafo único - Os procedimentos administrativos para implementação do Consórcio imobiliário serão regulamentados Pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

**Seção V**  
**Do Direito de Preempção**

**Art. 189º** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer;
- VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente, previamente oferecidos ao Município.

**Art. 190º** - Todas as áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por lei municipal.

**Art. 191º** - Lei Municipal estabelecerá no prazo de doze meses após aprovação desta Lei, os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

**Art. 192º** - O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até sessenta

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º - Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do município.

§ 2º - O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

**Art. 193º** - A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de doze meses.

**Seção VI**  
**Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 194º** - Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**Art. 195º** - São áreas sujeitas às operações consorciadas no Município de Cariacica aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º - Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

**Art. 196º** - As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV - ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;
- VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Parágrafo único - Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

**Art. 197** - As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Seção VII  
Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 198º** - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º - Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 3º - Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º - O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante Escritura Pública.

§ 5º - A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

**Art. 199º** - Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único - Lei municipal específica poderá instituir a transferência do direito de construir em outras áreas além das referidas nesta lei.

**Seção VIII  
Do Direito de Superfície**

**Art. 200º** - O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
  - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
  - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
  - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
  - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
  - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
  - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
  - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social.
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

**Seção IX  
Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público Para Fins de Moradia**

**Art. 201º** - O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

- I - ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;
- II - ser área onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público.

§ 3º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º - Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial I, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 5º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 6º - O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infra-estrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

**Seção X  
Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 202º -** O Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

§ 3º - Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 203º** - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

§ 2º - O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por no mínimo dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

**Seção XI**

**Dos Instrumentos da Política Urbana Para as Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 204º** - Ficam definidos para as Zonas Especiais de Interesse Social os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VIII - Transferência do Direito de Construir;
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos.

**Seção XII**

**Dos Instrumentos da Política Urbana Para as Áreas Especiais de Intervenção Urbana**

**Art. 205º** - Ficam definidos para as Áreas Especiais de Intervenção Urbana os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Operações Urbanas Consorciadas;
- II - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Direito de Superfície;
- VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- VII - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- VIII - Consórcio Imobiliário;
- IX - Usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 206º** - Fica definido para a área do Educandário Alzira Bley e Hospital Pedro Fontes para fins de regularização fundiária, além dos instrumentos especificados no artigo anterior, a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

**Seção XIII**

**Dos Instrumentos da Política Urbana Para as das Áreas De Baixa Densidade de Ocupação**

**Art. 207º** - A execução da infra-estrutura nas áreas de baixa densidade de ocupação deverá levar em conta o cumprimento das diretrizes previstas na Lei Federal de Parcelamento do Solo em especial quanto aos aspectos indicados no artigo 97, desta lei.

**Art. 208º** - Ficam definidos para as Áreas de Baixa Densidade de Ocupação os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Desapropriação com Pagamento em Títulos.

**TÍTULO VIII**

**SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 209º** - O Sistema Municipal de Desenvolvimento Territorial de Cariacica é composto dos seguintes elementos:

- I - Órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial;
- II - Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica;
- III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; e
- IV - Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial.

**Art. 210º** - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial compreendendo os seguintes objetivos:

- I - instituir mecanismos para possibilitar a sistematização e difusão de informações sobre o Município, visando à implantação, o monitoramento, a avaliação e a tomada de decisões relacionadas às políticas públicas.
- II - promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de acompanhamento e atualização do Plano Diretor Municipal.

**Art. 211º** - Fica estabelecido como órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cariacica.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT } / { SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

**Art. 212º** - São atributos do órgão coordenador responsável pelo desenvolvimento territorial:

- I - o apoio técnico à implementação do plano diretor e ao respectivo Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica;
- II - a coordenação do Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial;
- III - a administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 213º** - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial tem por finalidade prover o Município quanto à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários e sociais necessários.

Parágrafo único - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial podem ter origem em fontes diversas, constituindo-se em recursos exclusivos as receitas provenientes de instrumentos da política urbana previstos nesta lei, além de aplicação financeira de seus próprios recursos.

**Art. 214º** - O Poder Executivo editará lei no prazo de seis meses a partir da vigência desta, regulamentando o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial previsto no artigo 210.

**Art. 215º** - Fica criado o Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial que será implementado no prazo máximo de trinta e seis meses a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único - O Poder Executivo regulamentará o Sistema de Informações Municipais de que trata o *caput* deste artigo, para sua implementação.

**Art. 216º** - O Sistema de Informações Municipais para o Desenvolvimento Territorial manterá um sistema georeferenciado de informações, promovendo atualização constante, divulgação e permitindo ampla consulta.

**TITULO IX**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 217º** - O Comitê Gestor e a Secretaria Executiva do Plano Diretor Municipal de Cariacica, criados pelo do Decreto nº 038 de 26 de abril de 2006, como órgãos consultivo e executivo terão seus mandatos estendidos até a implantação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

**Art. 218º** - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Cariacica, além de outros:

- I - Projetos de Lei Específica para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- II - Projeto de Lei de Parcelamento do Solo;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- III - Projeto de Lei estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;
- IV - Projeto de Lei disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir;
- V - Projeto de Lei instituindo novo Código de Obras e Posturas do Município;
- VI - Projeto de Lei definindo os objetivos, a composição e o funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Cariacica;
- VII - Projeto de Lei instituindo e disciplinando o orçamento participativo.

**Art. 219º** - Será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo, dentre outros:

- I - procedimentos para funcionamento da Conferência Municipal das Cidades;
- II - procedimentos para funcionamento das Assembléias Regionais de Política Urbana Municipal;
- III - procedimentos para funcionamento das Conferências sobre Assuntos de Interesse Municipal;
- IV - procedimentos para realização das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;
- V - procedimentos administrativos para implantação de Consórcio Imobiliário;
- VI - composição e funcionamento do Conselho Deliberativo de Reserva Particular do Patrimônio Natural.

**Art. 220º** - O Poder Executivo no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da vigência desta Lei, elaborará e encaminhará para deliberação legislativa os seguintes Planos:

- I - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II - Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;
- III - Plano Municipal de Política Habitacional;
- IV - Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- V - Plano Diretor Econômico de Cariacica;
- VI - Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

Parágrafo único - Quando da elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade deverá ser revisada a Lei nº 3.487 de 31 de dezembro de 1997, Plano Diretor Viário de Cariacica, conforme mapa anexo 10, desta Lei.

**Art. 221º** - São partes integrantes desta Lei os mapas e tabelas que a acompanham, na forma de anexos, numerados de um a dez na seguinte forma:

- I - Anexo 01 – Perímetro Urbano;
- II - Anexo 02 – Macrozoneamento;
- III - Anexo 03 – Zoneamento;
- IV - Anexo 04 – Área Central, Eixo de Dinamização, Sub-Centro e Ciclovias;
- V - Anexo 05 – Preservação do Patrimônio Histórico e Arquitetônico;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

- VI - Anexo 05 a – Setor 1 – Sede;
- VII - Anexo 05 b – Setor 2 – Educandário – Hospital;
- VIII - Anexo 05 c – Setor 3 – Morro da Companhia e Jardim América;
- IX - Anexo 06 – Áreas Especiais de Intervenção Urbana;
- X - Anexo 07 – Áreas de Baixa Densidade de Ocupação;
- XI - Anexo 08 – Tabela de Índices Urbanísticos;
- XII - Anexo 09 – Áreas Destinadas a Estacionamento de Veículos;
- XIII - Anexo 10 – Sistema Viário Projetado.

Parágrafo único - Os limites das ZPA's descritas no Anexo 03, serão definidos a partir de poligonal georeferenciada de acordo com o laudo técnico do IDAF (Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo).

**Art. 222º** - São considerados Atos Complementares do Plano Diretor Municipal de Cariacica as Resoluções do Conselho e os demais Atos que estabeleçam normas de execuções complementares a esta Lei.

**Art. 223º** - O Plano Diretor Municipal de Cariacica deverá ser revisto no prazo máximo de dez anos, contados a partir da publicação desta Lei.

§ 1º - Qualquer proposição de revisão ou alteração do Plano Diretor Municipal será formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cariacica.

§ 2º - Quando da realização da Conferência Municipal das Cidades o Plano Diretor Municipal de Cariacica será avaliado e o relatório será peça obrigatória, para revisão determinada no *caput* deste artigo.

**Art. 224º** - Isenta-se às Igrejas e Templos de qualquer religião ou crença da realização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório do Impacto de Vizinhança – RIV.

**Art. 225º** - Alteram-se todas as áreas mínimas permitidas no parcelamento de solo, definidas no anexo 08 do Projeto de Lei Complementar 005/2006 de 360,00 m<sup>2</sup> para 250,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 226º** - Altera-se o ANEXO 08.1 ZOL do Projeto de Lei Complementar 005/06, incluindo-se como uso permitido comercial, de serviços e institucional e edifícios de escritório público ou privado na ZOL 10, à margem direita do ED/2, sentido Vila Isabel – BR 262, aplicando-se os mesmos índices definidos no Anexo 08.6 para ZOP 01.

**Art. 227º** - Altera-se o ANEXO 08.7 ZOP do Projeto de Lei Complementar 005/06, incluindo-se como uso permitido comercial, de serviço e institucional de qualquer âmbito na ZOP 02/11 e ZOP 02/12 aplicando-se os mesmos índices definidos no ANEXO 08.6 para ZOP 01.

**Art. 228º** - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal,

{ EMBED Word.Picture.6 }

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: { PAGE \\* MERGEFORMAT }/{ SECTIONPAGES \\* MERGEFORMAT }

antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de modificação ou regularização de projetos de edificação, de construção e loteamentos.

Parágrafo único - Desde que aprovados os projetos referidos no *caput* deste artigo, o alvará de licença de construção, deverá ser requerido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei, sob pena de caducidade.

**Art. 229º** - Ficam revogadas as Leis nº. 1.639 de 04 de fevereiro de 1985; os incisos I e II do artigo 253, os incisos I e II do artigo 268, artigo 275, artigo 276 e seus incisos e parágrafos, artigo 389 e seus incisos, 390 e seus parágrafos, 391, 392 e 393, artigo 400, 401, 402, 403 e 404 todos da Lei nº. 546 de 27 de agosto de 1971, e demais disposições em contrário.

**Art. 230º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica-ES, 31 de maio de 2007.

**HELDER IGNACIO SALOMÃO**  
Prefeito Municipal

**ALEXANDRE ZAMPROGNO**  
Procurador Geral

**PEDRO IVO DA SILVA**  
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos

**RENATO LAURES**  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano