



# DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

www.cachoeiro.es.gov.br

ANO LVI - Cachoeiro de Itapemirim - quinta-feira - 30 de dezembro de 2021 - Nº 6461

## PODER EXECUTIVO

### ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

#### LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

<b>TÍTULO I</b>	
<b>DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL E DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b>	Art. 1º ao Art. 23
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL</b>	Art. 3º ao Art. 6º
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM</b>	Art. 7º ao Art. 10
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>DOS MACRO-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS</b>	Art. 11 ao Art. 22
<i>Seção I</i>	<i>Art. 11 ao Art. 12</i>
<i>Do Fortalecimento Regional e Do Desenvolvimento Sustentável...</i>	
<i>Seção II</i>	<i>Art. 13 ao Art. 15</i>
<i>Do Desenvolvimento Ambiental...</i>	
<i>Seção III</i>	<i>Art. 16 ao Art. 18</i>
<i>Da Estruturação, Integração e Qualidade Urbana...</i>	
<i>Seção IV</i>	<i>Art. 19 ao Art. 20</i>
<i>Da Gestão Estratégica Do Uso e De Ocupação do Solo...</i>	
<i>Seção V</i>	<i>Art. 21 ao Art. 22</i>
<i>Do Fortalecimento Institucional...</i>	
<b>TÍTULO II</b>	<b>Art. 23 ao Art. 129</b>
<b>DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL MUNICIPAL</b>	
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL</b>	Art. 23 ao Art. 25
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>DO MACROZONEAMENTO E DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO TERRITÓRIO</b>	Art. 26 ao Art. 78
<i>Seção I</i>	<i>Art. 30 ao Art. 49</i>
<i>Das Macrozonas do Território Rural...</i>	
<i>Subseção I</i>	<i>Art. 33 ao Art. 35</i>
<i>Da Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural...</i>	
<i>Subseção II</i>	<i>Art. 36 ao Art. 43</i>
<i>Da Macrozona de Mineração...</i>	
<i>Subseção II.I</i>	<i>Art. 40</i>
<i>Da Zona Preferencial para Mineração...</i>	
<i>Subseção II.II</i>	<i>Art. 41</i>
<i>Da Zona Controlada para Mineração...</i>	
<i>Subseção II.III</i>	<i>Art. 42</i>
<i>Da Zona Bloqueada para Mineração...</i>	
<i>Subseção II.IV</i>	<i>Art. 43</i>
<i>Da Zona de Beneficiamento...</i>	

<i>Subseção III</i>	<i>Art. 44 ao Art. 46</i>
<i>Da Macrozona Agropastoril...</i>	
<i>Subseção IV</i>	<i>Art. 47 ao Art. 49</i>
<i>Da Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização da Paisagem...</i>	
<i>Seção II</i>	<i>Art. 50 ao Art. 78</i>
<i>Das Macrozonas Urbanas e Do Modelo Territorial Urbano...</i>	
<i>Subseção I</i>	<i>Art. 51 ao Art. 53</i>
<i>Da Macrozona de Adensamento e Estruturação...</i>	
<i>Subseção II</i>	<i>Art. 54 ao Art. 56</i>
<i>Da Macrozona de Expansão Urbana...</i>	
<i>Subseção III</i>	<i>Art. 57 ao Art. 59</i>
<i>Do Modelo Territorial Urbano...</i>	
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>Art. 60 ao Art. 78</b>
<b>DO ZONEAMENTO URBANO</b>	
<i>Seção I</i>	<i>Art. 63</i>
<i>Da Zona de Ocupação Restrita...</i>	
<i>Seção II</i>	<i>Art. 64</i>
<i>Da Zona de Ocupação Consolidada...</i>	
<i>Seção III</i>	<i>Art. 65</i>
<i>Da Zona de Reurbanização...</i>	
<i>Seção IV</i>	<i>Art. 66</i>
<i>Da Zona de Ocupação Prioritária...</i>	
<i>Seção V</i>	<i>Art. 67 ao Art. 68</i>
<i>Da Zona de Ocupação Orientada...</i>	
<i>Seção VI</i>	<i>Art. 69</i>
<i>Da Zona de Expansão Urbana Prioritária...</i>	
<i>Seção VII</i>	<i>Art. 70</i>
<i>Da Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento...</i>	
<i>Seção VIII</i>	<i>Art. 71</i>
<i>Da Zona de Expansão Urbana Futura...</i>	
<i>Seção IX</i>	<i>Art. 72</i>
<i>Da Zona de Atividades Dinâmicas...</i>	
<i>Seção X</i>	<i>Art. 73</i>
<i>Da Zona de Desenvolvimento Estruturante...</i>	
<i>Seção XI</i>	<i>Art. 74</i>
<i>Da Zona Industrial...</i>	
<i>Seção XII</i>	<i>Art. 75</i>
<i>Da Zona de Proteção do Rio Itapemirim...</i>	
<i>Seção XIII</i>	<i>Art. 76 a Art. 78</i>
<i>Disposições Gerais do Zoneamento...</i>	



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Secretaria Municipal de Administração - SEMAD



**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL****VICTOR DA SILVA COELHO**

Prefeito Municipal

**RUY GUEDES BARBOSA JUNIOR**

Vice – Prefeito

**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim  
Secretaria Municipal de Administração  
Rua Brahim Antônio Seder, 34 - 3º Andar - Centro  
Cachoeiro de Itapemirim – ES  
E-mail: pmci.diario.official@gmail.com  
(028) - 3522 4708

CAPÍTULO IV DO INTERESSE ESPECIAL.....	Art. 79 a Art. 115
<i>Seção I</i> <i>Da Proteção do Ambiente Natural e Cultural.....</i>	<i>Art. 81 a Art. 95</i>
<i>Subseção I</i> <i>Das Zonas Especiais de Proteção do Ambiente Natural.....</i>	<i>Art. 85 a Art. 89</i>
<i>Subseção II</i> <i>Das Zonas e Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural.....</i>	<i>Art. 90 a Art. 93</i>
<i>Subseção III</i> <i>Dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos à Preservação do Patrimônio Sociocultural, Histórico, Natural, Paisagístico e Arquitetônico.....</i>	<i>Art. 94 a Art. 95</i>
<i>Seção II</i> <i>Das Áreas Especiais de Interesse Social e Projetos Estruturantes.....</i>	<i>Art. 96 a Art. 97</i>
<i>Seção III</i> <i>Da Habitação de Interesse Social.....</i>	<i>Art. 98 a Art. 111</i>
<i>Subseção I</i> <i>Das Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social.....</i>	<i>Art. 99 a Art. 101</i>
<i>Subseção II</i> <i>Da Regularização Fundiária e dos EHS nas ZEIS.....</i>	<i>Art. 102 a Art. 111</i>
<i>Seção IV</i> <i>Do Território Resiliente.....</i>	<i>Art. 112 a Art. 115</i>
CAPÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA.....	Art. 116 a Art. 129
<i>Seção I</i> <i>Do Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim – PlanMob-Cachoeiro.....</i>	<i>Art. 116 a Art. 117</i>
<i>Seção II</i> <i>Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo.....</i>	<i>Art. 118</i>
<i>Seção III</i> <i>Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e o meio ambiente.....</i>	<i>Art. 119</i>
<i>Seção IV</i> <i>Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e as políticas sociais.....</i>	<i>Art. 120</i>
<i>Seção V</i> <i>Da Estruturação Viária Municipal.....</i>	<i>Art. 121 a Art. 129</i>
<b>TÍTULO III</b> <b>DAS REGRAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>Art. 130 a Art. 229</b>
CAPÍTULO I DAS REGRAS DE USO DO SOLO.....	Art. 130 a Art. 152
<i>Seção I</i> <i>Das Atividades Impactantes.....</i>	<i>Art. 138 a Art. 152</i>

CAPÍTULO II DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	Art. 153 a Art. 182
<i>Seção I</i> <i>Dos Índices Urbanísticos.....</i>	<i>Art. 161 a Art. 176</i>
<i>Seção II</i> <i>Das Vagas para Veículos e Das Áreas para Mercadorias e Passageiros.....</i>	<i>Art. 177 a Art. 182</i>
CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	Art. 183 a Art. 229
<i>Seção I</i> <i>Dos Loteamentos.....</i>	<i>Art. 186 a Art. 203</i>
<i>Subseção I</i> <i>Do Loteamento de Acesso Controlado.....</i>	<i>Art. 200 a Art. 203</i>
<i>Seção II</i> <i>Dos Desmembramentos e Remembramentos.....</i>	<i>Art. 204 a Art. 207</i>
<i>Seção III</i> <i>Dos Condomínios.....</i>	<i>Art. 208 a Art. 215</i>
<i>Subseção I</i> <i>Dos Condomínios por Unidades Autônomas Horizontais.....</i>	<i>Art. 210 a Art. 212</i>
<i>Subseção II</i> <i>Dos Condomínios de Lotes.....</i>	<i>Art. 213 a Art. 215</i>
<i>Seção IV</i> <i>Do Porto Seco, Das Aduanas, Dos Centros de Distribuição e Armazenamento e Dos Condomínios Empresariais.....</i>	<i>Art. 216 a Art. 220</i>
<i>Subseção I</i> <i>Dos Condomínios Empresariais.....</i>	<i>Art. 217 a Art. 220</i>
<i>Seção V</i> <i>Da Fiscalização do Parcelamento do Solo.....</i>	<i>Art. 221 a Art. 227</i>
<i>Seção VI</i> <i>Disposições Gerais.....</i>	<i>Art. 228 a Art. 229</i>
<b>TÍTULO IV</b> <b>DOS ESTUDOS PRÉVIOS.....</b>	<b>Art. 230 a Art. 243</b>
CAPÍTULO I DO ESTUDO URBANÍSTICO PRÉVIO (EUP).....	Art. 233 a Art. 234
CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).....	Art. 235 a Art. 243
<b>TÍTULO V</b> <b>DA GESTÃO TERRITORIAL.....</b>	<b>Art. 244 a Art. 310</b>
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO.....	Art. 244 a Art. 293
<i>Seção I</i> <i>Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Do IPTU Progressivo no Tempo e Da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública.....</i>	<i>Art. 246 a Art. 254</i>
<i>Seção II</i> <i>Do Consórcio Imobiliário.....</i>	<i>Art. 255</i>
<i>Seção III</i> <i>Da Transferência do Direito de Construir.....</i>	<i>Art. 256 a Art. 266</i>
<i>Seção IV</i> <i>Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....</i>	<i>Art. 267 a Art. 275</i>
<i>Seção V</i> <i>Das Operações Urbanas Consorciadas.....</i>	<i>Art. 276 a Art. 282</i>
<i>Seção VI</i> <i>Do Direito de Preempção.....</i>	<i>Art. 283 a Art. 287</i>
<i>Seção VII</i> <i>Do Direito de Superfície.....</i>	<i>Art. 288 a Art. 293</i>
CAPÍTULO II DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO PDM.....	Art. 294 a Art. 319
<i>Seção I</i> <i>Dos Objetivos e Dos Componentes do SMG-PDM.....</i>	<i>Art. 294 a Art. 314</i>
<i>Subseção I</i> <i>Do Plano Diretor Municipal.....</i>	<i>Art. 299 a Art. 302</i>



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spi/autenticidade>  
com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Subseção II Da Conferência Municipal da Cidade.....	Art. 303 a Art. 305
Subseção III Do Sistema de Informações Físico-Territoriais.....	Art. 306 a Art. 311
Subseção IV Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal.	Art. 312 a Art. 314
Seção II Do Fundo do Plano Diretor Municipal.....	Art. 315 a Art. 319
<b>TÍTULO VI</b> <b>DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES – PRC.</b>	Art. 320 a Art. 330
<b>TÍTULO VII</b> <b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....</b>	Art. 331 a Art. 339

## ANEXOS

ANEXO I – EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO – SEDE  
 ANEXO I.I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL  
 ANEXO I.II – RODOVIÁRIO MUNICIPAL  
 ANEXO II – PERÍMETROS URBANOS SEDES DOS DISTRITOS  
 ANEXO II.A – PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE BURARAMA  
 ANEXO II.B – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE PACOTUBA  
 ANEXO II.C – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE CONDURU  
 ANEXO II.D – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS  
 ANEXO II.E – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE COUTINHO  
 ANEXO II.F – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE ITAÓCA  
 ANEXO II.G – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE SÃO VICENTE  
 ANEXO II.H – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE GIRONDA  
 ANEXO II.I – EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
 ANEXO III – ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL  
 ANEXO III.I – ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL (TERRITÓRIO MUNICIPAL)  
 ANEXO III.II – ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL (DISTRITO SEDE)  
 ANEXO IV – PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS CULTURAIS, NATURAIS E DE INTERESSE  
 ANEXO V – ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL E PROJETOS ESTRUTURANTES  
 ANEXO VI – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL  
 ANEXO VII – HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL  
 ANEXO VIII – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO SEDE  
 ANEXO IX – HIERARQUIA VIÁRIA DOS DISTRITOS  
 ANEXO IX.A – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE BURARAMA  
 ANEXO IX.B – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE

## PACOTUBA

ANEXO IX.C – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE CONDURU  
 ANEXO IX.D – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS  
 ANEXO IX.E – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE COUTINHO  
 ANEXO IX.F – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE ITAÓCA  
 ANEXO IX.G – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE SÃO VICENTE  
 ANEXO IX.H – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE GIRONDA  
 ANEXO IX.I – HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
 ANEXO X – GABARITOS VIÁRIOS  
 ANEXO XI – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE  
 ANEXO XI.I – ZONEAMENTO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO SEDE  
 ANEXO XI.II – ZONEAMENTO DA ÁREA CONSOLIDADA DO DISTRITO SEDE  
 ANEXO XII – ZONEAMENTO DOS DISTRITOS  
 ANEXO XII.A – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE BURARAMA  
 ANEXO XII.B – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE PACOTUBA  
 ANEXO XII.C – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CONDURU  
 ANEXO XII.D – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CÓRREGO DOS MONOS  
 ANEXO XII.E – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE COUTINHO  
 ANEXO XII.F – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE ITAÓCA  
 ANEXO XII.G – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE SÃO VICENTE  
 ANEXO XII.H – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE GIRONDA  
 ANEXO XII.I – ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
 ANEXO XIII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES  
 ANEXO XIV – REGIME DE ATIVIDADES  
 ANEXO XV – NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO  
 ANEXO XVI – EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E DE ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS  
 ANEXO XVII – FATOR DE INTERESSE SOCIAL  
 ANEXO XVIII – FATOR DE PLANEJAMENTO  
 ANEXO XIX – CALÇADAS  
 ANEXO XX – CIDADE RESILIENTE E BIOFÍLICA



**LEI Nº 7915**

**INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM - DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS DO CAPÍTULO III DA LEI 10.257/2001, ESTATUTO DA CIDADE, E ESTABELECE AS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto no Art. 51 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVA**, e ele **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei:

**TÍTULO I****DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL E DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 1º** Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - PDM, que contém as normas fundamentais de ordenamento do território em cumprimento à Constituição da República Federativa do Brasil, às Leis Federais 6.766/1979; 10.257/2001; 12.587/2012; 14.026/2020; Lei Orgânica do Município; Leis Municipais 7.330/2015; 7.776/2019 e demais dispositivos legais que vierem a alterar, complementar ou regularizar a matéria contida nesta norma.

**Art. 2º** O presente Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim abrange a totalidade do território, constituindo-se no instrumento básico da política territorial e integrante do processo de planejamento, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**CAPÍTULO I****DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Art. 3º** A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM de Cachoeiro de Itapemirim tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem estar equânime de todos os seus habitantes.

**Art. 4º** A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM rege-se pelos seguintes princípios gerais:

**I.** Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**II.** Garantia da qualidade do ar, do solo, da água, dos alimentos, de moradia e de vida, em geral, a todos os cidadãos;

**III.** Justiça social;

**IV.** Primazia do interesse público nas decisões sobre o futuro da cidade;

**V.** Promoção da participação social e da transparência na administração pública e dos mecanismos de controle social, incluindo a auditoria social, a participação popular e o acesso à informação pública, por meio da promoção de audiências públicas, consultas públicas, mecanismos de participação social e outros, de acordo com o disposto em lei e no Regimento Interno do Município.

propriedade;

**VI.** Otimização dos investimentos públicos já realizados no território, inclusive sistema viário e transportes;

**VII.** Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e recuperação, para a coletividade, das valorizações imobiliárias que decorram de investimento público;

**VIII.** Acessibilidade universal;

**IX.** Sustentabilidade do desenvolvimento territorial;

**X.** Respeito à identidade sociocultural e ambiental e à paisagem que a represente;

**XI.** Integração e cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

**XII.** Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**XIII.** Gestão democrática e participativa;

**XIV.** Desenvolvimento territorial com foco nas pessoas e promotor da inclusão social;

**XV.** Qualificação da infraestrutura disponibilizada à zona rural, visando fortalecer e fomentar as atividades relacionadas aos produtos regionais e conferir maior qualidade de vida à população local;

**XVI.** Qualificação da infraestrutura necessária a dotar o território de maior resiliência acerca das mudanças climáticas ou de eventos adversos.

**Art. 5º** No atendimento aos princípios estabelecidos no artigo anterior, a Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM deve cumprir os seguintes objetivos:

**I.** Redução das desigualdades sociais e regionais;

**II.** Promoção do desenvolvimento sustentável, da justa distribuição das riquezas e da equidade no Município;

**III.** Fortalecimento do desenvolvimento local, ampliando os benefícios sociais e potencializando a participação dos diversos segmentos da iniciativa privada e do setor público;

**IV.** Prevenção às distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana, coibindo o uso especulativo da terra e assegurando o cumprimento da função social da propriedade;

**V.** Melhoria da qualidade de vida da população e do ambiente urbano, preservando e recuperando os recursos naturais, protegendo o patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico municipal;

**VI.** Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

**VII.** Participação da população nos processos de decisão,



**VIII.** Prioridade aos modais de transporte coletivo, ecologicamente sustentáveis e públicos;

**IX.** Apoiar e promover os Arranjos Produtivos Locais – APL's, localizados no Município, visando a ordená-los e organizá-los, do ponto de vista da governança, para que tenham acesso aos organismos estaduais, federais e internacionais de apoio à ciência e tecnologia;

**X.** Elaborar, fomentar e apoiar projetos de desenvolvimento do Município nas áreas de ciência, tecnologia e inovação, incentivando a formação de técnicos, especialistas, pesquisadores e cientistas, estimulando a pesquisa científica e tecnológica para o fortalecimento da economia local;

**XI.** Elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável Rural, para tratamento dos seguintes temas: qualificação da mão de obra necessária ao desenvolvimento das atividades; incentivo ao associativismo e cooperativismo; manutenção das estradas do interior; cobertura dos serviços de transporte público, água, saneamento básico e coleta de lixo; espaços públicos de convivência e lazer;

**XII.** Implementar e manter sistema de monitoramento do território, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento decorrentes das mudanças climáticas ou de eventos adversos

**XIII.** Estimular padrões sustentáveis de ocupação compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada, equipamentos e serviços;

**XIV.** Proteger os elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem;

**XV.** Conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática;

**XVI.** Proteger as comunidades tradicionais presentes em seu território e seus modos de fazer;

**XVII.** Fomento de atividades voltadas ao desenvolvimento tecnológico e científico e à logística, visando à consolidação de Cachoeiro de Itapemirim como cidade polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo;

**XVIII.** Preservar a ambiência nos equipamentos públicos de convivência a fim de garantir seu papel qualificador da vida urbana.

**Art. 6º** A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM implementar-se-á através do PDM e dos planos setoriais que tratem dos temas do saneamento básico, da mobilidade urbana, do patrimônio histórico, do meio ambiente, da habitação e de outros que se relacionem ao desenvolvimento territorial.

**Parágrafo único.** A PDTM implementar-se-á também através do planejamento territorial da zona rural do município.

**Art. 7º** É objetivo geral do PDM ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território.

**§ 1º.** O território cumpre suas funções sociais quando promove o bem coletivo, a segurança e o bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental.

**§ 2º.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

**§ 3º.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**Art. 8º** A função social da cidade é alcançada através:

**I.** Da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento social e econômico;

**II.** Da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

**III.** Do atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários da população, consideradas as características urbano-rurais do território;

**IV.** Da preservação e recuperação do meio ambiente;

**V.** Da preservação da memória histórica e cultural;

**VI.** Pelo controle público sobre o uso e ocupação do território com a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;

**VII.** Pela gestão democrática.

**Art. 9º** A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente os seguintes requisitos:

**I.** O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

**II.** A compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

**III.** A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

**IV.** A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 10.** No atendimento aos princípios e diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, o PDM estabelece 5 (cinco) macro-objetivos de caráter estratégico, orientadores da ação e do investimento público no planejamento municipal:

**I.** O fortalecimento regional e o desenvolvimento sustentável;

**II.** O desenvolvimento ambiental;

## CAPÍTULO II

### DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE



IV. A gestão estratégica do uso e ocupação do solo;

V. O desenvolvimento institucional.

### CAPÍTULO III DOS MACRO-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

#### Seção I Do Fortalecimento Regional e Do Desenvolvimento Sustentável

**Art. 11.** O Fortalecimento Regional e o Desenvolvimento Sustentável de Cachoeiro de Itapemirim visam a consolidação do Município como polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo através da identificação e valorização de novas vocações e da diversificação da sua economia em harmonia com o desenvolvimento sociocultural e com a proteção ambiental, implementadas através deste PDM e das políticas e planos setoriais de desenvolvimento econômico, agricultura, turismo, cultura e de desenvolvimento social, que o complementam.

**Art. 12.** Na promoção do fortalecimento regional e do desenvolvimento sustentável de Cachoeiro de Itapemirim deverão ser atendidas às seguintes diretrizes:

**I.** Valorizar a identidade cultural do município e seu lugar de destaque no desenvolvimento estadual;

**II.** Enaltecer a cultura como fator importante no processo de desenvolvimento econômico, indutor da geração e distribuição de renda;

**III.** Ampliar e fortalecer as possibilidades de produção, difusão e acesso aos bens e atividades culturais;

**IV.** Preservar e valorizar o patrimônio arquitetônico, paisagístico, natural, turístico e as manifestações da cultura local;

**V.** Sedimentar a vocação dos distritos através da valorização das suas características culturais, ambientais, turísticas e de produção e do fortalecimento das atividades econômicas e da adoção de políticas voltadas a qualificação da vida local, promotoras da fixação da população residente;

**VI.** Incentivar o turismo, especialmente o de negócios, de forma permanente, como atividade potencial do desenvolvimento municipal, inclusive o agroturismo, o turismo de base comunitário e o geoturismo;

**VII.** Promover a integração de todo o espaço territorial, com a identificação de vocações locais e a adoção de políticas de incentivo a essas atividades, fortalecendo os arranjos produtivos locais existentes e fomentar a constituição de novas cadeias produtivas;

**VIII.** Fortalecer o pequeno e o médio empreendedor com políticas de inserção na economia local;

**IX.** Promover a redução das desigualdades territoriais viabilizando a inclusão social e urbana;

**X.** Efetivar a implantação da Política Nacional de Mobilidade Urbana no território municipal;

**XI.** Efetivar a diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrentes dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;

**XII.** Promover a distribuição equitativa dos equipamentos públicos e comunitários;

**XIII.** Promover acesso à moradia digna à população socialmente carente;

**XIV.** Promover o adensamento dos vazios urbanos com aproveitamento da infraestrutura já existente.

**XV.** Promover o desenvolvimento integrado de Cachoeiro de Itapemirim junto aos demais municípios que compõem a Região Sul do Estado do Espírito Santo, consolidando-o como cidade polo;

**XVI.** Promover a criação de novos espaços públicos e privados para incentivo a cultura, ao lazer e turismo;

**XVII.** Adotar e implementar estratégias locais de redução de risco de desastres em consonância com as estratégias nacionais de redução de risco.

**Parágrafo único.** As políticas municipais, planos setoriais, programas e projetos que implementam o fortalecimento regional e o desenvolvimento sustentável, atendem, no que couber, as diretrizes estabelecidas.

#### Seção II Do Desenvolvimento Ambiental

**Art. 13.** O desenvolvimento ambiental se implementa através deste PDM e das políticas e planos setoriais de meio ambiente, saneamento, gestão do solo, agricultura, turismo e cultura que o complementam, devendo atender no que couber as diretrizes estabelecidas.

**Art. 14.** O desenvolvimento ambiental visa promover a preservação e a valorização do patrimônio natural e da paisagem e a implementação gradual e programada das diretrizes da cidade biofílica, ou seja, aquela que integra o aspecto urbano à natureza, a fim de melhor promover o enfrentamento a eventos climáticos, por intermédio da adequação das estruturas urbanas e da qualificação do ambiente construído, adotando-se, dentre outras, as seguintes soluções:

**I.** A Arborização das vias, a revegetação de pequenas áreas e/ou áreas residuais do tecido urbano, com árvores nativas, constituindo ambientes que amenizam as ilhas de calor, reduzem o escoamento superficial aumentando a infiltração das águas pluviais, melhoram e valorizam o ambiente urbano, reduzem o nível de ruído, dentre outros benefícios;

**II.** Ruas que combinem diversas tipologias de soluções baseadas na natureza, como: jardins de chuva, biovaletas e a utilização de pavimentos permeáveis como soluções ambientalmente sustentáveis que colaboram com o sistema de drenagem pluvial;

**III.** Parques lineares destinados tanto à conservação como à preservação dos recursos naturais e a arborização tendo como principais características a capacidade de interligar fragmentos de vegetação e outros elementos encontrados em uma paisagem





pedestres e ciclistas.

**Art. 15.** O desenvolvimento ambiental de Cachoeiro de Itapemirim atenderá às seguintes diretrizes:

**I.** Promover uma cidade mais verde e permeável, estabelecendo políticas para superar áreas degradadas e exigir práticas mais ecológicas em todo o território municipal;

**II.** Promover investimentos em drenagem e saneamento básico e estudos para a instituição de uma fonte alternativa para captação de água potável;

**III.** Salvaguardar a utilização ambientalmente sustentável das áreas de urbanização consolidadas nas margens do Rio Itapemirim, das águas subterrâneas e outros recursos hídricos e áreas com grande declive;

**IV.** Viabilizar a implementação de novos empreendimentos respeitando os aspectos físico-naturais do município;

**V.** Preservar a qualidade ambiental das áreas rurais;

**VI.** Identificar e proteger os recursos hídricos e mananciais destinados ao abastecimento de água, melhorando a qualidade e garantindo a segurança hídrica do município;

**VII.** Proteger os ecossistemas e recursos naturais como condicionamento da ocupação do espaço territorial, promovendo a recuperação das áreas degradadas em decorrência da atividade humana com a participação das instituições e agentes envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

**VIII.** Universalizar os serviços de abastecimento de água e de saneamento básico;

**IX.** Promover ações de educação sanitária e ambiental para preservação das áreas permeáveis e o correto manejo das águas pluviais, assegurando um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteça os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

**X.** Promover ações que visem o reuso da água e a redução da geração de resíduos, ampliando a coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

**XI.** Incentivar o turismo ecológico e de valorização dos espaços em áreas e territórios ambientalmente protegidos;

**XII.** Disciplinar o uso e ocupação do solo respeitando as restrições ambientais, em específico as de saneamento e drenagem urbana;

**XIII.** Estabelecer regras de uso e ocupação adequadas no entorno dos patrimônios paisagísticos naturais, patrimônios históricos, patrimônios culturais, zonas naturais e corredores ecológicos;

**XIV.** Promover mapeamento e estudos técnicos para proteção e preservação de monumentos naturais do município;

**XV.** Promover estudos para o enfrentamento dos desastres naturais com a implementação de zonas (parques) de alagamento, e outras estratégias da cidade;

**XVI.** Realizar campanhas de educação urbana, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da cidade;

**XVII.** Promover a elaboração e implantação do Plano Municipal de Redução de Riscos;

**XVIII.** Incentivar a criação redes de cooperação entre a população e a Administração Municipal na fiscalização dos serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

**XIX.** Promover a qualificação das sedes urbanas dos distritos;

**XX.** Incentivar as ações da política de saneamento básico;

**XXI.** Promover a recuperação das nascentes e da qualidade da água dos córregos municipais, incentivando ações de despoluição e de recuperação das matas ciliares;

**XXII.** Promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

**XXIII.** Promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

**XXIV.** Promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

**XXV.** Condicionar as emissões de certidões, habite-se e alvará público municipais referentes às políticas urbanas, ao plantio de árvore em locais adequados indicados pelo poder público, quando couber.

### Seção III

#### Da Estruturação, Integração e Qualidade Urbana

**Art. 16.** A estruturação, integração e qualidade urbana visam a promoção da equidade na urbanização do território, viabilizando a implementação da política de mobilidade e a conexão entre os espaços, minimizando os processos de segregação socio-territoriais.

**§ 1º.** A estruturação, integração e qualidade urbana tem como propósito a consolidação da cidade que promove equidade no acesso à terra e serviços urbanos, a integração territorial e a qualidade urbana valorizando os espaços públicos, a paisagem natural e cultural.

**§ 2º.** A estruturação, integração e qualidade urbana se implementam através deste PDM e das políticas e planos setoriais que o complementam como as de: mobilidade, habitação, lazer e cultura, infraestrutura urbana e ordenamento territorial.

**Art. 17.** A estruturação, integração e qualidade urbana orientam o desenvolvimento urbano seguindo os princípios da cidade compacta, conectada e coordenada, considerando que:

**I.** Cidade compacta é aquela cujo crescimento é orientado para a densificação do tecido urbano existente, ocupando os vazios

Autenticar documento em <https://cachoeiro.itapemirim.rj.gov.br/autenticador/> ou autenticidade por meio dos perfiles de redes sociais oficiais do município de Cachoeiro de Itapemirim.

com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



e culturais existentes;

**II.** Cidade conectada é aquela que promove a eficiência no uso das infraestruturas urbanas e reduz a necessidade de deslocamentos, mesclando usos e fomentando a geração de centralidades, adotando um sistema de transporte capaz de atender a toda a cidade;

**III.** Cidade coordenada é aquela cuja gestão do solo inclui medidas para a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização com vistas ao cumprimento da função social da propriedade.

**Parágrafo único.** A Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM deverá promover uma cidade com todas as características listadas nos incisos I a III do presente artigo, conciliando o crescimento, o desenvolvimento e a qualidade de vida para todos os seus cidadãos, evitando a reiteração dos efeitos gerados pela falta de planejamento.

**Art. 18.** A estruturação, integração e qualidade urbana de Cachoeiro de Itapemirim atenderão às seguintes diretrizes:

**I.** Diminuir a necessidade de viagens motorizadas;

**II.** Reduzir os impactos ambientais da mobilidade urbana;

**III.** Requalificar áreas urbanas, tornando os espaços públicos mais amigáveis, acessíveis e seguros, melhorando as condições de circulação e segurança viária para pedestres em vias com alta densidade de estabelecimentos comerciais, de serviço e lazer;

**IV.** Promover a qualidade do espaço público melhorando a acessibilidade das calçadas e ampliando espaços de lazer e de convivência;

**V.** Assegurar a prevalência da mobilidade ativa de pedestres e ciclistas com investimentos em calçadas acessíveis e ciclovias seguras sobre outros modais;

**VI.** Promover política de arborização das vias públicas, visando o conforto do transporte não motorizado e reduzindo as ilhas de calor;

**VII.** Garantir a mobilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, permitindo o acesso de todos à cidade e aos serviços urbanos;

**VIII.** Ordenar e promover a qualificação do transporte coletivo, tornando-o mais atrativo, buscando sua universalização, otimizando o atendimento dos bairros periféricos e distritos, organizando os itinerários e promovendo a readequação das paradas de ônibus;

**IX.** Cumprir as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

**X.** Implantar obras de adequações viárias para priorização também dos demais modos de transporte não motorizados;

**XI.** Melhorar a infraestrutura viária visando reduzir número de acidentes, difundir conhecimento sobre fatores de risco e comportamento seguro para aumentar a consciência sobre segurança viária e adequar o comportamento de motoristas, ciclistas e pedestres;

**XII.** Executar as ações previstas no Plano de Mobilidade de Cachoeiro no [papercloud.com.br/sp/autenticidade](http://papercloud.com.br/sp/autenticidade) com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



do Município, PlanMob-Cachoeiro;

**XIII.** Orientar áreas de crescimento e implementação de habitação de baixa renda considerando a proximidade de áreas de trabalho, revertendo a lógica excludente e de segregação socioespacial;

**XIV.** Assegurar adequada distribuição dos equipamentos de educação, saúde, assistência social, lazer e cultura para atendimento integral da demanda atual e futura;

**XV.** Controlar a implantação de novos empreendimentos de forma a minimizar impactos em zonas já saturadas pelo trânsito e transporte;

**XVI.** Qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e de valor da paisagem, e sua utilização como elementos que estruturam a ocupação do território;

**XVII.** Garantir espaços públicos de convivência que contemplem áreas verdes e que promovam e conciliem a prática do esporte e do lazer em pontos estratégicos do território.

#### Seção IV

#### Da Gestão Estratégica Do Uso e De Ocupação do Solo

**Art. 19.** A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo visa a implementação dos instrumentos de ordenação, indução e controle do uso e ocupação do solo, atendendo ao interesse coletivo e promovendo as estratégias territoriais estabelecidas para o efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e do desenvolvimento sustentável.

**§ 1º.** A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo tem como propósito consolidar o modelo de ocupação territorial pactuado por este PDM, por meio da aplicação dos instrumentos estratégicos e de gestão por esta lei instruídos.

**§ 2º.** A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo se implementa através deste PDM e das políticas e planos setoriais de ordenamento territorial, de habitação, de regularização fundiária, cultura e de infraestrutura urbana que o complementam, devendo atender no que couber as diretrizes estabelecidas.

**§ 3º.** Os usos do solo inseridos no território submetidos a este Plano Diretor:

**I. Habitacional:** corresponde as edificações com destinação de uso permanente ou transitório, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva;

**II. Comercial:** corresponde as atividades com relação de troca visando lucro;

**III. Serviços:** corresponde as atividades de disponibilização de mão de obra ou de assistências diversas;

**IV. Especial:** corresponde as atividades de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e outras de uso coletivo;

**V. Misto:** corresponde as atividades que reúnem numa mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso compatíveis entre si e com usos permitidos na zona;



**VI. Industrial:** corresponde as atividades relacionadas à produção de bens e de transformação de insumos;

**VII. Extrativista:** corresponde as atividades de mineração e de extração dos recursos minerais e vegetais disponíveis;

**VIII. Rural:** corresponde as atividades de produção de vegetais, criação de animais, agroindústria, agroturismo e piscicultura.

**Art. 20.** A gestão estratégica do uso e de ocupação do solo de Cachoeiro de Itapemirim atenderá às seguintes diretrizes:

**I.** Proporcionar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade viabilizando a ocupação territorial ordenada e promovendo o direito universal à cidade;

**II.** Incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, quando for de interesse público e subordinado ao cumprimento das funções sociais da cidade;

**III.** Promover espaços adequados para o desenvolvimento da indústria, comércio, serviços, atividades agrícolas e de extração e beneficiamento mineral, minimizando os conflitos e respeitando a função social da propriedade;

**IV.** Descentralizar atividades, melhorar seu acesso, criar espaços econômicos nas áreas periféricas, redistribuir setores econômicos industriais e comerciais em todo território;

**V.** Distribuir de forma equilibrada as atividades no território de forma a minimizar a necessidade de viagens motorizadas;

**VI.** Identificar áreas com vocação estratégica e uso econômico-industrial, a fim de incentivar e promover a ocupação planejada e adequada do território municipal;

**VII.** Ordenar a implantação de novos empreendimentos de forma a minimizar impactos em zonas já saturadas pelo trânsito e transporte;

**VIII.** Conservar o patrimônio ambiental, cultural e histórico do município fortalecendo a identidade local;

**IX.** Garantir qualidade ambiental e paisagística;

**X.** Identificar áreas inadequadas à ocupação e aquelas que carecem ser preservadas em razão de aspectos físicos e ambientais;

**XI.** Determinar áreas de crescimento e implementação de habitação de baixa renda, considerando a proximidade de áreas de trabalho e melhor inserção urbana;

**XII.** Reduzir o déficit habitacional e melhoria das condições de habitação do Município de Cachoeiro de Itapemirim, diversificando as formas de acesso à habitação de interesse social;

**XIII.** Consolidar e regularizar áreas já ocupadas e as parcelas informais da cidade, implementando ações para regularização fundiária em todo território municipal priorizando as situações de baixa renda;

**XIV.** Estabelecer regras de ocupação, principalmente em áreas destinadas a usos específicos a fim de evitar conflitos quanto ao seu uso;

**XVI.** Regular os instrumentos urbanísticos necessários ao cumprimento das regras desta Lei.

## Seção V

### Do Fortalecimento Institucional

**Art. 21.** O fortalecimento institucional para gestão do PDM visa a qualificação da capacidade institucional da Administração Municipal e a ampliação da participação da sociedade no processo de planejamento e de gestão territorial com a finalidade de implementar as ações e cumprir as diretrizes prescritas nesta Lei.

**Art. 22.** O fortalecimento institucional para gestão do PDM atenderá às seguintes diretrizes:

**I.** Promover a democratização do acesso às informações de regras e normas urbanas e aumentar a participação popular nas decisões de planejamento do município;

**II.** Viabilizar programas de treinamento e capacitação com vistas a adequar a qualificação dos servidores e conselheiros municipais necessários à implantação das diretrizes e ações do PDM;

**III.** Aprimorar a capacidade de gestão do setor responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento;

**IV.** Assegurar a participação de servidores do quadro efetivo na composição das equipes técnicas multissetoriais permanentes destinadas ao monitoramento da aplicação do PDM, a fim de resguardar a devida implementação ao longo do tempo das diretrizes, ações e políticas previstas nesta Lei;

**V.** Assegurar a participação direta da população no processo de gestão e monitoramento da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM de Cachoeiro de Itapemirim;

**VI.** Implementar sistema de informações territoriais formando uma base única de dados relacionados ao território e estabelecendo indicadores e mecanismos para o monitoramento do PDM.

## TÍTULO II

### DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

### DO MODELO E DA DIVISÃO TERRITORIAL

**Art. 23.** O Modelo Territorial é a representação espacial dos objetivos e das diretrizes estabelecidas pela Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, orientador do uso e ocupação do solo, que se expressa nas escalas municipal, urbana e de setores específicos e compreende:

**I.** O Macrozoneamento Municipal e os elementos estruturadores do Modelo Territorial;

**II.** O Zoneamento Urbano;

**III.** As Áreas de Interesse Especial.

**Art. 24.** O território municipal de Cachoeiro de Itapemirim subdivide-se em Área Urbana e Área Rural.

**I.** A Área Urbana é aquela delimitada pelo perímetro urbano



definidos por esta lei;

**II.** A Área Rural é aquela situada fora do perímetro definido como urbano, que tem por vocação econômica a produção primária sendo regida pelas normas deste PDM, no que couber, e pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

**Art. 25.** O perímetro urbano inclui a área urbana consolidada e a área de expansão urbana, nos termos do estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/79.

**§ 1º.** Considera-se no município de Cachoeiro de Itapemirim a área urbana consolidada aquela que corresponde aos limites dos bairros no distrito sede, e os limites da ocupação consolidada nas sedes dos demais distritos.

**§ 2º.** As áreas de Expansão Urbana são aquelas destinadas ao planejamento do crescimento da área urbana consolidada e da previsão do desenvolvimento da malha urbana.

**§ 3º.** Os Anexos I e II delimitam o perímetro urbano, a área urbana consolidada e área de expansão urbana para o distrito sede e para os demais distritos.

**§ 4º.** A sede municipal corresponde à porção urbanizada do território que possui maior densidade e oferta de serviços e infraestrutura de Cachoeiro de Itapemirim.

**§ 5º.** Os distritos que apresentam maior densidade de ocupação e disponibilidade de infraestrutura, com perímetro urbano definido conforme o Anexo II desta Lei são:

- I. Burarama;
- II. Conduru;
- III. Córrego dos Monos;
- IV. Coutinho;
- V. Gironda;
- VI. Itaóca;
- VII. Pacotuba;
- VIII. São Vicente;
- IX. Vargem Grande de Soturno.

## CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO E DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO TERRITÓRIO

**Art. 26.** O macrozoneamento municipal é o primeiro nível de definição territorial do Plano Diretor Municipal – PDM, o qual estabelece a divisão do território municipal em parcelas específicas, definidas a partir dos objetivos estratégicos e diretrizes para as quais se adotam parâmetros orientadores e procedimentos de gestão, de adoção obrigatória para fins de licenciamento das atividades e na alocação de investimentos públicos.

**§ 1º.** O macrozoneamento municipal identifica grandes zonas

estratégicas deste PDM.

**§ 2º.** O macrozoneamento municipal estabelece um referencial espacial orientador para as estratégias de uso e de ocupação do solo.

**Art. 27.** O macrozoneamento municipal reconhece:

**I.** As distintas capacidades de suporte territorial de cada porção do território;

**II.** A divisão territorial dos distritos;

**III.** A vulnerabilidade do solo;

**IV.** Vocações e expectativas em relação ao uso do solo.

**Art. 28.** O macrozoneamento municipal organiza o território a partir dos seguintes elementos estruturadores:

**I.** O rio Itapemirim como corredor ambiental;

**II.** Os eixos viários de integração dos distritos e principais pontos de interesse ambiental e cultural;

**III.** Os eixos e polos de desenvolvimento, as áreas industriais e as áreas ambientais;

**IV.** O potencial turístico;

**V.** As zonas com vocações a serem induzidas e/ou fortalecidas.

**Parágrafo único:** Os elementos estruturados são identificados como indutores da ocupação territorial na consolidação dos objetivos estratégicos traçados, consideradas as potencialidades das estruturas físicas, ambientais, sociais e de logística existentes.

**Art. 29.** O macrozoneamento municipal atende aos objetivos estratégicos do PDM, em especial:

**I.** Valorizar e promover as dimensões ambiental, cultural e social no processo de disputa pelo espaço, para além da dimensão econômica, como indutor da melhoria da qualidade de vida, a fim de tornar o território mais humano e sustentável;

**II.** Promover o desenvolvimento orientado ao transporte, fomentando mudanças nos padrões de deslocamento, priorizando o uso do transporte público e o transporte não motorizado em detrimento do transporte individual motorizado, promovendo a requalificação da malha viária e considerando seus diferentes usos;

**III.** Promover o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando e fortalecendo as atividades que já se encontrem desenvolvidas e as vocações de cada parcela do território, potencializando as forças e minimizando todos os possíveis impactos negativos gerados por este processo;

**IV.** Promover a proteção e a recuperação de todos recursos hídricos, das nascentes, em especial através da valorização e proteção o Rio Itapemirim e da implementação do conceito de cidade biofilica;

**V.** Proteger e valorizar os patrimônios paisagísticos naturais promovendo a ampliação de corredores ecológicos e o turismo rural;



**VI.** Valorizar e proteger as áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estimular atividades produtivas sustentáveis e criativas;

**VII.** Promover a descentralização dos serviços e equipamentos públicos, visando a criação de novas centralidades;

**VIII.** Intensificar o uso do espaço urbano consolidado, recuperar edificações e áreas degradadas, aproveitar os vazios urbanos e parcelamentos vagos, promover áreas verdes, novas centralidades e espaços públicos;

**IX.** Controlar a expansão urbana periférica qualificando a ocupação, a fim de reduzir a pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais, áreas de mineração e ambientalmente protegidas;

**X.** Visando consolidar o desenvolvimento econômico e qualificar a ocupação, os novos empreendimentos deverão resguardar a distância mínima de:

- a) 150 (cento e cinquenta) metros entre a área de beneficiamento/aparelhamento e a área destinada para fins habitacionais;
- b) 600 (seiscentos) metros entre a área do projeto minerário e a área para fins habitacionais.

**XI.** Consolidar Cachoeiro de Itapemirim como polo regional.

**§ 1º.** As distâncias previstas nas alíneas do inciso X poderão ter a sua metragem alterada, por Estudo Técnico submetido à análise do órgão responsável pela política urbana e territorial.

**§ 2º.** O Macrozoneamento Municipal compreende a divisão do território subdividindo-se em: Macrozonas do Território Rural e Macrozonas Urbana.

### Seção I

#### Das Macrozonas do Território Rural

**Art. 30.** O território rural de Cachoeiro de Itapemirim é composto pelas seguintes macrozonas:

**I.** Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural;

**II.** Macrozona de Mineração;

**III.** Macrozona Agropastoril;

**IV.** Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem.

**§ 1º.** O macrozoneamento do território rural considera os núcleos urbanos e as vocações relacionadas as ocupações dos distritos.

**§ 2º.** As áreas urbanas da macrozona têm seus parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos segundo o constante nos Anexos XIV e XV.

**Art. 31.** Os objetivos estabelecidos por esta Lei para cada Macrozona devem ser considerados no desenvolvimento de políticas locais, no licenciamento de atividades e na alocação de investimentos públicos.

**§ 1º.** O Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, implementado nos termos da legislação federal deverá considerar as definições do Macrozoneamento Rural de acordo com o constante nos Anexos XIV e XV.

**§ 2º.** Na elaboração do ZEE deverão ser consideradas as atividades características do território rural de Cachoeiro de Itapemirim, quais sejam: produção primária, turismo, mineração, preservação ambiental bem como a compatibilização destas com os núcleos urbanos dos Distritos.

**Art. 32.** Os empreendimentos inseridos nas Macrozonas do Território Rural, exceto à Zona de Extração da Macrozona de Mineração, obrigatoriamente, deverão obedecer as seguintes regras de ocupação:

**I.** A ocupação e uso às margens das estradas rurais denominadas CIT, deverá respeitar o afastamento conforme prevê a Lei Municipal nº 7.330/2015 ou a que venha a substituí-la;

**II.** Adotar a altura máxima de 12,00m (doze metros), exceto para caixa d'água, silo, galpão para estocagem e similares;

**III.** Possuir acesso direto à via pública oficial ou comprovar possuir acesso regular à via pública através de servidão de passagem;

**IV.** Respeitar as regras de valorização e proteção atinentes aos patrimônios históricos, culturais, naturais e paisagísticos;

**V.** Apresentar ao órgão responsável pela política de planejamento territorial o respectivo Estudo Prévio de Ocupação – EPO, conforme estabelece o parágrafo único deste dispositivo.

**§ 1º.** O Estudo Prévio de Ocupação – EPO a ser apresentado pelo empreendedor na referida Macrozona destina-se a ordenar, promover e qualificar o uso e a ocupação do solo na referida área rural, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

**a)** a autorização do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

**b)** o adensamento populacional;

**c)** o uso e a ocupação do solo;

**d)** a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;

**e)** as condições de acessibilidade;

**f)** interferência na paisagem, no patrimônio natural, cultural e paisagístico;

**g)** a indicação das ações e medidas de proteção à paisagem e de recuperação das áreas degradadas adotadas;

**h)** a emissão de ruído;

**i)** destinação dos resíduos sólidos urbanos.

**§ 2º.** Aplicam-se ao EPO as regras constantes do art. 232 desta Lei.

### Subseção I

#### Da Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural

**Art. 33.** A Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural é aquela que apresenta áreas com grandes diferenças altimétricas, suscetíveis a processos geodinâmicos e hidrológicos, com a presença intensa de áreas de interesse paisagístico e ambiental e, ainda, de povoações históricas e remanescentes de povoações antigas.



de Mata Atlântica, com presença de comunidades tradicionais e a exploração de atividades agropecuárias, agroindústrias familiares, turismo e lazer.

**Art. 34.** São diretrizes de uso do solo na macrozona de valorização Ambiental e Cultural:

**I.** O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem conforme o descrito nesta Lei;

**II.** A restrição das atividades de mineração e/ou beneficiamento mineral em locais de restrição paisagística, ambiental, cultural e social;

**III.** O fortalecimento das atividades agrícolas existentes, da agroindústria familiar e de outras que se mostrarem compatíveis às vocações e característica locais;

**IV.** Atividades de suporte ao esporte, turismo, agroturismo, turismo ecológico e turismo cultural.

**Art. 35.** Requisitos à consolidação da Macrozona de Valorização Ambiental e Cultural:

**I.** Promover a proteção e a recuperação do ambiente natural, do patrimônio tombado e de interesse;

**II.** Identificar áreas por tipo de vegetação destinadas a preservação ou recuperação do ecossistema;

**III.** Desenvolver políticas de reflorestamento e/ou recomposição do meio ambiente, estabelecendo metas a serem atingidas periodicamente;

**IV.** Promover e fortalecer o turismo de base comunitária, o agroturismo, o turismo ecológico, o turismo cultural, o geoturismo e o turismo de aventura;

**V.** Apoiar e desenvolver pesquisas de preservação e conservação do patrimônio natural;

**VI.** Fortalecer as sedes dos distritos para torná-las centralidades para o Município;

**VII.** Promover o pleno desenvolvimento dos distritos, valorizando e incentivando a identidade da economia local e da população residente, aprimorando a oferta dos serviços e equipamentos públicos;

**VIII.** Incentivar práticas sustentáveis de produção, tais como: permacultura e a produção orgânica.

### Subseção II Da Macrozona de Mineração

**Art. 36.** A Macrozona de Mineração é aquela que apresenta vocação para extração mineral, com jazidas expressivas de rochas calcárias e ornamentais, com intensa atividade e alta concentração de empresas de extração e beneficiamento dos referidos recursos naturais, cujas sedes urbanas dos distritos que a compõem apresentam baixa qualidade ambiental.

**Art. 37.** São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Mineração:

valor de paisagem, conforme os parâmetros descritos na presente Lei;

**II.** O incremento das atividades de mineração e de beneficiamento conforme a legislação pertinente, inclusive por intermédio da concessão de benefícios fiscais quando cabíveis;

**III.** A mitigação dos impactos e a recuperação das áreas degradadas pela exploração mineral conforme a legislação vigente;

**IV.** Incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas necessárias à mineração, em especial aquelas voltadas a pesquisas e estudos científicos;

**V.** A suspensão da atividade de mineração quando esta se mostrar em desconformidade ao projeto apresentado, ainda que licenciada, ou se constatados danos ambientais e sociais não previstos.

**Art. 38.** Requisitos à consolidação da Macrozona de Mineração:

**I.** Promover a qualificação da infraestrutura a fim de incentivar a implantação de empresas do setor;

**II.** Promover a compatibilização do uso das áreas para fins habitacionais situadas dentro da macrozona mineração, quando cabível;

**III.** Prever medidas de recuperação e/ou restauração das áreas degradadas e/ou alteradas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

**IV.** Promover melhoria das condições urbanas e ambientais nas sedes dos distritos;

**V.** Melhorar e manter a rede viária para transporte de carga e transporte coletivo;

**VI.** Resguardar as distâncias mínimas previstas no Art. 29, X desta Lei.

**Art. 39.** O Modelo Territorial Municipal que estabelece o Macrozoneamento Rural prevê a subdivisão da Macrozona de Mineração em 4 (quatro) zonas:

**I.** Zona Preferencial para Mineração;

**II.** Zona Controlada para Mineração;

**III.** Zona Bloqueada para Mineração;

**IV.** Zona de Beneficiamento.

**§ 1º.** As áreas de preservação permanente situadas nas zonas que integram os incisos I, II e III deste artigo deverão atender ao que determina a Lei Federal nº 12.651/2012 ou as que porventura venham a substituí-la e, ainda, observar o devido cumprimento dos regramentos atinentes à matéria, inclusive aqueles estabelecidos por esta Lei.

**§ 2º.** O empreendimento mineiro, obrigatoriamente, seguirá os trâmites legais junto à Agência Nacional de Mineração – ANM, a fim de obter o licenciamento ambiental em todas as zonas que integram os incisos I, II e III deste artigo.





Zona Preferencial para Mineração.

### Subseção II.I Da Zona Preferencial para Mineração

**Art. 40.** A Zona Preferencial para Mineração corresponde às áreas mais adequadas ao desenvolvimento da atividade mineral por conta da compatibilidade técnica, ambiental e socioeconômica sendo também propícia as atividades de extração e/ou beneficiamento e/ou aparelhamento.

### Subseção II.II Da Zona Controlada para Mineração

**Art. 41.** A Zona Controlada para Mineração corresponde às áreas propícias à extração e/ou beneficiamento e/ou aparelhamento, que demandam controle das referidas atividades por encontrarem-se próximas a elementos naturais ou áreas urbanizadas, exigindo que o empreendedor comprove perante a municipalidade o cumprimento dos respectivos distanciamentos estabelecidos em lei.

§ 1º. Fica criada a Área Controlada de Mineração.

§ 2º. As atividades de mineração e correlatas na Zona Controlada de Mineração e na Área Controlada de Mineração, sujeitar-se-ão a realização, pelo empreendedor, dos Estudos Urbanísticos previstos nesta Lei para fins de obtenção do respectivo licenciamento urbanístico, sem prejuízo ao atendimento das demais legislações aplicáveis.

### Subseção II.III Da Zona Bloqueada para Mineração

**Art. 42.** A Zona Bloqueada para a mineração são superfícies onde, por conta das limitações ambientais ou pelo uso do solo naquela região, não é permitida a mineração em quaisquer hipóteses.

### Subseção II.IV Da Zona de Beneficiamento

**Art. 43.** A Zona de Beneficiamento corresponde às áreas mais adequadas ao desenvolvimento da atividade de beneficiamento e aparelhamento, em termos ambientais e quanto à ocupação territorial.

### Subseção III Da Macrozona Agropastoril

**Art. 44.** A Macrozona Agropastoril é aquela que apresenta vocação para produção primária, com forte utilização agrícola para criação de gado e para culturas como a do café, com predomínio de baixas e médias amplitudes altimétricas e declividades, e áreas de planícies de inundação, especialmente às sedes urbanas de dois dos seus distritos por se encontrarem situadas às margens do rio Itapemirim.

**Parágrafo único.** As áreas urbanas que integram a macrozona têm seus parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos segundo o constante nas tabelas do zoneamento urbano.

**Art. 45.** São diretrizes de uso do solo na Macrozona Agropastoril:

**I.** O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem;

**II.** O fortalecimento das atividades agrícolas existentes e outras que se mostrarem compatíveis às características e vocações da região;

**III.** O fomento às atividades de lazer e aquelas vinculadas ao turismo rural e de negócios;

**IV.** O fortalecimento de práticas sustentáveis de produção, tais como: a agroecologia e a produção orgânica.

**Art. 46.** São requisitos à consolidação da Macrozona Agropastoril:

**I.** Qualificar as estradas vicinais e as de terra, a fim de otimizar o escoamento da produção e permitir a obtenção dos insumos necessários ao seu desenvolvimento;

**II.** Prever medidas de recuperação das áreas degradadas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

**III.** Promover o uso racional dos recursos naturais de forma sustentável, compatibilizando a produção econômica, a preservação do meio ambiente e a função social da propriedade;

**IV.** Criar estratégias que garantam a preservação de mananciais;

**V.** Promover estratégias de fomento a cultura local, com vistas ao fortalecimento econômico da região.

### Subseção IV Da Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem

**Art. 47.** A Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem constitui-se como área de grande valorização do ambiente natural e cultural devido à presença do Monumento Natural Pico do Itabira, das cadeias de montanhas denominadas Serra das Andorinhas e Serra do Caramba e de setores demarcados como prioritários a conservação, apresentando consideráveis restrições legais à sua ocupação, com predominância de uso rural, apresentando potencial turístico recreativo e esportivo e, também, vocação logística no trecho que se encontra às margens da estrutura viária existente.

**Art. 48.** São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem:

**I.** O reconhecimento das áreas de interesse ambiental, cultural e de valor de paisagem;

**II.** O estabelecimento de regras para a implantação de atividades de suporte ao lazer e turismo e demais empreendimentos em conformidade com os valores ambientais do sítio, de preservação da paisagem e dos regramentos vigentes;

**III.** Fortalecer as atividades agrícolas existentes, logística e outras que se mostrarem compatíveis à característica do sítio.

**Art. 49.** Requisitos à consolidação da Macrozona de Desenvolvimento Controlado e de Valorização de Paisagem:

**I.** Proporcionar o cumprimento das regras para a implantação de novos empreendimentos nas áreas adequadas à ocupação, sem prejuízo ao patrimônio natural e de valorização da paisagem;



aplicável ao Monumento Natural Pico do Itabira;

**III.** Prever medidas de recuperação das áreas degradadas e/ou alteradas, a serem obrigatoriamente implementadas pelo gerador do dano;

**IV.** Prever medidas de recuperação da reserva da Mata Atlântica;

**V.** Fomentar a implantação de atividades relacionadas ao lazer e turismo;

**VI.** Manter o perfil predominantemente rural da macrozona.

## Seção II

### Das Macrozonas Urbanas e Do Modelo Territorial Urbano

**Art. 50.** O território urbano de Cachoeiro de Itapemirim é composto pelas seguintes macrozonas:

**I.** Macrozona de Adensamento e Estruturação;

**II.** Macrozona de Expansão Urbana.

**Parágrafo único.** As macrozonas de Adensamento e Estruturação e de Expansão Urbanas subdividem-se em zonas com a finalidade de consolidar as diretrizes e objetivos estratégicos orientadores do uso e ocupação do solo urbano previstos nesta Lei.

### Subseção I

#### Da Macrozona de Adensamento e Estruturação

**Art. 51.** A Macrozona de Adensamento e Estruturação é aquela que corresponde à malha urbana do Distrito Sede, apresentando alta densidade de ocupação, disponibilidade de infraestrutura, de equipamentos e serviços públicos, caracterizada pelo uso miscigenado e pela existência de grandes vazios que desconectam a malha urbana, mas que apresentam potencial de adensamento populacional.

**Art. 52.** São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Adensamento e Estruturação:

**I.** A manutenção do controle da ocupação em área já consolidada, requalificando onde for cabível, no que diz respeito ao uso do solo, tratando das áreas ainda subutilizadas no território municipal;

**II.** O incentivo ao adensamento das áreas urbanizadas que se encontram vazias;

**III.** O estabelecimento das políticas de utilização dos vazios urbanos para garantir que a município se torne mais compacto e melhor coordenado;

**IV.** O cumprimento dos programas e ações previstos no Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob-Cachoeiro;

**V.** A definição de parâmetros técnicos aplicáveis ao cone de visão ao Monumento Natural Pico do Itabira ;

**VI.** A definição de parâmetros técnicos aplicáveis aos patrimônios arquitetônicos;

**VII.** O estabelecimento de políticas e ações voltadas à melhoria da qualidade de vida urbana.

**Art. 53.** Requisitos à consolidação da Macrozona de Adensamento e Estruturação:

**I.** Promover as ações de regularização fundiária;

**II.** Assegurar moradia digna à população de baixa renda;

**III.** Qualificar o espaço urbano, em especial nos bairros cuja ocupação ocorreu de forma menos planejada;

**IV.** Promover a instalação de parques públicos, áreas de esporte e lazer e de convivência;

**V.** Realizar obras de infraestrutura de drenagem dos trechos acometidos por alagamentos, promovendo a implantação de jardins de chuva e biovaletas;

**VI.** Realizar as ações previstas no PlanMob-Cachoeiro;

**VII.** Realizar ações de melhoria da segurança pública;

**VIII.** Realizar ações de valorização e preservação do rio Itapemirim, com o estabelecimento de parques lineares e restauração das fachadas;

**IX.** Identificar valores históricos e culturais disseminados;

**X.** Incentivar fomentar as centralidades locais;

**XI.** Definir os critérios de uso e ocupação dos eixos de integração entre os diferentes tipos de zonas instituídas pelo Plano Diretor;

**XII.** Promover o zoneamento misto;

**XIII.** Promover a preservação e a visibilidade dos patrimônios históricos, sejam eles naturais, paisagísticos ou arquitetônicos;

**XIV.** Aplicar as regras afetas ao zoneamento cultural, histórico e paisagístico;

**XV.** Aplicar as regras relativas a ocupação de áreas de proteção permanente, imputando aos responsáveis a recuperação das áreas degradadas.

### Subseção II

#### Da Macrozona de Expansão Urbana

**Art. 54.** A Macrozona de Expansão Urbana possui localização estratégica, situando-se próxima ao eixo rodoviário, apresentando uso agropastoril e industrial com grande potencial para expansão da ocupação urbana.

**Art. 55.** São diretrizes de uso do solo na Macrozona de Expansão Urbana:

**I.** Qualificar o sistema viário a fim de conectá-lo à Macrozona de Adensamento e Estruturação;

**II.** Prover a infraestrutura adequada ao desempenho das atividades existentes e a atrair novos empreendimentos;

**III.** Consolidar o desenvolvimento urbano do Município nos eixos rodoviários extremos, ES-482 e BR-482, a fim de sedimentar a vocação estratégica desta macrozona;





**IV.** Fomentar o desenvolvimento científico, tecnológico, industrial e o fortalecimento do setor terciário;

**V.** Fomentar a diversificação industrial e demais atividades relacionadas ao setor, a fim de consolidar o desenvolvimento econômico e fortalecer a posição estratégica de Cachoeiro de Itapemirim como cidade polo;

**VI.** Estabelecer uma zona industrial contemplando a localidade de São Joaquim visando a requalificação do Parque Industrial Lauro Lemos Júnior.

**Art. 56.** Requisitos à consolidação da Macrozona de Expansão Urbana:

**I.** Resguardar o cumprimento das regras de uso do solo previstas nesta Lei;

**II.** Promover a manutenção da qualidade ambiental, priorizando o uso industrial, comercial e de serviços;

**III.** Aplicar as regras relativas a ocupação de áreas de proteção permanente, imputando aos responsáveis a recuperação das áreas degradadas;

**IV.** Planejar a ocupação, mantendo e hierarquizando reservas de áreas para o adensamento populacional e construtivo progressivo, após a saturação da Macrozona de Densificação e Estruturação;

**V.** Viabilizar a implantação de novos empreendimentos a fim de promover o desenvolvimento planejado da macrozona;

**VI.** Estabelecer políticas de fortalecimento para os Polos e Eixos de Desenvolvimento;

**VII.** Definir as regras de uso visando a regularização e implantação do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior na localidade de São Joaquim;

**VIII.** Qualificar e ordenar a ocupação urbana existente na Localidade de São Joaquim, distinguindo-a do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior em São Joaquim.

### **Subseção III Do Modelo Territorial Urbano**

**Art. 57.** O Modelo Territorial Urbano é a representação espacial das estratégias estabelecidas pela Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, orientador do uso e ocupação do solo, na Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação e na Macrozona de Expansão Urbana, que integram o perímetro urbano, e considera:

**I.** Vocações, expectativas e a qualidade da estruturação das distintas porções territoriais da malha urbana consolidada;

**II.** Capacidades de suporte territorial ambiental e de estruturação das porções territoriais nas zonas de expansão urbana;

**III.** Os elementos identificados para a estruturação, organização e qualidade da ocupação atual e futura, considerados os objetivos estratégicos expressos neste PDM.

**Parágrafo único.** O Modelo territorial urbano constitui a base

referencial conceitual para a elaboração do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, conforme o Decreto nº 1.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Digitais do Município de Cachoeiro de Itapemirim, com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Digitais do Brasil - ICP-Brasil. Secretária Municipal de Administração - SEMAD



urbano, sobre o qual são estabelecidas as regras de uso e ocupação do solo nos termos apresentados nesta Lei.

**Art. 58.** Pressupostos que orientam a definição do Modelo Territorial Urbano de Cachoeiro de Itapemirim:

**I.** O planejamento e o controle da expansão urbana;

**II.** Adensamento ordenado do espaço urbano nas zonas estruturadas, incentivando a ocupação orientada dos vazios urbanos;

**III.** Fomento ao desenvolvimento econômico sustentável;

**IV.** Qualificar o espaço urbano, preservando o patrimônio ambiental e cultural;

**V.** Implementação do modelo de cidade inteligente, humana e sustentável;

**VI.** Promover a conectividade regional através da ocupação planejada dos eixos rodoviários extremos, ES-482 e BR-482, fortalecendo a condição estratégica do Município.

**Art. 59.** O Modelo Urbano de Cachoeiro de Itapemirim estabelece:

**I.** A subdivisão da Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação em 4 (quatro) grandes zonas determinadas pelo grau e qualidade da urbanização existente:

a) Zona de Ocupação Urbana Consolidada;

b) Zona de Reurbanização;

c) Zona de Ocupação Prioritária;

d) Zona de Ocupação Orientada.

**II.** A subdivisão da Macrozona de Expansão Urbana em 3 (três) tipos de zonas que expressam o planejamento das prioridades e das características da ocupação futura:

a) Zona de Expansão Urbana Prioritária;

b) Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento;

c) Zona de Expansão Urbana Futura.

**III.** Elementos estruturadores da ocupação territorial que incidem no território urbano:

a) A APP do Rio Itapemirim, denominado Zona de Proteção do Rio Itapemirim, considerada sua incidência na área urbana consolidada e área não ocupada e demais áreas de proteção permanente existentes no município;

b) Os Elementos e Áreas de Interesse Ambiental, Cultural e de Paisagem presentes no perímetro urbano a serem preservados e valorizados;

c) Os Eixos de Desenvolvimento e as Centralidades localizadas nas zonas urbana e de expansão urbana;

d) A Zona de Atividades Dinâmicas localizada na Macrozona Urbana de Adensamento e Estruturação;



**IV.** Considerar as restrições relativas aos patrimônios arquitetônicos tombados existentes na região;

**V.** Qualificar as fachadas das edificações, principalmente daquelas situadas nas proximidades dos patrimônios naturais e arquitetônicos, visando preservar os cones de visão a eles aplicáveis.

### Seção II

#### Da Zona de Ocupação Consolidada

**Art. 64.** Zona de Ocupação Consolidada é aquela que possui ocupação densa, mas que ainda apresenta pequenas áreas passíveis de parcelamento, tendo como objetivos:

- I.** Adensar por renovação do tecido urbano;
- II.** Requalificar a infraestrutura urbana;
- III.** Qualificar a estrutura viária e induzir a mobilidade ativa;
- IV.** Promover a ocupação planejada das áreas disponíveis;
- V.** Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

### Seção III

#### Da Zona de Reurbanização

**Art. 65.** Zona de Reurbanização é a parcela do território urbano carente de planejamento e de obras que qualifiquem o tecido urbano no que diz respeito à infraestrutura e melhor distribuição de serviços e equipamentos públicos, necessitando ser reurbanizada, possuindo como objetivos:

- I.** Promover a requalificação da infraestrutura urbana;
- II.** Promover a expansão da ocupação às áreas disponíveis com qualidade urbana;
- III.** Monitorar os níveis de risco a fim de garantir resiliência à população residente.

### Seção IV

#### Da Zona de Ocupação Prioritária

**Art. 66.** Zona de Ocupação Prioritária é aquela que apresenta áreas disponíveis, com relevo, infraestrutura e aspectos mais favoráveis a ocupação e ao adensamento, tendo como principal característica uma ocupação mais ordenada do solo para a maioria dos bairros que a integra e que concentra o maior índice de centralidades, tendo como objetivos:

- I.** Priorizar o adensamento dessa região, aprimorando a oferta de infraestrutura e serviços, consolidando uma ocupação urbana planejada, sustentável e qualificada;
- II.** Incentivar o adensamento por verticalização conforme índices previstos;
- III.** Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

### Da Zona de Ocupação Orientada

**Art. 67.** Zona de Ocupação Orientada é aquela cuja ocupação demanda monitoramento específico do Poder Público, uma vez que contempla a área do Aeroporto Raymundo Andrade e os vazios urbanos existentes no Distrito Sede, com as seguintes características:

- I.** Zona de Ocupação Orientada 1: compreende a área do entorno da pista do Aeroporto Raymundo Andrade, já considerando a possibilidade de ampliação daquela estrutura;
- II.** Zona de Ocupação Orientada 2: compreende os vazios urbanos existentes no Distrito Sede.

**Art. 68.** São objetivos da Zona de Ocupação Orientada:

- I.** Estabelecer as áreas passíveis de ocupação nos vazios urbanos, em decorrência das características de relevo acidentado da região;
- II.** Complementar a infraestrutura viária nos vazios urbanos, promovendo as necessárias conexões entre os eixos;
- III.** Considerar as limitações à ocupação decorrentes das restrições ambientais e topográficas e, ainda, em razão da proximidade do aeroporto, a fim de resguardar a possibilidade de ampliação da citada estrutura.

### Seção VI

#### Da Zona de Expansão Urbana Prioritária

**Art. 69.** Zona de Expansão Urbana Prioritária é aquela que compreende a ampliação do perímetro urbano, promovendo a expansão ordenada e qualificada do tecido urbano e o desenvolvimento local, fomentando a instalação de novos empreendimentos imobiliários, possuindo os seguintes objetivos:

- I.** Induzir a expansão ordenada do tecido urbano através do estabelecimento de parâmetros para uso, ocupação e parcelamento miscigenado do solo;
- II.** Fomentar a instalação de novos empreendimentos na região através da aplicação de um novo modelo de urbanização, qualificando a ocupação e incentivando o mercado imobiliário;
- III.** Disponibilizar infraestrutura adequada a fim de induzir a expansão, inclusive promovendo a interconexão viária desta zona com as demais parcelas da cidade;
- IV.** Induzir a diversificação de atividades, conformando eixos de centralidades.

### Seção VII

#### Da Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento

**Art. 70.** Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento é aquela que apresenta localização estratégica e estruturação viária adequada que possibilitam ocupações planejadas e de qualidade para a instalação de atividades industriais, empresariais, de serviços e negócios, com a finalidade de promover o desenvolvimento municipal e fortalecer a vocação de Cachoeiro de Itapemirim como Município Polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo, possuindo como objetivos:



através da aplicação de um novo modelo de urbanização, com ênfase no desenvolvimento de atividades econômicas;

**II.** Qualificar a ocupação urbana da localidade de São Joaquim, com o estabelecimento de uma área non aedificandi entre esta e a Zona Industrial;

**III.** Disponibilizar infraestrutura necessária a proporcionar a ocupação planejada e qualificada da região.

### Seção VIII

#### Da Zona de Expansão Urbana Futura

**Art. 71.** Zona de Expansão Urbana Futura é aquela que corresponde a parcela do território que não apresenta infraestrutura qualificada à ocupação imediata, mas que possui potencialidades de uso e ocupação mediante investimento privado e acompanhamento orientado do Poder Público, inclusive para fins institucionais, a fim de salvaguardar o modelo de cidade compacta, conectada e coordenada implementado por esta Lei, que apresenta os seguintes objetivos:

**I.** Condicionar a implantação de empreendimentos à disponibilização da infraestrutura necessária pelo investidor;

**II.** Priorizar a instalação de novos empreendimentos junto aos eixos viários e/ou através de projetos especiais, após analisada a viabilidade de implantação destes noutras zonas;

**III.** Valorizar o uso rural fora dos eixos viários e reconhecendo os parâmetros previstos à preservação do Monumento Natural Pico do Itabira.

### Seção IX

#### Da Zona de Atividades Dinâmicas

**Art. 72.** Zona de Atividades Dinâmicas corresponde às áreas e eixos viários estruturadores que apresentam usos múltiplos e infraestrutura adequada, que concentram considerável quantidade de empreendimentos responsáveis pelo desenvolvimento econômico do município, interligando centralidades e apresentando potencial para aliviar a pressão urbana da área central da cidade, possuindo como objetivos:

**I.** Induzir a estruturação das centralidades e de corredores de dinamização e adensamento, junto às vias arteriais e coletoras que integram a macrozona de estruturação e adensamento;

**II.** Potencializar o aproveitamento do solo urbano ao longo da rede de transporte público, promovendo a integração territorial;

**III.** Fortalecer o uso miscigenado das atividades;

**IV.** Promover a densificação e a verticalização, respeitadas as características urbanísticas.

### Seção X

#### Da Zona de Desenvolvimento Estruturante

**Art. 73.** Zona de Desenvolvimento Estruturante corresponde às áreas localizadas junto aos eixos de transporte de pessoas e mercadorias, favorável à implantação de novos empreendimentos, à qualificação dos espaços públicos e à melhoria da infraestrutura requerida à conexão dos distritos à sede, que apresenta os seguintes objetivos:

**I.** Fortalecer os principais eixos viários de acesso ao município e conexão com distritos/municípios vizinhos, contorno rodoviário, conformando zonas potenciais para atividades de porte e de desenvolvimento econômico ao norte e ao sul do território municipal;

**II.** Incentivar a implementação de atividades de logística, como: porto seco, centro de distribuição, de armazenamento, condomínio empresarial e estação rodoviária;

**III.** Fomentar a localização de polos de serviços diversos, como universidades, hotéis e estabelecimentos de saúde;

**IV.** Estabelecer regras específicas compatíveis com a preservação e valorização do patrimônio natural e paisagístico na proximidade do Monumento Natural Pico do Itabira e em outras situações que assim o exigir.

### Seção XI

#### Da Zona Industrial

**Art. 74.** Zona Industrial abrange as áreas que apresentam localização estratégica, com vocação para implantação de uma série de atividades industriais ou empresariais que podem ou não estar relacionadas entre si, que contempla indústrias já instaladas, para a qual não será permitido uso residencial, onde se objetiva promover a expansão do desenvolvimento, a fim de fortalecer a vocação de Cachoeiro de Itapemirim como Município Polo da Região Sul do Estado do Espírito Santo, que apresenta os seguintes objetivos:

**I.** Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável;

**II.** Promover a instalação de indústrias que apresentam maiores níveis de incomodidade e impacto ambiental;

**III.** Reconhecer nesta zona o Parque Industrial Lauro Lemos Júnior, situado na localidade de São Joaquim;

**IV.** Não permitir parcelamentos habitacionais nesta zona;

**V.** Promover o ordenamento e o planejamento do solo industrial, a fim de qualificar o desenvolvimento industrial.

### Seção XII

#### Da Zona de Proteção do Rio Itapemirim

**Art. 75.** Zona de Proteção do Rio Itapemirim é aquela que corresponde às áreas de proteção ambiental relativas as margens do rio Itapemirim em toda a extensão do território municipal, que apresenta os seguintes objetivos:

**I.** Preservar a APP do Rio Itapemirim conforme estabelece a Legislação vigente no país;

**II.** Recuperação das áreas degradadas visando a preservação dos recursos hídricos do Itapemirim;

**III.** Implantação de parques lineares conforme projeto de implantação de parques urbanos contemplando as APPs existentes no território municipal, a valorização do rio Itapemirim e a disponibilização de espaços de lazer e convivência social, o aumento da permeabilidade e do conforto térmico.







**Art. 84.** As Zonas de Proteção Ambiental estabelecidas por este PDM, dividem-se em:

**I.** Zonas de Proteção do Ambiente Natural;

**II.** Zonas e Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural.

### Subseção I

#### Das Zonas Especiais de Proteção do Ambiente Natural

**Art. 85.** As Zonas de Proteção do Ambiente Natural (ZPAN) configuram-se num recorte territorial que revela significativa relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade de Cachoeiro de Itapemirim.

**Parágrafo único.** São definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos, são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis.

**Art. 86.** São objetivos das Zonas de Proteção do Ambiente Natural:

**I.** Delimitar geograficamente áreas e normatizar o uso e a ocupação do solo, auxiliando no controle da preservação, da conservação e do interesse ambiental evitando a degradação do ambiente natural;

**II.** Proteger os ecossistemas e recursos naturais e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

**III.** Controlar a ocupação urbana, em especial em áreas de interesse e de fragilidade ambiental, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

**IV.** Referenciar a elaboração de um plano de manejo para os diversos ecossistemas preservados;

**V.** Conservar e revitalizar os corpos hídricos;

**VI.** Assegurar a qualidade ambiental;

**VII.** Proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

**VIII.** Proteger a diversidade natural.

**Art. 87.** As Zonas de Proteção do Ambiente Natural (ZPAN) classificam-se conforme os usos e níveis de proteção requerida nas 4 categorias adiante elencadas, conforme o nível de restrição:

**I.** ZPAN 1 – zona cujos usos permitidos seguirão aqueles estabelecidos nos seus respectivos Planos de Manejo, compreendendo as Unidades de Conservação – UCs, pertencentes ao território municipal definidas, ou que vierem a ser definidas por legislação específica nos níveis Federal, Estadual e Municipal já incluindo:

a) Monumento Natural do Itabira.

b) Flona de Pac



Autenticar documento em <https://cachoeiro.itapemirim.rj.gov.br/snp/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Secretaria Municipal de Administração - SEMAD  
Secretaria Municipal de Administração - SEMAD  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



c) RPPN de Cafundó;

d) Pedra de Santa Maria.

**II.** ZPAN 2 – zona cujas áreas poderão ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação e esportes desde que estas atividades não causem danos ao ambiente natural a ser preservado ou recuperado, correspondendo as parcelas do território destinadas à preservação integral e recuperação dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, tais quais:

a) Fragmentos e remanescentes da Mata Atlântica, inclusive aqueles em processo de regeneração e Ecossistemas Associados;

b) Pedra da Ema;

c) Morro do Cruzeiro;

d) Pedra da Penha;

e) Ilha do Meireles;

d) Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme Lei 12.651/2012 e Resolução 303/2002 do CONAMA.

**III.** ZPAN 3 – zona que poderá ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, turismo, recreação, esportes e o uso indireto dos recursos naturais, desde que não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos, compreendendo as áreas destinadas a compatibilizar o uso sustentável dos recursos naturais com a conservação da natureza, admitindo a presença de moradores locais já existentes:

a) Serra da Andorinha;

b) Serra do Caramba;

c) Parques Urbanos;

d) Áreas verdes especiais consideradas relevantes por atributos de paisagem e/ou de manutenção da qualidade do ambiente construído;

e) Áreas com grande densidade de nascentes.

**IV.** ZPAN 4 – zona que corresponde as áreas com atributos ambientais relevantes, fragilidades ambientais e de pressão para ocupação inadequada e de risco, destinadas a recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, que poderá ser usada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos, atividades de apoio ao turismo, permitindo o uso e ocupação do solo com finalidade urbana, sempre condicionados ao licenciamento ambiental, devendo ser controlados, compreendendo:

a) Áreas com risco geológico-geotécnico;

b) Áreas de alagamento e inundação;

c) Áreas com maior susceptibilidade a processos erosivos.



ZPAN 2 seguirão as restrições de uso estabelecidos na ZPAN 1.

§ 2º. Nas ZPAN-3 e ZPAN-4 somente será permitida a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daquelas já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades permitidas, sendo necessário a análise e autorização prévia do órgão ambiental competente e a elaboração de Estudo Prévio nos termos desta Lei.

**Art. 88.** Ficam reconhecidas pela presente lei como Zonas de Proteção do Ambiente Natural:

**I.** As áreas descritas nos Incisos de I a IV do Artigo 87 passíveis de espacialização;

**II.** Todas as APPs do território municipal independente de sua demarcação;

**III.** As áreas que integram os Programas Estaduais – Corredor Ecológico e Áreas de Conservação Prioritárias.

§ 1º. Inclui-se a atual delimitação da Unidade de Conservação do Monumento Natural do Itabira e respectiva área de amortecimento até a conclusão do Plano de Manejo sendo então consideradas as novas delimitações.

§ 2º. As Zonas de Proteção do Ambiente Natural passíveis de espacialização e sua classificação, constam do Anexo III que integra esta lei.

§ 3º. Adota-se a atual delimitação das áreas de risco geológico e hidrológico a Setorização de Risco Geológico apresentada pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM) até que seja realizado o Plano Municipal de Redução de Riscos ou instrumento semelhante.

**Art. 89.** A identificação de novas Zonas de Proteção do Ambiente Natural será feita pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:

**I.** Preservação de amostras de espécies raras ou ameaçadas de extinção de diversos ecossistemas naturais do Município;

**II.** Grau de fragilidade de áreas em determinados ecossistemas;

**III.** Distribuição regular da malha urbana;

**IV.** Proteção aos cursos d'água;

**V.** Valor paisagístico;

**VI.** Valor turístico;

**VII.** Valor cultural.

## Subseção II

### Das Zonas e Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural

**Art. 90.** Constitui o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico,

artístico, estético, paisagístico ou científico, encontra-se em risco de perda ou deterioração, sendo reconhecido pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural:



Autenticar este documento em <https://cachoeiro.itapemirim.rj.gov.br/portal/autenticar> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Secretaria Municipal de Administração - SEMAD



público proteger, preservar e conservar.

**Parágrafo único.** Equiparam-se aos bens referidos no caput deste Artigo os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela ação humana.

**Art. 91.** São objetivos da Política de Proteção do Patrimônio Cultural e deste PDM através da demarcação das zonas de interesse especial:

**I.** Reconhecer a diversidade cultural de expressão territorial significativa para a manutenção da memória, qualidade ambiental e da identidade de suas populações;

**II.** Estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio histórico e cultural localizando no território os bens imóveis inventariados, já protegidos por tombamento e aqueles de interesse;

**III.** Estabelecer o mapeamento cultural para áreas, marcos, logradouros (bairros, ruas e outros) e para os espaços públicos históricos, turísticos e de interesse de preservação da paisagem urbana;

**IV.** Compatibilizar os usos, atividades e parâmetros da edificação do entorno com a proteção do patrimônio histórico e cultural;

**V.** Estabelecer instrumentos que incentivem à conservação dos bens de interesse histórico e cultural e as medidas de fiscalização para efetivar a proteção;

**VI.** Estabelecer o inventário dos bens listados como de interesse de conservação e preservação do Município como instrumento de proteção;

**VII.** Estimular a integração das ações da Administração Municipal e dos órgãos públicos voltados para a proteção do patrimônio.

**Art. 92.** A Proteção do Patrimônio Cultural é estabelecida por este Plano Diretor segundo sua abrangência espacial e peculiaridades e poderá ocorrer em 2 (dois) níveis:

**I.** As Zonas de Proteção do Patrimônio Cultural – ZPPC, são setores do território onde se encontrem unidades de valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis, que permitem identificar a ocorrência de conjunto ou, quando isolados necessitem assegurar a qualidade ambiental das áreas de entorno imediato e as visuais do bem protegido;

**II.** As Unidades Isoladas de Proteção do Patrimônio Cultural – UPPC, são elementos pontuais que, por valor histórico, arquitetônico, estético ou de paisagem devem ser preservados a fim de evitar a perda das características que lhe conferem peculiaridades.

**Parágrafo único.** Compete ao órgão que efetua o tombamento de um bem estabelecer os limites e as diretrizes para as interações sociais nas áreas de entorno de bens tombados com o objetivo preservar a sua ambiência e impedir que novos elementos, obstruam, reduzam sua visibilidade, afetem as interações sociais tradicionais ou ameacem sua integridade.

**Art. 93.** Ficam identificados por este PDM como Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural:

**I.** As Unidades Isoladas já tombadas pelo Município representadas no Anexo IV;

**II.** A ZPPC da área central da cidade que concentra inúmeros elementos isolados tombados que deverá ter sua delimitação e regulamentação após concluídos estudos;

**III.** Os cones de manutenção das principais visuais da cidade para o Monumento Natural Pico do Itabira delimitados por estudos específicos e posterior regulamentação;

**IV.** As ZPPC correspondentes às áreas de amortecimento estabelecidas pelos Planos de Manejo das ZPAN-1.

§ 1º. Novas unidades isoladas ou Zonas de Proteção poderão ser instituídas mediante lei específica após análise do Conselho Municipal de Cultura.

§ 2º. As Intervenções nas Zonas e Unidades Isoladas de Proteção do Patrimônio Cultural identificadas por este PDM, ou que vierem a ser instituídas serão objeto dos Estudos Prévios previstos nesta Lei.

### Subseção III

#### Dos Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos à Preservação do Patrimônio Sociocultural, Histórico, Natural, Paisagístico e Arquitetônico

**Art. 94.** Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá normas e procedimentos para a recuperação, manutenção e valorização de edifícios, obras e monumentos tombados e identificados como de interesse de preservação assim como as penalidades no descumprimento do estabelecido.

**Art. 95.** Este PDM promoverá e protegerá o patrimônio sociocultural, histórico, natural, paisagístico e arquitetônico por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação conforme estabelece o Artigo 216, §1º da Constituição Federal e, também, através dos seguintes instrumentos:

**I.** Instituição e delimitação das Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural e das Zonas de Proteção do Patrimônio Cultural na Zona de Ocupação Restrita, descrita nesta Lei;

**II.** Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos cabíveis nos termos desta Lei;

**III.** Concessão de incentivos fiscais;

**IV.** Tombamento.

§ 1º. A utilização do inventário dos bens materiais e imateriais a que se refere o caput do presente artigo será regulamentada por lei municipal.

§ 2º. O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação.

### Seção II

#### Das Áreas Especiais de Interesse Institucional e Projetos Estruturantes

**Art. 96.** Ficam instituídas as Áreas Especiais de Interesse Institucional e Projetos Estruturantes demarcadas no Anexo V, consideradas necessárias ou estratégicas para viabilizar projetos de interesse do desenvolvimento municipal na implementação de projetos, programas, equipamentos, obras de estruturação, entre outros.

**Art. 97.** Caberá ao Executivo Municipal, por meio das suas respectivas secretarias e órgãos da Administração Indireta, identificar novas áreas de interesse de projetos e de estruturação da cidade contemplando, entre outras finalidades:

**I.** As demandas do saneamento básico para disponibilização de novas instalações relacionadas ao esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos;

**II.** A reserva de áreas propícias à captação futura de águas superficiais e subterrâneas para o abastecimento;

**III.** Áreas propícias à instalação de parques naturais de infiltração das águas ou alagamento para enfrentamento dos eventos geohidrológicos;

**IV.** Terrenos propícios à instalação de equipamentos públicos de sepultamento;

**V.** Áreas ambientalmente degradadas pela ação humana a fim de que sejam recuperadas.

**Parágrafo único.** As áreas de interesse institucional e de projetos não obstem sua utilização para outros fins tendo por propósito estabelecer um direcionamento institucional de estudos que possam viabilizar aquelas consideradas prioritárias.

### Seção III

#### Da Habitação de Interesse Social

**Art. 98.** São diretrizes da Política de Habitação decorrentes da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM:

**I.** Democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes do município, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, priorizando as famílias de baixa renda;

**II.** Fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

**III.** Utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

**IV.** Vinculação da política habitacional com as políticas sociais e ambientais;

**V.** Diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

**VI.** Articulação entre a Política Habitacional e Fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em



proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;

**VII.** Articulação dos programas habitacionais com as políticas urbanas, de gestão ambiental, de transporte e mobilidade, de saúde, de educação, de ação social e de geração de emprego e renda;

**VIII.** Promoção de parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e a iniciativa privada para atuar em estudos, projetos e obras, viabilizando a implementação da assistência técnica urbanística, jurídica e social conforme prevê a Lei Federal nº 11.888/2008 ou outra normativa que venha a substituí-la;

**IX.** Integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recursos municipais, estaduais, federais e internacionais;

**X.** Desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção ou reforma, de forma a diversificar as formas de acesso à moradia;

**XI.** Identificação, caracterização e classificação dos núcleos urbanos informais de interesse social, dos de interesse específico e dos empreendimentos habitacionais de interesse social, incluindo os dados no Sistema Municipal de Informação, a fim de orientar o planejamento das ações públicas, o acompanhamento e a análise de sua evolução e a elaboração de indicadores de monitoramento;

**XII.** Manutenção de cadastro social dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social e dos moradores de núcleos urbanos informais a serem integrados a um sistema único e informatizado;

**XIII.** Promoção de estudos e projetos para produção habitacional por meio de consórcio imobiliário de interesse social, previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e por esta Lei;

**XIV.** Adoção dos padrões urbanísticos e procedimentos especiais na produção de unidades habitacionais de interesse social e na regularização fundiária em atendimento a legislação federal vigente e mediante estabelecimento das zonas especiais de interesse, conforme previsto na legislação federal, em especial a Lei Federal nº 10.406/2002, Código Civil Brasileiro.

**XV.** Recuperar ambiental e urbanisticamente as áreas resultantes de remoção de assentamentos precários ou de ocupação irregular não consolidável, preferencialmente de forma concomitante à desocupação da área.

**§ 1º.** Para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social o Município promoverá a adesão ao Sistema Nacional de Habitação garantindo a instituição no âmbito municipal dos instrumentos necessários, sendo eles o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, o Fundo Municipal de HIS e o Conselho Municipal de HIS.

**§ 2º.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será instruída pelo PLHIS, que estabelecerá programas, metas e procedimentos relativos à produção de novas unidades habitacionais e da regularização fundiária, atendendo as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

### Subseção I

#### Das Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social



Autenticar documento em <https://cachoeirodeitapemirim.outrora.br/autenticador> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

**Art. 99.** Consideram-se áreas de interesse especial da moradia social aquelas destinadas à implementação das políticas de produção da habitação e promoção da regularização fundiária de interesse social.

**Parágrafo único.** A demarcação de áreas de interesse da moradia social tem por objetivo a promoção do direito universal urbano e a democratização do acesso à moradia.

**Art. 100.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

**I.** Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

**II.** Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

**III.** Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais, mediante propostas urbanísticas que possibilitem o pleno exercício do direito à moradia, como forma de promover a cidadania e o bem estar social.

**IV.** Viabilizar a regularização fundiária e a produção da moradia de interesse social.

**Art. 101.** As Zonas Especiais de Interesse Social previstas por este Plano Diretor, identificadas no Anexo VI classificam-se em:

**I.** Zonas Especiais de Interesse Social de Regularização Fundiária – ZEIS 1, são porções do território municipal demarcadas pelo Poder Executivo sobre áreas públicas ou privadas ocupadas ou parceladas de forma irregular ou clandestina, com o objetivo de promover a recuperação urbanística e a regularização fundiária de assentamentos existentes.

**II.** Zonas Especiais de Produção da Moradia Social – ZEIS 2, são porções territoriais não edificadas demarcadas pelo Executivo municipal com vistas a promoção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos de serviço e comércio de caráter local.

**III.** Zonas Especiais de Recuperação e Ocupação Compulsória – ZEIS 3, aplica-se em imóveis públicos ou particulares não utilizados necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, podendo ser objeto de aplicação dos instrumentos cabíveis no cumprimento da função social conforme previstos nesta Lei.

**§ 1º.** Os projetos de ZEIS 1, 2 e 3 deverão obter Licença Ambiental, nos termos da Legislação vigente.

**§ 2º.** As intervenções resultantes dos condicionantes da Licença Ambiental, se houverem, farão parte dos projetos das ZEIS.

### Subseção II

#### Da Regularização Fundiária e dos EHIS nas ZEIS

**Art. 102.** A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos,







ao Poder Executivo Municipal:

**I.** Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;

**II.** Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social.

**Art. 110.** Para fins do disposto nesta Lei, serão considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – os seguintes empreendimentos efetuados com a participação do Poder Público, localizados em ZEIS ou em áreas que são objetos de programas de Revitalização Urbana:

**I.** Loteamentos de interesse social para a população de baixa renda;

**II.** Conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para a população de baixa renda;

**III.** Imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para a população socialmente carente ou de baixa renda.

§ 1º. Para fins do disposto nesta Lei, serão considerados os critérios estabelecidos pelo Governo Federal no que se refere à renda familiar para fins de projetos sociais e habitacionais.

§ 2º. Qualquer que seja o tipo de empreendimento a ser executado, deverão ser garantidas condições básicas de infraestrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer e convivência.

§ 3º. Serão consideradas condições básicas de infraestrutura:

a) Sistema de drenagem pluvial em todas as vias, escadarias e áreas públicas;

b) Sistema adequado de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

c) Sistema adequado para o abastecimento de água;

d) Sistema adequado de distribuição de energia elétrica;

e) Sistema de proteção contra erosão e instabilidade nos taludes;

f) Sistema viário, incluindo faixa de passeio, com pavimentação adequada.

**Art. 111.** A delimitação de áreas para a produção dos EHIS se dará com a instituição de ZEIS-2 e ZEIS-3, por iniciativa do Executivo Municipal ou mediante demanda do empreendedor.

#### Seção IV Do Território Resiliente

**Art. 112.** Território resiliente é aquele dotado de uma infraestrutura capaz de resistir, absorver, adaptar-se e recuperar-se dos efeitos de um perigo de maneira tempestiva e eficiente.

**Art. 113.** Diretrizes à implantação do território resiliente:

**I.** Mapear e planejar a gestão de riscos com o uso de mapas digitais, com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

socioambientais, como fundamento ao planejamento e controle do uso do solo;

**II.** Sensibilizar os diversos atores sociais quanto a necessidade da adoção de práticas e atitudes preventivas, como princípio à sua proteção e defesa, com parcerias de organizações civis de voluntários;

**III.** Gerenciar os processos de minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais em áreas com probabilidade de ocorrência de incidentes ou desastres, de forma integrada com a sociedade;

**IV.** Implementar, de forma integrada com os órgãos estaduais, um sistema de monitoramento, alerta e alarme de incidentes e desastres;

**V.** Implementar ações integradas e articuladas com os municípios que compõem a Bacia Hidrográfica do Rio Itapemirim, estruturando ações conjuntas para gestão de riscos associados às mudanças climáticas, aumentando a resiliência e uso eficiente dos recursos necessários para enfrentamento dos desastres, minimizando os impactos sociais, econômico e ambientais;

**VI.** Reduzir os fatores relacionados ao risco através de um planejamento do uso e ocupação do solo, estabelecendo medidas ambientais, sociais e econômicas;

**VII.** Incluir o tema redução de desastres aos programas formais de educação;

**VIII.** Implementação de rotina de monitoramento periódico do sistema de drenagem visando a manutenção das galerias pluviais, objetivando evitar alagamentos;

**IX.** Elaborar e implementar o Plano Municipal de Redução de Riscos de forma integrada entre os diversos setores da Administração Municipal Direta e Indireta que, obrigatoriamente, deverá tratar os seguintes temas:

a) A prevenção dos efeitos das enchentes, movimentos de massa e outras situações de risco, através de ações do Poder Público;

b) O controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;

c) O monitoramento dos índices pluviométricos;

d) A assistência à população diante da ameaça ou dano;

e) O impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de proteção ambiental;

f) A divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da cidade;

g) A identificação e o cadastramento de áreas de risco;

h) A articulação de ações e a compatibilização de procedimentos de controle dos diferentes órgãos da administração pública municipal, responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo e preservação do meio ambiente;



i) A identificação, o cadastramento e o contínuo monitoramento das áreas de ocupação irregular, por meio do sistema municipal de informações;

j) A adoção de procedimentos administrativos diferenciados segundo os diferentes níveis de irregularidade da ocupação do solo, tendo em vista suas consequências para o patrimônio da cidade e a necessidade de agilidade da ação pública na defesa de áreas sob regime de proteção ambiental;

k) A revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo, em especial para inclusão de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares definidas neste capítulo;

l) A revisão das penalidades, prazos e mecanismos de sanção à ocupação irregular.

**Art. 114.** Com base na Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM expressa nesta lei, fica compreendido como perigo, ameaça ou dano às condições normais de funcionamento do território as situações de risco à população ou ao patrimônio municipal, em especial:

**I.** Enchentes, movimentos de massa, secas ou outras situações de riscos naturais;

**II.** Ocupações irregulares em encostas, margens de rios e cursos d'água, ou áreas sob regime de proteção ambiental;

**III.** Ocupações em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;

**IV.** Ocupações irregulares em imóveis particulares abandonados por seus proprietários em razão de impedimentos jurídicos, quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana.

**Art. 115.** O Poder Executivo decretará *área non aedificandi* aquela cujos terrenos apresentem condições geológicas-geotécnicas que não permitam a sua ocupação.

**Parágrafo único.** O Poder Público deverá realizar as intervenções necessárias a impedir possíveis ocupações em *área non aedificandi*.

## CAPÍTULO V

### DA MOBILIDADE URBANA E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

#### Seção I

##### Do Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim - PlanMob-Cachoeiro

**Art. 116.** O PlanMob-Cachoeiro é o instrumento de efetivação das diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, orientando todas as ações relativas aos modos de transporte, serviços e infraestrutura viária e de transporte necessárias a salvaguardar o deslocamento de pessoas e mercadorias em todo o território municipal.

**Parágrafo único.** Este Plano Diretor Municipal recepçiona na sua integralidade a Lei Municipal nº 7.776/2019, que instituiu o Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim – PlanMob-Cachoeiro.

**Art. 117.** São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim, no âmbito do município, as seguintes:

Urbana – PMMU a ser observada no PlanMob-Cachoeiro:

**I.** Ampliar a cobertura e a oferta de viagens do serviço de transporte coletivo, buscando a sua universalização, qualificando-o e priorizando-o em relação aos demais modos de transporte motorizados, a fim de torná-lo mais atrativo do que o transporte individual motorizado;

**II.** Qualificar a infraestrutura dedicada ao transporte não motorizado – TNM, especialmente no que tange o tratamento dos passeios públicos, com a remoção de barreiras físicas e adoção do desenho universal;

**III.** Priorizar a disponibilização de infraestrutura cicloviária em toda a extensão do município;

**IV.** Promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos sociais e instalações relacionados à mobilidade;

**V.** Promover a segurança e a humanização do trânsito;

**VI.** Assegurar que as intervenções destinadas ao sistema de mobilidade urbana contribuam à melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte e do transporte coletivo;

**VII.** Promover a mobilidade urbana como um instrumento de inclusão social e de desenvolvimento econômico e social do município.

#### Seção II

##### Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo

**Art. 118.** A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos:

**I.** Estimular o desenvolvimento orientado pelo transporte coletivo, promovendo o adensamento nas regiões servidas pelo serviço de transporte público, especialmente nos corredores de transporte e viários e nas centralidades, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;

**II.** Proporcionar que a implantação de novos empreendimentos, em especial aqueles geradores de maior incomodidade e impacto, não estimule a utilização dos modos de transporte individual motorizado;

**III.** Qualificar e ampliar a infraestrutura complementar ao transporte coletivo e ao transporte não motorizado, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas.

**IV.** Promover o tratamento dos espaços públicos a fim de estruturar os deslocamentos não motorizados, qualificando a mobilidade ativa e o acesso ao sistema de transporte coletivo, especialmente nos corredores e centralidades.

#### Seção III

##### Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e o meio ambiente

**Art. 119.** Constituem metas de caráter ambiental associadas à



Política Municipal de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim, no âmbito do município, as seguintes:  
com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**I.** Ampliar o número de viagens e a quantidade de passageiros transportados pelo serviço de transporte público;

**II.** Reduzir o número de viagens e de passageiros transportados pelo transporte individual motorizado;

**III.** Incentivar a utilização do serviço de transporte coletivo promovendo a sua integração aos demais modais, inclusive aos meios não motorizados;

**IV.** Reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes gerados por veículos motorizados;

**V.** Organizar a circulação de veículos de entrega de mercadorias e de veículos de grande no perímetro urbano da sede e dos distritos.

#### Seção IV

##### Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e as políticas sociais

**Art. 120.** Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

**I.** Promover a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade municipal conforme os regramentos específicos;

**II.** Promover a inclusão social por meio de políticas tarifárias que beneficiem o acesso ao transporte coletivo pela população de baixa renda, observados critérios efetivamente gerenciados pelo Poder Público que evitem a evasão e a penalização dos demais usuários;

**III.** Promover a acessibilidade às pessoas com deficiência e com restrições de mobilidade;

**IV.** Promover a política de estacionamento como indutora da utilização do transporte coletivo, da democratização da utilização do espaço público e do acesso igualitário à cidade.

#### Seção V

##### Da Estruturação Viária Municipal

**Art. 121.** A estruturação viária de Cachoeiro de Itapemirim visa hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação e promover a qualificação do sistema viário em todo o território municipal.

**Art. 122.** A estruturação do sistema viário municipal observará o que dispõe o PlanMob-Cachoeiro e, também, as seguintes diretrizes:

**I.** Consideração do uso e da ocupação do solo estabelecidos para a região;

**II.** Universalização do serviço de transporte coletivo;

**III.** Promoção da segurança, inclusão social, qualificação do transporte coletivo e do transporte não motorizado e da defesa do meio ambiente;

**IV.** Estabelecimento de critérios para hierarquização da rede viária básica, priorizando sua utilização pelo transporte coletivo e pelo transporte não motorizado;

**V.** Criação de um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e simbólica.

do sistema viário, levando em consideração também o interesse turístico;

**VI.** Adequação da estrutura viária a fim de compatibilizá-la à demanda de fluxo populacional;

**VII.** Qualificação da circulação viária, a partir da realização de estudos específicos como o Plano Viário, Plano de Alinhamento e Melhoria das Calçadas;

**VIII.** Organização e otimização da circulação de cargas.

**Parágrafo único.** O Plano de Melhoria das Calçadas de que trata o inciso VII deste artigo será realizado conforme os programas e ações previstos no PlanMob-Cachoeiro, em observância ao que prevê o Anexo XIX, que integra esta Lei.

**Art. 123.** As vias urbanas e rurais são classificadas conforme estabelece o Código de Trânsito Brasileiro.

**Art. 124.** As vias urbanas são classificadas de acordo com a nomenclatura adotada pelo Código de Trânsito Brasileiro:

**I.** Via de trânsito rápido é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

**II.** Via arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

**III.** Via coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

**IV.** Via local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

**V.** Rodovia é a via rural pavimentada;

**VI.** Estrada é a via rural não pavimentada.

**Art. 125.** Diretrizes da hierarquização do sistema viário municipal:

**I.** Qualificação do sistema viário, com vistas a conferir segurança, fluidez, conforto e conectividade na circulação de todos os modais de transporte;

**II.** Destinação de vias ou faixas, preferenciais ou exclusivas, priorizando o transporte coletivo em relação ao transporte individual motorizado;

**III.** Destinar espaços urbanos no sistema viário para a implantação de infraestruturas dedicadas ao transporte não motorizado;

**IV.** Promover a acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de transporte coletivo;

**V.** Criação de novas ligações viárias, a fim de promover a integração entre os diversos bairros, centralidades e distritos;

**VI.** Previsão de expansão ou alteração futura das seções





**II.** Atividades com incomodidade urbana de nível 1: São aquelas que, pela sua natureza ou exigências, têm potencial para provocar incômodo a seu entorno imediato e pequeno impacto de acordo com a Tabela Classificação das Atividades constantes do Anexo XIII desta Lei;

**III.** Atividades com incomodidade urbana de nível 2: São aquelas que, pela sua natureza e/ou porte, têm potencial de provocar maior grau de incômodo de acordo com a Tabela Classificação das Atividades constantes do Anexo XIII.

**§ 1º.** Caberá ao responsável técnico do solicitante apresentar ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial Declaração de Responsabilidade atestando que as incomodidades geradas pela atividade pleiteada são compatíveis com o zoneamento previsto por esta Lei, indicando o nível correspondente a cada incomodidade gerada e a classificação da atividade pleiteada, conforme prevê o Anexo XIII desta Lei.

**§ 2º.** É prerequisite para o recebimento da Declaração de Responsabilidade de que trata o parágrafo anterior que esta seja emitida por responsável técnico, devidamente acompanhado da sua responsabilidade técnica expedida pelo conselho ao qual pertence.

**§ 3º.** Uma vez constatado que a Declaração de Responsabilidade apresentada pelo interessado preenche todos os requisitos exigidos nesta Lei, o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial expedirá a autorização necessária à implantação da atividade.

**§ 4º.** A constatação pela fiscalização municipal de que a Declaração de Responsabilidade de que trata o §1º afronta as regras deste Plano Diretor implicará na imediata autuação do responsável e na cassação das respectivas autorizações municipais e, ainda, na responsabilização administrativa, civil e penal do solicitante e do respectivo responsável técnico.

**Art. 136.** Quando constatadas incomodidades relativas ao Regime de Atividades previsto no Anexo XIII desta Lei, será obrigatória a apresentação de estudo prévio, conforme previsto nesta Lei, para cumprimento de medidas mitigadoras e/ou compensatórias pelo respectivo empreendedor.

**Art. 137.** As atividades já existentes anteriores à vigência deste PDM que, porventura, encontrarem-se em desacordo com o Regime de Atividades Estabelecidos para a sua Zona por esta Lei poderão ser compatibilizadas ou não ao novo zoneamento da seguinte forma:

**I.** atividades passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento não vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo, mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, poderão ter sua área construída acrescida, desde que a ampliação pretendida atenda a todos os regramentos estabelecidos neste PDM, condicionando-se o seu licenciamento a prévia apresentação do respectivo estudo urbanístico conforme previsto nesta lei.

**II.** atividades não passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo, mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, não poderão ter sua área construída acrescida, desde que a ampliação pretendida atenda a todos os regramentos estabelecidos neste PDM, condicionando-se o seu licenciamento a prévia apresentação do respectivo estudo urbanístico conforme previsto nesta lei.

edificações reformadas, sem ampliação da área já construída, desde que as referidas reformas atendam a todos os regramentos estabelecidos por este PDM e não representem agravamento aos atuais níveis de incomodidades gerados à sua vizinhança.

**§ 1º.** As atividades que se encontrem em desacordo com zoneamento estabelecido por esta Lei, uma vez paralisadas pelo prazo de 24 (vinte quatro) meses, não poderão ser retomadas, mesmo que passíveis de compatibilização.

**§ 2º.** Aos proprietários que transferirem a operação das atividades a fim de compatibilizá-las ao zoneamento prescrito nesta Lei, será concedida renovação automática do respectivo alvará pelo prazo de 4 (quatro) anos a partir da desativação da atividade em zoneamento incompatível, desde que obedecidos todos os demais requisitos legais exigidos, podendo ser adotado EUP caso a nova atividade demande a realização de EIV.

**§ 3º.** Os mesmos benefícios de que trata o parágrafo anterior serão concedidos quando promovida alteração da atividade a fim de compatibilizá-la ao zoneamento prescrito nesta Lei, caso possível.

**§ 4º.** Caberá ao interessado solicitar ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial reclassificação quando a alteração da atividade importar alteração de uso e de incomodidade.

**§ 5º.** Quando da renovação do licenciamento, o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá aferir se a atividade se encontra compatível com os critérios de incomodidades do zoneamento em que se localiza ou se é passível ou não de compatibilização, aplicando-se as regras previstas neste artigo, exigindo a implementação das medidas mitigatórias como condicionantes à concessão ou não da renovação do licenciamento.

**§ 6º.** Nas edificações desconformes serão permitidos outros usos, a critério do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, desde que respeitadas as regras de zoneamento e demais condicionantes estabelecidos por esta Lei.

**§ 7º.** Os empreendimentos que, antes da entrada em vigor deste PDM, não se destinem a exploração de atividade rural e que já se encontrem instalados em Zoneamento Rural ocupando fração inferior à mínima estabelecida de 20.000 m<sup>2</sup> deverão ser regularizados de acordo com o que dispõe o artigo 2º, II do Decreto Federal nº 62.504/68 ou legislação que venha a substituí-lo e apresentar perante o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial a respectiva autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

**§ 8º.** Os responsáveis pelos empreendimentos de que trata o parágrafo anterior obrigam-se a obedecer a todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos por esta Lei, devendo apresentar perante o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, Declaração de Responsabilidade conforme estabelece o Anexo XIII, para que possam pleitear ampliação das suas atividades mediante cumprimento de EIV.

**§ 9º.** A partir da vigência desta lei os empreendimentos que não possuam finalidade rural somente poderão ser instalados em



núcleos urbanos, devendo observar as regras previstas no art. 32 desta lei.

### Seção I Das Atividades Impactantes

**Art. 138.** Atividades impactantes são aquelas realizadas em edificações públicas ou privadas, residenciais ou não, que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobre a carga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, sujeitas a EIV.

**Art. 139.** Consideram-se atividades impactantes nos termos desta Lei, independente de seu porte, que obrigatoriamente exigem a elaboração de EIV pelo empreendedor para fins de obtenção do respectivo licenciamento urbanístico, abrangendo uma nova edificação, ampliação ou mudança de uso:

**I.** Instituições de ensino infantil, fundamental, médio, técnico e superior;

**II.** Casa de espetáculos, de shows, bailões, discotecas, danceterias e estabelecimentos congêneres;

**III.** Hospitais;

**IV.** Sanatórios;

**V.** Postos de combustíveis;

**VI.** Depósitos de gás liquefeito de petróleo;

**VII.** Cozinha Industrial;

**VIII.** Cemitérios horizontais e verticais;

**IX.** Crematórios;

**X.** Heliportos, heliportos, aeródromos, aeroportos e similares;

**XI.** Estabelecimentos prisionais;

**XII.** Hipermercados;

**XIII.** Atacarejos;

**XIV.** Shopping Centers;

**XV.** Centrais de carga;

**XVI.** Centrais de abastecimento;

**XVII.** Estações de tratamento de efluentes;

**XVIII.** Terminais de transporte;

**XIX.** Transportadora de cargas;

**XX.** Garagem de coletivos;

**XXI.** Instalações Especiais;

**XXII.** Usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

**XXIII.** Depósitos e fábricas de explosivos, de fogos de artifício e artefatos pirotécnicos;

**XXIV.** Loteamento de acesso controlado.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo poderá definir outras atividades como impactantes quando necessário.

**Art. 140.** A autorização de funcionamento para as atividades classificadas como impactantes está condicionada a parecer dos órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente e pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, considerando a significância do seu potencial impacto, através da implementação de Estudo de Impacto de Vizinhança, necessário à comprovação do tratamento ou mitigação dos impactos gerados e do atendimento a todos os regramentos ambientais e urbanísticos a elas aplicáveis.

**Parágrafo único.** As atividades impactantes compatíveis com o uso industrial ou minerário ficarão isentas de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que devidamente instaladas, respectivamente na Zona Industrial ou Zona Preferencial de Mineração em

**Art. 141.** Visando salvaguardar a segurança e a saúde da população e proteger o meio ambiente, os postos de abastecimento e de serviços para veículos não poderão ser instalados em lotes contíguos ou confrontantes a escolas, creches, templos religiosos e hospitais.

**§ 1º.** Os postos de abastecimento de combustível somente poderão ser instalados num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) das atividades descritas no caput deste Artigo. Da mesma forma, as atividades descritas acima só poderão ser instaladas num raio superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) de postos de abastecimentos de combustível.

**§ 2º.** Os postos de abastecimento de combustível, já em funcionamento antes da publicação desta Lei e que se encontrarem num raio inferior ao determinado no §1º deste Artigo não poderão sofrer ampliação da área do empreendimento.

**§ 3º.** As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer ao que dispõe esta Lei e demais regramentos aplicáveis.

**§ 4º.** Os novos postos de abastecimento de combustível deverão possuir um mínimo de 30,00m (trinta metros) de testada voltada para a principal via pública.

**§ 5º.** Em novos parcelamentos, os lotes de esquina, quando as duas vias de acesso ao novo posto possuírem o mesmo nível de hierarquia, será exigido para uma delas o mínimo de 30m (trinta metros) de testada e para a outra, um mínimo de 10m (dez metros).

**Art. 142.** A construção, reforma, ampliação, instalação, utilização e funcionamento de aeroportos, aeródromos, heliportos, helipontos e similares neste Município deverão observar a todos os regramentos federais que regem a matéria, devendo as respectivas edificações serem devidamente autorizadas, cadastradas e homologadas pela ANAC e atender as regras estabelecidas nesta lei, bem como aquelas previstas em regramento específico pela municipalidade.

**§ 1º.** Para os efeitos desta lei considera-se:

**I.** Aeródromo: área definida em terra, abrangendo todas as edificações, instalações e equipamentos, destinada total ou parcialmente a pouso, decolagem e movimentação de aeronaves na superfície;

**II.** Aeroporto: aeródromo público dotado de edificações, instalações e equipamentos para apoio às operações de aeronaves e de processamento de pessoas e/ou cargas, dotado de pátio de estacionamento de aeronaves, estação de passageiros, locais de abastecimento e equipamentos de manutenção;

**III.** Heliporto: aeródromo dotado de instalações e facilidades para apoio de helicóptero e de embarque e desembarque de pessoas, tais como pátio de estacionamento, estação de passageiros, locais de abastecimento e equipamentos de manutenção;

**IV.** Heliponto: aeródromo constituído de área homologada ou registrada, ao nível de solo ou elevada, utilizada para pouso ou decolagem exclusivamente de helicópteros;

**V.** Área de pouso e decolagem: área com dimensões definidas, onde a aeronave pouso e/ou decola,





§ 2º. Aeródromos, aeroportos, heliportos, helipontos e similares somente poderão entrar em operação com a prévia emissão da licença de funcionamento expedida pelo órgão municipal competente, após apresentada a respectiva autorização emitida pela ANAC e comprovado o atendimento de todos quesitos relativos ao EIV a eles aplicáveis conforme previsto nesta lei.

**Art. 143.** Os cemitérios horizontais ou verticais, particulares, públicos ou outros, devem ser submetidos a licenciamento ambiental junto ao órgão municipal competente e obedecer as regras vigentes estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama e demais legislações pertinentes.

§ 1º. Os cemitérios já implantados por ocasião da publicação desta Lei devem, para a continuidade de sua atividade, ser submetidos a licenciamento ambiental corretivo a partir da publicação desta Lei, com o estabelecimento de medidas de controle ambiental, mitigadoras e compensatórias, e a fiscalização de seu cumprimento pelo órgão competente, sob pena de os dirigentes deste e os proprietários e gestores dos cemitérios incorrerem nas sanções previstas na Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (Lei de Crimes Ambientais).

§ 2º. Aplicam-se aos locais destinados ao sepultamento de animais as regras estabelecidas por este artigo.

§ 3º. O município disciplinará em regramento específico as demais condicionantes aplicáveis necessárias a disciplinar a matéria.

**Art. 144.** Consideram-se instalações especiais para as finalidades previstas por esta Lei os equipamentos potencialmente causadores de interferência na paisagem natural ou construída, quer sejam públicos ou privados.

§ 1º. São consideradas instalações especiais:

- a) Estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;
- b) Torres de transmissão de alta tensão;
- c) Dutos, polidutos, oleodutos, gasodutos e minerodutos;
- d) Torres de telefonia celular;
- e) Outros sistemas irradiantes não previstos anteriormente em função do avanço tecnológico.

§ 2º. As faixas de terrenos ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, polidutos, oleodutos, gasodutos e minerodutos ficam declaradas de utilidade pública para fins de servidão administrativa e, portanto, áreas non aedificandi, atendendo as normas técnicas de distanciamento vigentes sobre as infraestruturas previstas neste artigo.

§ 3º. A faixa da servidão administrativa é regulada em normatização técnica específica, devendo obedecer aos limites de segurança exigidos pelo poder concedente, normas específicas da ABNT, NR's e das concessionárias de serviços públicos ou privados que utilizem estas infraestruturas instaladas. Em caso de conflito prevalecerão as normas que abranjam o maior rigor de segurança.

§ 4º. Cabe as operadoras destas infraestruturas a devida sinalização de segurança e a implantação de medidas de segurança quanto aos riscos pertinentes a sua operação.

§ 5º. As estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações e torres de alta tensão só poderão ser instaladas após consulta aos órgãos responsáveis pela preservação ambiental e pelo planejamento territorial, com autorização emitida pelas agências reguladoras ANATEL ou ANEEL, ou outras quer possam vir a substituir estas.

**Art. 145.** A autorização de instalação especial nas áreas de entorno de bens tombados deverá ser precedida de consulta aos órgãos federais, estaduais e/ou municipais competentes.

**Art. 146.** Ficam condicionadas a uma avaliação técnica de impacto pelas equipes do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, conforme legislação pertinente, a instalação de estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações em:

- I. zona de proteção do ambiente natural;
- II. zona de ocupação restrita;
- III. zona de proteção do Rio Itapemirim;
- IV. zona de uso intangível, primitiva e de uso extensivo de parques, conforme legislação vigente;
- V. praças, canteiros centrais e vias públicas;
- VI. escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza;

**Parágrafo único.** As estações de radiocomunicação de serviços de telecomunicações nas demais zonas de unidades de conservação não tratadas nos incisos do caput deste artigo, estão condicionadas a autorização do órgão de proteção ambiental, do órgão responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e devidamente autorizado a operar pela agência reguladora ANATEL, ou outra quer possa vir a substituí-la.

**Art. 147.** Fica condicionada a uma avaliação técnica de impacto pelas equipes do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, conforme legislação pertinente, a instalação de estação e mini estação de radiocomunicação, assim como de equipamentos afins de telefonia móvel celular ou tecnologia similar nas seguintes situações:

- I. em bens públicos municipais de uso comum do povo e de uso especial;
- II. em áreas de parques, praças, escolas, creches, centros comunitários e centros culturais;
- III. em distância horizontal inferior a 50 (cinquenta) metros de hospitais, clínicas, escolas, creches e asilos;
- IV. quando a altura das instalações for superior a 45,00m (quarenta e cinco metros);
- V. quando a localização prejudicar os aspectos paisagísticos e urbanísticos do entorno da região;



transmissoras de radio telecomunicações instaladas no município deverão apresentar anualmente laudo técnico comprovando atendimento as exigências contidas em sua licença de funcionamento quanto a frequência de operação, potências de transmissão e recepção, além de demais parâmetros técnicos regulados pela ANATEL ou outra agência que venha a substituí-la.

**Art. 149.** A empresa de telefonia interessada em instalar estações transmissoras de rádio telecomunicações deverá apresentar ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente laudo assinado por profissional habilitado na área de radiofrequência, contendo as características das instalações e estimativas de densidade de potência nos locais onde possa haver interferências e riscos a saúde e meio ambiente, indicando a respectiva distância de segurança.

**Art. 150.** O controle da radiofrequência e a emissão de licença ambiental serão de responsabilidade do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, que exigirá das prestadoras de serviços que emitam laudos anuais com: a realização de medições dos níveis de potência irradiante, demonstrando os impactos existentes dos campos eletromagnéticos e a frequência de operação, provenientes de todas as suas estações transmissoras de radiocomunicação.

**§ 1º.** Para garantir a proteção da saúde e do meio ambiente em todo o território municipal, todas as operadoras de estações transmissoras de radio-telecomunicações deverão atender aos limites recomendados pela Organização Mundial de Saúde – OMS para a exposição ocupacional e da população em geral a campos e eletromagnéticos gerados por suas estações em nível de transmissão, conforme regulamentação da ANATEL ou outra agência que venha substituí-la.

**§ 2º.** Enquanto não forem estabelecidas novas recomendações pela Organização Mundial de Saúde, serão adotados os limites da Comissão Internacional de Proteção Contra Radiação Não Ionizante - ICNIRP, alinhado as recomendações da ANATEL, ou outra agência reguladora que venha a substituí-la.

**Art. 151.** É permitida a instalação e o funcionamento de estações transmissoras de radiocomunicação e de infraestruturas de suporte em bens privados ou públicos, com a devida autorização do proprietário do imóvel.

**Art. 152.** As antenas somente poderão entrar em funcionamento após o devido licenciamento da ANATEL ou outra agência que venha a substituí-la, em conjunto com as autorizações municipais.

## CAPÍTULO II DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 153.** Visando à proteção da paisagem urbana, a instalação externa das infraestruturas de suporte deverá atender às seguintes disposições para viabilizar a instalação de estações de radio telecomunicações:

**I.** Em relação à instalação de torres, 3m (três metros), do alinhamento frontal, e 1,5m (um metro e meio), das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo da base da torre em relação à divisa do imóvel ocupado;

**II.** Em relação à instalação de postes, 1,5m (um metro e meio) do alinhamento frontal, das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo do poste em relação à divisa do imóvel ocupado.

**§ 1º.** Poderá ser autorizada a implantação de infraestrutura de suporte sem observância ao que prevê este artigo, nos casos de impossibilidade técnica para sua implantação, devidamente justificada junto aos órgãos Municipais competentes pelo interessado mediante laudo que justifique a necessidade de sua instalação e indique os eventuais prejuízos caso não seja realizado.

**§ 2º.** As restrições estabelecidas no inciso II, deste artigo, não se aplicam aos postes, edificados ou a edificar, em bens públicos de uso comum, desde que não representem comprometimento à mobilidade.

**Art. 154.** A estação transmissora de radiocomunicações e demais itens atinentes a sua infraestrutura, tais como abrigos, containers, esteiramento e similares devem respeitar todos os afastamentos aplicáveis ao zoneamento no qual será implantada.

**Art. 155.** A instalação dos equipamentos de transmissão, containers, antenas, cabos e mastros no topo de edificações é admitida desde que sejam garantidas condições de segurança previstas nas normas técnicas e legais aplicáveis.

**§ 1º.** Nas estações transmissoras de rádio telecomunicações e infraestruturas de suporte instaladas em topo de edifícios não deverão observar o disposto nos incisos I e II do artigo 153 da presente lei.

**§ 2º.** Os equipamentos elencados no caput deste artigo obedecerão às limitações das divisas de terreno do imóvel, não podendo apresentar projeção que ultrapasse o limite da edificação existente.

**Art. 156.** Os equipamentos que compõem as estações transmissoras de telecomunicações deverão receber, se necessário, tratamento acústico para que o ruído e vibrações não ultrapassem os limites máximos permitidos e estabelecidos em legislação pertinente.

**Art. 157.** Os equipamentos que compõem as estações de transmissão de sinais de telecomunicações deverão observar as seguintes diretrizes:

**I.** Redução do impacto paisagístico, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

**II.** Priorização da utilização de equipamentos de infraestrutura já implantados, como redes de iluminação pública, sistemas de videomonitoramento público, distribuição de energia e mobiliário urbano; e

**III.** Priorização do compartilhamento de infraestrutura no caso de implantação em torres de telecomunicações e sistema rooftop.

**Art. 158.** Os equipamentos que compõem as estações de transmissão de sinais de telecomunicações instalados no topo de edifícios devem possuir em sua extremidade iluminação de balizamento, evitando acidentes aéreos.

**Art. 159.** As concessionárias responsáveis pela transmissão de energia em alta tensão, devem manter as zonas de segurança, conforme recomendação da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, ou outra agência que venha a substituí-la, assim como garantir os níveis de propagação de ondas eletromagnéticas confinadas ao meio condutor.



**Art. 160.** Todas as torres ou postes usados para transmissão de energia elétrica em níveis de alta tensão e extra alta tensão, caso existam, deverão garantir os níveis de isolamento conforme regulamentação da ANEEL ou outra agência que venha substituí-la.

### Seção I Dos Índices Urbanísticos

**Art. 161.** Os índices urbanísticos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo XV, na qual consideram-se as seguintes definições:

**I. Gabarito (GA):** é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo ou subsolo quando couber;

**II. Taxa de permeabilidade (TP):** é o percentual mínimo da área do terreno que deve se manter descoberta e permeável em relação a sua área total;

**III. Taxa de ocupação (TO):** é o percentual máximo da projeção da edificação em relação a área do terreno;

**IV. Coeficiente de aproveitamento (CA):** é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída, neste Plano Diretor classificado em:

**a) Básico (B):** fator variável para cada Zona Urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor, constituindo o direito de construir;

**b) Máximo (M):** fator acima do CA Básico e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

**V. Subsolo:** é o pavimento totalmente enclausurado abaixo da cota mínima do terreno ou que se encontre parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno.

**VI. Pilotis:** é o pavimento térreo pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público em pilares abertos, que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área.

**VII. Altura (ALT):** é a quantidade máxima em metros no plano vertical que uma edificação pode ter, contabilizada a partir do piso do pavimento térreo ou do pilotis ou do último subsolo, quando couber, até a laje do último pavimento, computando-se a altura do barrilete, quando houver, neste Plano Diretor classificado em:

**a) Básica (B):** altura máxima da edificação considerando o CA Básico definido;

**b) Máxima (M):** altura máxima da edificação considerando o CA Máximo definido.

**VIII. Afastamento (AFAST):** é a distância mínima, em metros, entre a edificação e as divisas do terreno, neste Plano Diretor classificado em:

**a) Frontal (FRONT):** distância mínima entre a edificação e a divisa

**b) Lateral (LAT):** distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

**c) Fundos (FUND):** é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

**§ 1º.** Para fins de aplicação desta Lei, pavimento térreo é o andar localizado ao nível da via de acesso. Em caso de edificações com acessos em cotas altimétricas diferentes, o andar térreo será definido como sendo aquele situado em cota mais baixa.

**§ 2º.** Não serão considerados como gabarito e nem computados como altura da edificação:

**I. Pilotis,** somente quando utilizado para estacionamento, áreas de uso comum, equipamentos de lazer, depósito e portaria, desde que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área;

**II. Subsolo,** quando utilizado somente para estacionamento ou área de compartimentos técnicos, nas seguintes hipóteses:

**a)** encontrar-se totalmente enclausurado abaixo da cota mínima do terreno, para o qual não se exigirá afastamentos laterais, contando que atenda a taxa de permeabilidade e, também o afastamento frontal e de fundos; ou

**b)** parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno, que deverá observar o afastamento frontal e de fundos;

**c)** parcialmente enclausurado, quando situado imediatamente após o subsolo de acesso ao estacionamento.

**§ 3º.** Para as edificações acima de 04 (quatro) pavimentos sobre pilotis ou acima de 05 (cinco) pavimentos sem pilotis será exigido levantamento topográfico constando a cota de altitude da área a ser edificada.

**§ 4º.** Edificações construídas em aclive ou declive distintas das elencadas no inciso II do parágrafo anterior não serão consideradas subsolo e deverão atender a todos os índices estabelecidos neste plano diretor.

**§ 5º.** Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

**§ 6º.** No caso de o terreno possuir mais de uma frente deverão ser observados os afastamentos a elas relativos.

**§ 7º.** Deverá ser resguardada área vegetada correspondente a, no mínimo, metade da taxa de permeabilidade sobre a qual não será admitida sua utilização como acesso veicular.

**§ 8º.** Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferiores a 45% (quarenta e cinco por cento) deverá ser observado o que dispõe o Art. 61, II, desta Lei.

**Art. 162.** Quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída, serão exigidos todos os índices urbanísticos da Zona Urbana onde se localiza.







**Art. 173.** Sobre os afastamentos poderão avançar:

**I.** abas, brises, jardineiras, ornatos, tubulações, até 30% (trinta por cento) do valor;

**II.** beirais e platibandas, até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

**Art. 174.** Para as edificações situadas às margens do Rio Itapemirim ou em locais sujeitos a inundação, fica obrigatória a adoção de pilotis na forma como prevê o art. 161, VI e §3º, I desta Lei, com altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), vedada a edificação abaixo da cota do nível de acesso ao imóvel.

§ 1º. Considerando-se o que estabelece o Art. 63, III desta Lei, as edificações situadas às margens do Rio Itapemirim deverão permitir a visualização do patrimônio histórico, natural, cultural e paisagístico Rio Itapemirim.

§ 2º. As edificações a serem construídas ou em reformas às margens do Rio Itapemirim, patrimônio histórico, natural, cultural e paisagístico deste Município, ficam obrigadas a ter um tratamento de fachada de fundos nos moldes da importância da fachada frontal de acesso ao logradouro.

**Art. 175.** A edificação deverá cumprir ao que determina o Decreto Federal nº 9.451/2018 ou à normativa federal que vier a substituí-lo no que se refere à obrigatoriedade de adoção de elevador e demais equipamentos e características de que a unidade cumpre os requisitos de acessibilidade exigidos.

**Parágrafo único.** O número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical, obedecerão às normas da ABNT e demais normativas que regem a matéria.

**Art. 176.** Todas as regras estabelecidas nesta seção deverão respeitar ao que determina o Código Municipal de Obras.

## Seção II

### Das Vagas para Veículos e Das Áreas para Mercadorias e Passageiros

**Art. 177.** A exigência mínima de vagas para garagem ou estacionamento de veículos, motorizados ou não-motorizados, e de áreas destinadas a carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros, está estabelecida no Anexo XVI.

**Art. 178.** Será necessária nova avaliação quanto a exigência mínima de vagas sempre que uma reforma ou alteração de uso do imóvel resultar em ampliação da sua capacidade física ou de atendimento.

**Art. 179.** A exigência de vagas para garagem ou estacionamento de veículos poderá ser atendida noutro local, desde que se localize, no máximo, a 300,00m (trezentos metros) das extremidades da edificação.

§ 1º. No caso estabelecido por este caput, as vagas podem ser compartilhadas entre empreendimentos, desde que ambos atendam a distância máxima exigida.

§ 2º. O terreno destinado a disponibilizar as vagas de garagem previstas no caput deste Artigo poderá ser utilizado para novas edificações, desde que respeite a

exigidas pela nova edificação.

§ 3º. A fiscalização do atendimento à regra estabelecida no caput será permanente, em especial, quando da renovação do licenciamento ou em diligência de rotina, sujeitando-se quem desrespeitá-la às penalidades previstas na legislação.

**Art. 180.** Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, deverão ser disponibilizadas vagas preferenciais para idosos e pessoas com deficiência, no mínimo, conforme os quantitativos estabelecidos pela legislação federal vigente.

**Parágrafo único.** As vagas preferenciais de que trata o presente artigo deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

**Art. 181.** Ficam isentas da exigência de vagas para garagem ou estacionamento de veículos:

**I.** As edificações destinadas às atividades comerciais classificadas como Inócuas no Anexo XIII, localizadas em vias locais;

**II.** As edificações localizadas no fundo dos terrenos com acesso inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura.

**Parágrafo único.** Aplica-se a isenção prevista no inciso II, quando se tratar de edificações cujo acesso se dê por escadaria.

**Art. 182.** A dimensão mínima das vagas destinadas ao estacionamento de veículos será aquela estabelecida por norma em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo, de acordo com o Código de Obras do Município, excetuando-se as vagas destinadas ao mesmo proprietário.

## CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 183.** O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da Lei Federal nº 6.766/79 ou de regramento federal posterior e das normas municipais complementares, podendo se dar através de:

**I.** Loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**II.** Desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º. Admite-se ainda o remembramento que é a junção das parcelas em uma só, destinada à edificação.

§ 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por esta





espaços livres de uso público.

§ 3º. Não serão considerados como espaços livres de uso público, para apuração do percentual de 35% (trinta e cinco por cento) nos termos deste artigo, as sobras de terrenos com áreas inferiores a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), que serão destinadas a áreas de lazer; além dos canteiros centrais das vias com duas faixas de trânsito.

§ 4º. As áreas destinadas aos sistemas de circulação, equipamentos urbanos e comunitários serão incorporadas ao patrimônio do Município após o alvará de conclusão de obras, publicação do Decreto de Aprovação e Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º. Para o cálculo dos percentuais estabelecidos neste artigo, deverão ser descontadas da área da gleba, as áreas que não podem ser densificadas, como as correspondentes à Área de Preservação Permanente, e as faixas non aedificandi, por exemplo.

§ 6º. As áreas não ocupáveis não serão consideradas na porcentagem como passíveis para destinação pública.

**Art. 188.** Nos loteamentos, onde não existirem condições de escoamento do esgoto ligado à rede pública, deverá o loteador prever área necessária para os sistemas de tratamento de esgoto.

**Art. 189.** Os parâmetros do parcelamento do solo estão instituídos no Anexo XV.

**Art. 190.** Os espaços livres de uso comum, as vias, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, observadas as exigências do Artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ou regramento que venha a substituí-lo.

**Art. 191.** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, a aprovação de loteamento deverá contar com:

**I.** Projeto em que conste, no mínimo:

a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**II.** Memorial descritivo com, no mínimo:

a) A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento.

**III.** Cronograma de execução das obras.

§ 1º. O Executivo Municipal publicará decreto detalhando as etapas de aprovação e licenciamento, bem como os documentos a serem apresentados, e, ainda, procedimentos e prazos para sua consecução.

§ 2º. O cronograma de execução das obras referido no inciso III deste artigo, deverá ter como prazo máximo, 4(quatro) anos, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

**Art. 192.** Na execução do loteamento, caberá ao loteador:

**I.** Locação das ruas e quadras;

**II.** Serviço de terraplanagem;

**III.** Preparo do solo;

**IV.** Assentamento de meios-fios;

**V.** Instalação das redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e gás de forma individualizada dentro de cada lote;

**VI.** Implantação de calçada cidadã em todas as vias do loteamento conforme Anexo XIX desta Lei;

**VII.** Implantação das redes de escoamento de águas pluviais e iluminação;

**VIII.** Pavimentação permeável das vias;

**IX.** Outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º. Para fins de atendimento ao previsto nos incisos V e VI do presente artigo, o loteamento deve contar com garantia de faixa de passagem entre os lotes, quando necessário, obrigando-se o loteador a destacar tais situações no projeto a ser aprovado pelo Município.

§ 2º. O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

§ 3º. A aprovação do projeto de parcelamento do solo não implica em direito do proprietário ao início das obras, sem o cumprimento das exigências previstas nesta Lei e demais legislações pertinentes.

**Art. 193.** É da responsabilidade exclusiva do loteador a execução de todas as obras referidas no artigo anterior, constantes dos

Autenticado em <https://cachoeiro.mpe.br/portal/autenticacao> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



técnicos municipais.

**Art. 194.** O projeto do loteamento deverá contemplar hierarquia viária adequada atendendo ao estabelecido pelas diretrizes urbanísticas e conforme Anexos VIII e IX e, também ao que prevê o Plano de Mobilidade Urbana de Cachoeiro de Itapemirim, de modo a permitir, quando necessário trânsito de veículos de transporte coletivo, além de outras atividades e serviços essenciais à comunidade local.

**Art. 195.** A execução das obras deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo, pelo menos, uma das seguintes modalidades:

**I.** Garantia hipotecária;

**II.** Caução em dinheiro;

**III.** Fiança bancária;

**IV.** Seguro-garantia.

§ 1º. A garantia referida neste artigo terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras aceito pelos órgãos técnicos municipais, com base nas tabelas oficiais de referências de preço.

§ 2º. A garantia prestada poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

**a)** 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fio e instalação de rede de águas pluviais;

**b)** 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e gás;

**c)** 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação, implantação das calçadas cidadãs e demais serviços.

§ 3º. A conclusão das obras dos projetos de loteamento deverá ser comunicada pelo proprietário ao órgão competente do Executivo Municipal, para fins de vistoria e expedição de Alvará.

§ 4º. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de conclusão da obra.

**Art. 196.** Na hipótese de ser adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

**I.** Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, o Executivo Municipal e o interessado indicarão as parcelas a serem dadas em garantia hipotecária ao Município;

**II.** O Executivo Municipal fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente da escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento em que conste a parcela dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

**Art. 197.** No ato da aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Responsabilidade das Obrigações do Loteador, no qual

**I.** Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

**II.** Indicação das parcelas gravadas como garantia hipotecária;

**III.** Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetua-las, não podendo exceder a 04 (quatro) anos.

**Parágrafo único.** Estando a parcela gravada de ônus real, o Termo de Responsabilidade das Obrigações do Loteador conterà as condições assinaladas pelo credor.

**Art. 198.** Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente encaminhará o respectivo Decreto de aprovação do loteamento.

§ 1º. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação do projeto, o proprietário procederá a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido ao Município, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do Decreto de aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 3º. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido neste artigo, antes de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**a)** A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, observar-se-ão os mesmos procedimentos previstos nesta lei, exceto quanto aos requisitos já satisfeitos quando da aprovação do projeto inicial;

**b)** A modificação no projeto não poderá alterar as características urbanísticas originais, mencionadas no Memorial Descritivo nem alterar para menos a área, destinação e localização dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público.

**Art. 199.** Somente após a efetivação de registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes nos termos do Artigo 37 da Lei nº 6.766/79 ou de dispositivo que vier a substituí-lo.

**Parágrafo único.** O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de setembro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no período decorrido de um ano tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando os nomes dos compradores, os seus endereços residenciais, os números do CPF, os números das quadras e dos lotes e os valores dos contratos de venda.

## Subseção I

### Do Loteamento de Acesso Controlado

**Art. 200.** Loteamento de acesso controlado é a modalidade de loteamento em que o proprietário do lote, no ato da aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Responsabilidade das Obrigações do Loteador, no qual constará obrigatoriamente:



Autenticar documento em <https://cachoeiro.itapemirim.rj.gov.br/portal/autenticacao> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





permitida somente nas zonas descritas no Art. 214 desta lei, que observa os seguintes parâmetros:

**I.** Área cercada ou murada em seu perímetro deverá ser de, no máximo, 25 mil m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados);

**II.** Acesso num único local por portaria ou portão, com porteiro, admitido o ingresso mediante prévia identificação;

**III.** Ruas, praças e vias de comunicação e outros logradouros ou espaços livres têm seu uso limitado aos proprietários dos lotes, mediante permissão ou concessão de uso, outorgado pelo Município;

**IV.** Vias de comunicação, praças e espaços livres continuam sendo propriedade do Município;

**V.** Domínio comum sobre determinados bens, tais como: cerca, alambrado ou muro que limita o loteamento, portaria, quadras de esporte e/ou equipamentos comunitários;

**VI.** Administração legalmente instituída responsável pela realização de todas as tarefas afetas ao funcionamento interno do loteamento, pela gestão dos recursos financeiros necessários à manutenção e conservação das partes comuns, dos serviços e outras decorrentes, como a manutenção e conservação das vias de comunicação, praças e espaços livres, a manutenção de portaria, serviço de vigilância e segurança, serviços de coleta de lixo, rede elétrica e de iluminação, rede de água e esgoto, pavimentação e similares.

**§ 1º.** Fica vedado o impedimento de acesso à pedestres ou a condutores de veículos não residentes, desde que devidamente identificados ou cadastrados.

**§ 2º.** O cercamento dos loteamentos de acesso controlado poderá ser realizado com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observando:

**I.** Quando o cercamento estiver confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 40% (quarenta por cento) da sua área;

**II.** Quando os limites loteamento de acesso controlado estiverem se confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) destes deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas conforme o Anexo XIX desta Lei.

**Art. 201.** O Loteamento de acesso controlado não assegura ao proprietário do lote permissão ou concessão de uso, permanecendo as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas aos edifícios públicos sob a posse do Município, conforme a natureza do bem público.

**Art. 202.** O Controle do acesso será autorizado pelo Município através de um termo de autorização emitido pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

**§ 1º.** O termo de autorização de que trata o caput do presente

artigo será celebrado e os responsáveis do empreendimento, cachoeiro, no prazo de 10 (dez) anos, renováveis periodicamente por igual período.

**§ 2º.** O não cumprimento das obrigações estabelecidas para este modelo de loteamento implicará na sumária revogação do termo de autorização de que trata o presente dispositivo.

**§ 3º.** O responsável poderá solicitar a revogação do termo de autorização caso manifeste a intenção de não prosseguir com o modelo de loteamento por acesso controlado, após eliminar todo o cercamento e/ou barreiras, portarias, bem como qualquer elemento construtivo utilizado para limitar o acesso ao loteamento.

**Art. 203.** São prerequisites à implantação do loteamento de acesso controlado:

**I.** Que o loteamento se encontre em situação regular perante o Município;

**II.** A existência de associação ou entidade equiparada a administradora de imóveis legalmente constituída, apta a exigir dos condôminos a quitação das despesas condominiais;

**III.** Adesão a ato constitutivo da associação ou entidade equiparada de que trata o inciso anterior devidamente registrada nas matrículas dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Os condomínios de acesso controlado implantados antes da entrada em vigor desta Lei poderão regularizar-se desde que atendam a todos os prerequisites dispostos no presente artigo e as demais condicionantes legais aplicáveis, mesmo que não se encontrem inseridos na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento ou na Zona de Expansão Urbana Futura.

## Seção II

### Dos Desmembramentos e Remembramentos

**Art. 204.** São passíveis de desmembramento as áreas de terreno com área igual ou superior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) e áreas e testadas inferiores aos limites mínimos estabelecidos nas tabelas de índices urbanísticos para a zona na qual se localizem (Anexo XV), desde que efetivamente edificadas por seus proprietários ou posseiros, por cinco anos consecutivos, até a data da publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** A ocupação de que trata o caput deste Artigo deverá ser comprovada por meio do Cadastro Imobiliário ou declaração dos concessionários de serviços públicos.

**Art. 205.** Aplicam-se aos projetos de desmembramento e remembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos estabelecidos nesta lei.

**Art. 206.** Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes e guardar as áreas mínimas exigidas, conforme Anexo XV.

**Parágrafo único.** Nos casos de lotes que não possuam frente para logradouros existentes, excepcionalmente, será admitido acessos por servidão, desde que com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo a mesma ser obstruída.



Poder Público Municipal, pagos os emolumentos e se o projeto estiver em condições de ser aprovado, expedir-se-á a certidão ao Cartório de Registro de Imóveis do desmembramento ou remembramento.

### Seção III Dos Condomínios

**Art. 208.** Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Cachoeiro de Itapemirim as seguintes modalidades de condomínio em áreas urbanas e de expansão urbana:

**I.** Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais;

**II.** Condomínio de Lotes.

**Art. 209.** Em qualquer das modalidades de condomínio prevista nesta lei:

**I.** O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio;

**II.** Incidirão as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas por este PDM devendo ser também atendidas as normas constantes do Código de Obras e Edificações;

**III.** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário interno, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna;

**IV.** As dimensões máximas da parcela do condomínio deverão atender aos padrões das quadras definidas nas regras de parcelamento estabelecidas no artigo 183 desta Lei;

**V.** Será assegurada a qualidade da mobilidade urbana na zona de influência do condomínio, garantida a conexão da malha viária.

**Parágrafo único.** Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação e as áreas de lazer serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo dos mesmos.

#### Subseção I Dos Condomínios por Unidades Autônomas Horizontais

**Art. 210.** Denomina-se condomínio por unidades autônomas horizontais o conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, separadas por planos verticais, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

**Art. 211.** Os condomínios por unidades autônomas horizontais segundo sua disposição no lote, podem ser isoladas, geminadas ou em série – perpendiculares ou paralelas ao alinhamento predial, cuja ligação com a via pública é direta ou se dá através do corredor de acesso às unidades autônomas.

**Parágrafo único.** As unidades em série, paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 5 (cinco) unidades.

**Art. 212.** Nos condomínios por unidades autônomas horizontais aplicar-se-á a quota mínima de terreno por economia de 200,00 m<sup>2</sup>

(duzentos metros quadrados). Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**§ 1º.** Por quota mínima de terreno por economia entende-se a metragem quadrada mínima da gleba do condomínio destinada a cada unidade autônoma, consideradas as áreas de uso privativo e comuns.

**§ 2º.** Os condomínios por unidades autônomas horizontais com mais de 20 unidades deverá contar com área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, não podendo ser inferior a 50,0m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), atendendo aos regramentos dispostos para edifícios de apartamentos nos regramentos municipais.

#### Subseção II Dos Condomínios de Lotes

**Art. 213.** Denomina-se de condomínio de lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum para fins residenciais.

**§ 1º.** A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada terreno autônomo, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**§ 2º.** Nos condomínios de lotes cada terreno será tratado como objeto de propriedade exclusiva que, sobre o terreno, poderá ser erguida edificação correspondente.

**Art. 214.** É permitida a implantação de condomínio de lotes somente na Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento e Zona de Expansão Urbana Futura desde que atenda aos parâmetros estabelecidos por esta Lei.

**Art. 215.** As parcelas privativas dos condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

**I.** As parcelas de terrenos privativos deverão ter área mínima e normas de ocupação de acordo com o Anexo XV;

**II.** Todas as parcelas de terreno privativas deverão ter frente para as vias de acesso ou para vias públicas.

#### Seção IV Do Porto Seco, Das Aduanas, Dos Centros de Distribuição e Armazenamento e Dos Condomínios Empresariais

**Art. 216.** Este Plano Diretor define as seguintes zonas para implantação das atividades a que se refere a presente seção:

**I.** Zona de Expansão Urbana Prioritária;

**II.** Zona de Expansão Urbana Futura;

**III.** Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 e 2;

**IV.** Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento;

**V.** Zona Industrial.

**Parágrafo único.** Para incremento das atividades de que trata a presente seção, o Poder Público poderá prever a concessão de benefícios fiscais conforme a legislação vigente, quando cabíveis.

### Subseção I Dos Condomínios Empresariais

**Art. 217.** Denomina-se condomínio empresarial a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum para atividades de comércio, logística, indústria e serviços compatíveis entre si e às regras estabelecidas por esta Lei.

§ 1º. É vedada a incompatibilidade de usos e atividades empresariais em unidades autônomas contíguas dentro de um mesmo condomínio.

§ 2º. Os condomínios empresariais destinados exclusivamente para fim industrial devem ser implantados atendendo a segmentos industriais compatíveis, a fim de evitar a interferência ou prejuízo a outras atividades existentes e o conflito de vizinhança.

**Art. 218.** Os condomínios empresariais poderão ser cercados ou murados em seus perímetros, que deverão ser de, no máximo, 100 mil m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados)

**Parágrafo único.** O cercamento dos condomínios empresariais poderá ser realizado com muros, cercas ou elementos vazados com altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), observando:

**I.** Quando o cercamento estiver confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais, deverão possuir vedação total máxima de 40% (quarenta por cento) da sua área;

**II.** Quando os limites do condomínio estiverem se confrontando com vias ou logradouros públicos ou condominiais deverão ser apresentadas calçadas para as vias externas de, no mínimo, 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) de largura, sendo que 1,00m (um metro) destes deverá ser reservado para implantação de faixa gramada, contendo unidades arbóreas conforme o Anexo XIX desta Lei.

**Art. 219.** Os condomínios empresariais destinados, total ou parcialmente, ao uso industrial podem ser contornados por área verde localizada externamente aos muros, limitada à largura mínima dos recuos obrigatórios, utilizando espécies arbóreas nativas diversas, conforme orientação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, além de ciclovias implantadas junto ao sistema viário.

**Art. 220.** Para a implantação de condomínios empresariais o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial, as quais deverão atender os demais requisitos previstos nesta Lei.

### Seção V Da Fiscalização do Parcelamento do Solo

**Art. 221.** A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes.

**Art. 222.** Competirá ao órgão do Poder Executivo responsável pela fiscalização:

**I.** Verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas

outros equipamentos, de acordo com os projetos aprovados;

**II.** Efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

**III.** Realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do alvará de conclusão de obras;

**IV.** Efetuar vistorias para análise de pedidos de descaucionamento;

**V.** Emitir o Alvará de Conclusão de Obras, quando satisfeitas todas as condições previstas no Projeto de Loteamento aprovado pelo órgão responsável da PMCI.

**VI.** Lavrar o auto de infração correspondente;

**VII.** Comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

**VIII.** Adotar providências para aplicação de sanções cabíveis aos responsáveis pelos projetos, em caso de parcelamento executado sem aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

**Parágrafo único.** O Alvará a que se refere o inciso V deste Artigo implica no Aceite das Obras por parte da PMCI e sua inclusão à malha viária do Município, com a prestação dos serviços públicos correspondentes.

**Art. 223.** Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la, salvo quando constatado pela fiscalização que a atividade sob análise encontra-se divergente com aquela descrita na Declaração de Responsabilidade apresentada pelo solicitante ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial conforme estabelece o Anexo XIII desta lei, que ensejará na imediata lavratura de auto de infração e na cassação das respectivas autorizações municipais, sem prejuízo da responsabilização administrativa, civil e penal do solicitante e do respectivo responsável técnico.

**Art. 224.** As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

**Parágrafo único.** O não atendimento à notificação implicará lavratura de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução, e imposição de multa de acordo com o Código Tributário Municipal e Regulamento de Multas do Código de Obras, Lei Municipal nº. 2.008/75, ou instrumento legal equivalente.

**Art. 225.** Os recursos de auto de infração deverão ser interpostos no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro dia útil do seu recebimento e dirigidos ao setor competente.

**Art. 226.** O Poder Público Municipal determinará ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalizações em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica, causados pelos proprietários das áreas onde ocorrerem os fatos aludidos ou pelos seus prepostos.



mencionadas no Artigo anterior, o proprietário será notificado para saná-las, no prazo que lhe for consignado.

## Seção VI Disposições Gerais

**Art. 228.** O licenciamento de obras de parcelamento do solo ou de edificação, bem como a instalação de atividades econômicas, é condicionado ao atendimento às normas previstas nesta Lei e na legislação pertinente.

**§ 1º.** A implantação dos parcelamentos do solo e a construção das edificações deverão corresponder ao projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

**§ 2º.** É responsabilidade do empreendedor a garantia do exercício dos usos e das atividades com o cumprimento das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a ele atribuídas decorrentes do que dispõe esta lei, da legislação ambiental e demais regramentos pertinentes, sem prejuízo do devido atendimento às condições e exigências de segurança requeridas.

**§ 3º.** Fica sujeita à interdição imediata, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis previstas em lei, a atividade com risco iminente, comprovada conforme laudo do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo, da Defesa Civil ou laudo pericial oficial.

**§ 4º.** Nos casos de retificações de medidas lineares em imóveis localizados em área consolidada na qual, tecnicamente seja comprovada a impossibilidade de adotar as dimensões de passeios/ logradouros públicos previstas nesta lei, deverão ser observadas as prescrições adiante, na seguinte ordem:

**I.** Adotar as dimensões do passeio/logradouro público especificadas no projeto do loteamento quando aprovado pela municipalidade;

**II.** Inexistindo loteamento aprovado pela municipalidade no local, seguir-se-á o alinhamento consolidado das edificações adjacentes, desde que as dimensões do passeio obedeçam, no mínimo, ao que estabelece a normativa vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**§ 5º.** Nos casos de retificações de medidas lineares em imóveis confrontantes com imóveis públicos, deverá ser consultada a secretaria municipal responsável pelo patrimônio público.

**Art. 229.** A fim de salvaguardar o devido cumprimento das normativas federais, em especial a Lei Federal nº 13.874/2019, o Município regulamentará mediante decreto os procedimentos necessários a apresentação de projeto simplificado para construções.

## TÍTULO IV DOS ESTUDOS PRÉVIOS

**Art. 230.** Os tipos de usos estabelecidos para cada zona por este PDM contempla as atividades de construção, ampliação, instalação, modificação, reforma e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança, as quais estarão sujeitas à prévia avaliação através da realização dos seguintes estudos previstos neste PDM:



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/sp/autenticidade> com o identificador 3500300030003700380037A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Secretaria Municipal de Administração - SEMAD



**I.** Estudo Urbano Prévio – EUP;

**II.** Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**Art. 231.** Os estudos de que trata o artigo anterior objetivam a superação dos impactos urbanos e rurais gerados pelos diferentes tipos de uso através da aplicação de medidas mitigadoras e/ou de medidas compensatórias.

**I.** Medidas mitigadoras são aquelas que têm como objetivo minimizar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar prejuízos ao contexto urbano ou rural, antecedendo a ocorrência do impacto negativo;

**II.** Medidas compensatórias são aquelas que objetivam repor bens socioambientais lesados em decorrência de ações diretas ou indiretas do empreendimento.

**Parágrafo único.** Os estudos EUP e EIV de que trata esta Lei deverão contemplar a redução da contribuição do empreendimento ao sistema de drenagem como medida obrigatória a ser observada pelo empreendedor.

**Art. 232.** Os estudos prévios – EUP e EIV – serão analisados pelo Grupo de Análise Técnica – GAT e deverão ser apresentados pelo solicitante, respectivamente, no prazo máximo, em até 60 (sessenta) dias ou 120 (cento e vinte) dias, contados da data da entrega ao solicitante do Termo de Referência pelo GAT, elaborado com base no anteprojeto do empreendimento requerente.

**§ 1º.** O solicitante deverá firmar Termo de Compromisso perante o órgão responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, como prerequisite à obtenção de seu Certificado de Aprovação de Projeto, de que cumprirá todas as condicionantes previstas no Termo de Referência disponibilizado pela municipalidade que embasará o respectivo estudo urbanístico a ser apresentado pelo requerente, inclusive comprometendo-se a proceder as adequações indicadas pelo Grupo de Análise Técnica, sob pena de não concessão do respectivo alvará de construção e imediata paralisação das obras.

**§ 2º.** A expedição do Habite-se está condicionada ao cumprimento de todas as obrigações previstas no respectivo estudo urbanístico.

**§ 3º.** O Grupo de Análise Técnica de que trata o caput do presente artigo será nomeado pelo responsável pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

## CAPÍTULO I DO ESTUDO URBANÍSTICO PRÉVIO (EUP)

**Art. 233.** O Estudo Urbanístico Prévio – EUP é o documento obrigatório anterior ao licenciamento, necessário a promover a mitigação das incomodidades decorrentes da instalação do novo empreendimento, por sua reforma ou ampliação ou alteração de atividade, conforme o Regime de Atividades, constante do Anexo XIV desta Lei.

**§ 1º.** O EUP deverá ser elaborado por profissional, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe.

**§ 2º.** O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial excepcionalmente,



poderá exigir a inclusão de determinado profissional na elaboração do EUP quando a atividade ou empreendimento demandar conhecimento técnico específico não suprido pelo profissional arquiteto urbanista de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º. O EUP a ser apresentado pelo requerente deverá observar o Termo de Referência publicizado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial e contemplar, no mínimo, as seguintes informações.

§ 4º. Após a aprovação final do EUP pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial, o empreendedor terá o prazo máximo de 6 (seis) meses para protocolar a próxima etapa, sob pena de caducidade da referida aprovação.

**Art. 234.** O Estudo Urbanístico Prévio tem como objetivo geral garantir a melhor inserção possível do empreendimento no setor urbano e rural e, como objetivos específicos:

**I.** Minimizar ao máximo os prejuízos gerados as condições de tráfego;

**II.** Reduzir ao máximo a perturbação causada por ruídos sistemáticos produzidos pelas atividades que ocorrem no empreendimento;

**III.** Assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas do imóvel ou que provoquem o menor grau possível de perturbação ao tráfego e da qualidade de vida no entorno;

**IV.** Reservar espaços seguros para circulação, travessia, embarque e desembarque de pedestres;

**V.** Assegurar acessibilidade às pessoas com deficiência, idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida temporária ou permanente conforme determinam os regramentos aplicáveis;

**VI.** Garantir qualidade na inserção urbana, rural e ambiental de empreendimentos;

**VII.** Garantir a compatibilização das atividades e edificações às condicionantes ambientais, históricas e culturais.

## CAPÍTULO II

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**Art. 235.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é instrumento regido pela legislação federal, vinculado ao licenciamento urbanístico que visa a avaliação dos impactos, negativos e positivos, da implantação, reforma ou ampliação de um empreendimento público ou privado ou implantação de atividade, na qualidade de vida da população residente na sua vizinhança, a ser apresentado pelo solicitante conforme os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 1º. As atividades urbanas que exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico são aquelas classificadas como impactantes no artigo 139 desta Lei ou que se enquadrem conforme o Regime de Atividades que integra o Anexo XIV desta Lei.

§ 2º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando exigido pela legislação ambiental pertinente.

§ 3º. O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multissetorial composta por, no mínimo, um arquiteto urbanista e um engenheiro ambiental ou geógrafo ou engenheiro agrônomo devidamente habilitados e registrados nos seus respectivos conselhos profissionais.

§ 4º. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial poderá determinar a inclusão de determinado profissional à equipe técnica de que trata o parágrafo anterior, quando a atividade ou empreendimento demandar conhecimento técnico específico não contemplado na composição original da referida equipe apresentada pelo solicitante.

**Art. 236.** O EIV deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, constituindo uma responsabilidade do requerente.

§ 1º. O EIV a ser apresentado pelo requerente conforme estabelece o Artigo 232, §1º desta lei deverá observar o Termo de Referência publicizado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento territorial e contemplar, no mínimo, as seguintes informações:

**I.** o adensamento populacional;

**II.** a distribuição e utilização dos equipamentos urbanos e comunitários;

**III.** a oferta e a qualificação de espaços de convivência de uso público;

**IV.** o uso e a ocupação do solo;

**V.** a valorização imobiliária;

**VI.** a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;

**VII.** as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;

**VIII.** a ventilação e a iluminação;

**IX.** a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;

**X.** a emissão de ruído, em conformidade com os parâmetros previstos na legislação municipal;

**XI.** as demais medidas mitigatórias e compensatórias, entre elas, obrigatoriamente, a contribuição do empreendimento para mitigar a pressão sobre o sistema de drenagem pública.

§ 2º. Para implantação ou reforma com ampliação de aeródromos, aeroportos, heliportos, helipontos e similares, além das informações relacionadas no §1º deste artigo, o EIV a ser apresentado ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá contemplar, no mínimo, ainda, as seguintes informações:

**I.** análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, relativos a:



contados a partir da laje de pouso e decolagem do heliponto;

**b)** ruído emitido pelo pouso e decolagem de helicópteros no heliponto, com base no maior helicóptero previsto para o local;

**c)** ruído de fundo do local de implantação, medido em dia útil, durante o período proposto para o funcionamento do heliponto;

**d)** definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

**II.** indicação do horário de funcionamento dentro do período compreendido entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas, em função dos usos existentes e das características da região, de forma a minimizar a incomodidade;

**III.** demonstrar a observância de raio de 200 m (duzentos metros) em relação a estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e equipamentos públicos relevantes, não se aplicando essa exigência aos helipontos situados em edificações destinadas a hospitais, órgãos públicos de policiamento, segurança ou defesa nacional, e sede dos governos municipal e estadual.

**IV.** demonstrar, em planta, todos os estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e demais equipamentos públicos relevantes, existentes em raio de 500m (quinhentos metros) do heliponto objetivo do estudo;

**V.** demonstrar, em planta, todos os helipontos existentes em raio de 500 m (quinhentos metros) do heliponto objeto do estudo;

**VI.** avaliar o nível de pressão sonora resultante das operações do heliponto, de acordo com o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, bem como nas disposições legais referentes ao tema;

**VII.** indicar o número máximo de pousos e decolagens diárias, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, com análise dos helipontos nas imediações do imóvel objeto de exame, de forma a compatibilizar o nível de pressão sonora ocasionado pela operação dos mesmos com o permitido para a região de implantação, de acordo com o limite previsto para a respectiva zona de uso.

§ 3º. A elaboração do EIV constitui responsabilidade do empreendedor.

**Art. 237.** A análise do EIV indicará se as respectivas medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias a serem implementadas pelo empreendedor foram consideradas satisfatórias ou se carecerão ser ajustadas ou complementadas conforme prevê o artigo 232, §1º desta lei.

**Parágrafo único.** No âmbito do EIV deverá ser considerada a percepção da população afetada, devendo o estudo conter mecanismos de consulta específicos de acordo com a natureza do empreendimento ou intervenção urbanística.

**Art. 238.** O EIV deverá propor alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas, a partir de

**I.** estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas;

**II.** definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;

**III.** determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhança;

**IV.** orientação da implantação e das adaptações de empreendimentos ou intervenções, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

**V.** incentivo à utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

**VI.** fornecimento de subsídios aos processos de tomada de decisão relativos ao licenciamento urbanístico;

**VII.** estabelecimento de condições de implantação dos empreendimentos e funcionamento das atividades sob os princípios de prevenção e precaução de mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

**Art. 239.** O EIV será disponibilizado para consulta por qualquer interessado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

§ 1º. Ao entregar o EIV, o empreendedor deverá notificar e publicar seu conteúdo à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.

§ 2º. O órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial deverá informar ao Conselho do Plano Diretor Municipal os processos de EIV em execução, devendo encaminhar de ofício ao referido conselho aqueles de maior complexidade.

§ 3º. O Conselho do Plano Diretor Municipal poderá solicitar o encaminhamento dos processos de EIV para sua apreciação sempre que considerar necessário.

**Art. 240.** De acordo com a complexidade do EIV e do impacto gerado pelo empreendimento em análise, poderá o Conselho do Plano Diretor Municipal solicitar a realização de audiência pública.

§ 1º. Quando for do interesse da respectiva associação de bairro ou entidade congênere, a realização de audiência pública deverá ser requerida junto ao Conselho do Plano Diretor.

§ 2º. Todos os custos de publicações, convocações e de realização da audiência pública devem ser assumidos pelo empreendedor.

**Art. 241.** A aprovação de empreendimento ou atividade sujeita a EIV, sejam de caráter público ou privado, ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado em que este se obriga a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas nesta Lei antes da finalização do empreendimento.

§ 1º. A execução das medidas mitigadoras, corretivas e



ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes deverá ser depositado no Fundo do Plano Diretor Municipal, conforme conste do Termo de Ajustamento de Conduta.

§ 2º. Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias no Fundo Municipal do Plano Diretor Municipal, deverá apresentar garantia real equivalente, mediante instrumento legal firmado com o Poder Público Municipal.

**Art. 242.** No caso do descumprimento do EIV pelo empreendedor, o Poder Público Municipal poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

**Art. 243.** O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento de todas as obrigações estabelecidas no respectivo EIV.

## TÍTULO V DA GESTÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO

**Art. 244.** Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes deste PDM:

**I.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU Progressivo no tempo e Desapropriação por títulos da dívida pública;

**II.** Consórcio imobiliário;

**III.** Transferência do Direito de Construir;

**IV.** Outorga onerosa do direito de construir;

**V.** Operações urbanas consorciadas;

**VI.** Direito de preempção;

**VII.** Direito de Superfície.

**Parágrafo único.** Caberá ao Executivo Municipal, quando for necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano.

**Art. 245.** Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos específicos, de acordo com o disposto nesta lei e na Lei Federal 10.257/2001.

#### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Do IPTU Progressivo no Tempo e Da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública

**Art. 246.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado são instrumentos urbanísticos que visam garantir o cumprimento da função social do solo urbano.

**Art. 247.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados ou subutilizados.

§ 1º. Considera-se imóvel não edificado:

**I.** as glebas e os lotes vazios na Zona de Ocupação Consolidada e na Zona de Ocupação Prioritária com área igual ou superior com área superior a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º. Considera-se imóvel subutilizado:

**I.** as glebas e os lotes vazios na Zona de Ocupação Consolidada e na Zona de Ocupação Prioritária com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento for menor ou igual a 0,2.

§ 3º. Considera-se imóvel não utilizado:

**I.** a gleba não parcelada e o lote não edificado;

**II.** o imóvel abandonado, nos termos da legislação federal;

**III.** o imóvel edificado que, embora possua edificação que atenda o coeficiente mínimo exigido, tem, no mínimo, 60% de sua área construída desocupada ou sem uso por mais de 1 (um) ano;

**IV.** o imóvel que apresente edificação caracterizada como obra paralisada ou inacabada, sem alvará de construção em vigor e que não possa ser regularizada na forma da lei em vigor.

**Art. 248.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) não poderá ser aplicado nas áreas:

**I.** com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

**II.** de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico ou ambiental, nos termos do que determina o art. 40, §1º do Estatuto da Cidade;

**III.** não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

**Art. 249.** O proprietário ou possuidor será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação prevista nesta Lei, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O proprietário ou possuidor será notificado pessoalmente no endereço constante do cadastro imobiliário do Município de Cachoeiro de Itapemirim.

§ 2º. A recusa do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor ou a não localização destes, não invalida a notificação expedida e, autoriza o seu envio através do serviço de correios, sob registro, com aviso de recebimento (AR), com o conhecimento e concordância da chefia imediata.

§ 3º. No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do Notificante, o mesmo será notificado, por meio de edital publicado pela imprensa oficial ou jornal de grande circulação.



§ 4º. A notificação do proprietário ou possuidor será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis competente e, uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no inciso anterior.

§ 5º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 250.** O proprietário ou possuidor de imóvel notificado por não edificação ou subutilização deve:

**I.** No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;

**II.** No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação do projeto, iniciar as obras.

**Parágrafo único.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 251.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, nos termos descritos nesta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 da Lei 10.257/2001.

**Art. 252.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta Lei, o Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. A alíquota poderá ser majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§ 3º. A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§ 4º. É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

**Art. 253.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU

progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de

parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Poder

Executivo Municipal procederá à aplicação do IPTU progressivo

no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco

de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º. O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

§ 2º. O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 254.** Desapropriado o imóvel nos termos do Artigo 126 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

## Seção II Do Consórcio Imobiliário

**Art. 255.** O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º. A Administração Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

**I.** refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

**II.** excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º. O Município de Cachoeiro de Itapemirim deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados previstos nesta Lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórias e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção

de infraestrutura pública.







cedente, vigente na data de referência

VT – Valor estimado do metro quadrado do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município

Fi – fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º. Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

**I.** 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;

**II.** 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

**III.** 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

**IV.** 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.

§ 2º. Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, deverá constar no mínimo:

**I.** potencial construtivo passível de transferência;

**II.** a data da doação;

**III.** coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

**IV.** Valor estimado do metro quadrado do terreno, de acordo com a planta genérica de valores do município, vigente na data de doação;

**V.** Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.

§ 3º. Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

**Art. 262.** Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir potencial construtivo

§ 1º. O imóvel receptor poderá acumular potencial construtivo transferido de um ou mais imóveis, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo aplicável.

§ 2º. Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo registrada pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

**Art. 263.** A Administração Municipal publicará anualmente o fator de incentivo para fins do cálculo do valor da transferência do direito de construir.

**Art. 264.** O Poder Público estabelecerá as condições a serem observadas para a transferência do direito de construir,

de Transferência do Direito de Construir, especialmente quanto a emissão do Certificado do Direito de Construir nominal ao proprietário do imóvel cujo potencial construtivo será transferido ou alienado.

**Art. 265.** As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência do total do potencial construtivo serão averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

**Art. 266.** O instrumento da Transferência do Direito de Construir será implementado juntamente a Outorga Onerosa do Direito de Construir, obedecendo às condições dispostas no Artigo 95, e mediante regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal 10.257/2001.

#### Seção IV

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 267.** O Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

**Art. 268.** O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

**Parágrafo único.** Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente aquele que excede o limite admitido pelo coeficiente de aproveitamento básico, CA básico.

**Art. 269.** As áreas passíveis de utilização da outorga onerosa, nas quais o direito de construir poderá ser exercido além da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme o Anexo XV desta Lei, são as seguintes:

I. Zona de Reurbanização – ZRE;

II. Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1;

III. Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1;

IV. Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP;

V. Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1;

VI. Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2;

VII. Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3;

VIII. Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1;

IX. Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED.

§ 1º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo Município através do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, que publicará









do imóvel, na qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

a) Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

b) Certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

c) Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 286.** Transcorrido o prazo mencionado no caput do Artigo anterior sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**Parágrafo único.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**Art. 287.** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito.

§ 1º. Ocorrida a hipótese prevista no caput deste Artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º. O Município fará publicar em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do Artigo 350, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

## Seção VII Do Direito de Superfície

**Art. 288.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**Art. 289.** O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

**Art. 290.** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-

se a seus herdeiros.

**Art. 291.** Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 292.** Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 293.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO II DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO PDM

### Seção I Dos Objetivos e Dos Componentes do SMG-PDM

**Art. 294.** Fica instituído o Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM com o objetivo de promover a implementação, o monitoramento e o constante aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais relacionados à política municipal de desenvolvimento territorial mediante processo de caráter permanente, descentralizado, integrado e participativo, que consubstancia a gestão democrática da cidade na promoção das suas funções sociais.

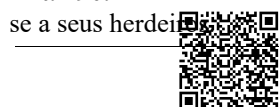
**Parágrafo único.** Os planos, programas e projetos setoriais relacionados à política de desenvolvimento territorial e gestão do planejamento territorial deverão ser compatíveis entre si e seguir os objetivos estratégicos e diretrizes contidas nesta Lei, devendo também considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Administração Municipal tenha participado.

**Art. 295.** São objetivos do SMG-PDM:

I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo transparente e participativo;

II. Promover processos de monitoramento do desenvolvimento territorial, garantindo o cumprimento dos objetivos estratégicos e diretrizes do Desenvolvimento Municipal e do Plano Diretor;

III. Coordenar e/ou articular junto às coordenações de programas, planos e projetos relacionados as pautas do desenvolvimento territorial que ocorram em acordo às diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor;



estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento territorial municipal;

**V.** Promover uma gestão democrática a fim de possibilitar o efetivo cumprimento das políticas e ações previstas nesta Lei;

**VI.** Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao PDM e demais bases de dados espaciais setoriais;

**VII.** Avaliar projetos e iniciativas de intervenção no território urbano, promovendo a adequação destes às estruturas e peculiaridades locais;

**VIII.** Estabelecer os canais de diálogo entre os agentes da sociedade em geral e os agentes do Município;

**IX.** Estabelecer e qualificar a relação com a sociedade, capacitando representantes da população em temas relacionados ao planejamento territorial, disponibilizando informações sobre a gestão municipal, garantindo canais permanentes de interlocução.

**Parágrafo único.** Os processos de construção e gestão da política territorial e urbana deverão ocorrer de forma democrática, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais previstos nesta lei, bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados.

**Art. 296.** Na estruturação do Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM consideram-se todas as atividades pertinentes e necessárias à implementação deste PDM, incluindo:

**I.** A implementação dos seus instrumentos estratégicos e normativos;

**II.** O monitoramento e avaliação dos resultados a partir da instituição de um sistema de informações/banco de dados;

**III.** O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação;

**IV.** A instituição da Comissão Permanente de Monitoramento do Plano Diretor Municipal conforme previsto nesta Lei.

**Art. 297.** É assegurada a participação direta da população no Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor Municipal – SMG-PDM através das seguintes instâncias:

**I.** Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM;

**II.** Conferência Municipal da Cidade;

**III.** Fórum Municipal;

**IV.** Audiências e Consultas Públicas;

**V.** Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

**VI.** Plebiscito e Referendo;

**VII.** Assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal.

**VIII.** Gestão Orçamentária Participativa.

**Parágrafo único.** O Plebiscito e Referendo serão realizados pelo Executivo Municipal conforme o estabelecido na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município.

**Art. 298.** O órgão responsável pela política de planejamento territorial deverá promover a participação dos munícipes através da disponibilização das informações públicas relativas ao SMG-PDM.

### Subseção I

#### Do Conselho Do Plano Diretor Municipal

**Art. 299.** Fica instituído pela presente Lei o Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, órgão consultivo e deliberativo, apenas nos termos deste Plano Diretor, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada:

**§ 1º.** O CPDM terá composição bipartite e paritária, constituído por 28 (vinte e oito) membros titulares e suplentes, com direito a voto e mandato de dois anos nos termos dos incisos, mais a Coordenação, totalizando 28 membros:

**a)** 14 (quatorze) titulares e respectivos suplentes representantes governamentais indicados diretamente pelo Chefe do Poder Executivo;

**b)** 14 (quatorze) titulares e respectivos suplentes representantes da sociedade civil organizada, eleitos na Conferência Municipal da Cidade e indicados pelo representante legal de cada entidade eleita;

**§ 2º.** A presidência do CPDM será exercida pelo titular do órgão responsável pela política de planejamento territorial, sem direito a voto, exceto em casos de empate que não envolvam a eleição da mesa diretora, quando se utilizará do critério de maior idade.

**§ 3º.** A vice-presidência do CPDM será exercida por membro representante da sociedade civil, escolhida em votação plenária pelos conselheiros indicados.

**Art. 300.** Os concorrentes aos assentos reservados aos representantes da sociedade civil organizada no CPDM deverão participar obrigatoriamente de um dos seguintes segmentos cuja atuação possua afinidade:

**I.** Acadêmicos, Pesquisa e Direito;

**II.** Organização Ambiental;

**III.** Arquitetura, Urbanismo e Engenharia;

**IV.** Industrial, Comercial e Serviços;

**V.** Representantes dos Distritos;

**VI.** Associações, Movimentos Populares e ONG'S;

**VII.** Sindicatos e outras entidades equiparadas.

**§ 1º.** Os segmentos elencados nos incisos IV e VI do presente artigo concorrerão a 2 (dois) assentos no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral



da Cidade.

§ 2º. Os segmentos elencados nos incisos I, II e V do presente artigo concorrerão a 1 (um) assento no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade.

§ 3º. Os segmentos elencados no inciso VII do presente artigo concorrerão a 4 (quatro) assentos no referido conselho, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade.

§ 4º. Os segmentos elencados no inciso III do presente artigo não concorrerão ao processo eleitoral, uma vez que possuem assento cativo, conforme previsão do §5º deste dispositivo.

§ 5º. Possuem assento cativo no CPDM as seguintes entidades, respectivamente, com um 1 (um) representante cada:

**I.** Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

**II.** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e;

**III.** Ordem dos Advogados do Brasil.

§ 6º. Cada segmento eleito indicará os respectivos representantes conselheiros para cumprir mandato de 2 (dois) permitida recondução.

§ 7º. Prerrogativas a postular o assento de conselheiro do CPDM:

**I.** o representante titular e seu respectivo suplente residirem em Cachoeiro de Itapemirim;

**II.** endereço da sede da entidade em Cachoeiro de Itapemirim, exceto para entidades de âmbito estadual e/ou federal.

**Art. 301.** Fica estabelecida a obrigatoriedade de capacitação periódica dos conselheiros, a ser realizada a cada 12 meses, devendo a primeira ser instituída como condição para posse.

§ 1º. O Conselheiro que não participar das capacitações obrigatórias estará sujeito à penalidade de afastamento da sua função.

§ 2º. Efetivada a posse, os Conselheiros poderão elaborar e aprovar o novo regimento interno.

§ 3º. Os conselheiros que eventualmente vierem a ser substituídos pelas respectivas entidades poderão se empossados em caráter excepcional e participar das reuniões do CPDM, contudo, o exercício ao direito de voto ficará condicionado a capacitação obrigatória.

**Art. 302.** Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM:

**I.** Acompanhar a implementação dos regramentos municipais afetos às políticas urbanísticas, sugerindo adequações quando julgar pertinente, desde que devidamente motivadas pelas respectivas justificativas e estudos técnicos, por meio de resoluções a serem encaminhadas ao Poder Executivo Municipal através do órgão responsável pela política de planejamento territorial;

**II.** Analisar, propor e aprovar normas e políticas urbanísticas, em especial, aquelas que impliquem alteração do Plano Diretor Municipal antes do respectivo encaminhamento ao Legislativo e propor formas de aplicação à dinâmica do Município;

**III.** Analisar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive os planos setoriais;

**IV.** Analisar e aprovar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas no Plano Diretor Municipal, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM e indicando a necessidade de fontes complementares;

**V.** Acompanhar e fiscalizar periodicamente a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, a execução dos projetos custeados e as respectivas prestações de contas;

**VI.** Analisar, propor e aprovar propostas de programas, ações e projetos afetos às políticas urbanísticas, inclusive aqueles passíveis de serem custeados por intermédio dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM;

**VII.** Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

**VIII.** Promover a integração dos conselhos setoriais, tais como: pessoa com deficiência, trânsito, habitação, resíduos, meio ambiente, cultura, turismo, idosos, agricultura e interior, desenvolvimento econômico, transportes e tarifas, segurança, entre outros que dialogam com a aplicação das políticas urbanísticas;

**IX.** Analisar e opinar mediante resoluções versando sobre a correta interpretação de possíveis casos omissos ou conflitantes da legislação urbanística municipal, indicando as respectivas soluções e opinar sobre as regulamentações decorrentes desta lei;

**X.** Solicitar ao Poder Executivo a convocação de audiências públicas relacionadas às políticas urbanísticas;

**XI.** Elaborar e aprovar o regimento interno;

**XII.** Analisar os Estudos de Impacto de Vizinhança quando solicitado;

**XIII.** Manifestar opiniões acerca da aplicação das políticas urbanísticas através de resoluções.

**XIV.** Encaminhar a Mesa Diretora da Câmara, para ser lido em plenário, a pauta das reuniões ordinárias e extraordinárias, bem como a suma da ata das reuniões contendo as suas deliberações.

**Parágrafo único.** As indicações do CPDM estão adstritas às matérias atinentes a esta lei e não elidem a necessidade da realização de audiências públicas e da apresentação dos respectivos estudos técnicos quando implicarem em alteração das regras estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

## Subseção II Da Conferência Municipal da Cidade







das esferas estadual e federal, atuantes na área do desenvolvimento territorial;

**V.** emitir opinamento em propostas de empreendimentos urbanísticos, públicos ou privados, de caráter especial, no Município de Cachoeiro de Itapemirim, quando solicitado pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial;

**VI.** acompanhar a elaboração e implantação dos instrumentos urbanísticos e estudos prévios previstos nesta Lei.

**Art. 313.** A CPMPDM será composta por servidores do quadro efetivo, conforme prevê o artigo 22, IV desta Lei através de portaria do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

**Art. 314.** A Coordenação da CPMPDM será sempre exercida pelo titular do órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial.

## Seção II

### Do Fundo do Plano Diretor Municipal

**Art. 315.** O Fundo do Plano Diretor Municipal tem por finalidade realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

§ 1º. O Fundo é administrado por um Conselho Gestor, cuja composição, competência e forma de atuação serão estabelecidos em regulamentação própria.

§ 2º. O Plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo deverá ser aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM).

**Art. 316.** Constituem recursos do FUNPLADIM, além de outras receitas que, no futuro, lhe forem destinadas por Lei, ou ato administrativo:

**I.** Recursos próprios do Município;

**II.** Contribuições, doações e transferências de pessoas jurídicas de direito público, privado ou de pessoas físicas;

**III.** Produtos de operações de crédito celebradas com Organizações Nacionais e Internacionais;

**IV.** Rendas de aplicações financeiras de seus próprios recursos;

**V.** Receitas decorrentes da cobrança de multas por infração às legislações urbanísticas;

**VI.** Receita proveniente da outorga onerosa de potencial construtivo e dos demais instrumentos de planejamento previstos no Plano Diretor Municipal;

**VII.** Recursos auferidos para a realização de medidas compensatórias na área urbanística;

**VIII.** Recursos provenientes da venda de informações digitais ou analógicas e taxas de serviços relativos a materiais gráficos;

**IX.** Recursos auferidos para a execução de obras de infraestrutura do órgão municipal, e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

**X.** Transferências intergovernamentais;

**XI.** Receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por esse fundo;

**XII.** Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste PDM;

**XIII.** Recursos auferidos de acordos, contratos, consórcios e convênios;

**XIV.** Receitas provenientes da utilização de bens públicos, tais como: edificações solo, subsolo e espaço aéreo, não afetado por programas habitacionais de interesse social;

**XV.** Receitas provenientes de concessão urbanística;

**XVI.** Recursos auferidos pela concessão da transferência do direito de construir;

**XVII.** Receitas oriundas de Operação Urbana Consorciada;

**XVIII.** Outras receitas eventuais.

§ 1º. Os recursos financeiros previstos neste Artigo serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada “Fundo do Plano Diretor Municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim – FUNPLADIM.

§ 2º. Os recursos financeiros previstos neste Artigo serão aplicados diretamente pelo FUNPLADIM ou através de formalização de parcerias ou contratos administrativos do Município com entidades públicas ou privadas.

**Art. 317.** Os recursos financeiros do FUNPLADIM serão destinados à aplicação, prioritariamente, em:

**I.** Planejamento e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social localizados no perímetro do município;

**II.** Regularização fundiária;

**III.** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**IV.** Preservação, proteção e recuperação de área de interesse social;

**V.** Criação e manutenção de uma base de dados que possibilite a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão municipal;

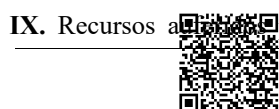
**VI.** Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano e rural;

**VII.** Elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

**VIII.** Criação de espaço público de lazer, convivência e área verde;

**IX.** Execução de medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV;

**X.** Aparelhamento e melhoria da infraestrutura do órgão



**XI.** Contratação de consultoria para o tratamento de temas afetos ao urbanismo, inclusive para atualização e revisão desta Lei;

**XII.** Capacitação e treinamento dos servidores órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial que atuam diretamente na execução das ações e políticas previstas nesta Lei;

**XIII.** Elaboração e implantação de ações de melhoria da mobilidade urbana.

**Art. 318.** O saldo positivo do FUNPLADIM apresentado em balanço anual será transferido para o exercício seguinte a crédito do mesmo Fundo.

**Art. 319.** O Conselho Gestor do FUNPLADIM prestará contas de todos os recursos que o compõem, na forma da Lei.

## TÍTULO VI DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES – PRC

**Art. 320.** O Programa de Regularização de Construções – PRC corresponde a um instrumento de planejamento territorial destinado a regularizar a situação de imóveis edificados em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, a fim de compatibilizá-los as suas funções sociais em obediência ao ordenamento territorial preconizado pela Lei Federal 10.251/2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** A regularização a que se refere o programa de que trata o presente artigo requer a aprovação do projeto arquitetônico simplificado da edificação e no fornecimento de certidão detalhada pela municipalidade, necessários à emissão do respectivo habite-se.

**Art. 321.** A política de Regularização de Construções do Município de Cachoeiro de Itapemirim atenderá, precipuamente, aos princípios:

- I. da cidadania;
- II. da dignidade da pessoa humana;
- III. da justiça social;
- IV. da moradia;
- V. do desenvolvimento territorial;
- VI. da função social da propriedade;
- VII. do bem estar dos habitantes do município.

**Art. 322.** Sem prejuízo das finalidades precípuas do Programa de Regularização de Construções, serão observadas obrigatoriamente as seguintes diretrizes:

- I. a garantia do direito à cidade sustentável;
- II. adequação das medidas de regularização imobiliária e edificação à infraestrutura urbana local;
- III. estímulo ao desenvolvimento territorial;

**IV.** respeito ao planejamento da cidade e distribuição espacial da população;

**V.** correção das distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

**VI.** garantia da oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

**VII.** ordenação e controle do uso do solo para a correta utilização dos imóveis urbanos e coibição da proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

**VIII.** coibição à deterioração das áreas urbanizadas, bem assim à poluição e degradação ambiental.

**Art. 323.** O Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão de controle urbano, poderá, para fins de atendimento aos preceitos desta Lei, minimizar as exigências legais da legislação urbanística e edílicia do Município, em conformidade com o Decreto regulamentar desta Lei.

**Art. 324.** O Chefe do Executivo expedirá decreto regulamentando o PRC, contendo, necessariamente:

- I. os usos passíveis de inclusão no programa instituído por esta Lei;
- II. os limites mínimos e máximos dos parâmetros construtivos a serem atendidos para a regularização das edificações;
- III. a aplicação do instituto da outorga onerosa do direito de construir como medida financeira compensatória e condicionadora da regularização obtida, incluindo a fórmula e as variáveis para o seu cálculo.

**Parágrafo único.** O Decreto a que se refere o presente artigo será expedido pelo Poder Executivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e poderá, ainda, estabelecer:

- a) distinções na flexibilização dos parâmetros construtivos segundo o zoneamento urbano, a fim de atender às diretrizes do programa de regularização;
- b) que as edificações residenciais, enquadráveis na disciplina desta Lei e que apresentem grandes distorções em face da legislação urbanística ou edílicia, sujeitar-se-ão, para fins de regularização, às intervenções físicas que forem determinadas pelo órgão municipal de controle urbano, sob pena de não serem admitidas suas regularizações.

**Art. 325.** Para todos os efeitos, serão exigidas e respeitadas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança dos imóveis e edificações cujos proprietários aderirem ao projeto de regularização, observados critérios técnicos uniformes de apreciação dos pedidos, disciplinados no Decreto previsto no artigo anterior.

**Art. 326.** Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos, edílicios e ambientais, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações, posturas e urbanismo, bem assim em normas correlatas.

**Art. 327.** Somente serão beneficiados pelo programa instituído



fiscais perante a Fazenda Municipal.

**Art. 328.** Para efeitos de aplicação desta Lei não será passível de regularização a edificação que estiver:

**I.** Invadindo logradouro público;

**II.** Inserida em área de preservação ou de interesse ambiental;

**III.** situada em área de risco;

**IV.** gerar riscos de estabilidade, segurança, higiene ou de salubridade;

**V.** identificada como de interesse de preservação nas suas diversas formas;

**VI.** sub-judice em decorrência de litígio relacionado a execução de obras irregulares;

**VII.** ocupar área de interesse público sem essa finalidade.

**Art. 329.** O PRC tem caráter provisório, com prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses a contar da data de publicação da legislação que o regulamentar.

**§ 1º.** O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante justificativa do órgão responsável pela política urbana e territorial.

**§ 2º.** Decorrido o prazo do PRC, previsto no presente artigo, considerar-se-ão irregulares as edificações.

**Art. 330.** Legislação específica estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 331.** Os instrumentos da política urbana de que trata a Lei Federal nº 10.257/2001 poderão ser regulamentados em lei específica.

**Art. 332.** Aos processos protocolizados no órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial anteriormente à publicação desta lei:

**I.** Que possuam o respectivo alvará e que tenham iniciado as obras, continuarão a observar as regras então previstas pela Lei Municipal nº 5.890/2006;

**II.** Que possuam o respectivo alvará, mas que ainda não tenham iniciado as obras, continuarão a observar as regras previstas pela Lei Municipal nº 5.890/2006 se iniciarem as obras dentro do prazo de validade indicado no referido documento, sob pena de não renovação do respectivo alvará;

**III.** Que possuam o respectivo alvará e não tenham iniciado as obras dentro do prazo de validade indicado no referido documento, deverão observar as regras previstas nesta lei, submetendo-se a novo procedimento de licenciamento.

**IV.** Que possuam o respectivo projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pela política urbana e territorial, e que não tenham observado as regras previstas nesta lei, serão submetidos a novo procedimento de licenciamento.

observar as regras previstas na Lei Municipal nº 5890/2006, até a emissão do respectivo Alvará, quando submeter-se-á às regras dos incisos I, II ou III deste artigo.

**§ 1º.** Considerar-se-á como início da obra para os fins do que trata o presente artigo:

**I.** Aquela que tiver concluída a sua fase de fundação, aí contemplada a perfuração e concretagem da fundação até o bloco de transição ou vigas baldrames quando se tratar de terrenos nus;

**II.** O batimento de lajes ou o levantamento de paredes quando se tratar de pavimento superior a outro já edificado e devidamente regularizado

**§ 2º.** Os processos que se encontram pendentes de análise pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, que não se enquadrem nas hipóteses previstas no presente artigo, observarão as regras previstas nesta lei.

**Art. 333.** Fixam-se os seguintes prazos para as regulamentações estabelecidas neste Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

**I.** 90 (noventa) dias a contar da aprovação desta lei para regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**II.** Os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor serão regulamentados sem a determinação de prazo específico, em conformidade com a demanda do município;

**III.** A primeira eleição para composição do CPDM realizada após a finalização dos atuais mandatos.

**Art. 334.** Fixam-se os seguintes prazos para a conclusão dos seguintes estudos e instrumentos complementares, a contar da entrada em vigor desta lei:

**I.** 3 (três) meses para regulamentação dos procedimentos necessários a apresentação de projeto simplificado para construções de que trata o artigo 229 desta lei;

**II.** 3 (três) meses publicação da legislação específica que estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes prevista no Art. 330 desta lei;

**III.** 12 (doze) meses para a revisão e regulamentação do Distrito Industrial Lauro Lemos Júnior, na localidade de São Joaquim;

**IV.** 12 (doze) meses para a revisão e compatibilização do Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas;

**V.** 12 (doze) meses para elaboração da lei específica que estabelecerá fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa conforme disposto no Art. 272;

**VI.** 18 (dezoito) meses para elaboração do Programa de construção e adaptação das calçadas, que integra o PlanMob Cachoeiro, em observância ao que determina o Art. 122, parágrafo único desta Lei;

**VII.** 24 (vinte e quatro) meses para a elaboração ou revisão do Plano Diretor, a contar da publicação desta lei.



da Lei Federal nº 13.913/2019, que alterou o Art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/1979;

**VIII.** 24 (vinte e quatro) meses para a delimitação das Zona de Proteção do Patrimônio Cultural e das poligonais de preservação das visuais do Monumento Natural Pico do Itabira;

**IX.** 24 (vinte e quatro) meses para elaboração do Plano Diretor de Iluminação;

**X.** 24 (trinta e seis) meses para elaboração do Projeto de implantação de parques lineares, parques urbanos e parques isolados, conforme previsto no Anexo XX desta lei;

**XI.** 24 (vinte e quatro) meses para elaboração dos projetos de pavimentação permeável, implantação de biovaletas, jardins de chuva e reservatório de amortecimento de cheias conforme previstos no Anexo XX desta lei;

**XII.** 36 (trinta e seis) meses para a elaboração de estudo técnico relativo à ampliação do Aeroporto Raymundo Andrade;

**XIII.** 36 (trinta e seis) meses para a identificação de áreas suscetíveis à implantação de novo aeroporto e de heliportos;

**XIV.** 36 (trinta e seis) meses para delimitar a área de especial interesse para fins de aplicação do Direito de Preempção, discriminando os imóveis de interesse de aquisição, fixando prazos de vigência conforme a finalidade da intervenção, nos termos previstos no §1º do Artigo 25 da Lei nº 10.257/2001;

**XV.** 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável Rural a ser executado pelo órgão municipal responsável pelo interior e pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial;

**XVI.** 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Proteção e Valorização do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município a ser executado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente em conjunto com o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial e pelo órgão municipal responsável pela cultura;

**XVII.** 36 (trinta e seis) meses para elaboração dos projetos de estruturação previstos no art. 97 desta lei;

**XVIII.** 36 (trinta e seis) meses para elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos, contemplando os requisitos exigidos nesta Lei;

**XIX.** 60 (sessenta) meses para a elaboração dos estudos ambientais necessários a qualificação da APP do Rio Itapemirim na área urbana consolidada;

**XX.** Implementação dos programas e ações relativas ao PlanMob Cachoeiro, constante do Anexo Único do Decreto Municipal nº 29.171, de 15 de janeiro de 2020.

**XXI.** 60 (sessenta) meses para elaboração dos estudos técnicos necessários ao ICP - Brasil.

**Parágrafo único.** Os demais instrumentos complementares e estudos previstos por este PDM serão elaborados e regulamentados em conformidade com a demanda e prioridade do município.

**Art. 335.** Os limites do perímetro urbano deverão ser reavaliados em intervalos mínimos de 04 (quatro) anos contados da publicação desta Lei.

**Art. 336.** Os condomínios de lotes horizontais existentes neste Município antes da publicação da presente Lei deverão obedecer ao que disporá legislação extravagante a ser publicada em até 90 (noventa) dias.

**Art. 337.** Esta Lei poderá adotar o instituto da mediação como forma de solução consensual de possíveis conflitos resultantes da aplicação dos seus regramentos, conforme estabelece a Lei Federal nº 13.105/2015, Código de Processo Civil.

**Art. 338.** O Executivo deverá iniciar o processo de revisão desta lei, no máximo, em até oito anos contados da data da sua publicação, a fim de garantir a revisão do Plano Diretor Municipal a cada dez anos, cujo processo deverá ter por fundamento e princípio a efetiva participação da população de todo o território municipal, do Executivo, do Legislativo, da Sociedade Civil Organizada, devendo contemplar minimamente as seguintes etapas e ações:

**I.** instituição de equipe técnica municipal destinada a coordenação das atividades de atualização e revisão;

**II.** realização de, pelo menos, 4 (quatro) audiências públicas;

**III.** realização de reuniões comunitárias em várias regiões do município, contemplando todas as sedes distritais;

**IV.** realização de, pelo menos, 3 (três) reuniões temáticas;

**V.** realização de workshops;

**VI.** disponibilização de página eletrônica que permita o recebimento de contribuições populares e acompanhamento dos trabalhos de revisão;

**VII.** resguardar a efetiva participação de todos o cidadãos, entidades governamentais e não governamentais e órgãos de controle ao longo de todo o processo de revisão;

**VIII.** instituição de um Fórum Comunitário constituído por representantes devidamente eleitos pelos participantes das reuniões comunitárias.

**IX.** realização de levantamentos de informações junto as secretarias de governo e entidades da Administração Indireta Municipal; de pesquisas e inspeções de campo pelas equipes municipais.

**Art. 339.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nºs 1.776/1975, 6.649/2012, 6.916/2013, 5.890/2006, 5.362/2002 e 7.590/2018.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 22 de dezembro de 2021.

VICTOR DA SILVA COELHO

Prefeito

ICP

Brasil

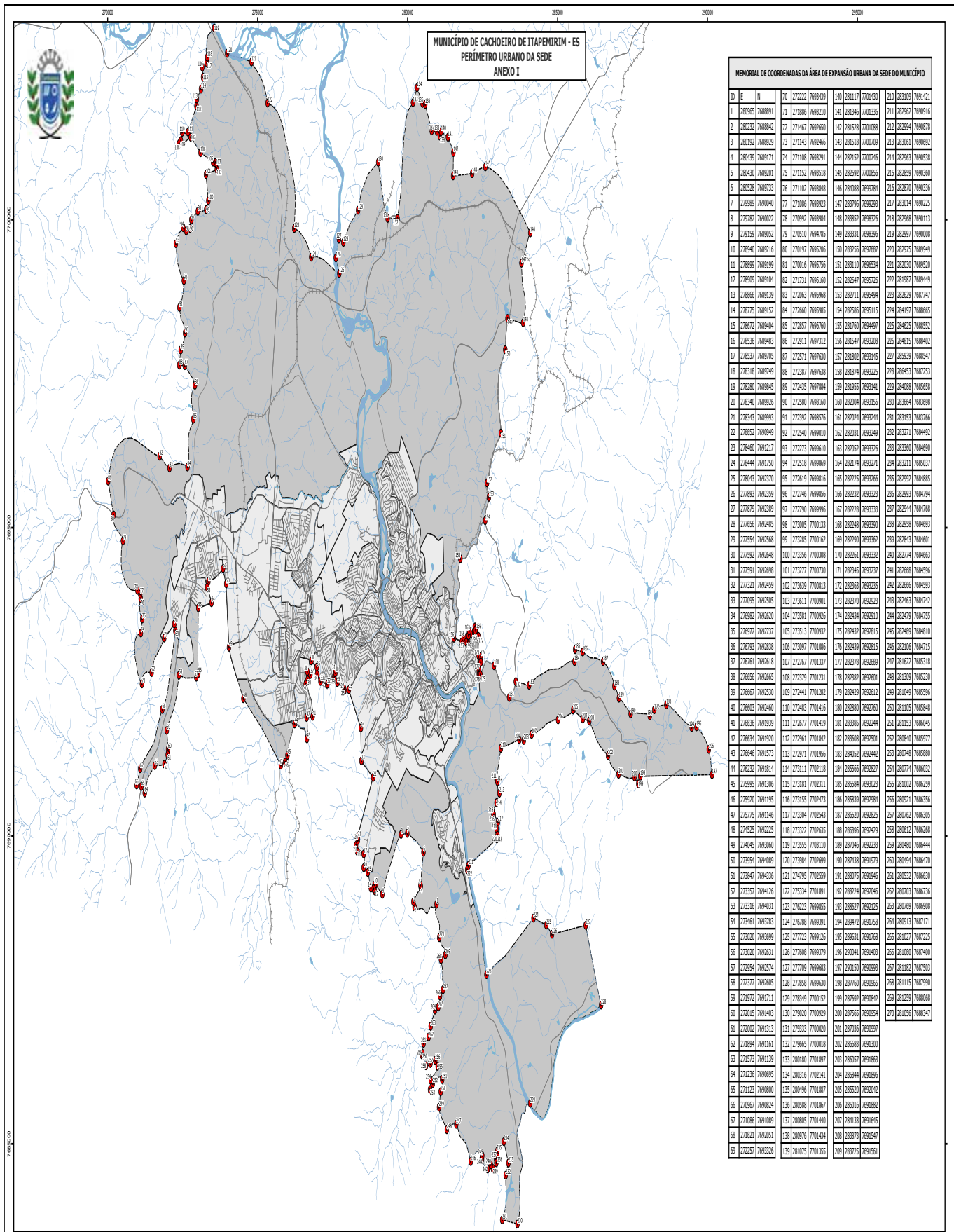
do Brasil



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade>  
com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Secretaria Municipal de Administração - SEMAD





**MEMORIAL DE COORDENADAS DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DA SEDE DO MUNICÍPIO**

ID	E	N	X	Y
1	70	22222	769349	149
2	71	22222	769349	149
3	72	22222	769349	149
4	73	22222	769349	149
5	74	22222	769349	149
6	75	22222	769349	149
7	76	22222	769349	149
8	77	22222	769349	149
9	78	22222	769349	149
10	79	22222	769349	149
11	80	22222	769349	149
12	81	22222	769349	149
13	82	22222	769349	149
14	83	22222	769349	149
15	84	22222	769349	149
16	85	22222	769349	149
17	86	22222	769349	149
18	87	22222	769349	149
19	88	22222	769349	149
20	89	22222	769349	149
21	90	22222	769349	149
22	91	22222	769349	149
23	92	22222	769349	149
24	93	22222	769349	149
25	94	22222	769349	149
26	95	22222	769349	149
27	96	22222	769349	149
28	97	22222	769349	149
29	98	22222	769349	149
30	99	22222	769349	149
31	100	22222	769349	149
32	101	22222	769349	149
33	102	22222	769349	149
34	103	22222	769349	149
35	104	22222	769349	149
36	105	22222	769349	149
37	106	22222	769349	149
38	107	22222	769349	149
39	108	22222	769349	149
40	109	22222	769349	149
41	110	22222	769349	149
42	111	22222	769349	149
43	112	22222	769349	149
44	113	22222	769349	149
45	114	22222	769349	149
46	115	22222	769349	149
47	116	22222	769349	149
48	117	22222	769349	149
49	118	22222	769349	149
50	119	22222	769349	149
51	120	22222	769349	149
52	121	22222	769349	149
53	122	22222	769349	149
54	123	22222	769349	149
55	124	22222	769349	149
56	125	22222	769349	149
57	126	22222	769349	149
58	127	22222	769349	149
59	128	22222	769349	149
60	129	22222	769349	149
61	130	22222	769349	149
62	131	22222	769349	149
63	132	22222	769349	149
64	133	22222	769349	149
65	134	22222	769349	149
66	135	22222	769349	149
67	136	22222	769349	149
68	137	22222	769349	149
69	138	22222	769349	149
70	139	22222	769349	149

**LEGENDA**

- PONTOS DE COORDENADAS
- LIMITE DE BAIROS
- ▨ PERÍMETRO URBANO DA SEDE
- ▬ HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO
- FERROVIAS

0 2500 5000 m

ESCALA GRÁFICA

DATA: 03/08/2011

PROJEÇÃO: UTM - 24S

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO

GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

ANEXO I - PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO

SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA SILVA

ESCALA: 1:40.000

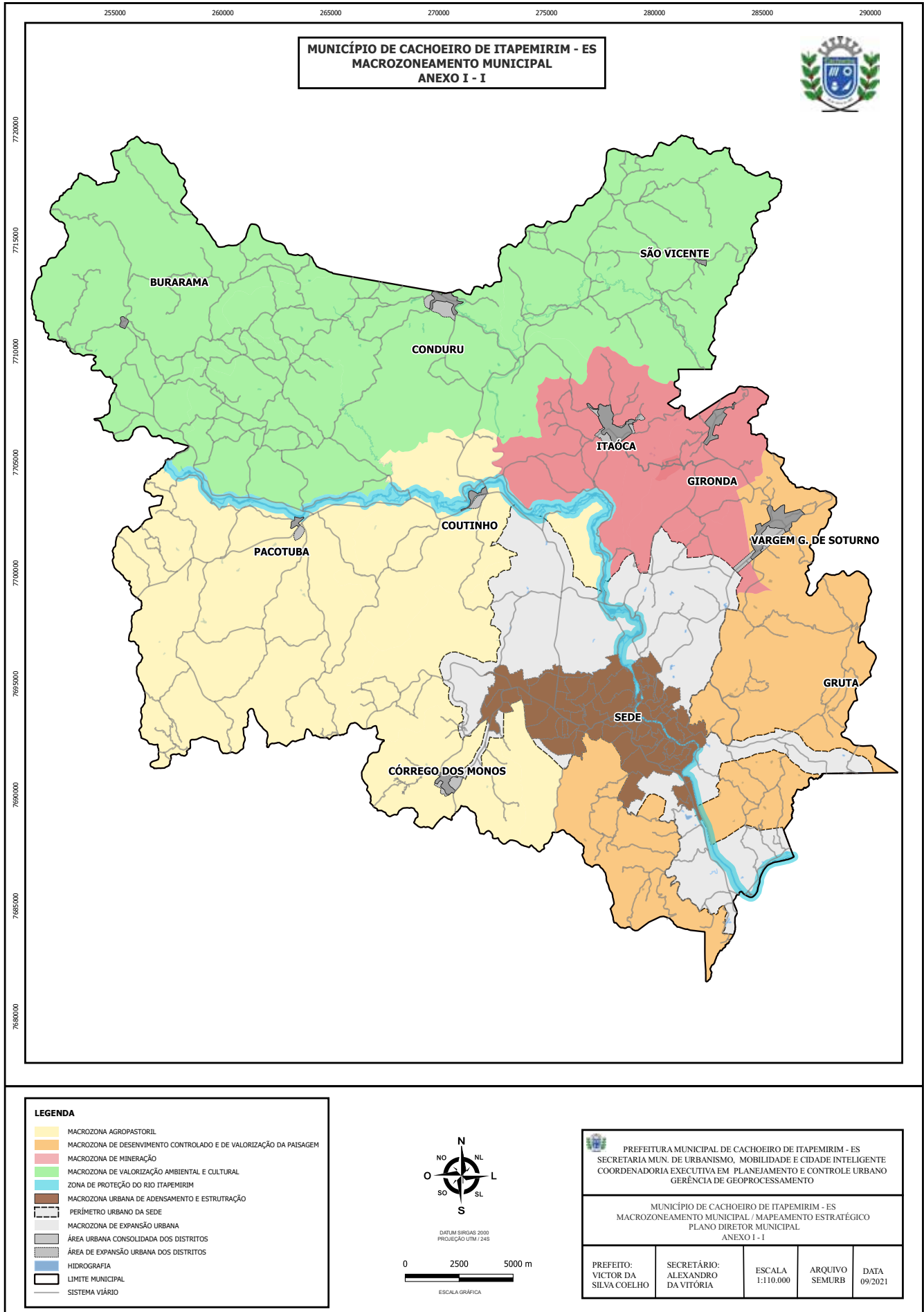
ARQUIVO: SEM/URB

DATA: 10/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spf/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2-200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

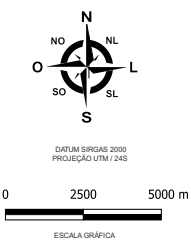




**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL  
ANEXO I - I**



- LEGENDA**
- MACROZONA AGROPASTORIL
  - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO CONTROLADO E DE VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM
  - MACROZONA DE MINERAÇÃO
  - MACROZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL
  - ZONA DE PROTEÇÃO DO RIO ITAPEMIRIM
  - MACROZONA URBANA DE ADENSAMENTO E ESTRUTURAÇÃO
  - PERÍMETRO URBANO DA SEDE
  - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA
  - ÁREA URBANA CONSOLIDADA DOS DISTRITOS
  - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DOS DISTRITOS
  - HIDROGRAFIA
  - LIMITE MUNICIPAL
  - SISTEMA VIÁRIO

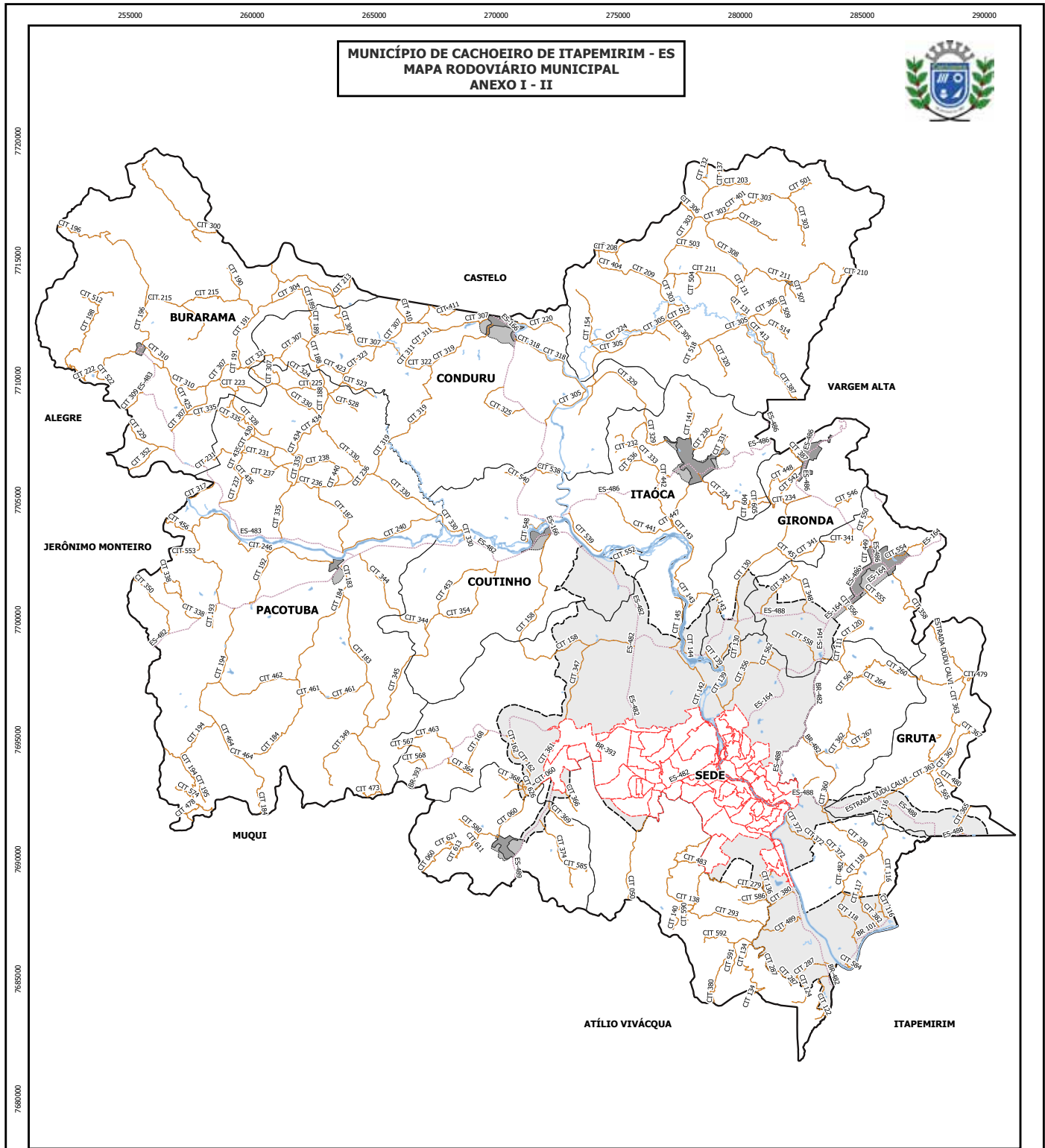


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES MACROZONEAMENTO MUNICIPAL / MAPEAMENTO ESTRATÉGICO PLANO DIRETOR MUNICIPAL ANEXO I - I				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:110.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

- LIMITE DE BAIROS
- PERÍMETRO URBANO DA SEDE
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DOS DISTRITOS
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DOS DISTRITOS
- HIDROGRAFIA
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITES INTERDISTRITAIS
- RODOVIAS FEDERAIS E ESTADUAIS
- PLANO RODOVIÁRIO MUNICIPAL RURAL - LEI Nº 7330/2015

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 2500 5000 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

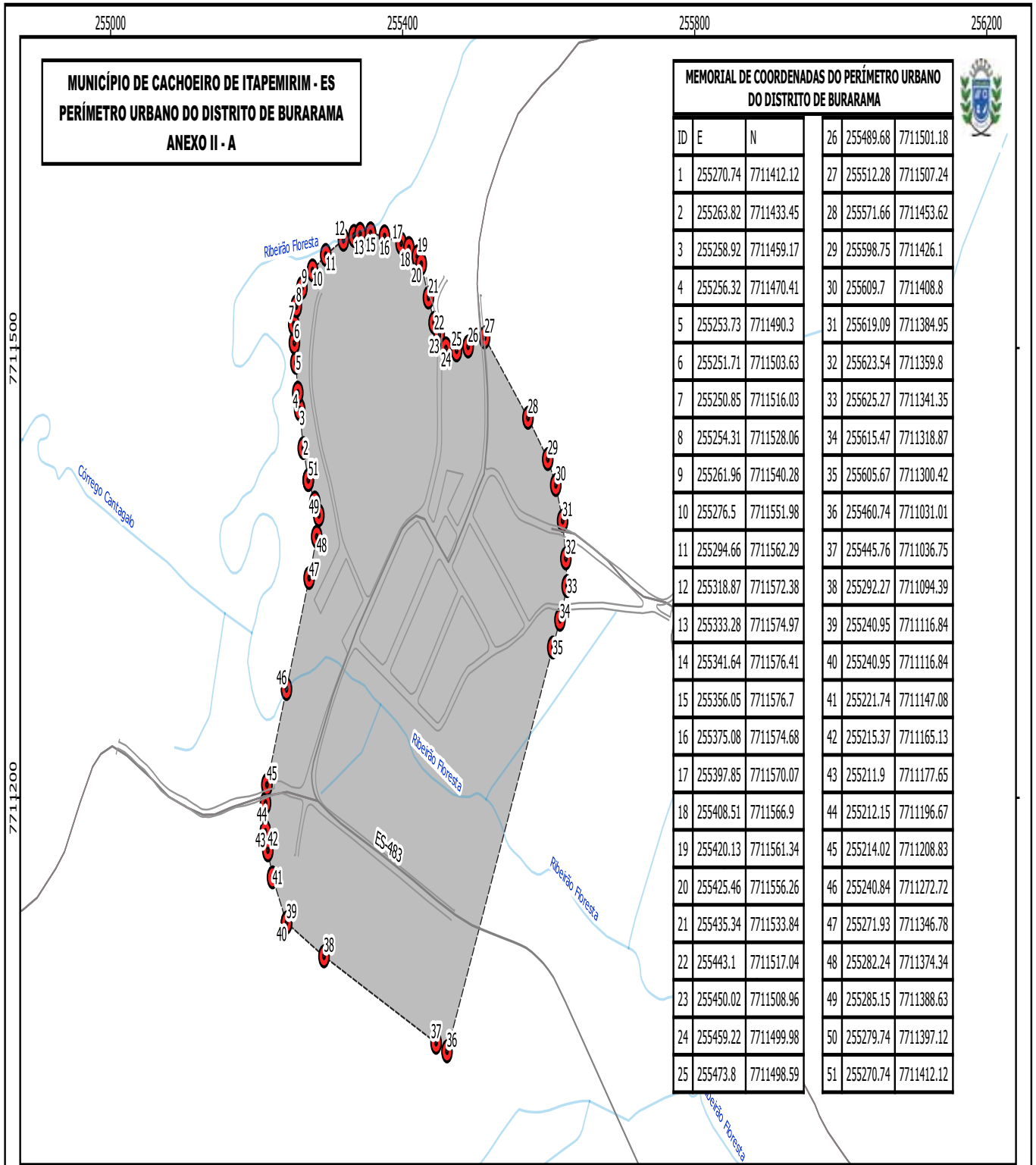
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
RODOVIAS NOS LIMITES TERRITORIAIS DO MUNICÍPIO  
MAPEAMENTO ESTRATÉGICO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL / ANEXO I - II

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DAVITÓRIA	ESCALA 1:110.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
-------------------------------------	------------------------------------	---------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
**PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BURARAMA**  
**ANEXO II - A**

**MEMORIAL DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BURARAMA**

ID	E	N		
1	255270.74	7711412.12	26	255489.68 7711501.18
2	255263.82	7711433.45	27	255512.28 7711507.24
3	255258.92	7711459.17	28	255571.66 7711453.62
4	255256.32	7711470.41	29	255598.75 7711426.1
5	255253.73	7711490.3	30	255609.7 7711408.8
6	255251.71	7711503.63	31	255619.09 7711384.95
7	255250.85	7711516.03	32	255623.54 7711359.8
8	255254.31	7711528.06	33	255625.27 7711341.35
9	255261.96	7711540.28	34	255615.47 7711318.87
10	255276.5	7711551.98	35	255605.67 7711300.42
11	255294.66	7711562.29	36	255460.74 7711031.01
12	255318.87	7711572.38	37	255445.76 7711036.75
13	255333.28	7711574.97	38	255292.27 7711094.39
14	255341.64	7711576.41	39	255240.95 7711116.84
15	255356.05	7711576.7	40	255240.95 7711116.84
16	255375.08	7711574.68	41	255221.74 7711147.08
17	255397.85	7711570.07	42	255215.37 7711165.13
18	255408.51	7711566.9	43	255211.9 7711177.65
19	255420.13	7711561.34	44	255212.15 7711196.67
20	255425.46	7711556.26	45	255214.02 7711208.83
21	255435.34	7711533.84	46	255240.84 7711272.72
22	255443.1	7711517.04	47	255271.93 7711346.78
23	255450.02	7711508.96	48	255282.24 7711374.34
24	255459.22	7711499.98	49	255285.15 7711388.63
25	255473.8	7711498.59	50	255279.74 7711397.12
			51	255270.74 7711412.12



**LEGENDA**

- PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BURARAMA
- PONTOS DE COORDENADAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 SECRETARIA MUN. DE URB., MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJ. E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BURARAMA  
 ANEXO II - A

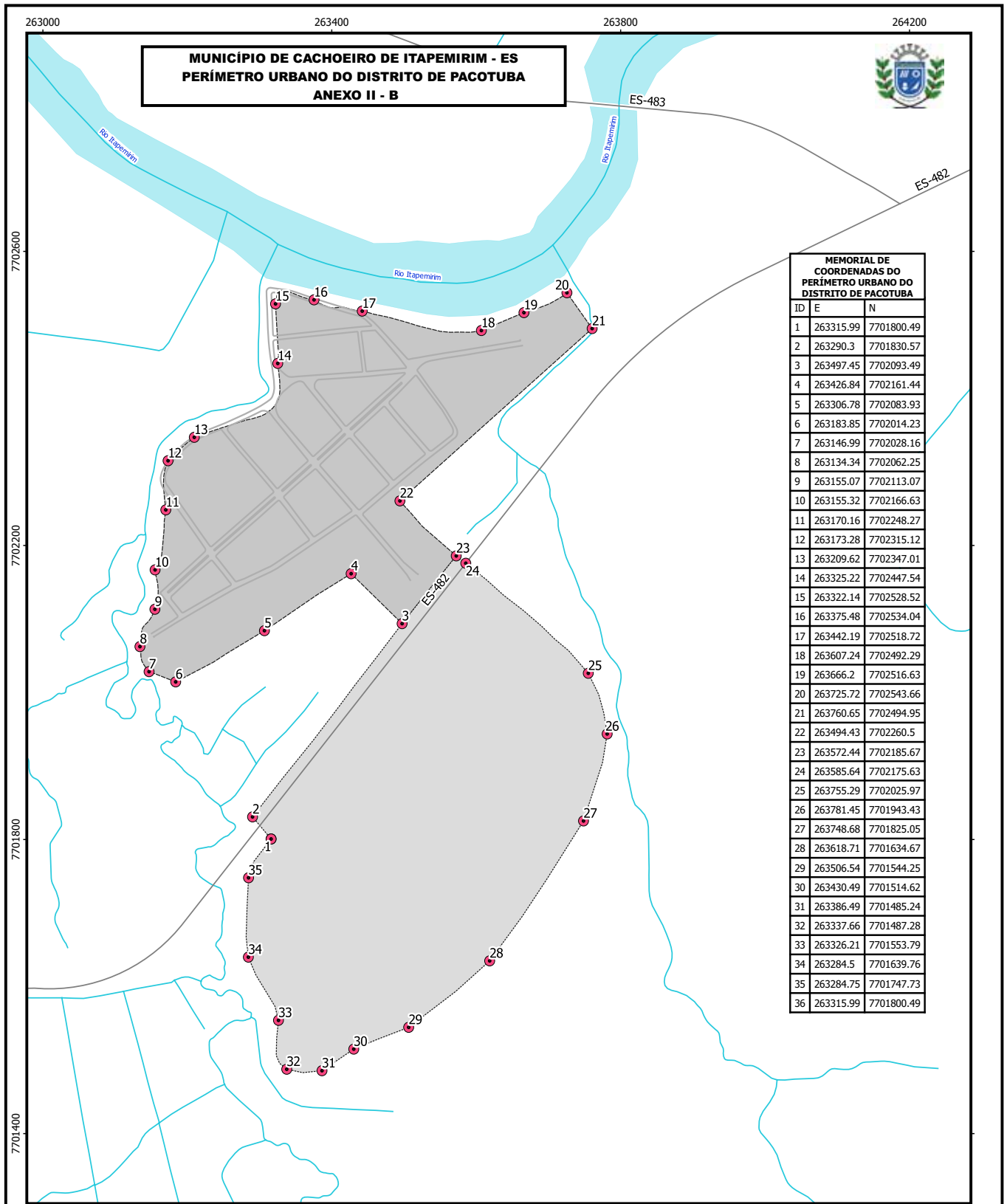
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/202
--	--	-------------------	-------------------	----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







MEMORIAL DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE PACOTUBA		
ID	E	N
1	263315.99	7701800.49
2	263290.3	7701830.57
3	263497.45	7702093.49
4	263426.84	7702161.44
5	263306.78	7702083.93
6	263183.85	7702014.23
7	263146.99	7702028.16
8	263134.34	7702062.25
9	263155.07	7702113.07
10	263155.32	7702166.63
11	263170.16	7702248.27
12	263173.28	7702315.12
13	263209.62	7702347.01
14	263325.22	7702447.54
15	263322.14	7702528.52
16	263375.48	7702534.04
17	263442.19	7702518.72
18	263607.24	7702492.29
19	263666.2	7702516.63
20	263725.72	7702543.66
21	263760.65	7702494.95
22	263494.43	7702260.5
23	263572.44	7702185.67
24	263585.64	7702175.63
25	263755.29	7702025.97
26	263781.45	7701943.43
27	263748.68	7701825.05
28	263618.71	7701634.67
29	263506.54	7701544.25
30	263430.49	7701514.62
31	263386.49	7701485.24
32	263337.66	7701487.28
33	263326.21	7701553.79
34	263284.5	7701639.76
35	263284.75	7701747.73
36	263315.99	7701800.49

**LEGENDA**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE PACOTUBA
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA
- PONTOS DE COORDENADAS
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

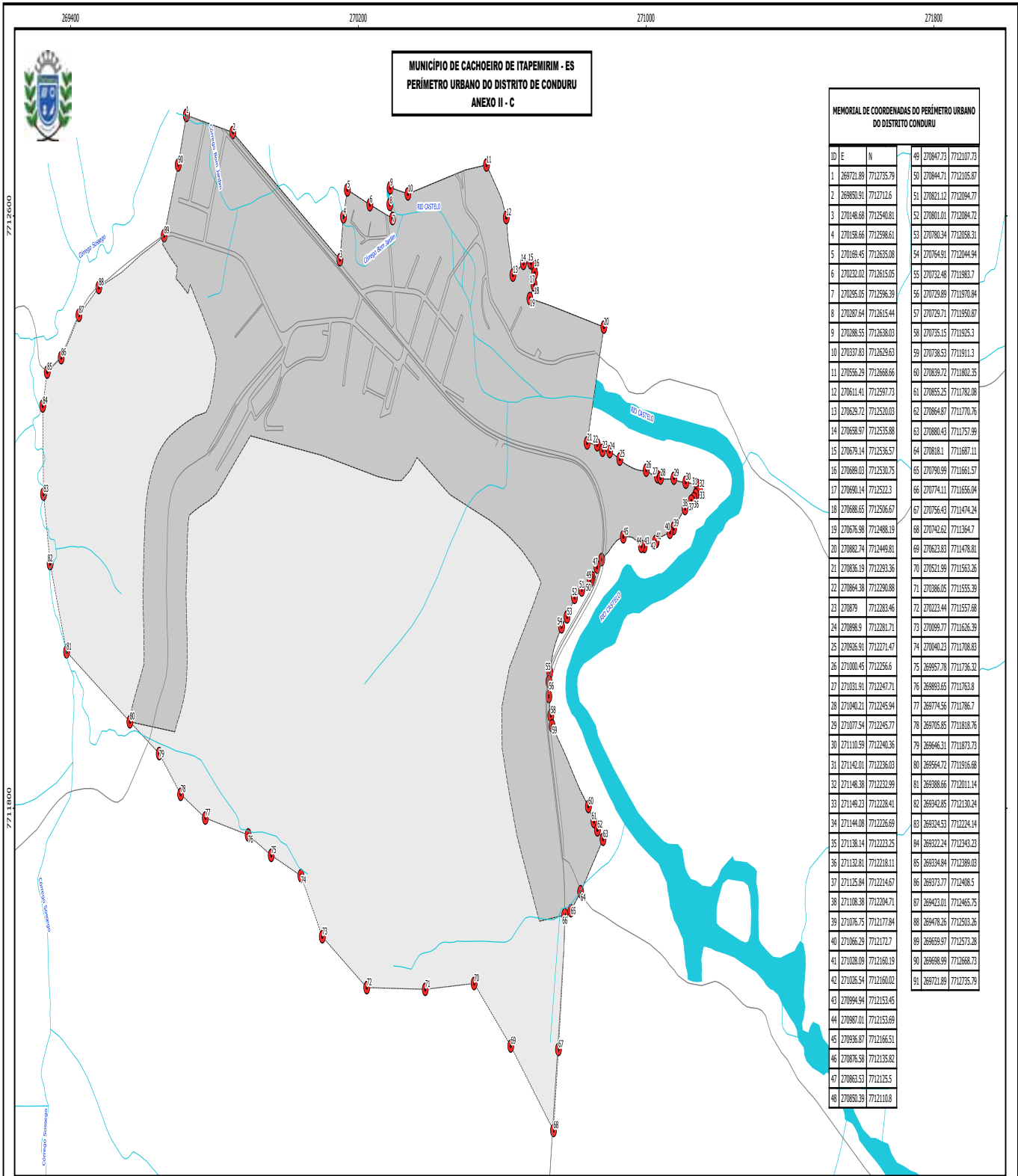
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE PACOTUBA  
ANEXO II - B

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





MEMORIAL DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO CONDURU

ID	E	N
1	269721.89	7712735.79
2	269830.91	7712712.6
3	270148.68	7712540.81
4	270158.66	7712598.61
5	270169.45	7712635.08
6	270232.02	7712615.05
7	270295.05	7712596.39
8	270287.64	7712615.44
9	270288.55	7712638.03
10	270337.83	7712629.63
11	270556.29	7712668.66
12	270611.41	7712597.73
13	270628.72	7712520.03
14	270658.97	7712535.88
15	270679.14	7712536.57
16	270688.03	7712530.75
17	270690.14	7712523.3
18	270688.65	7712596.57
19	270676.98	7712488.19
20	270882.74	7712449.81
21	270836.19	7712293.36
22	270864.38	7712290.88
23	270879	7712283.46
24	270898.9	7712281.71
25	270926.91	7712271.47
26	271000.45	7712256.6
27	271021.91	7712247.71
28	271040.21	7712245.94
29	271077.54	7712245.77
30	271110.59	7712240.36
31	271142.01	7712236.03
32	271148.38	7712232.59
33	271149.23	7712228.41
34	271144.08	7712226.69
35	271138.14	7712223.25
36	271132.81	7712218.11
37	271125.84	7712214.67
38	271108.38	7712204.71
39	271076.75	7712177.84
40	271066.29	7712172.7
41	271028.09	7712160.19
42	271026.54	7712160.02
43	270894.94	7712153.45
44	270887.01	7712153.69
45	270936.87	7712166.51
46	270876.58	7712135.82
47	270863.53	7712125.5
48	270850.39	7712110.8
49	270847.73	7712107.23
50	270844.71	7712105.87
51	270821.12	7712094.77
52	270801.01	7712084.72
53	270780.34	7712058.31
54	270764.91	7712044.94
55	270732.46	7711983.7
56	270729.89	7711970.84
57	270725.71	7711950.87
58	270735.15	7711925.3
59	270738.53	7711911.3
60	270839.72	7711902.35
61	270855.25	7711782.08
62	270864.87	7711770.76
63	270880.43	7711757.99
64	270838.1	7711687.11
65	270790.99	7711661.57
66	270774.11	7711656.04
67	270756.45	7711474.24
68	270742.62	7711384.7
69	270623.83	7711478.81
70	270621.99	7711563.26
71	270386.05	7711555.39
72	270223.44	7711557.68
73	270099.77	7711626.39
74	270040.23	7711708.83
75	269957.78	7711736.32
76	269893.65	7711763.8
77	269774.56	7711786.7
78	269765.85	7711818.76
79	269646.31	7711873.73
80	269564.72	7711916.68
81	269388.66	7712011.14
82	269342.05	7712130.24
83	269324.53	7712224.14
84	269322.24	7712343.23
85	269334.94	7712389.03
86	269373.77	7712408.5
87	269423.01	7712465.75
88	269476.26	7712503.26
89	269659.97	7712573.28
90	269698.99	7712668.73
91	269721.89	7712735.79

**Legenda**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE CONDURU
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE CONDURU
- PONTOS DE COORDENADAS
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO

0 250 500 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URB. MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

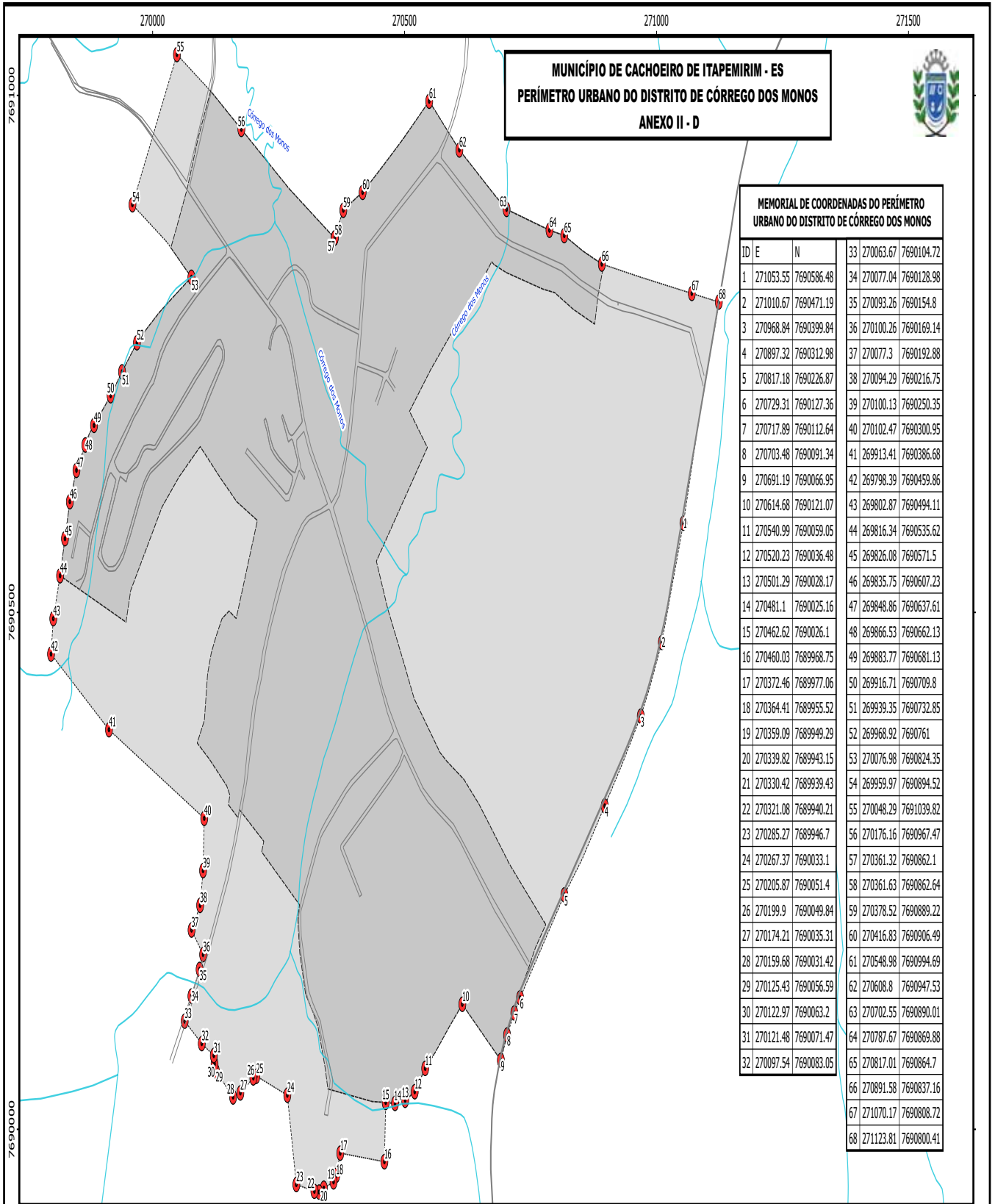
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CONDURU  
ANEXO II - C

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	DATA 10/2021	FOLHA ÚNICA
--	--	-------------------	-----------------	----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MEMORIAL DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS**

ID	E	N		
			33	270063.67 7690104.72
1	271053.55	7690586.48	34	270077.04 7690128.98
2	271010.67	7690471.19	35	270093.26 7690154.8
3	270968.84	7690399.84	36	270100.26 7690169.14
4	270897.32	7690312.98	37	270077.3 7690192.88
5	270817.18	7690226.87	38	270094.29 7690216.75
6	270729.31	7690127.36	39	270100.13 7690250.35
7	270717.89	7690112.64	40	270102.47 7690300.95
8	270703.48	7690091.34	41	269913.41 7690386.68
9	270691.19	7690066.95	42	269798.39 7690459.86
10	270614.68	7690121.07	43	269802.87 7690494.11
11	270540.99	7690059.05	44	269816.34 7690535.62
12	270520.23	7690036.48	45	269826.08 7690571.5
13	270501.29	7690028.17	46	269835.75 7690607.23
14	270481.1	7690025.16	47	269848.86 7690637.61
15	270462.62	7690026.1	48	269866.53 7690662.13
16	270460.03	7689968.75	49	269883.77 7690681.13
17	270372.46	7689977.06	50	269916.71 7690709.8
18	270364.41	7689955.52	51	269939.35 7690732.85
19	270359.09	7689949.29	52	269968.92 7690761
20	270339.82	7689943.15	53	270076.98 7690824.35
21	270330.42	7689939.43	54	269959.97 7690894.52
22	270321.08	7689940.21	55	270048.29 7691039.82
23	270285.27	7689946.7	56	270176.16 7690967.47
24	270267.37	7690033.1	57	270361.32 7690862.1
25	270205.87	7690051.4	58	270361.63 7690862.64
26	270199.9	7690049.84	59	270378.52 7690889.22
27	270174.21	7690035.31	60	270416.83 7690906.49
28	270159.68	7690031.42	61	270548.98 7690994.69
29	270125.43	7690056.59	62	270608.8 7690947.53
30	270122.97	7690063.2	63	270702.55 7690890.01
31	270121.48	7690071.47	64	270787.67 7690869.88
32	270097.54	7690083.05	65	270817.01 7690864.7
			66	270891.58 7690837.16
			67	271070.17 7690808.72
			68	271123.81 7690800.41

**Legenda**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
- PONTOS DE COORDENADAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S  
  
 ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DAVITÓRIA	ESCALA 1:5.000	DATA 10/2021	FOLHA ÚNICA
--	---------------------------------------	-------------------	-----------------	----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



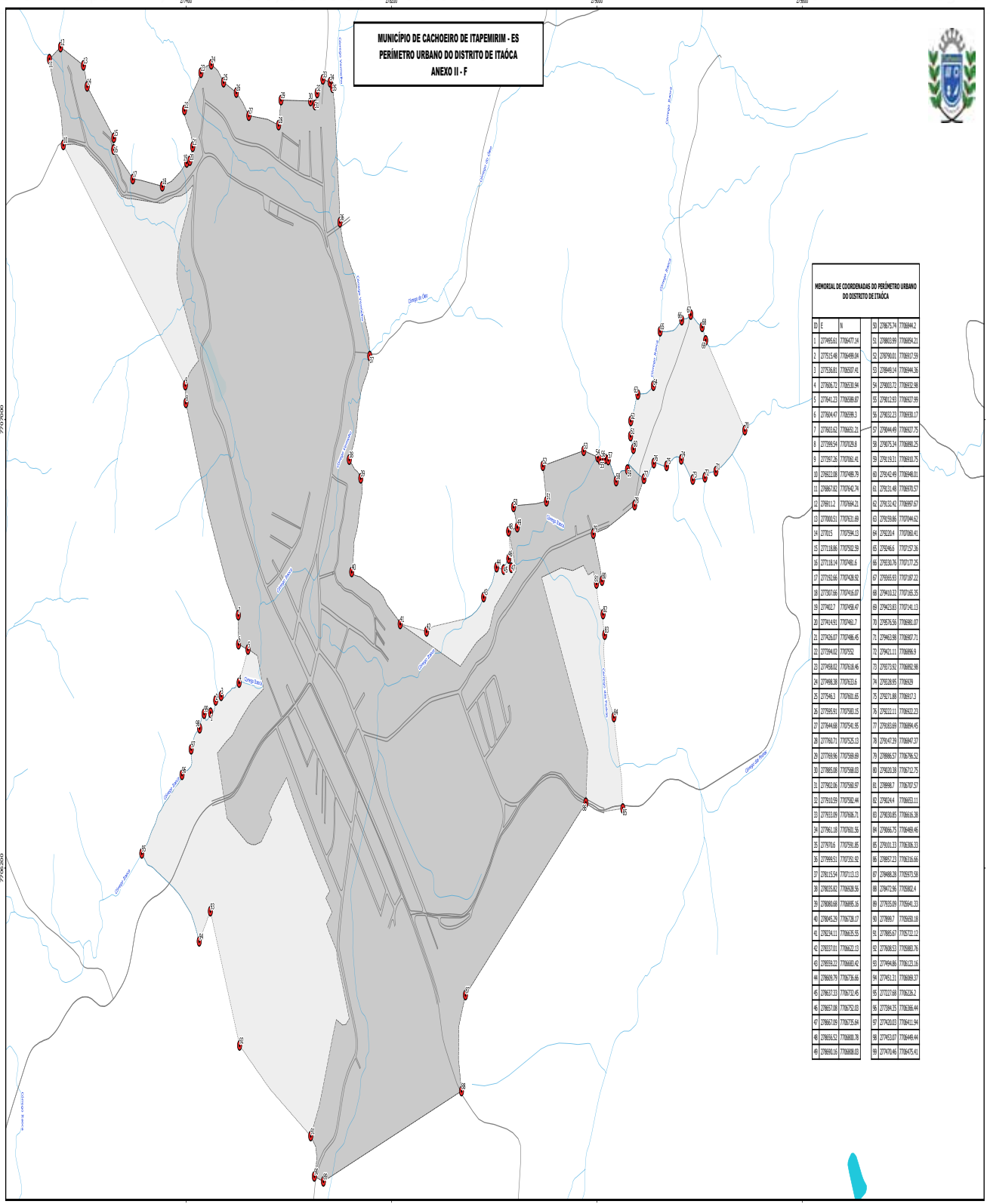




MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ITAÓCA  
ANEXO II - F



ZONA URBANA  
ZONA URBANA



MEMORIAL DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ITAÓCA

ID	E	N	ID	E	N
1	27485,61	178647,14	50	27875,74	178894,12
2	27525,48	178649,04	51	27883,99	178892,11
3	27526,03	178637,45	52	27890,00	178892,59
4	27561,72	178633,94	53	27898,14	178894,38
5	27541,23	178638,67	54	27903,72	178892,98
6	27504,47	178638,63	55	27912,33	178892,99
7	27593,63	178652,23	56	27923,23	178893,17
8	27593,64	178629,8	57	27944,49	178892,79
9	27597,26	178641,41	58	27945,34	178892,25
10	27622,08	178649,79	59	27949,45	178893,01
11	27662,02	178642,24	60	27949,48	178893,57
12	27611,2	178644,21	61	27942,42	178899,47
13	27700,15	178633,69	62	27929,66	178904,62
14	277015	178639,41	63	27920,14	178904,41
15	27718,88	178632,59	64	27928,64	178912,38
16	27718,14	178648,6	65	27930,76	178917,25
17	27762,66	178648,92	66	27935,65	178910,21
18	27767,66	178646,07	67	27943,32	178912,35
19	27740,27	178649,47	68	27943,83	178914,13
20	27749,49	178642,7	69	27936,59	178899,07
21	27742,67	178648,45	70	27943,96	178897,71
22	27754,02	178635,2	71	27942,11	178898,9
23	27769,02	178638,46	72	27942,11	178898,9
24	27768,38	178632,6	73	27937,92	178898,98
25	27764,2	178638,69	74	27938,95	178892,3
26	27759,59	178630,15	75	27927,80	178892,13
27	27744,69	178634,95	76	27922,11	178892,13
28	27761,71	178632,13	77	27918,69	178894,45
29	27789,96	178639,69	78	27947,29	178894,37
30	27865,08	178638,03	79	27986,57	178894,52
31	27942,09	178637,97	80	27923,38	178892,75
32	27940,99	178632,44	81	27988,7	178897,57
33	27933,05	178636,71	82	27924,4	178893,11
34	27961,0	178636,59	83	27930,85	178893,38
35	27970,6	178639,85	84	27960,75	178849,46
36	27999,51	178632,45	85	27931,13	178836,33
37	27815,54	178612,13	86	27927,23	178836,66
38	27829,82	178638,59	87	27948,28	178937,58
39	27866,68	178695,16	88	27927,96	178902,4
40	27845,29	178678,17	89	27929,09	178949,33
41	27824,11	178635,55	90	27899,7	178930,18
42	27823,01	178632,13	91	27885,67	178922,11
43	27829,12	178649,4	92	27888,53	178939,38
44	27829,79	178678,66	93	27849,66	178922,18
45	27827,33	178672,45	94	27861,31	178929,37
46	27827,09	178679,64	95	27827,69	178928,2
47	27827,09	178679,64	96	27794,35	178936,44
48	27826,52	178680,78	97	27829,03	178941,94
49	27826,16	178680,83	98	27823,07	178949,44
50	27826,16	178680,83	99	27816,46	178947,41

**LEGENDA**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE ITAÓCA
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE ITAÓCA
- PONTOS DE COORDENADAS
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MEIO AMBIENTE E CIDADANIA INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

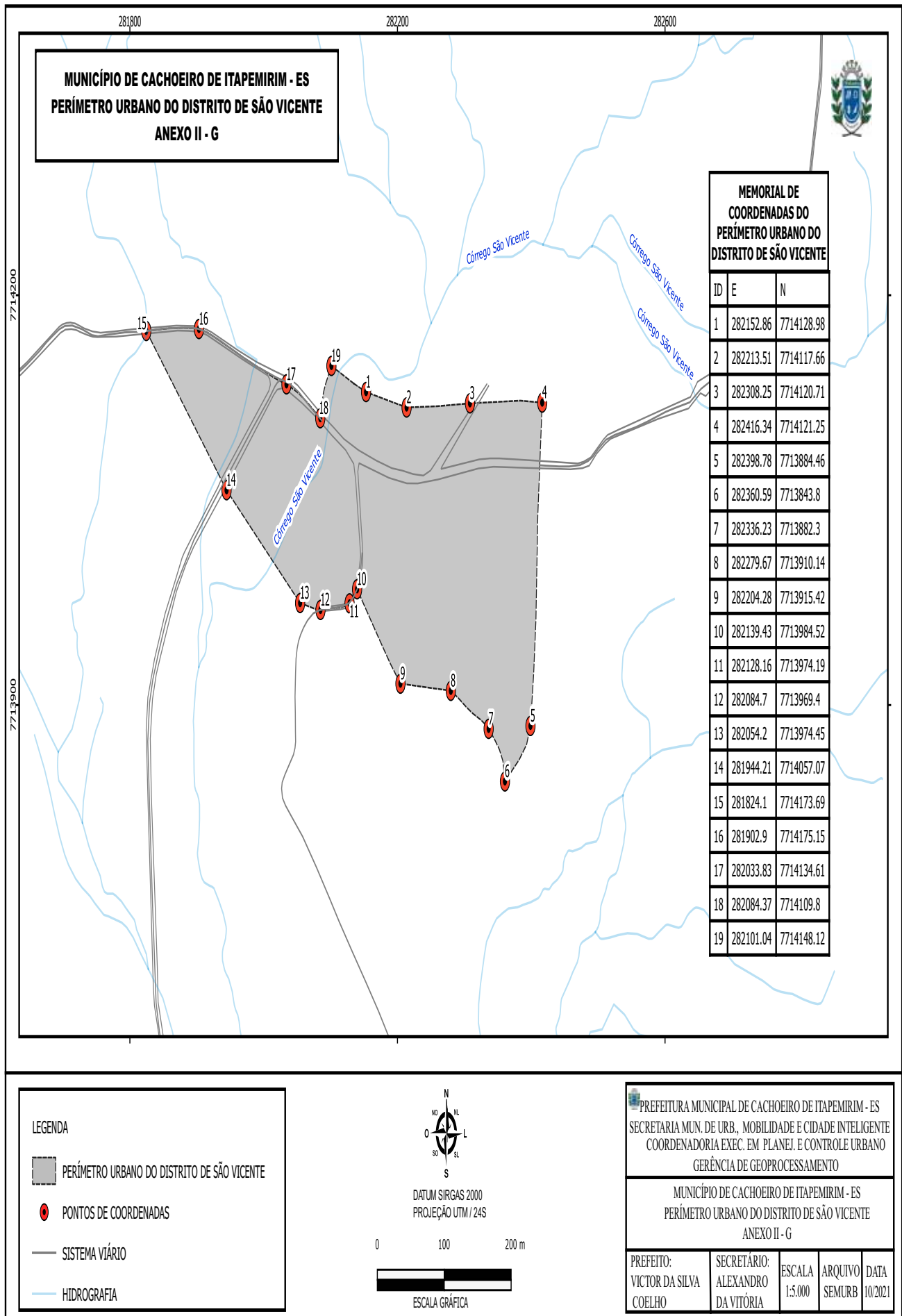
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ITAÓCA  
ANEXO II - F

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	DATA 10/02/21	FOLHA (ÚNICA)
--	--	-------------------	------------------	---------------



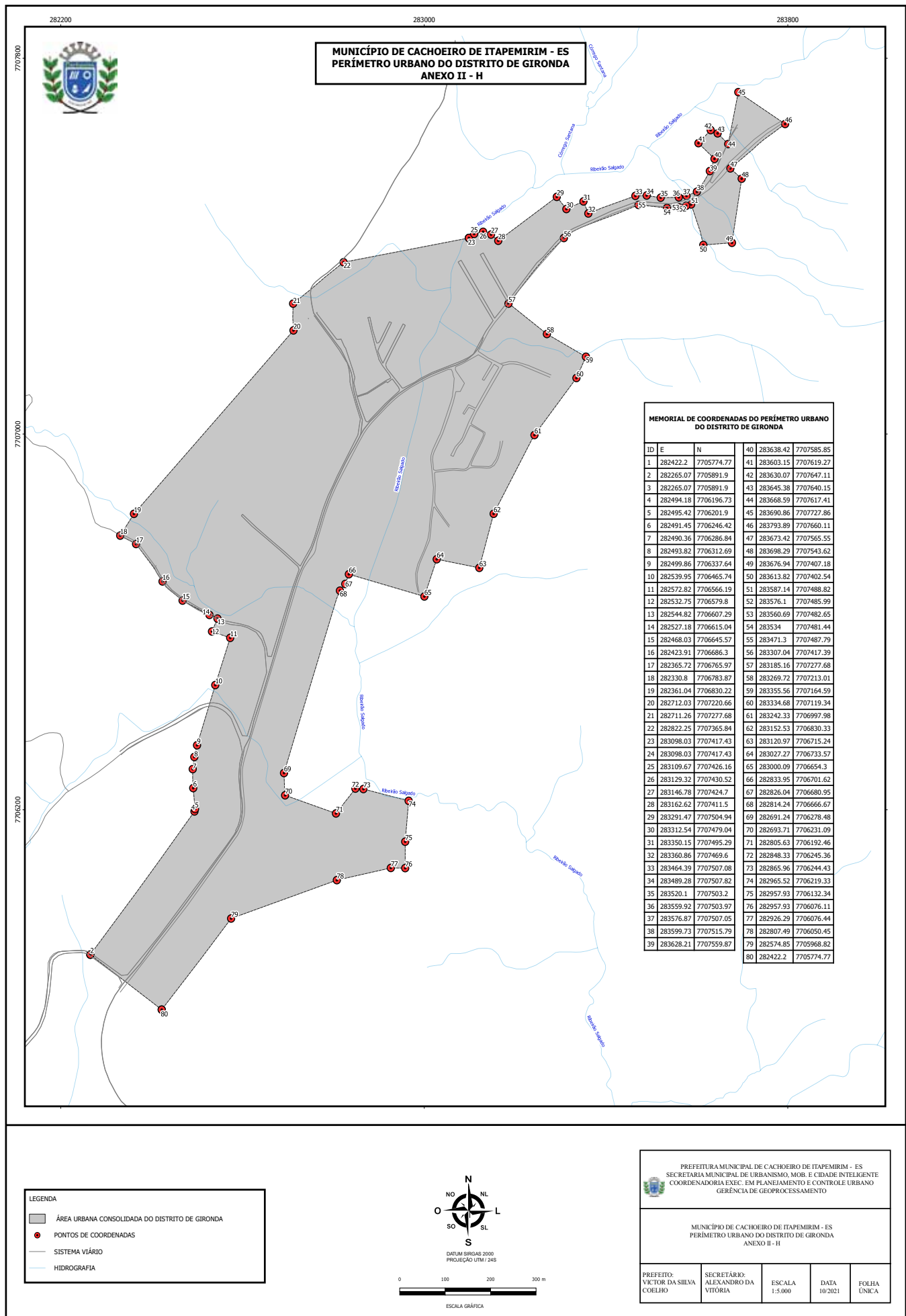
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE GIRONDA
- PONTOS DE COORDENADAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 300 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

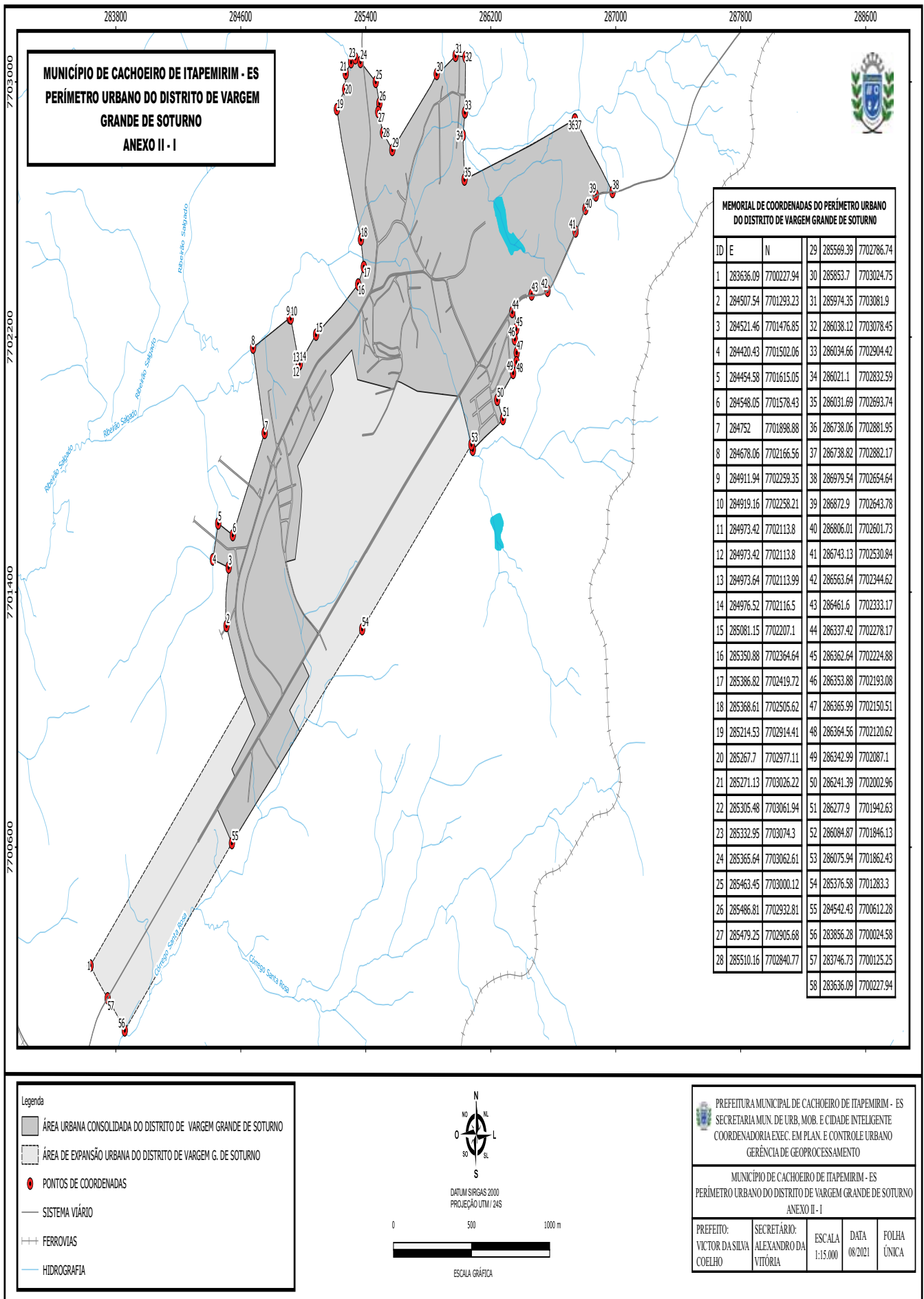
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE GIRONDA  
ANEXO II - H

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	DATA 10/2021	FOLHA ÚNICA
--	--	-------------------	-----------------	----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**Legenda**

- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE VARGEM G. DE SOTURNO
- PONTOS DE COORDENADAS
- SISTEMA VIÁRIO
- FERROVIAS
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S

0 500 1000 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
 ANEXO II - I

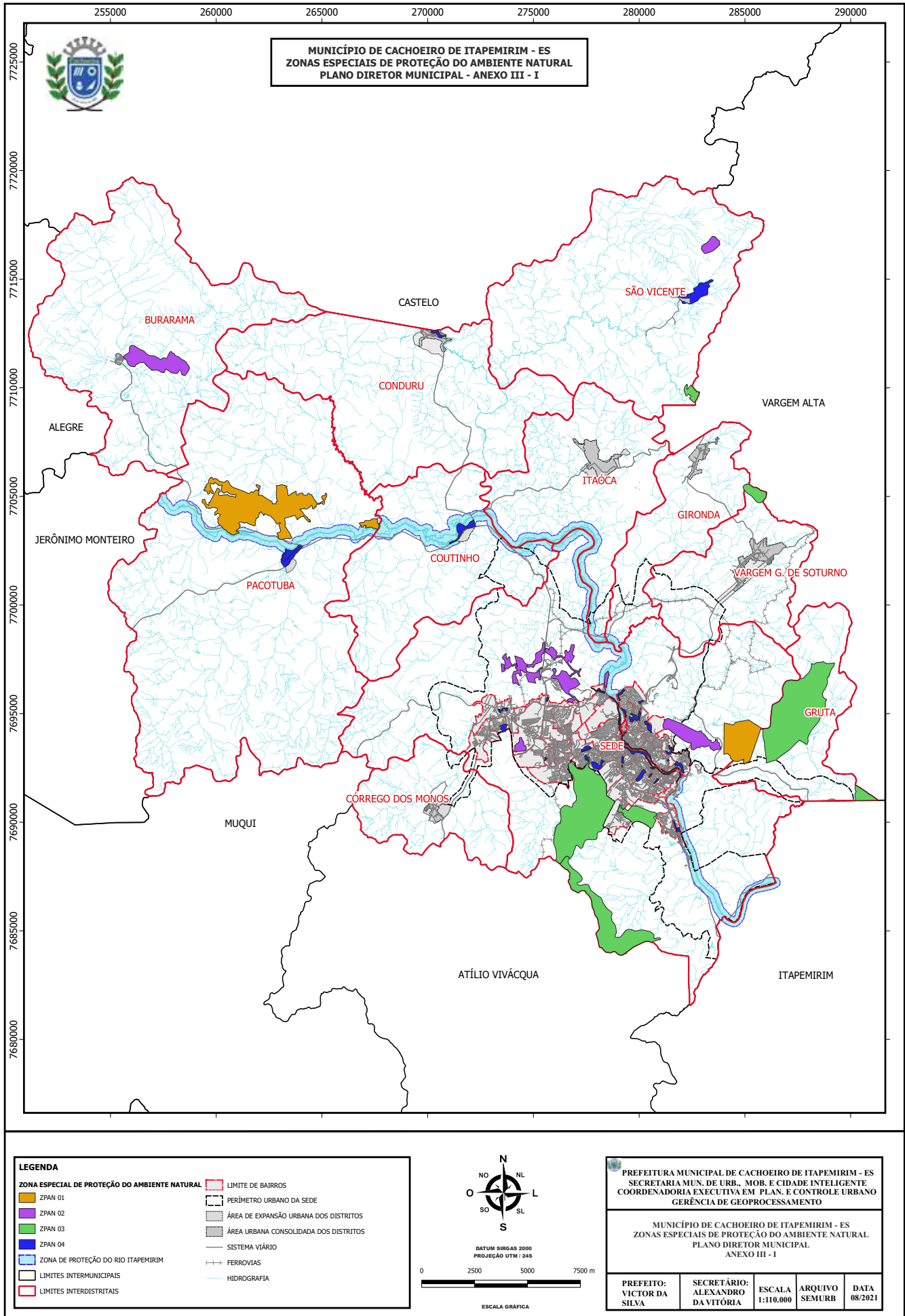
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:15.000	DATA 08/2021	FOLHA ÚNICA
--	--	--------------------	-----------------	----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2-200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

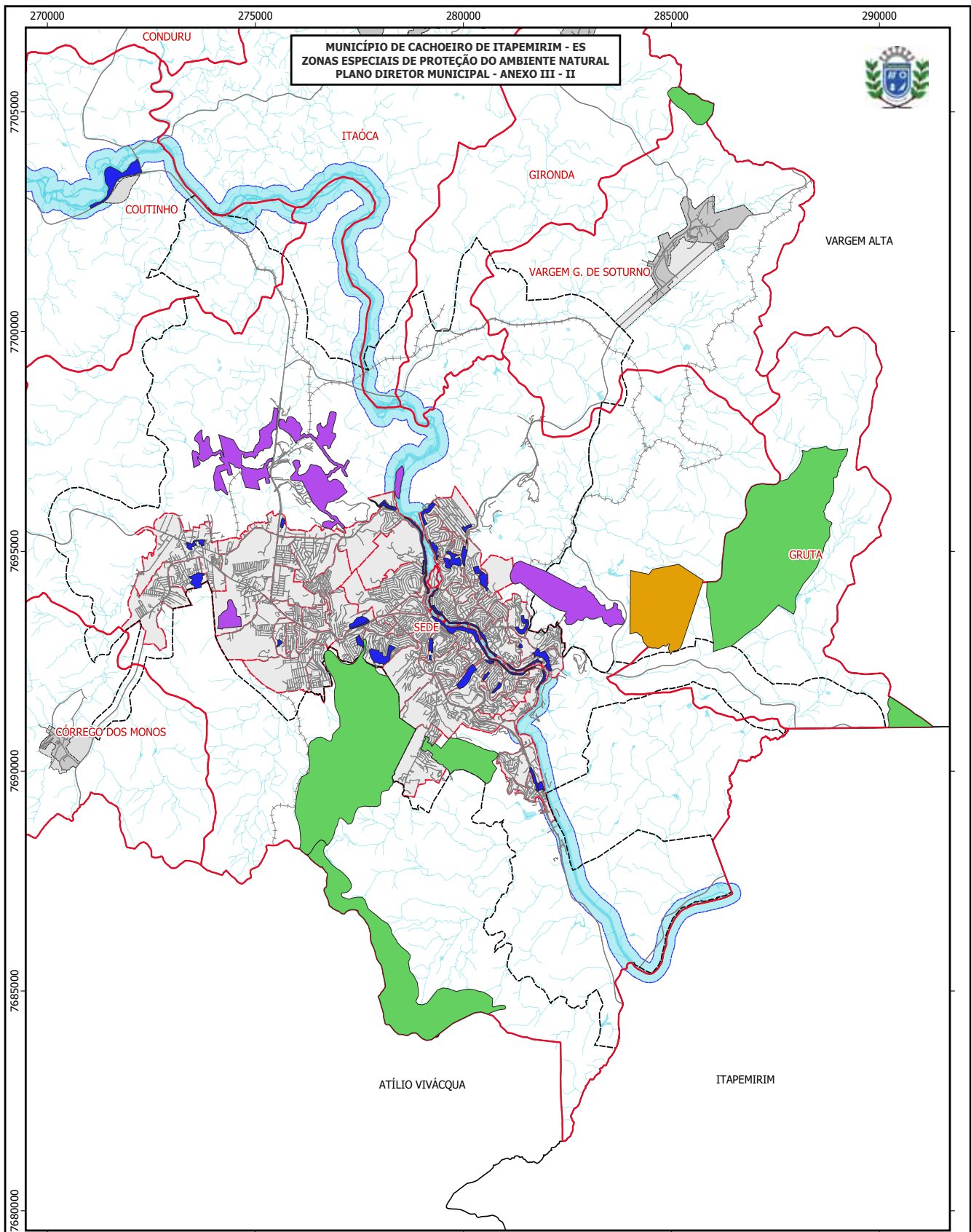






Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



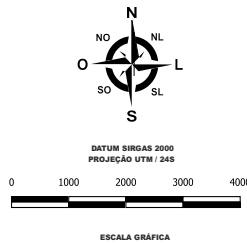


**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - ANEXO III - II**



**LEGENDA**

- |                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| ZPAN 01                            | LIMITE DE BAIROS                      |
| ZPAN 02                            | PERÍMETRO URBANO DA SEDE              |
| ZPAN 03                            | ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DOS DISTRITOS |
| ZPAN 04                            | ÁREA URBANA CONSOLIDADA DOS DISTRITOS |
| ZONA DE PROTEÇÃO DO RIO ITAPEMIRIM | SISTEMA VIÁRIO                        |
| LIMITES INTERMUNICIPAIS            | FERROVIAS                             |
| LIMITES INTERDISTRITAIS            | HIDROGRAFIA                           |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

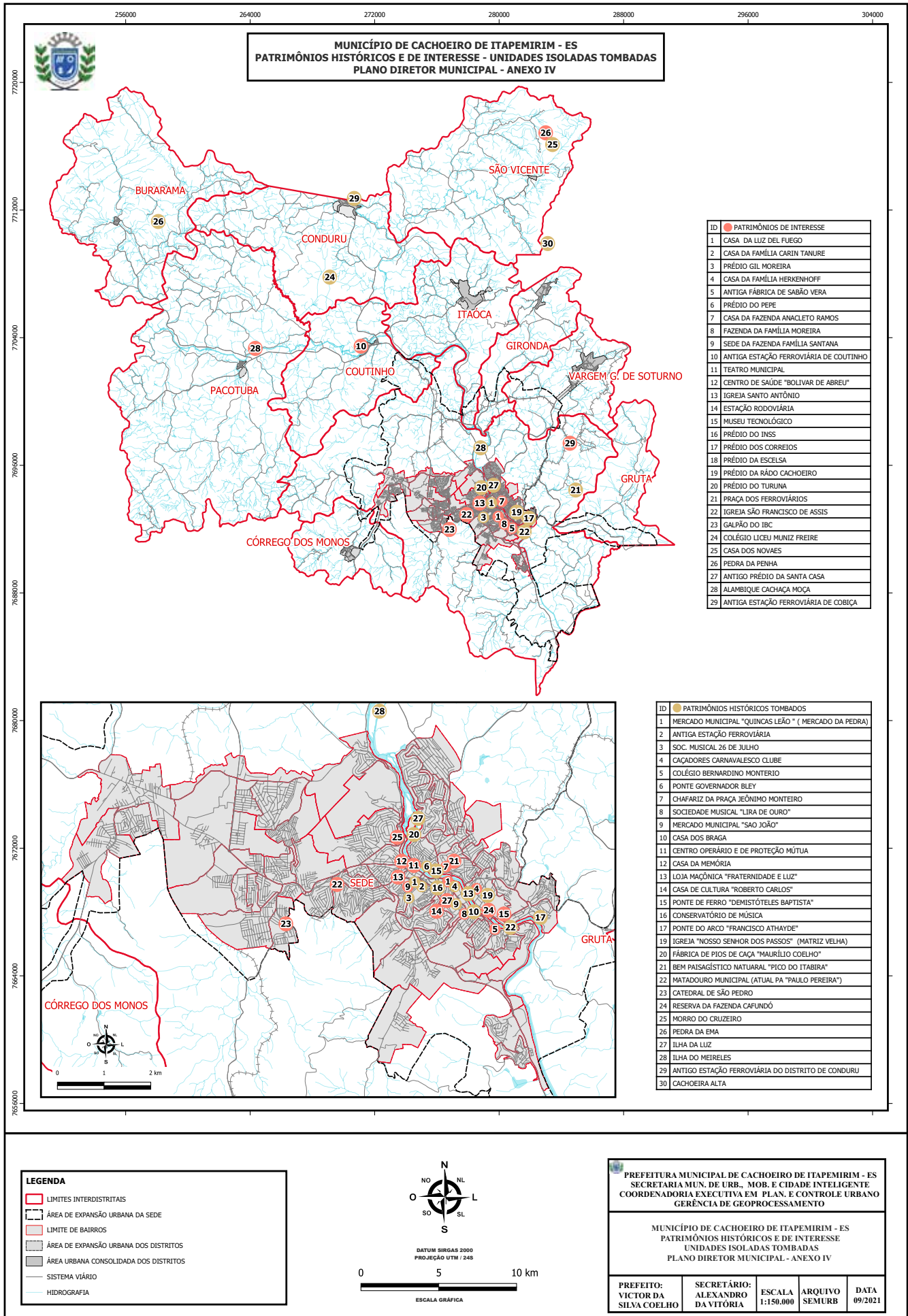
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO III - II

PREFEITO: VICTOR DA SILVA	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:60.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
---------------------------------	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

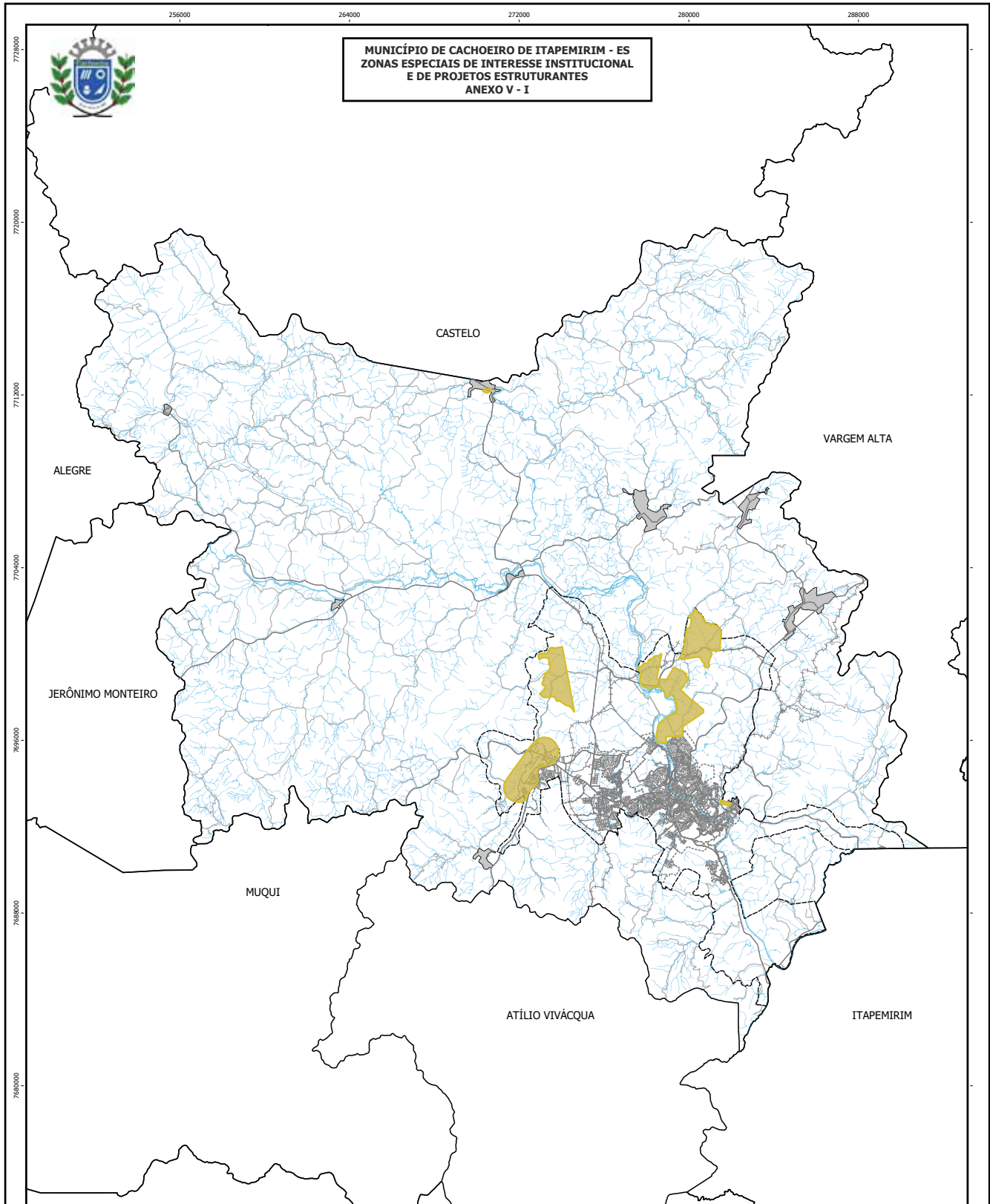


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E DE INTERESSE  
UNIDADES ISOLADAS TOMBADAS  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - ANEXO IV

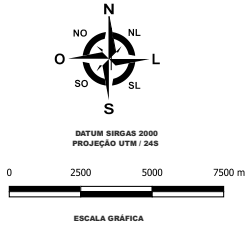
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:150.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	-------------------	-----------------





**LEGENDA**

- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL E DE PROJETOS ESTRUTURANTES
- LIMITE DE BAIRROS
- PERÍMETRO URBANO DA SEDE
- LIMITES INTERMUNICIPAIS
- PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO
- FERROVIAS



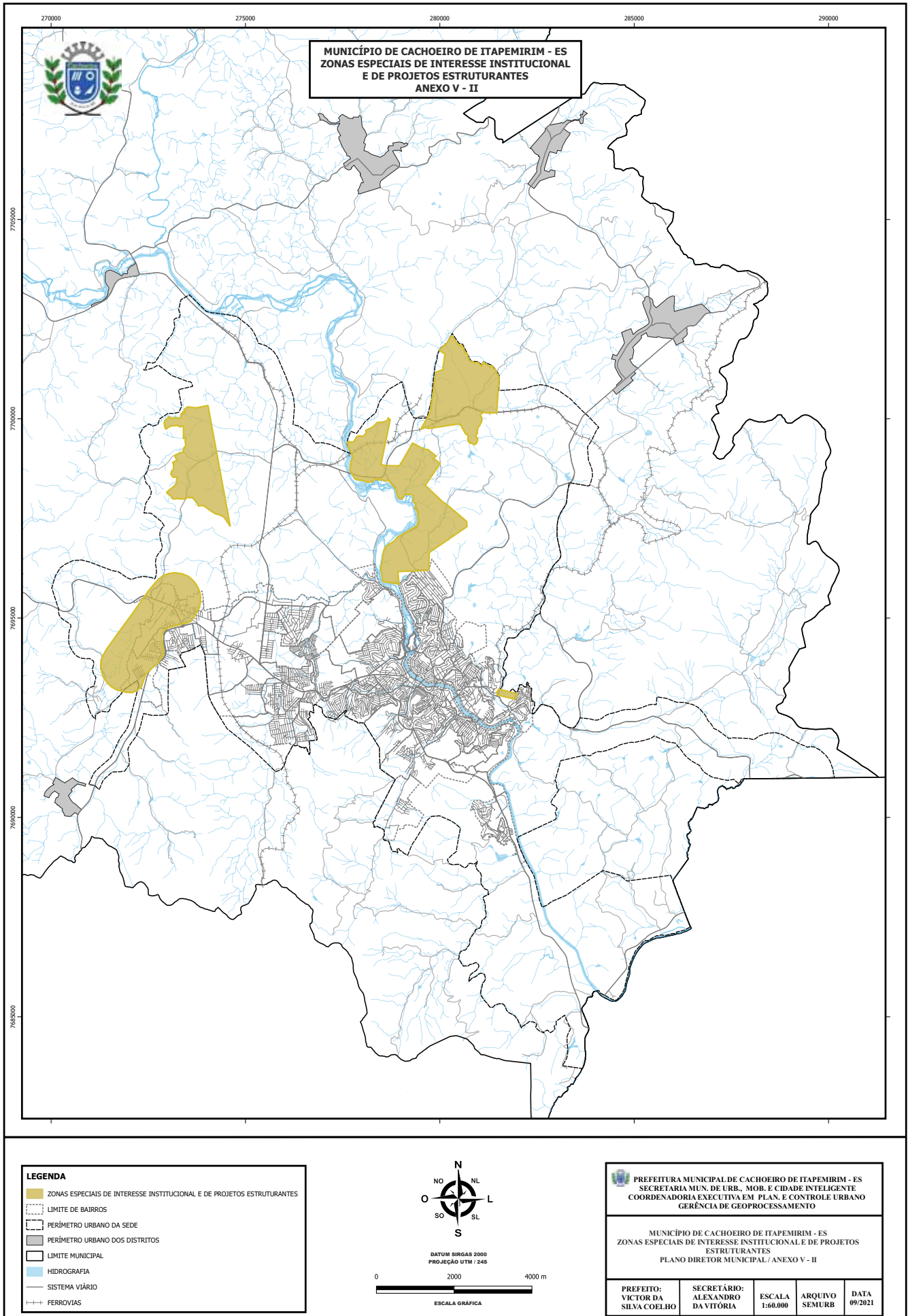
<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES</b> SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLAN. E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL E DE PROJETOS ESTRUTURANTES PLANO DIRETOR MUNICIPAL/ANEXO V - I				
PREFEITO: VÍCTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:120.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

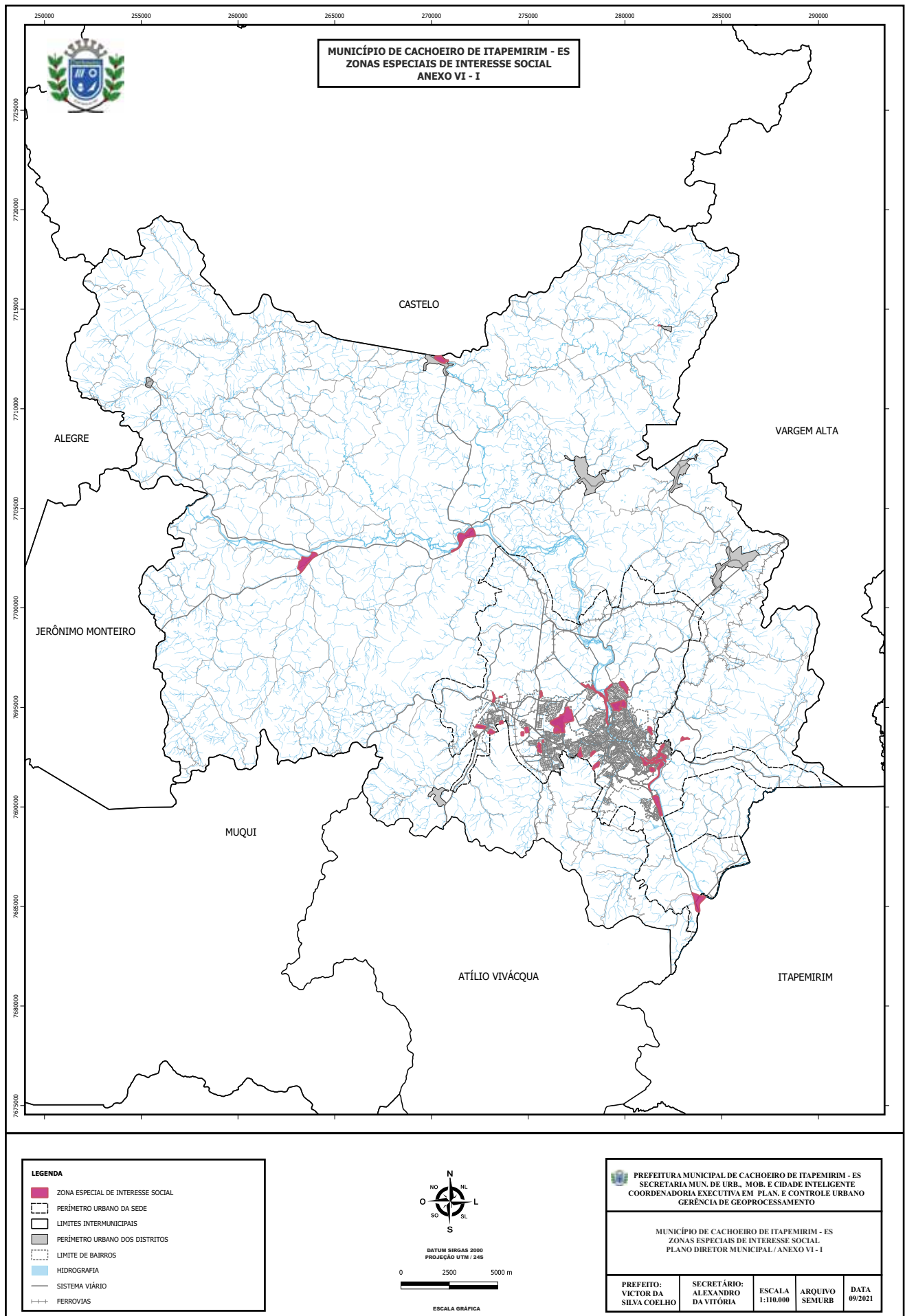






Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- PERÍMETRO URBANO DA SEDE
- LIMITES INTERMUNICIPAIS
- PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS
- LIMITE DE BAIRROS
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO
- FERROVIAS

N  
 NO NL  
 O L  
 SO SL  
 S

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S

0 2500 5000 m

ESCALA GRÁFICA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
 SECRETARIA MUN. DE URB., MOB. E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

---

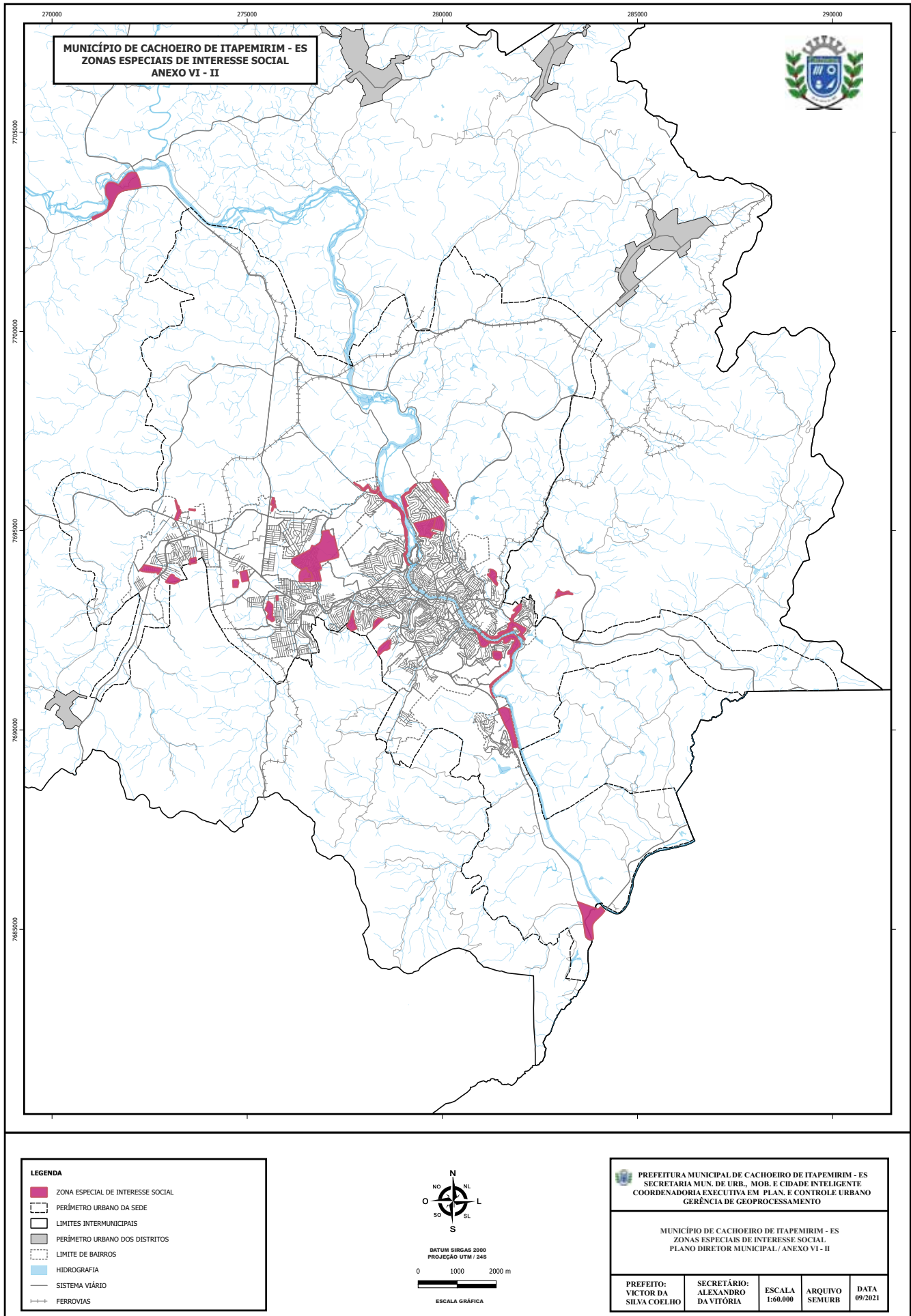
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL  
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL / ANEXO VI - I

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:110.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

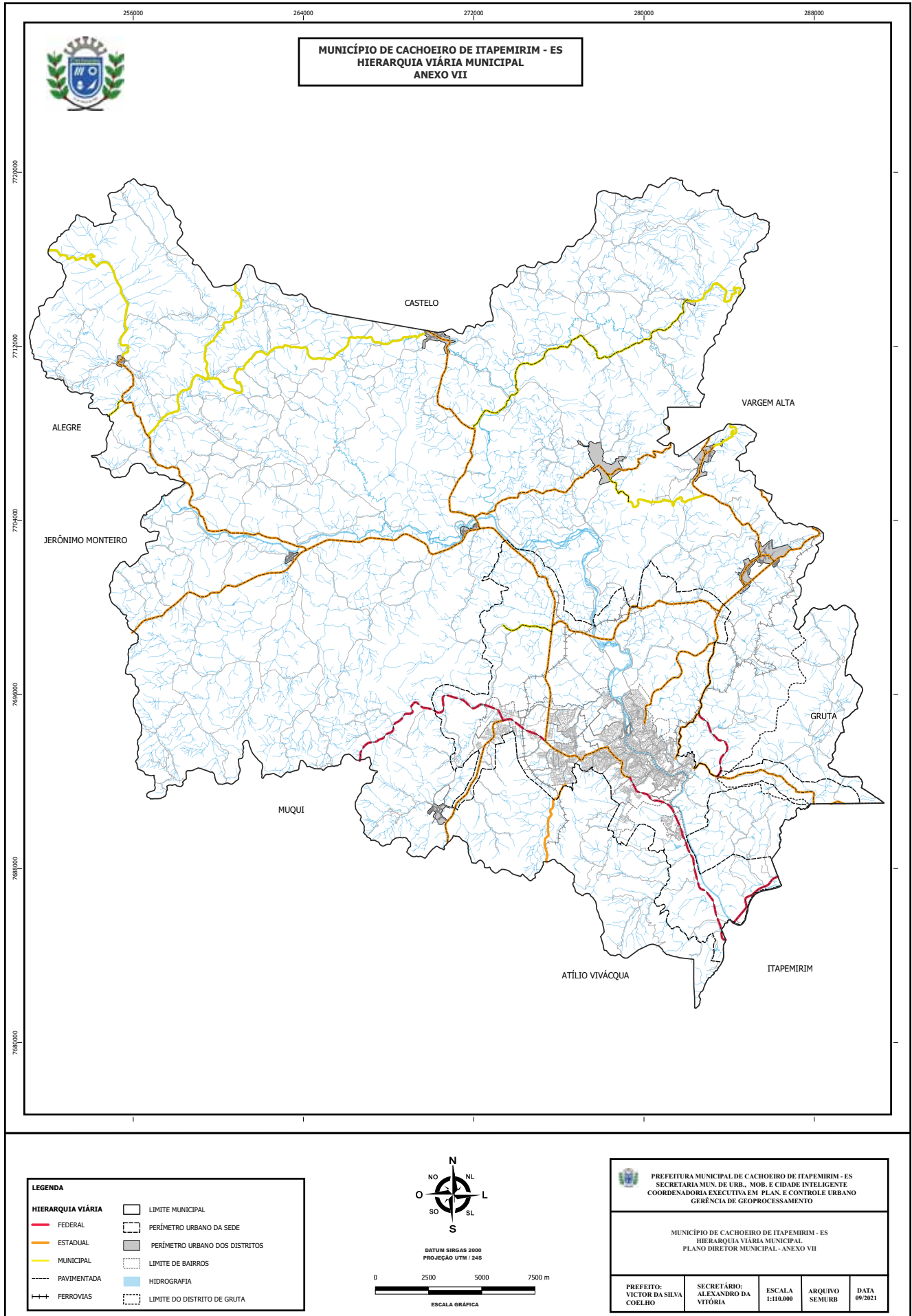




Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



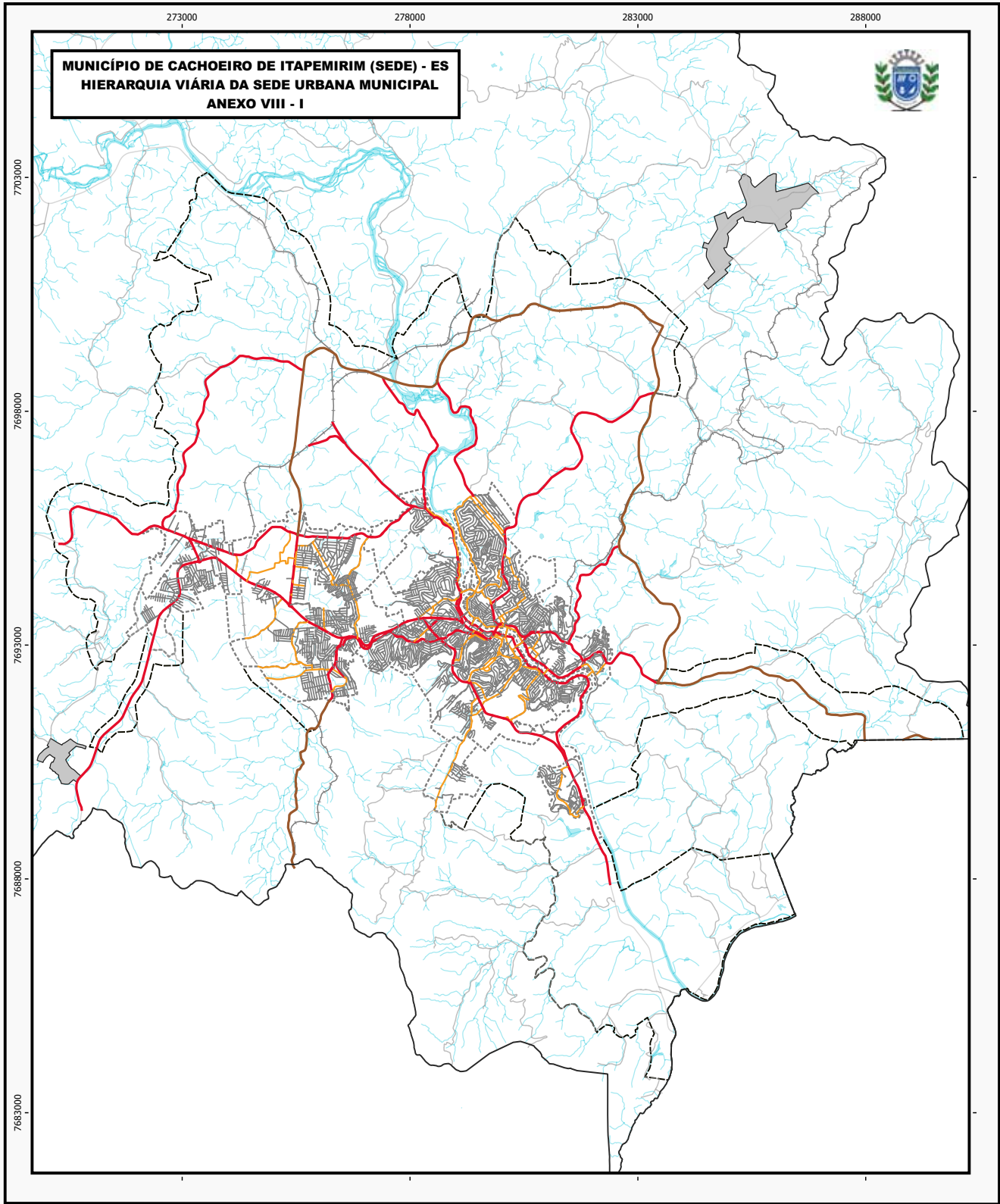




Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

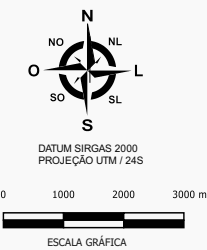






**LEGENDA**

<b>HIERARQUIA VIÁRIA</b>	PERÍMETRO URBANO DA SEDE
VIAS ARTERIAIS	PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS
VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO	LIMITE MUNICIPAL
VIAS COLETORAS	HIDROGRAFIA
VIAS LOCAIS	FERROVIAS
LIMITE DE BAIRROS	

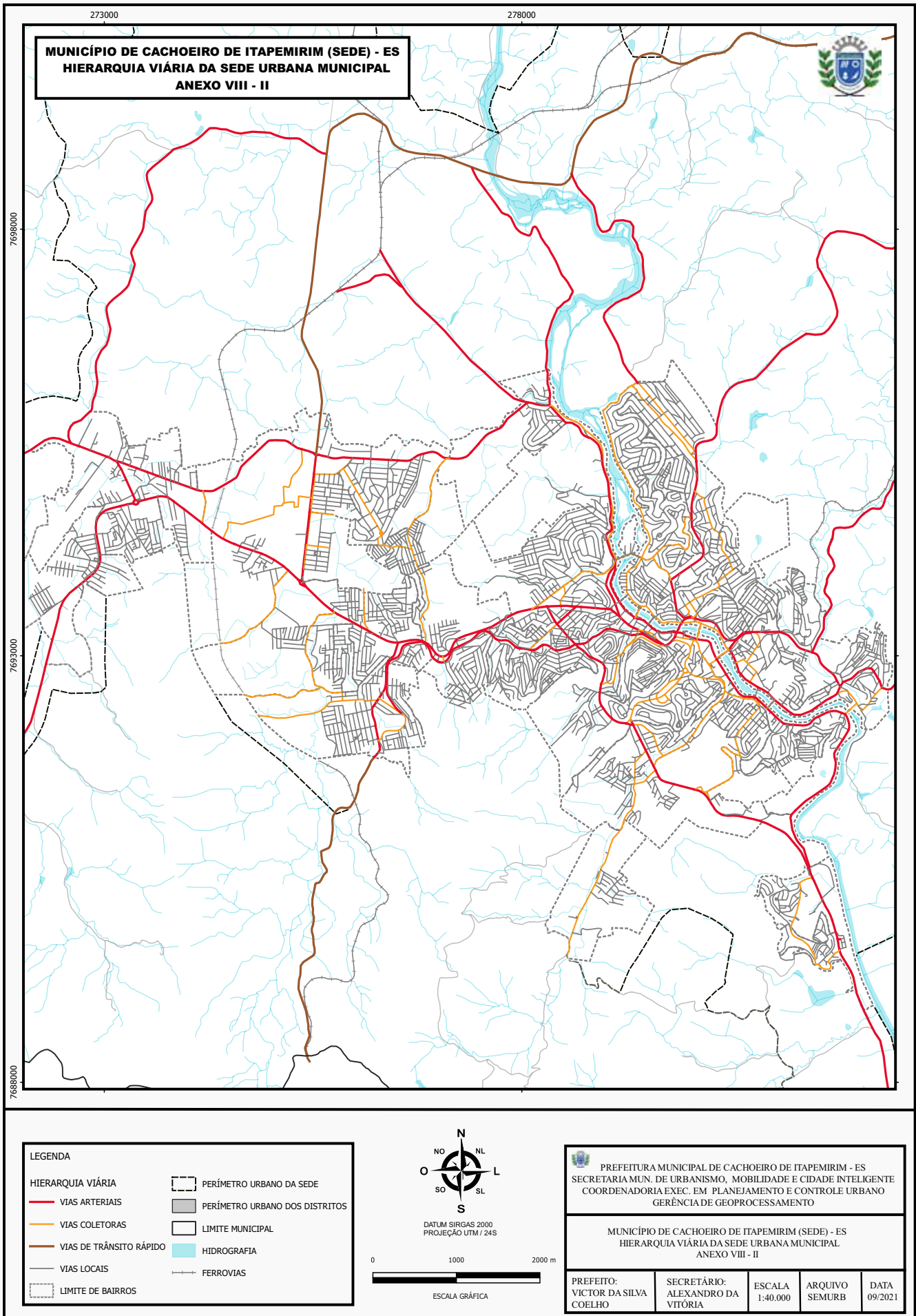


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (SEDE) - ES HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA MUNICIPAL ANEXO VIII - I				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:80.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



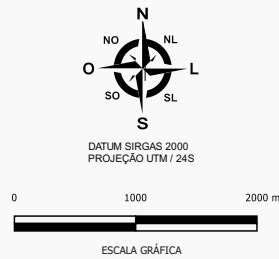


**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (SEDE) - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA MUNICIPAL  
ANEXO VIII - II**



**LEGENDA**

HIERARQUIA VIÁRIA	PERÍMETRO URBANO DA SEDE
VIAS ARTERIAIS	PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS
VIAS COLETORAS	LIMITE MUNICIPAL
VIAS DE TRÂNSITO RÁPIDO	HIDROGRAFIA
VIAS LOCAIS	FERROVIAS
LIMITE DE BAIRROS	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (SEDE) - ES HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA MUNICIPAL ANEXO VIII - II				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:40.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

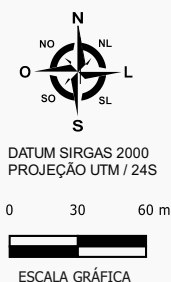


**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES**  
**HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE BURARAMA**  
**ANEXO IX - A**



**LEGENDA**

HIERARQUIA VIÁRIA	RODOVIAS
ARTERIAL	HIDROGRAFIA
COLETORA	PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BURARAMA
LOCAL	

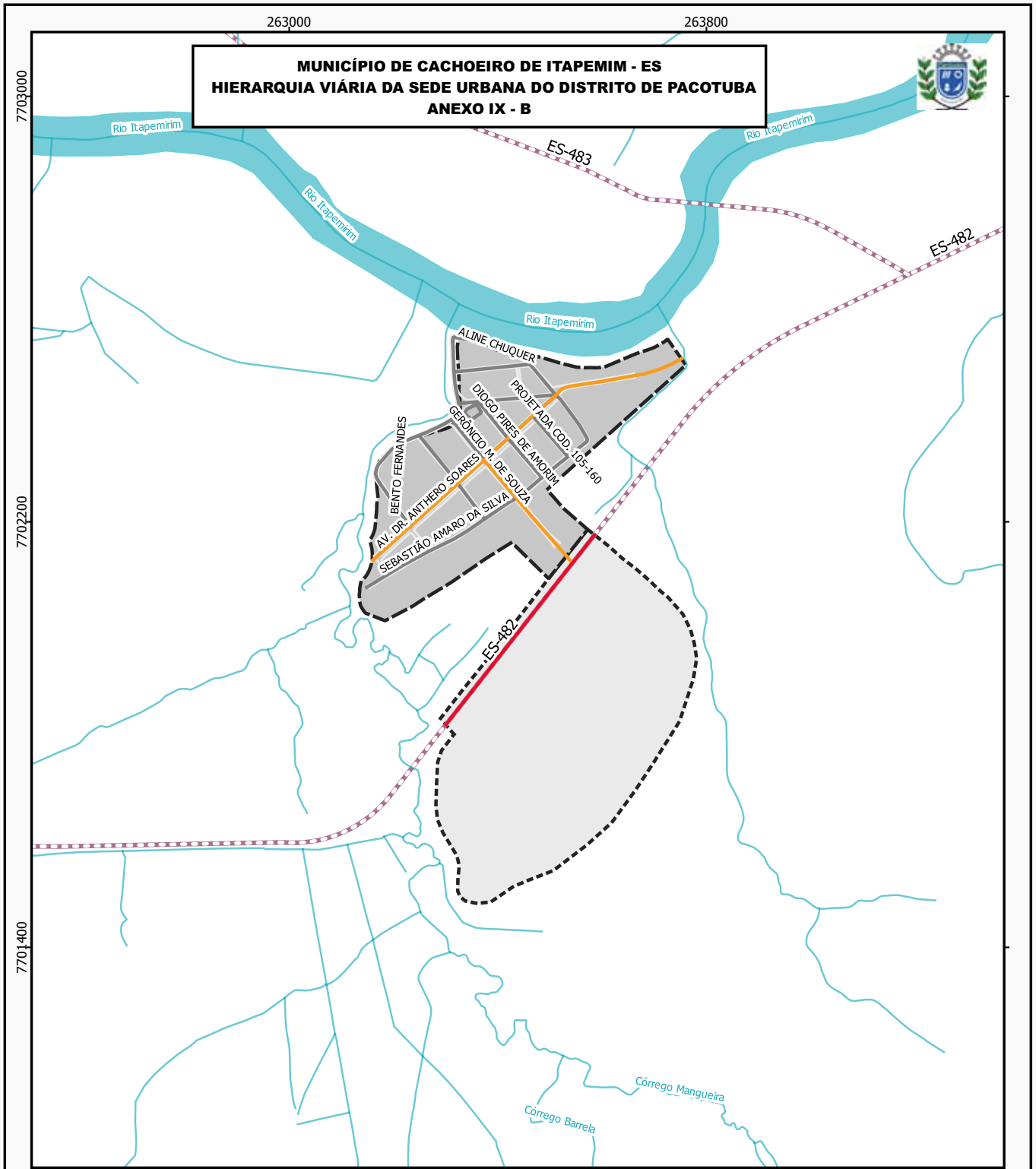


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE BURARAMA ANEXO IX - A				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:3.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
**HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA**  
**ANEXO IX - B**

**LEGENDA**

	ARTERIAL		ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE PACOTUBA
	COLETORA		ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA
	LOCAL		RODOVIAS
			HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S  
 0 100 200 m  
 ESCALA GRÁFICA

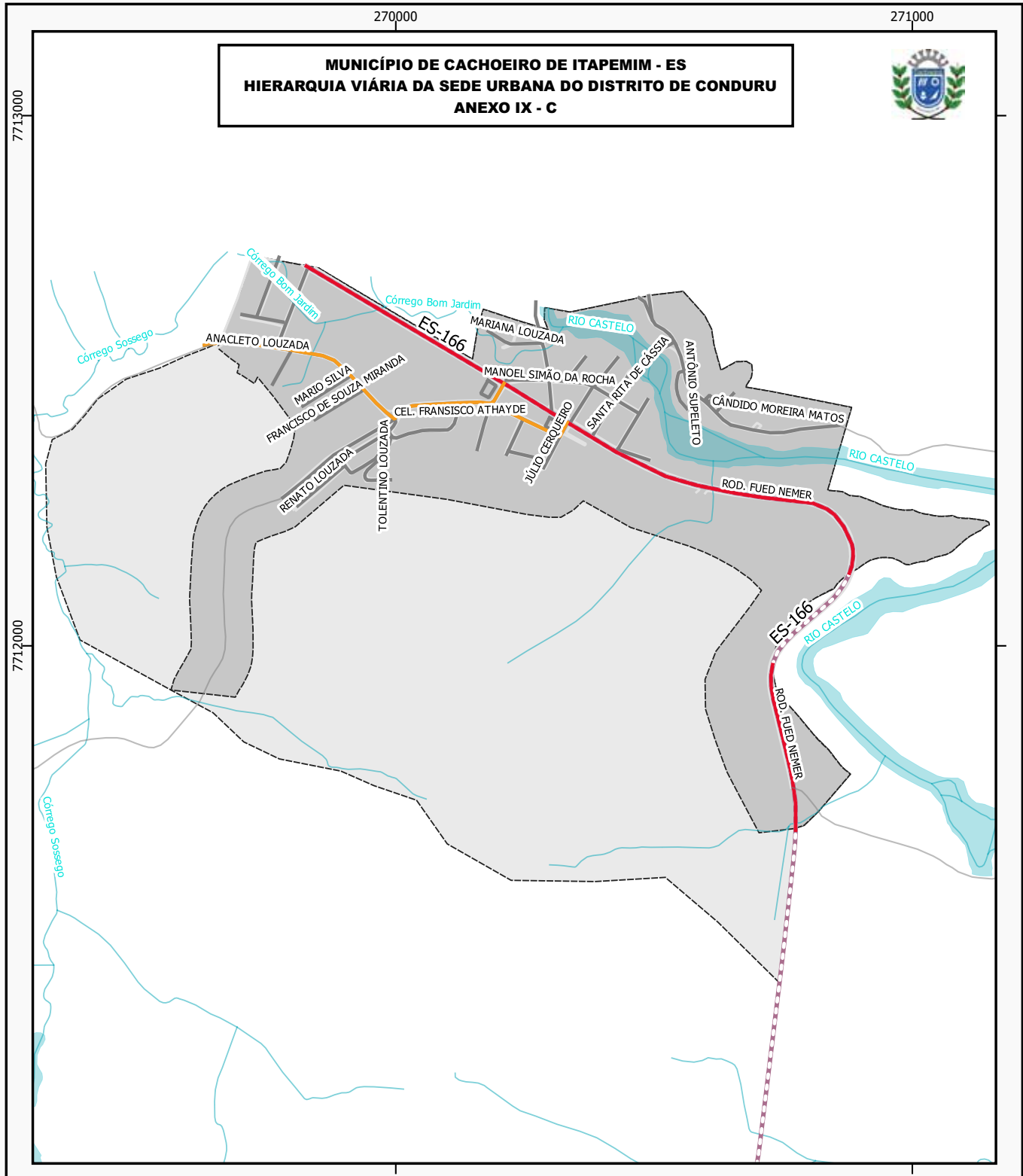
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA ANEXO IX - B				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







**LEGENDA**

**HIERARQUIA VIÁRIA**

- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE CONDURU
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE CONDURU
- HIDROGRAFIA
- RODOVIAS

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES**  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

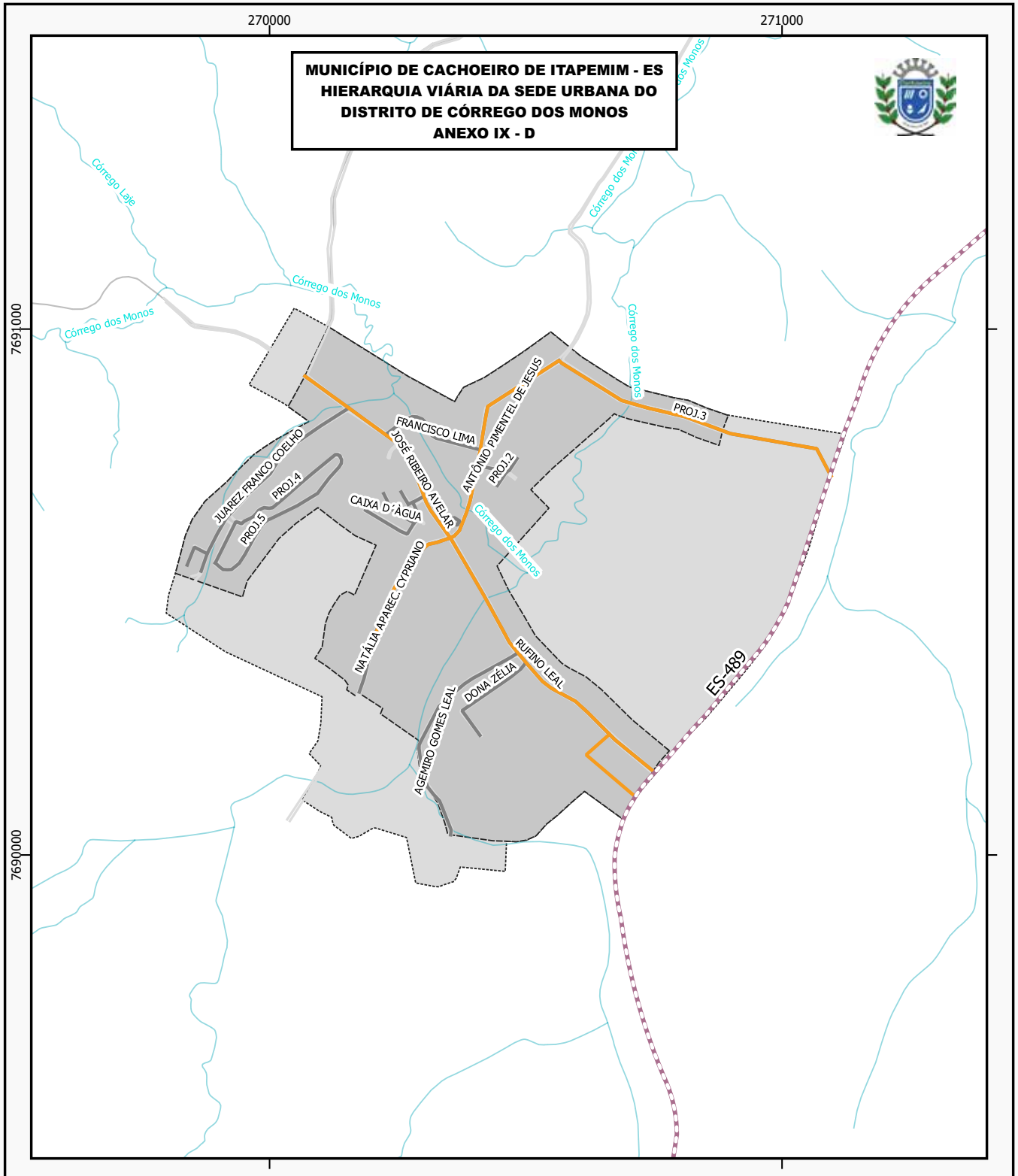
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE CONDURU  
ANEXO IX - C

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO  
DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS  
ANEXO IX - D**

**LEGENDA**

<b>HIERARQUIA VIÁRIA</b>	<b>HIDROGRAFIA</b>
COLETORA	ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
LOCAL	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
RODOVIAS	

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

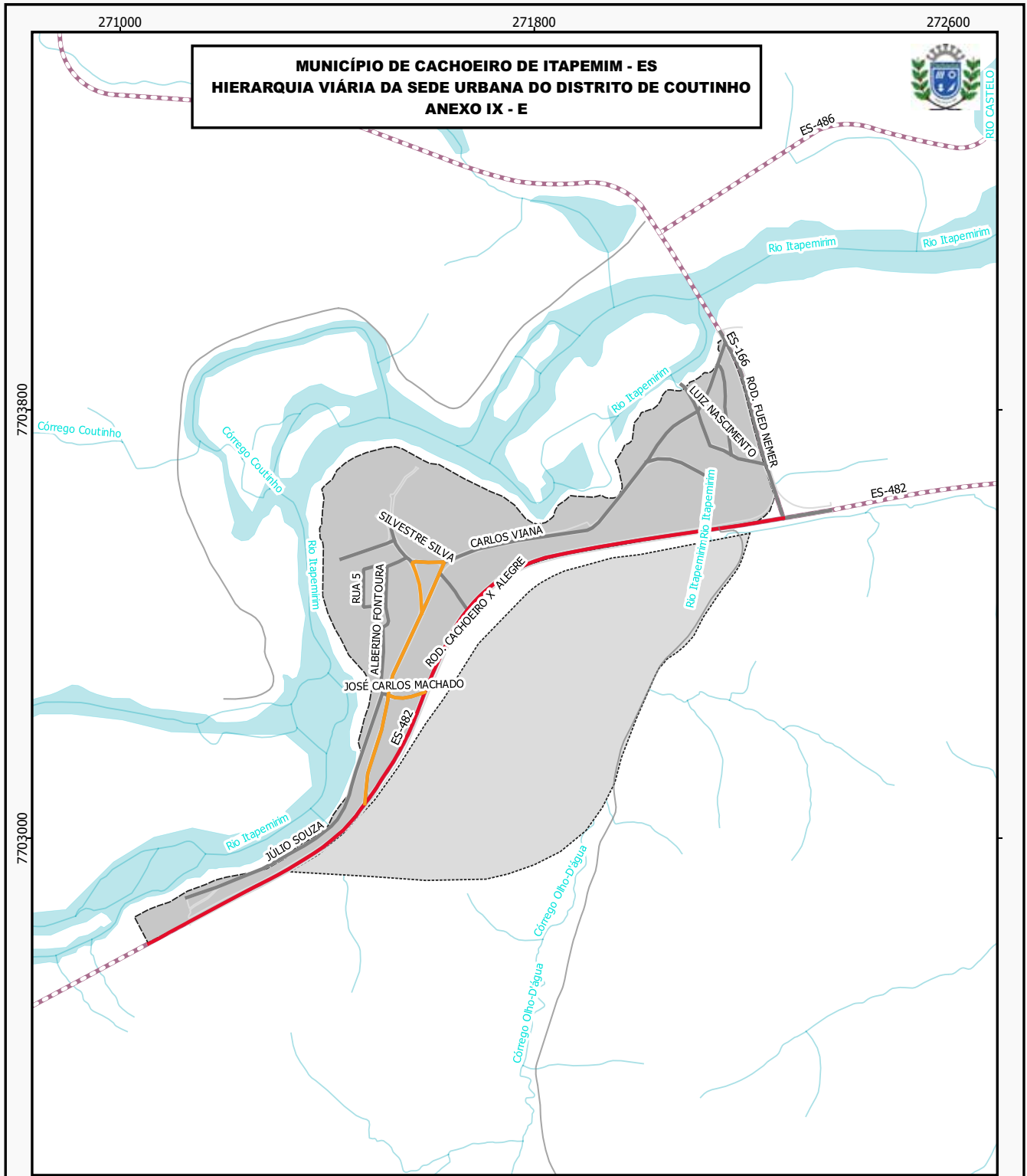
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA  
DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS  
ANEXO IX - D

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-------------------	-----------------



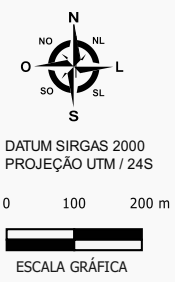
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

HIERARQUIA VIÁRIA	RODOVIAS
ARTERIAL	HIDROGRAFIA
COLETORA	ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE COUTINHO
LOCAL	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE COUTINHO

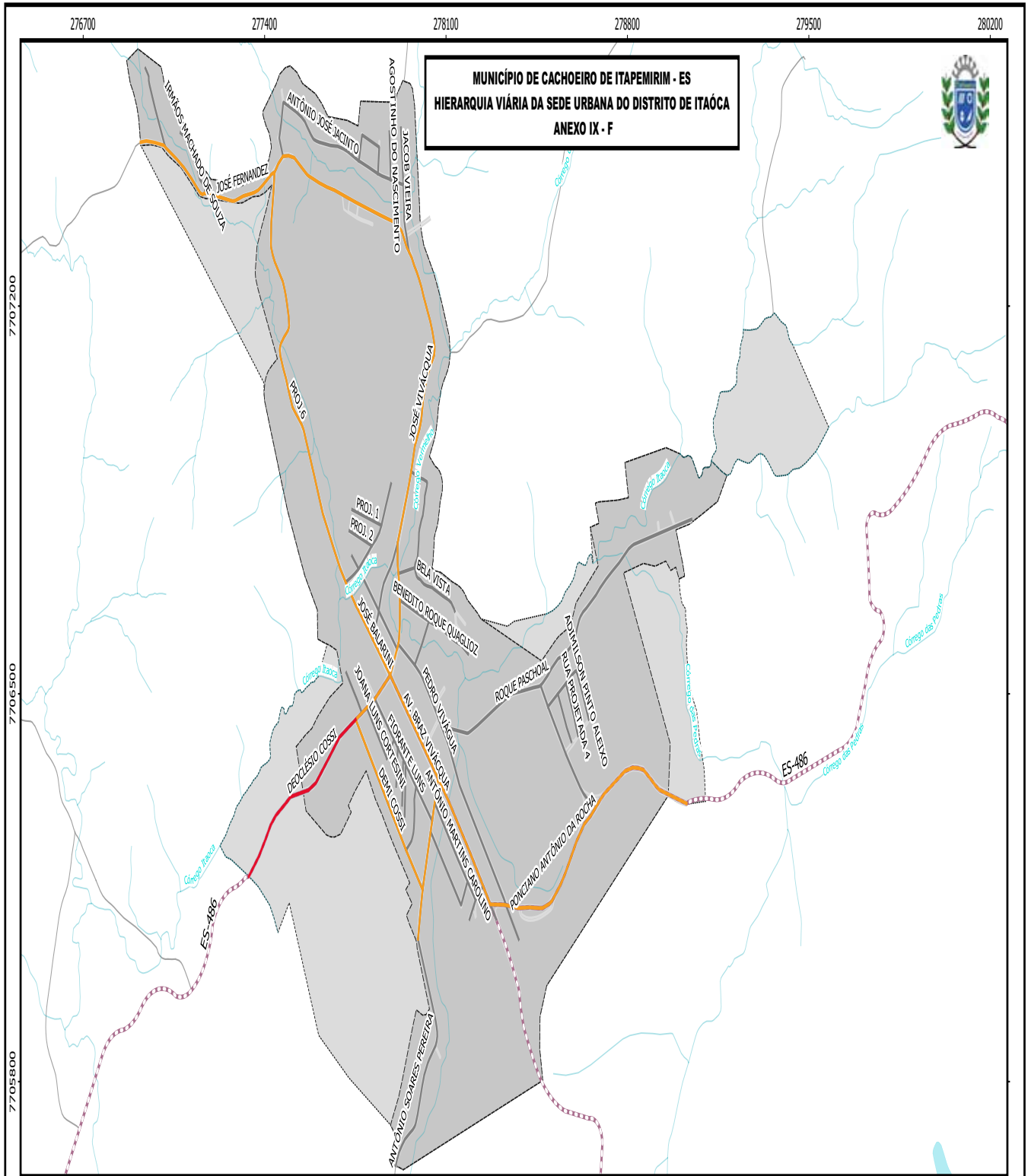


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE COUTINHO ANEXO IX - E				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
**HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE ITAÓCA**  
**ANEXO IX - F**



**LEGENDA**

**HIERARQUIA VIÁRIA**

- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL
- RODOVIAS
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE ITAÓCA
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE ITAÓCA
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S

0 250 500 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE ITAÓCA  
 ANEXO IX - F

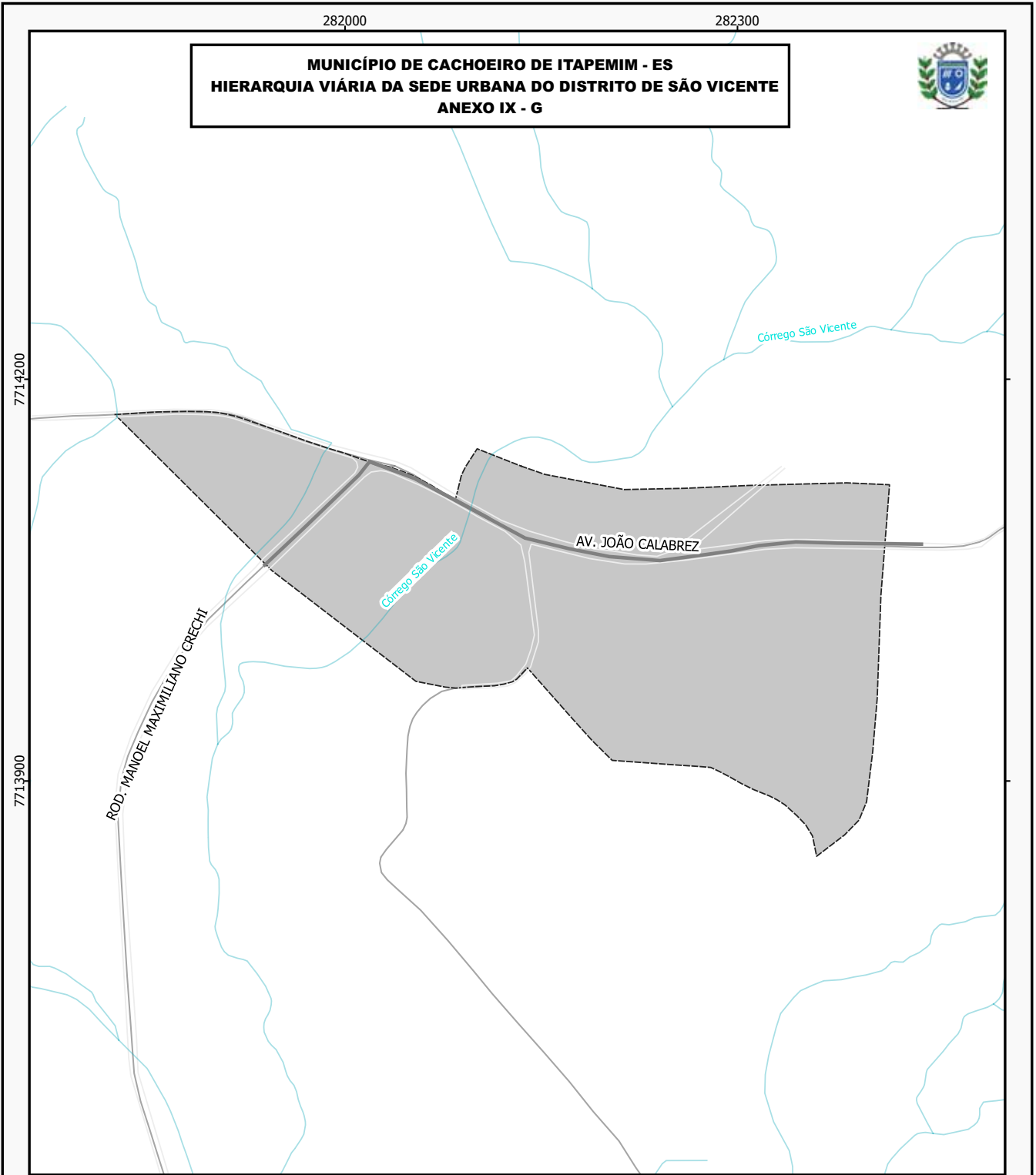
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003400540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







**LEGENDA**

**HIERARQUIA VIÁRIA**

- LOCAL
- HIDROGRAFIA
- ▭ PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO VICENTE

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 50 100 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CID. INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLAN. E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

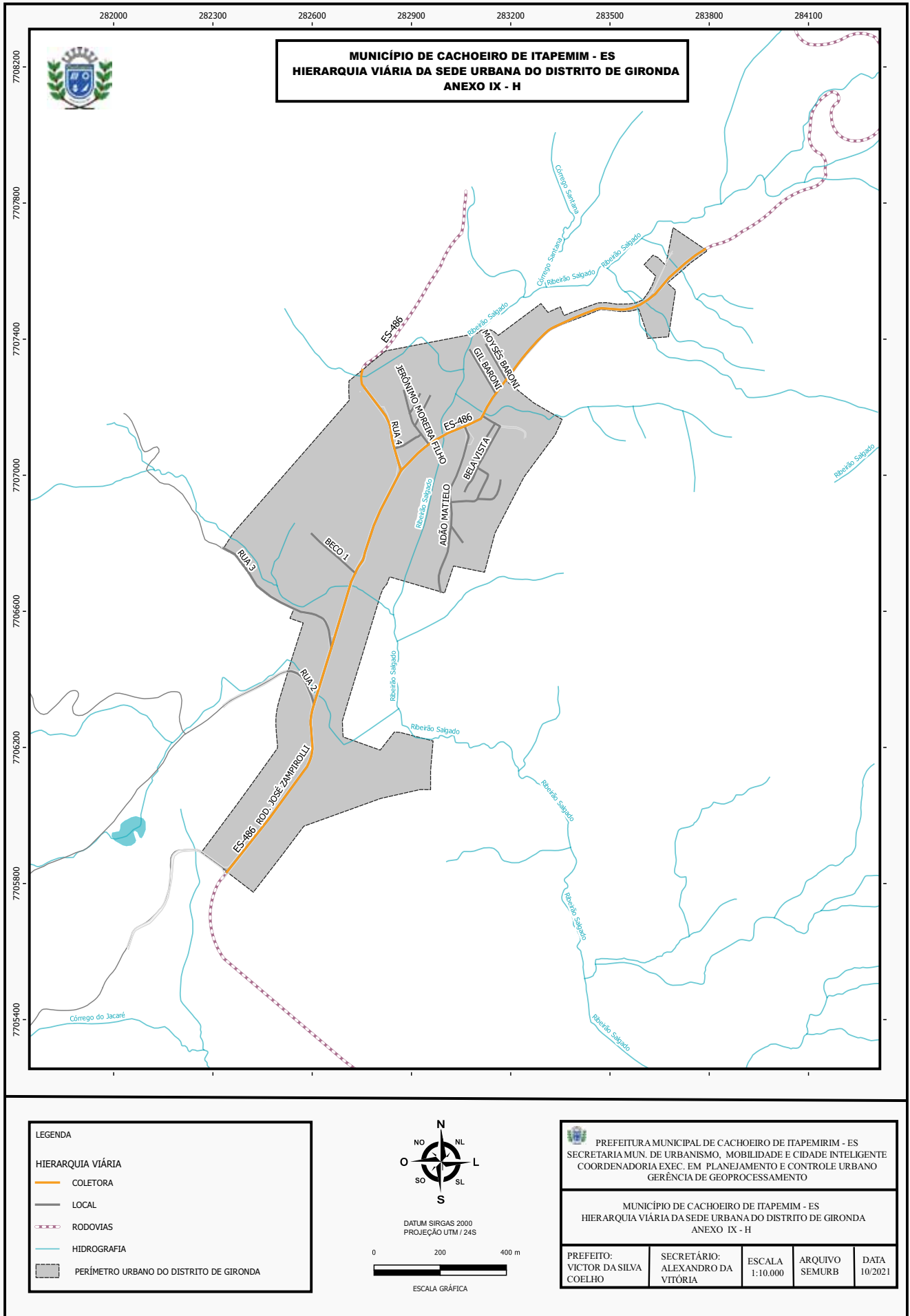
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIM - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO  
DISTRITO DE SÃO VICENTE  
ANEXO IX - G

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:4.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

**HIERARQUIA VIÁRIA**

- COLETORA
- LOCAL
- RODOVIAS
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE GIRONDA

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 200 400 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

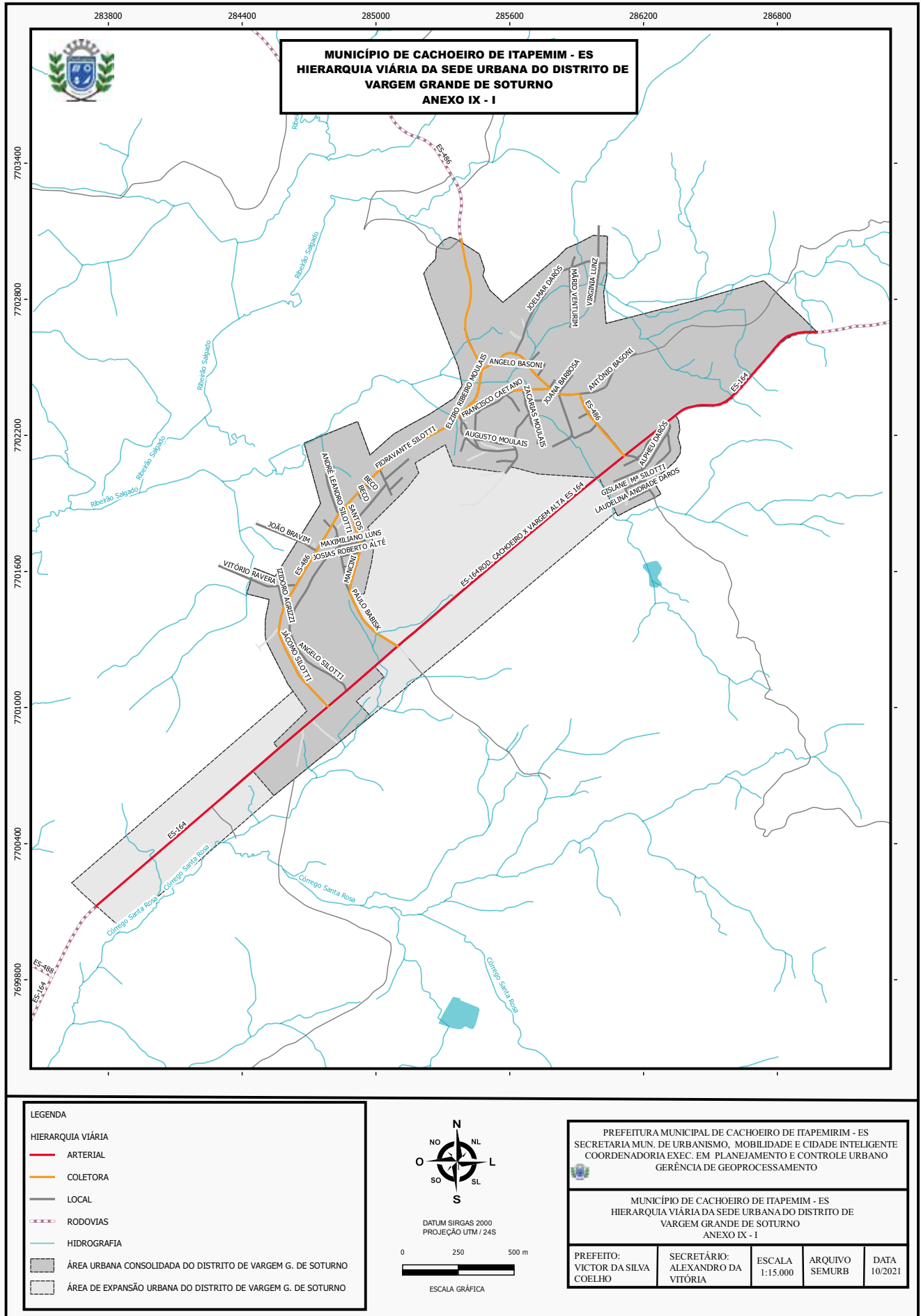
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
HIERARQUIA VIÁRIA DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE GIRONDA  
ANEXO IX - H

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:10.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

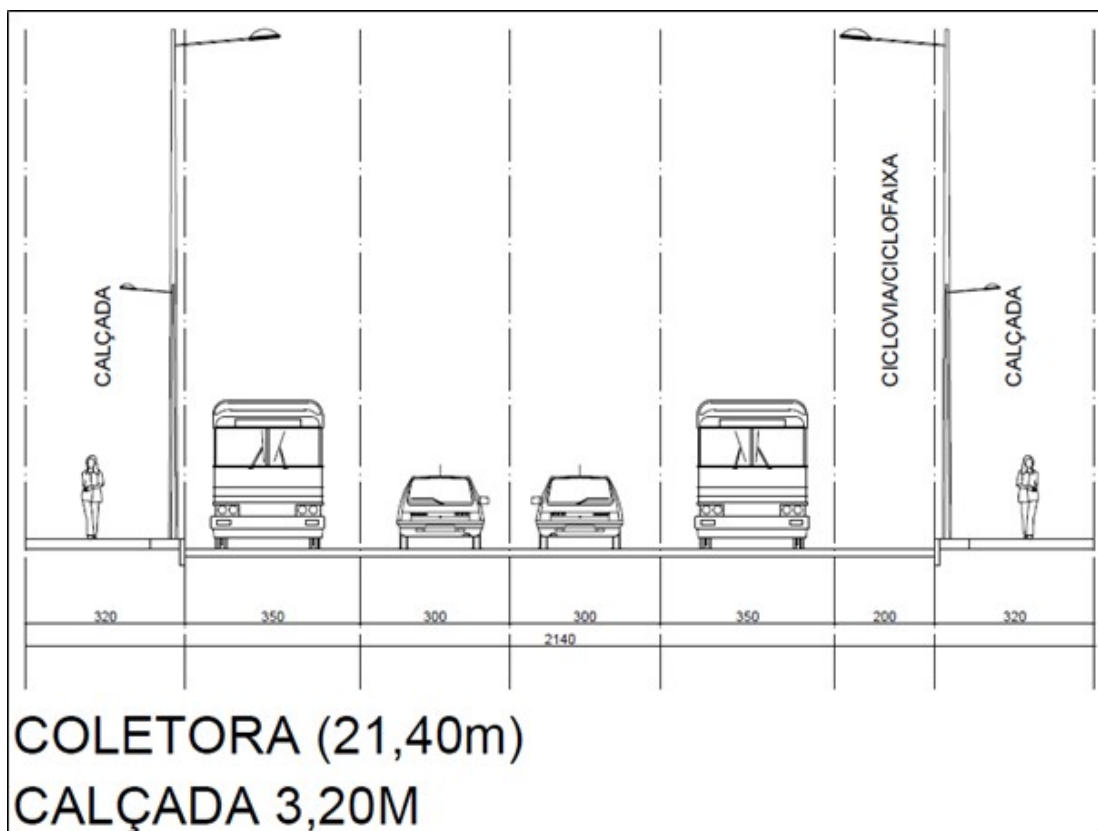
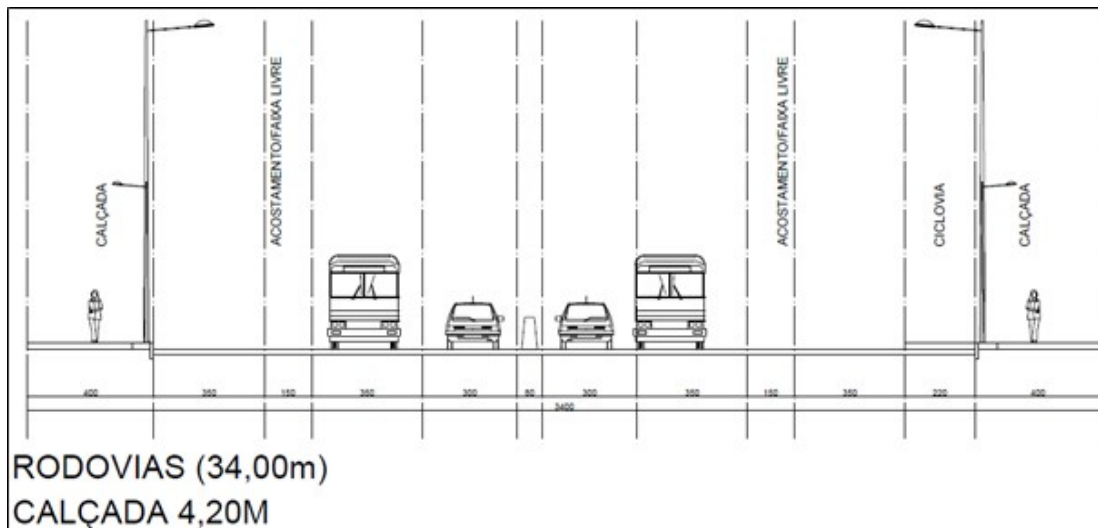




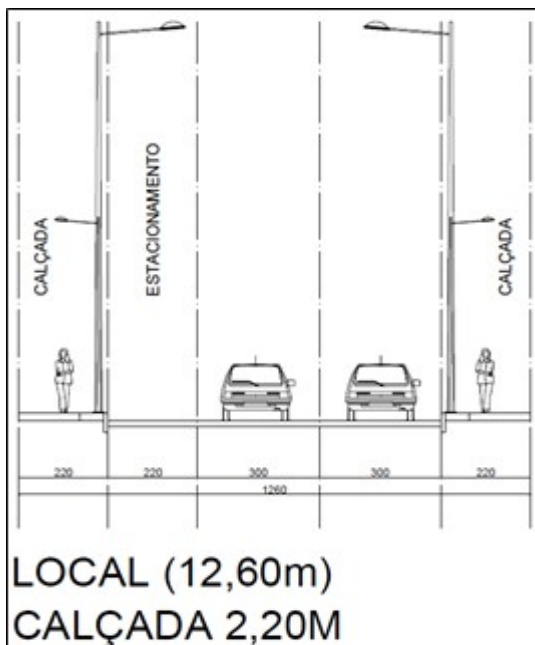
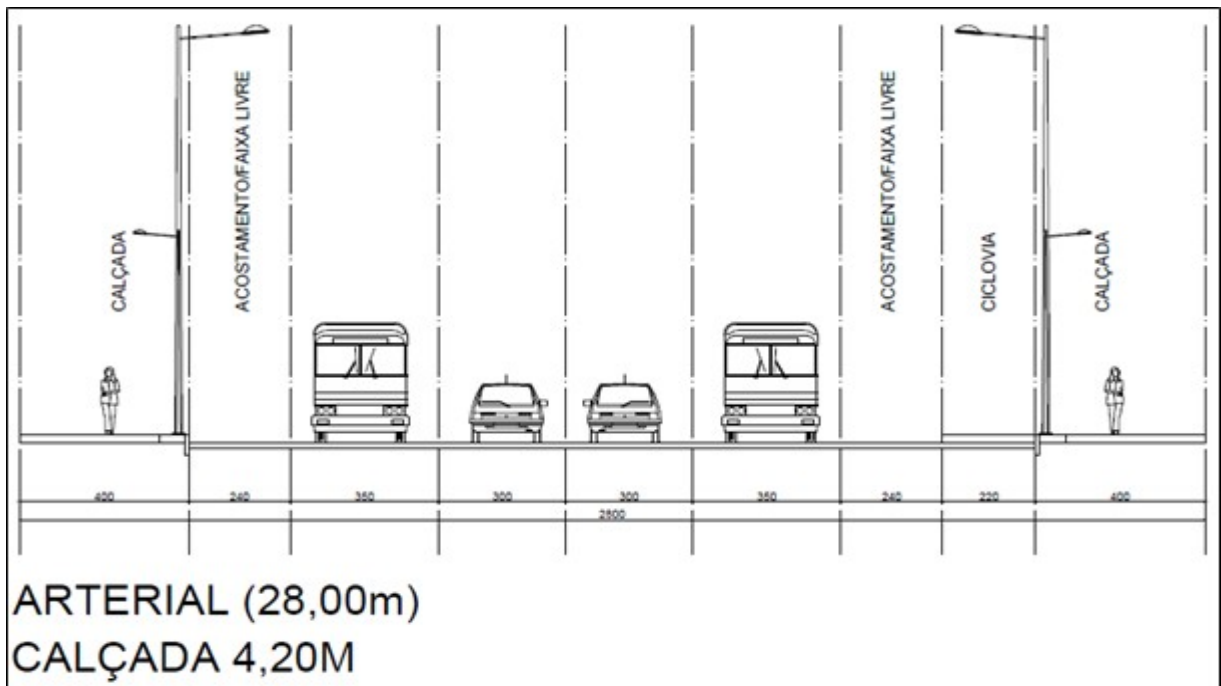
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

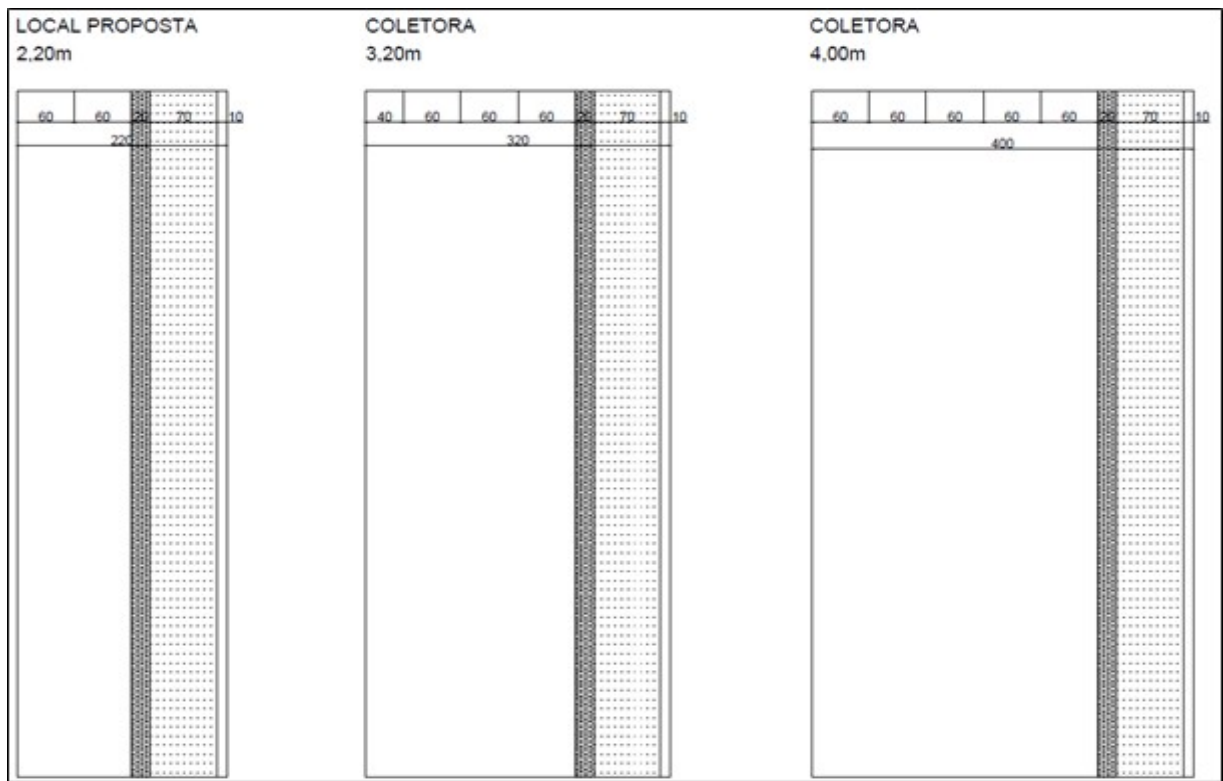


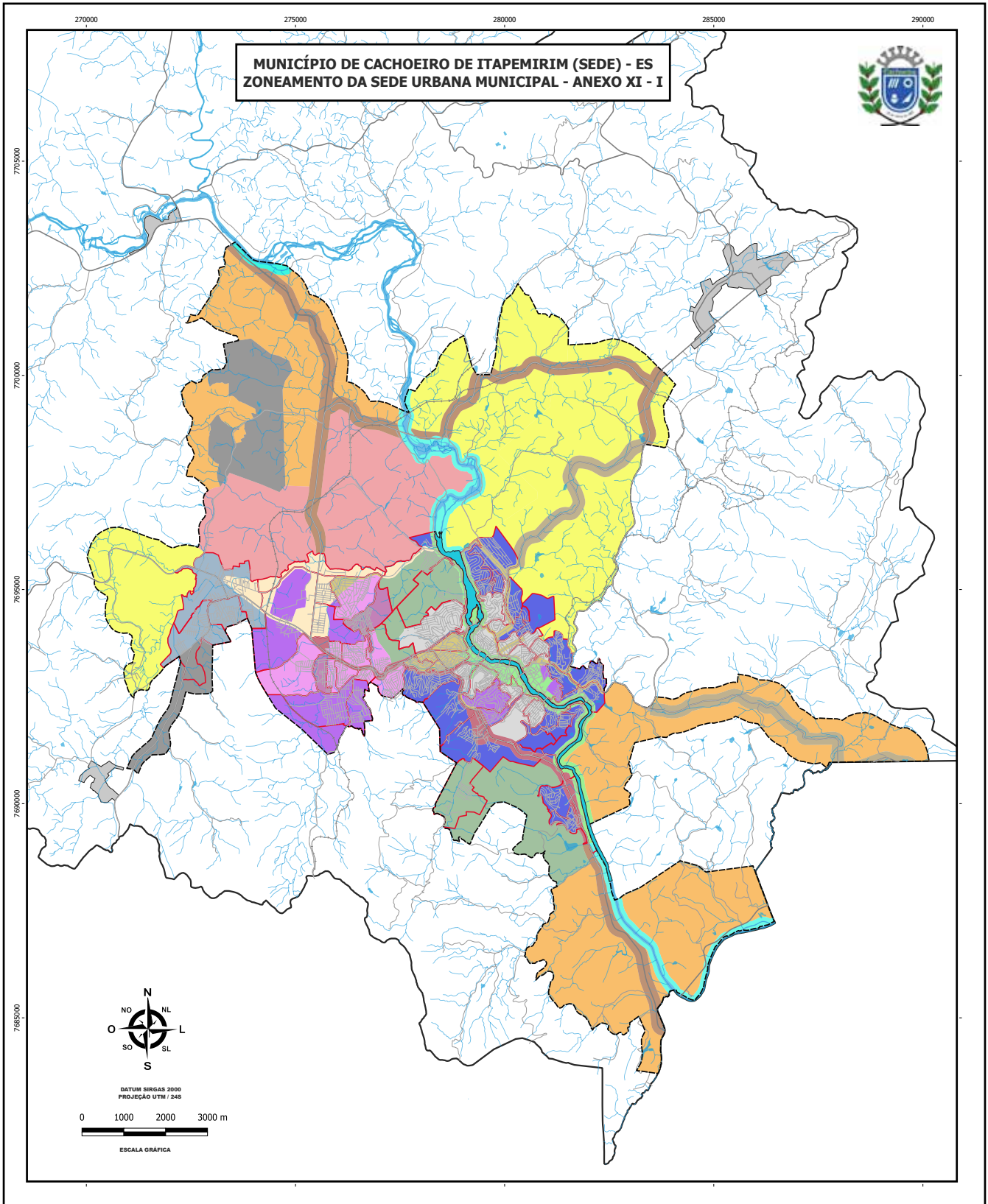
### ANEXO X- GABARITOS VIÁRIOS











**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA MUNICIPAL	
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 01	ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 02	ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - 01
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 03	ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - 02
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE - 01	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 01
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE - 02	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 02
ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 03
ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA	ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA
ZONA DE EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA	ZONA DE PROTEÇÃO DO RIO ITAPEMIRIM
	ZONA DE REURBANIZAÇÃO
	ZONA INDUSTRIAL
	LIMITE MUNICIPAL
	PERÍMETRO URBANO DA SEDE
	PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS
	LIMITE DE BAIRROS
	HIDROGRAFIA
	SISTEMA VIÁRIO
	FERROVIAS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
**SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOB. E CIDADE INTELIGENTE**  
**COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJ. E CONTROLE URBANO**  
**GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO**

---

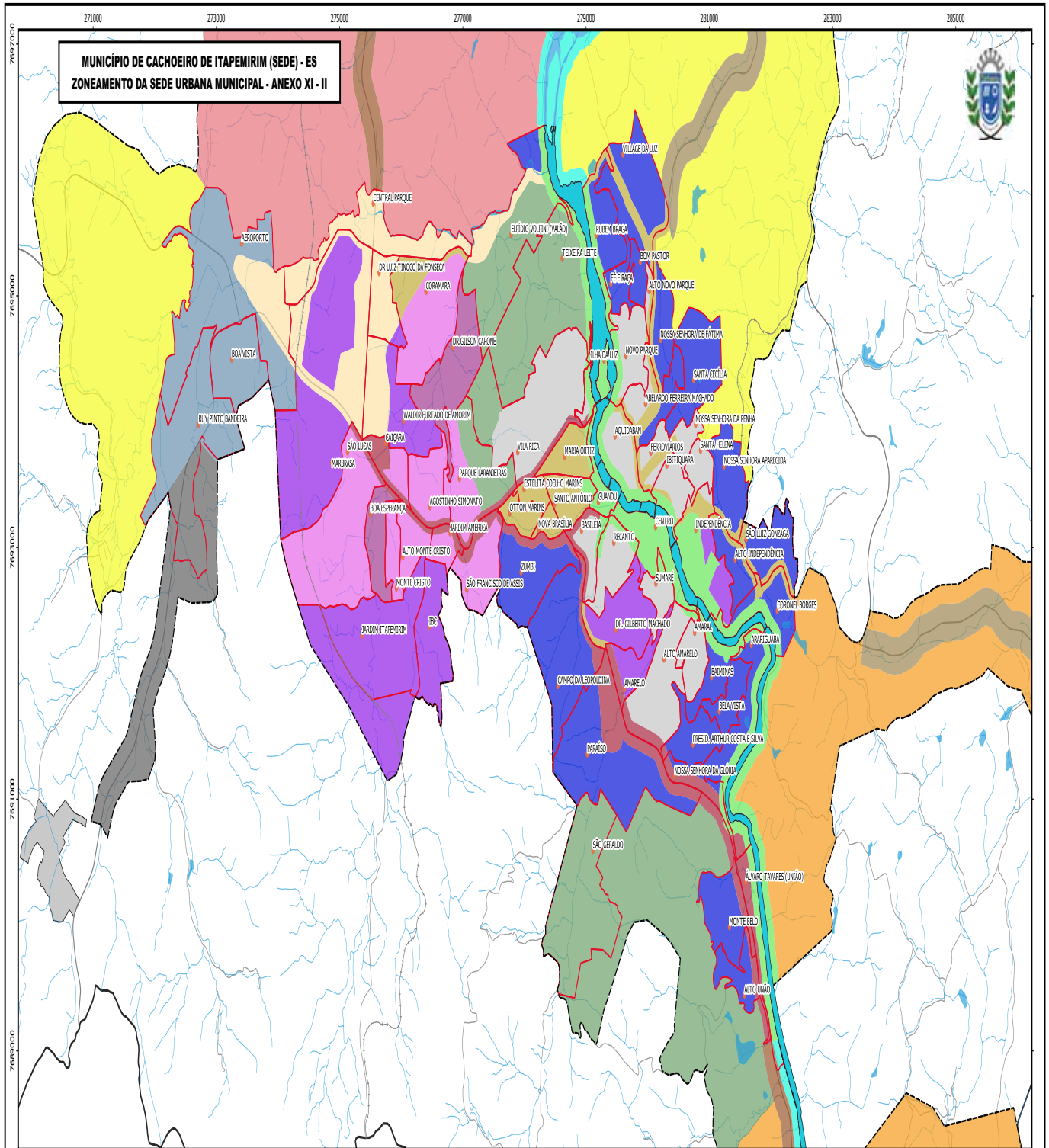
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (SEDE) - ES  
 ZONEAMENTO DA SEDE URBANA MUNICIPAL  
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL - ANEXO XI - I

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:60.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



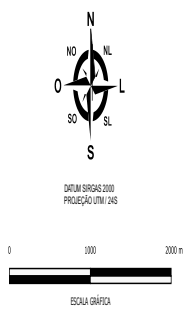
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

<b>ZONEAMENTO DA SEDE URBANA MUNICIPAL</b>	ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA	ZONA INDUSTRIAL
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 01	ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - 01	LIMITE DE BAIROS
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 02	ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - 02	LIMITE MUNICIPAL
ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA - 03	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 01	PERÍMETRO URBANO DA SEDE
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE - 01	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 02	PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÔRREGO DOS MONJOS
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE - 02	ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - 03	HIDROGRAFIA
ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA	SISTEMA VIÁRIO
ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA	ZONA DE PROTEÇÃO DO RIO ITAPEMIRIM	FERROVIAS
ZONA DE EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA	ZONA DE REURBANIZAÇÃO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (SEDE) - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA MUNICIPAL  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - ANEXO XI - II

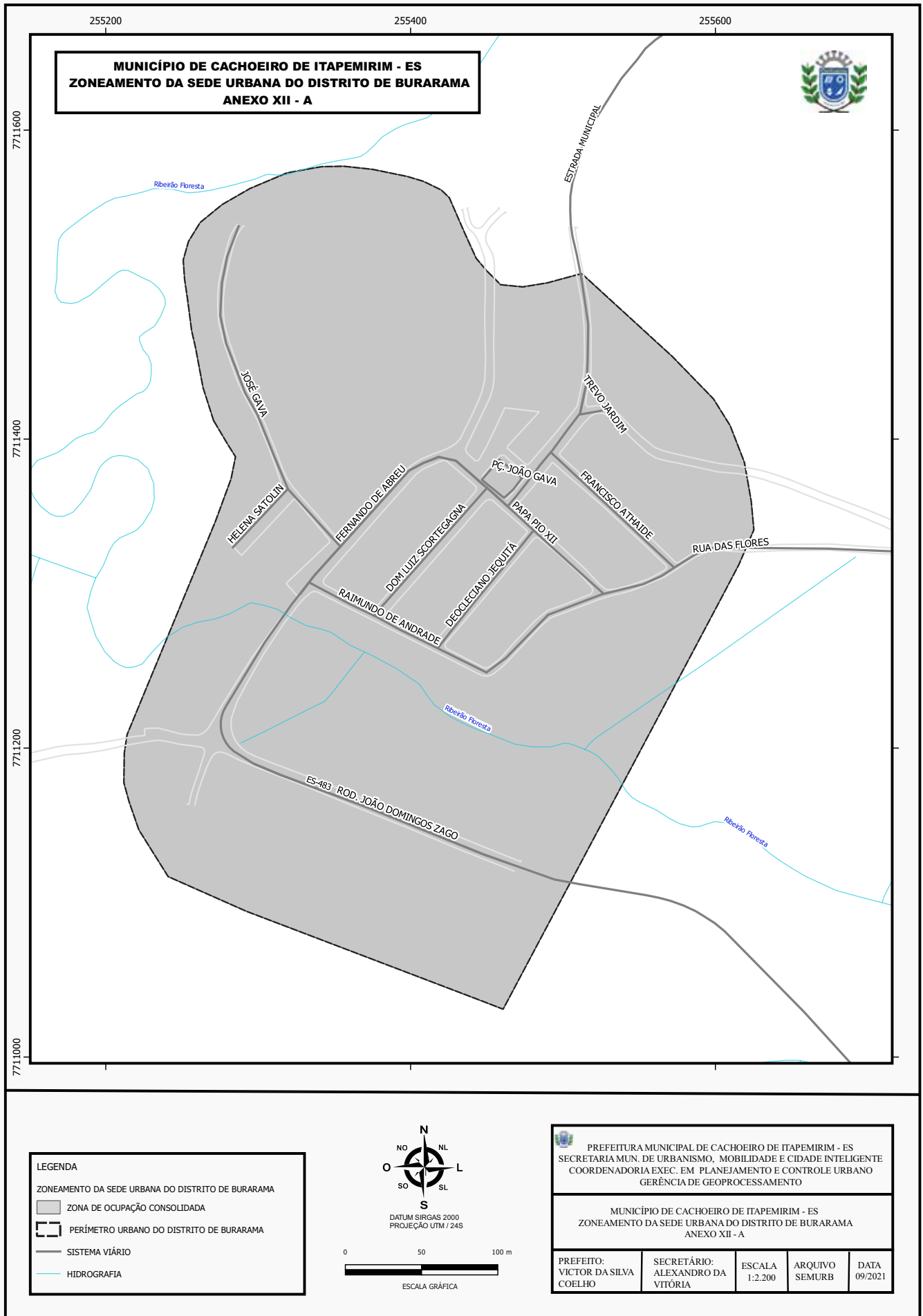
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRE DA VITÓRIA	ESCALA 1:30.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

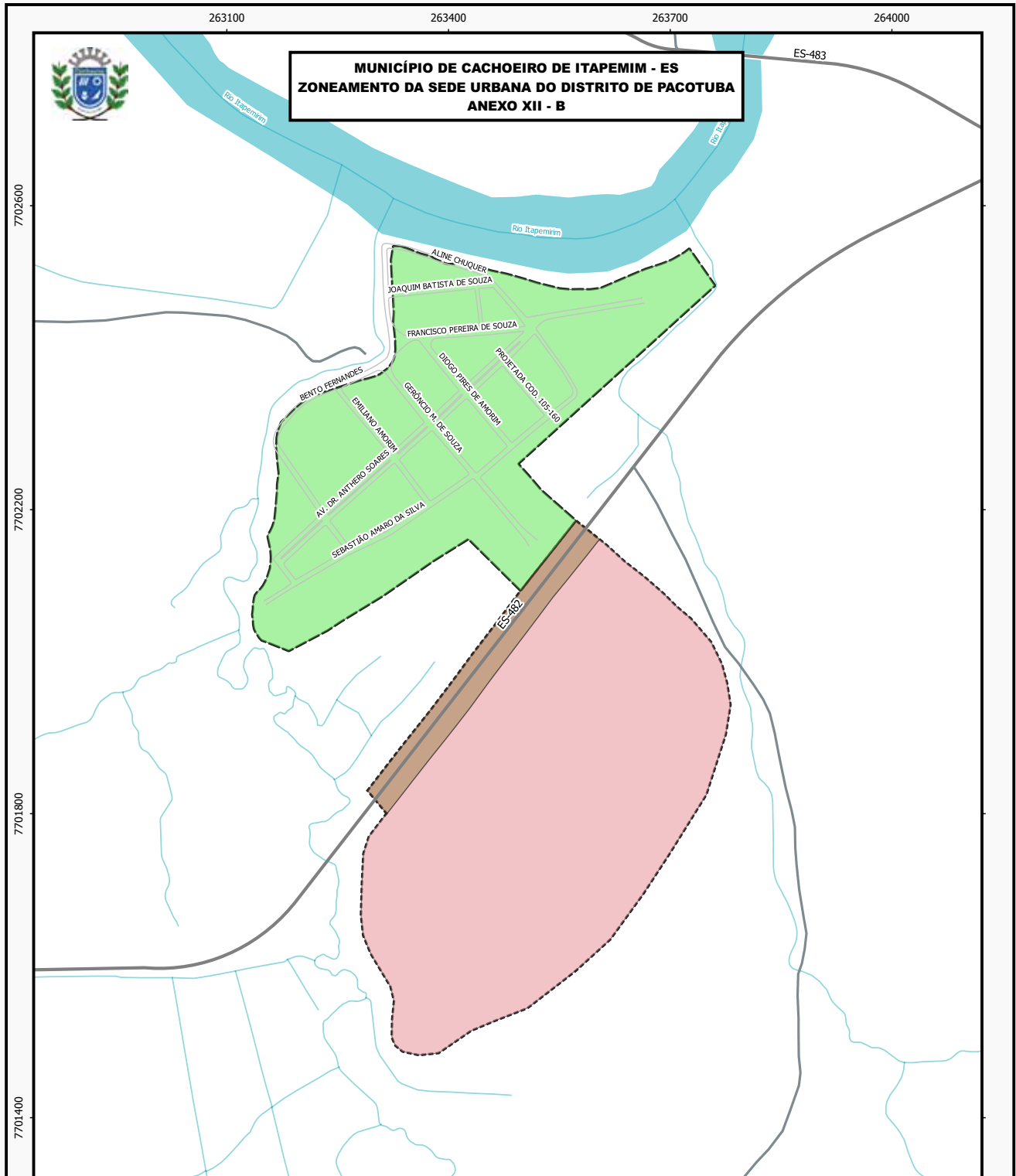






Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA

- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA
- ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE PACOTUBA
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

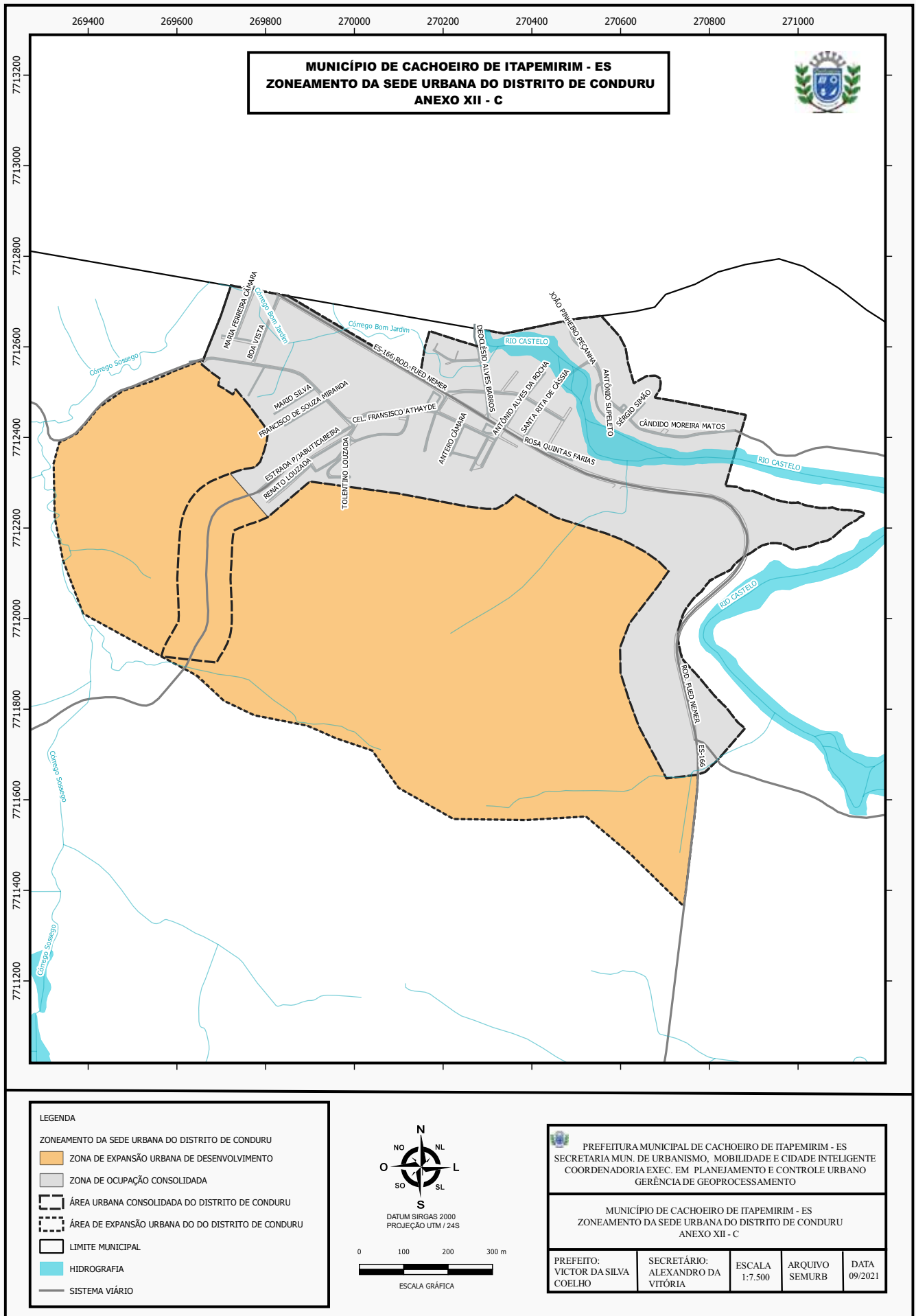
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE PACOTUBA  
ANEXO XII - B

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE CONDURU

- ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE CONDURU
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE CONDURU
- LIMITE MUNICIPAL
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 300 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

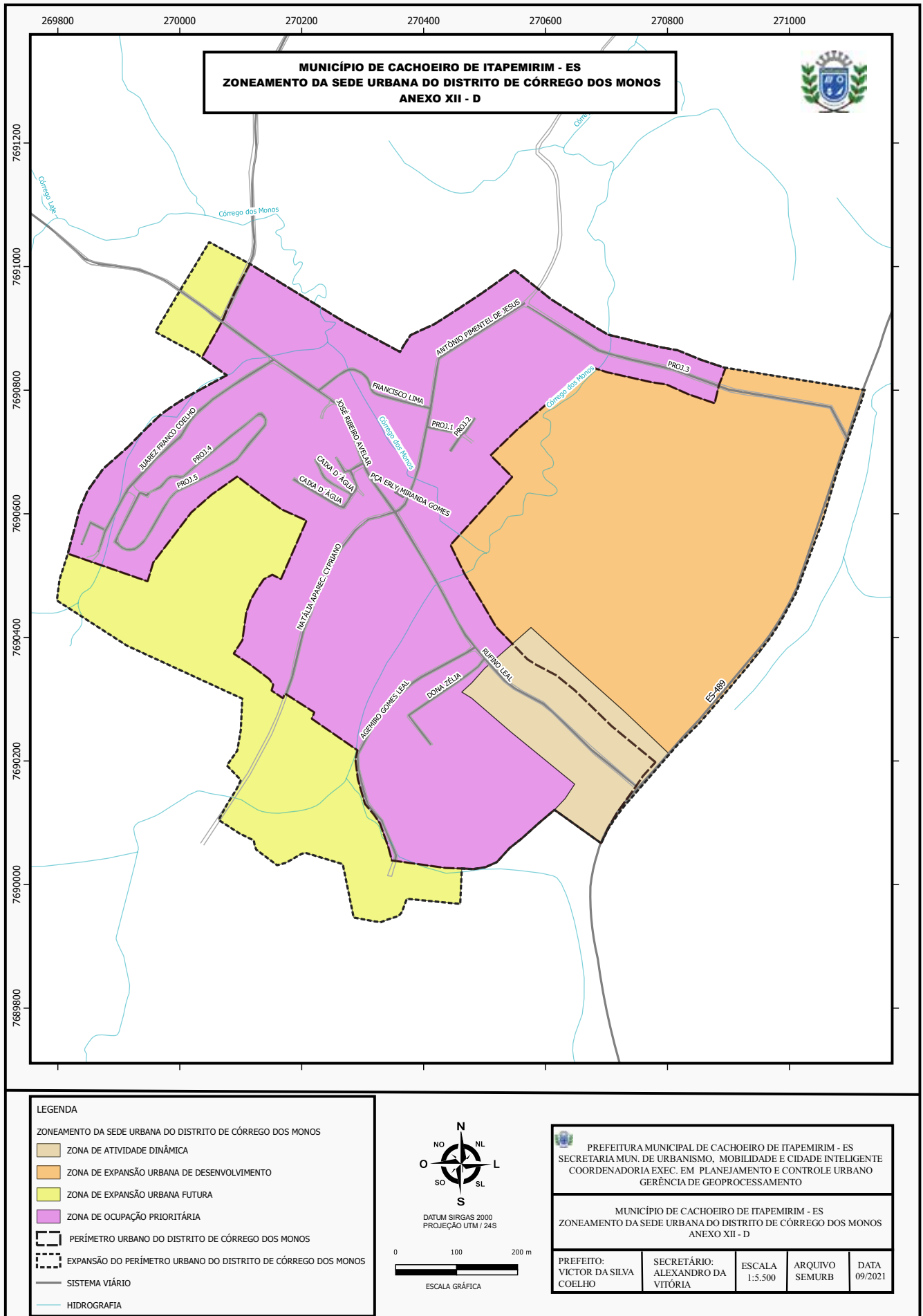
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE CONDURU  
ANEXO XII - C

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:7.500	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS

- ZONA DE ATIVIDADE DINÂMICA
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA
- ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA
- PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
- EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 100 200 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE CÓRREGO DOS MONOS  
ANEXO XII - D

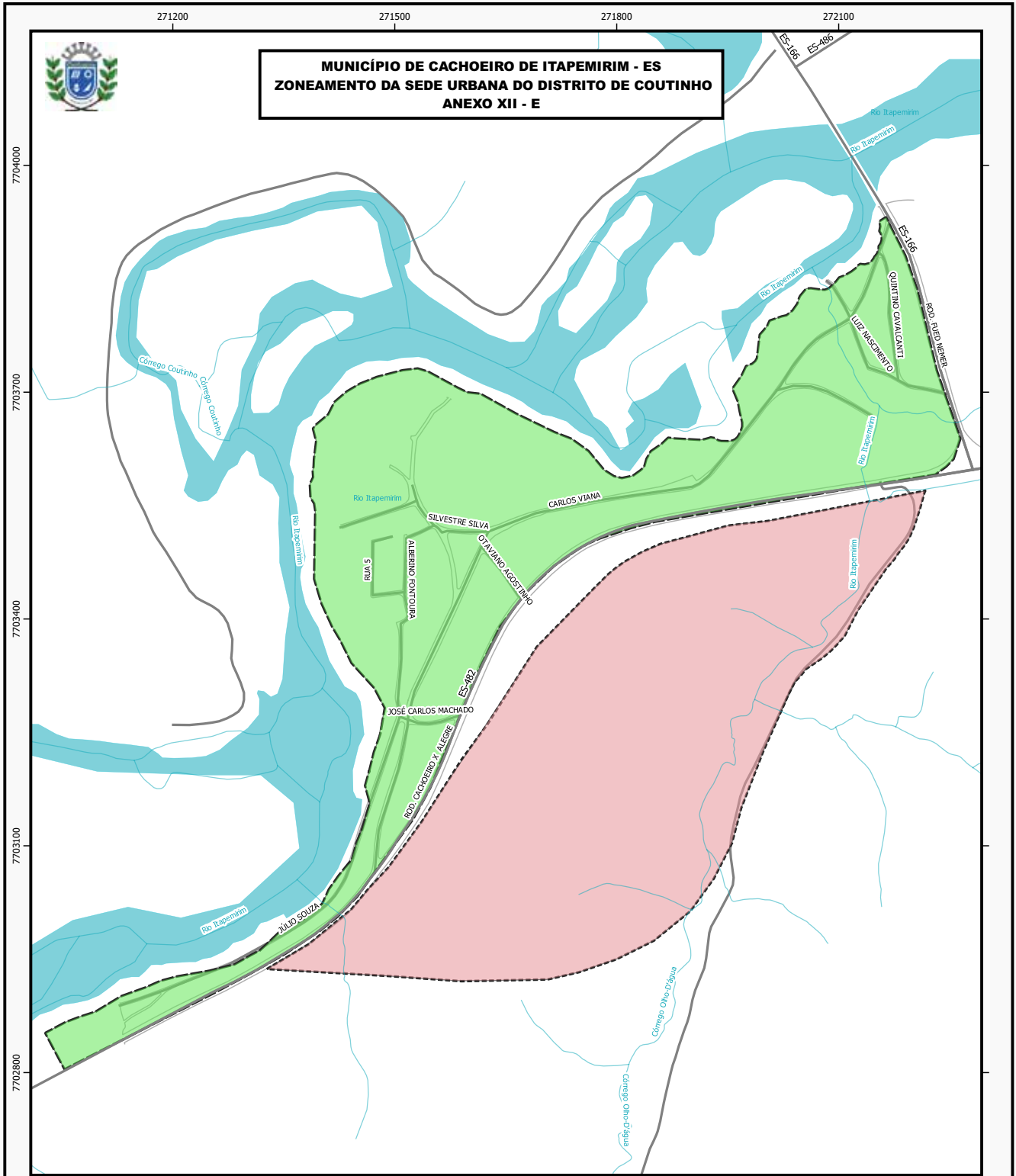
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.500	ARQUIVO SEMURB	DATA 09/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



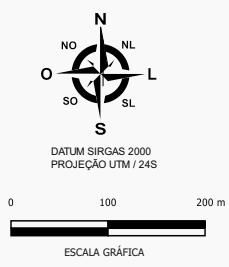




**LEGENDA**

**ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE COUTINHO**

- ZONA DE EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA
- ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO DE COUTINHO
- ÁRE DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE COUTINHO
- HIDROGRAFIA
- SISTEMA VIÁRIO

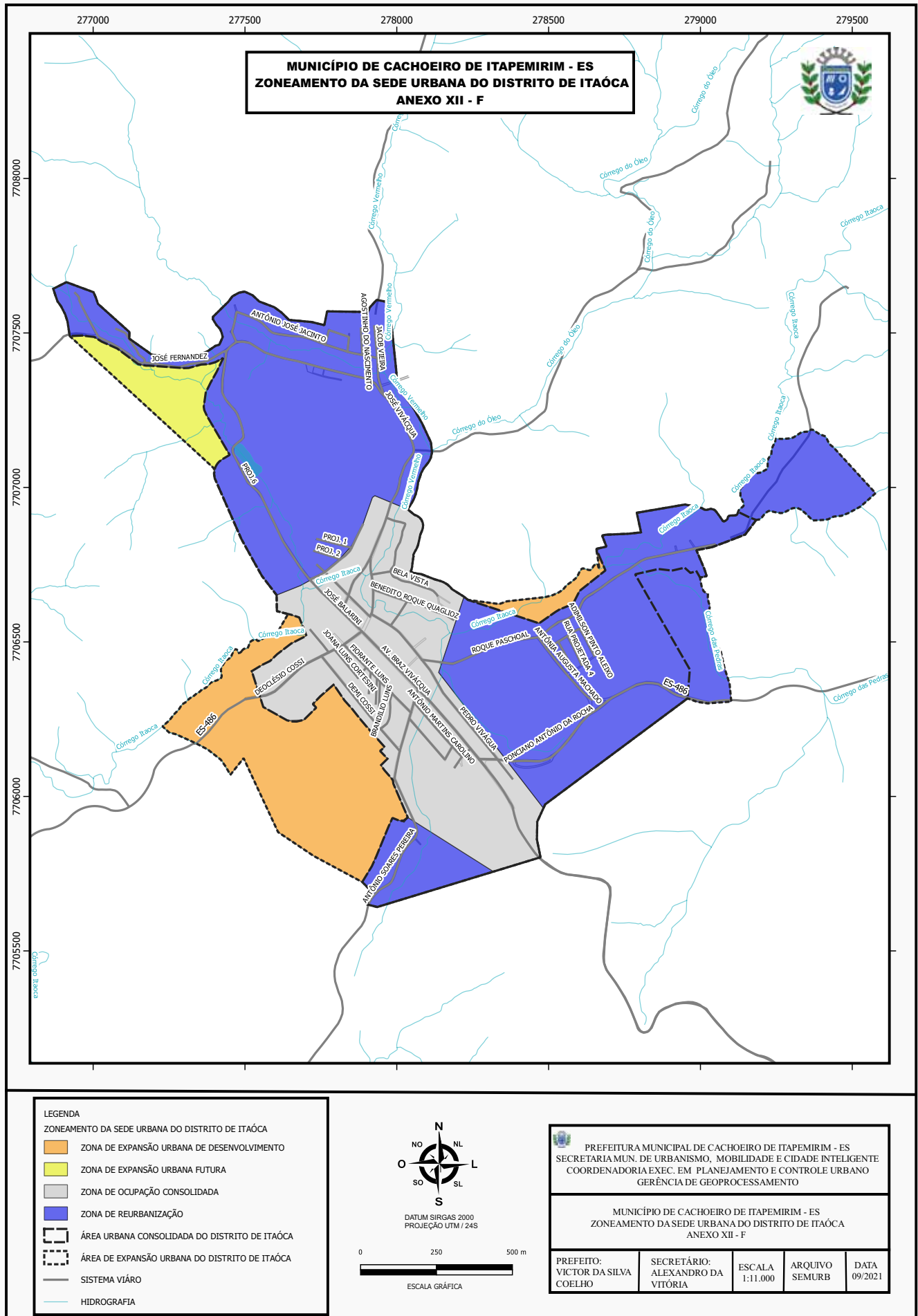


PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO				
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE COUTINHO ANEXO XII - E				
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:5.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021



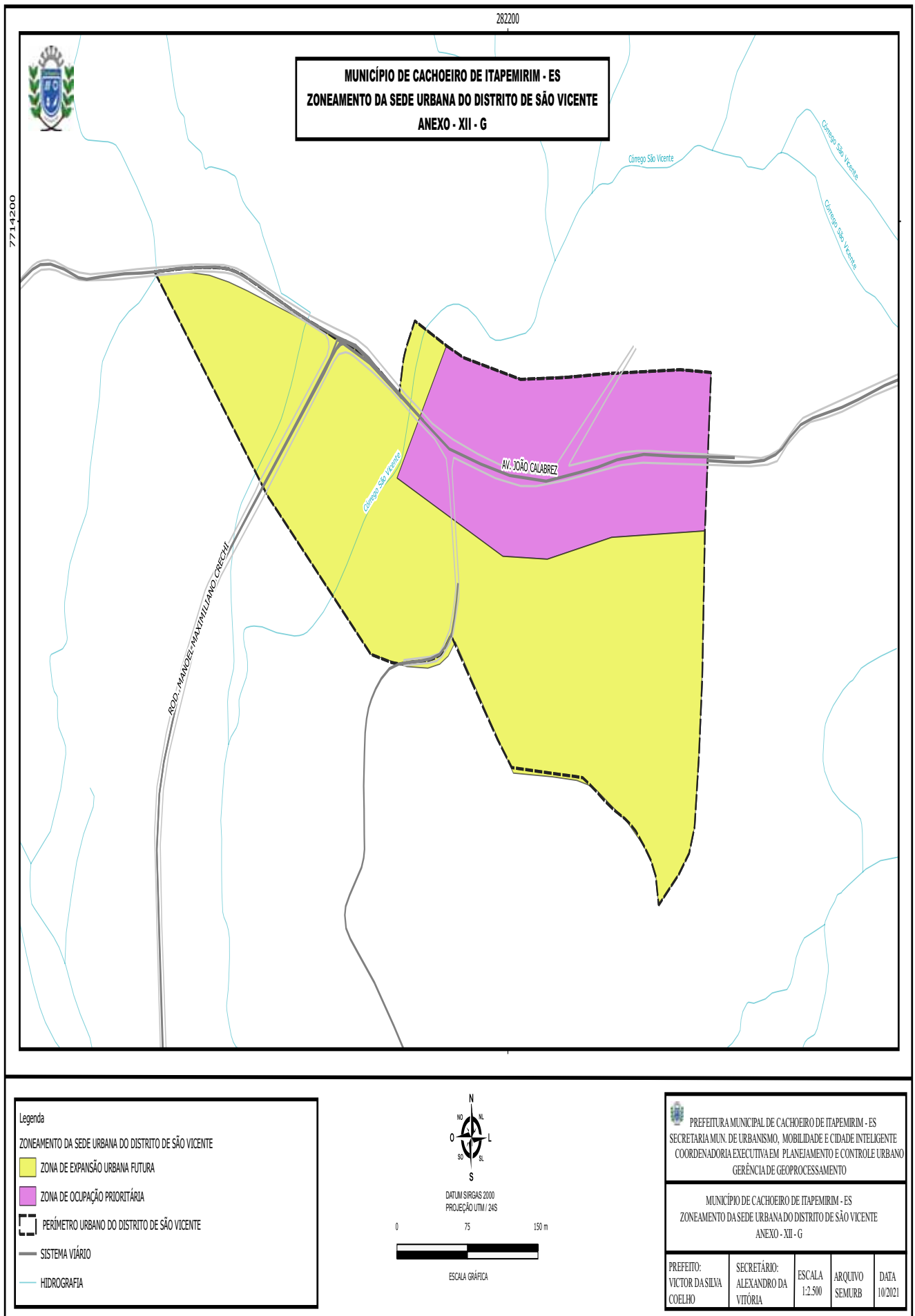
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**Legenda**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE SÃO VICENTE

- ZONA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA
- ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA
- PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO VICENTE
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
PROJEÇÃO UTM / 24S

0 75 150 m

ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXECUTIVA EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

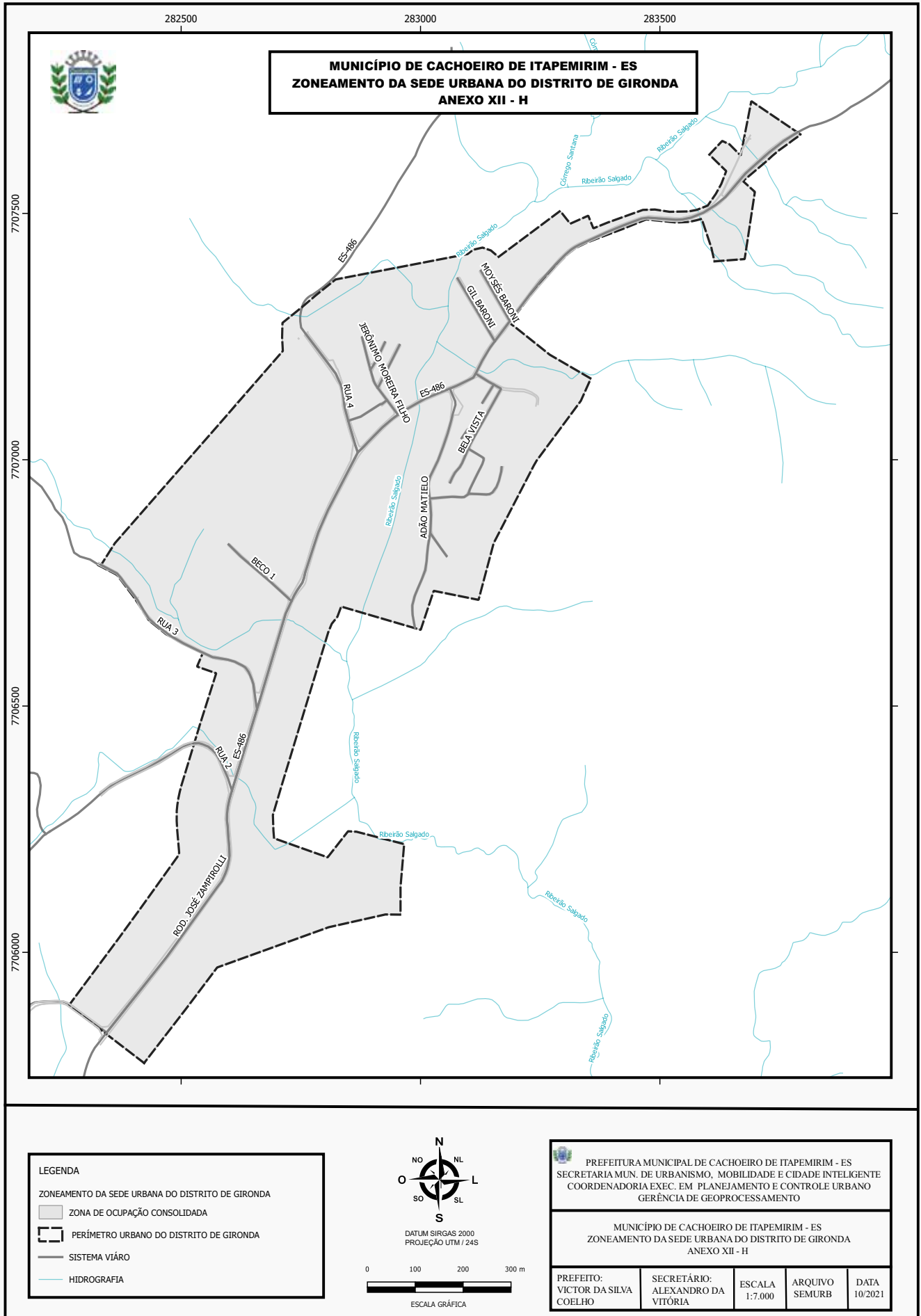
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE SÃO VICENTE  
ANEXO - XII - G

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:2.500	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**  
**ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE GIRONDA**  
**ANEXO XII - H**

**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE GIRONDA

- ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA
- PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE GIRONDA
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

DATUM SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO UTM / 24S  
 0 100 200 300 m  
 ESCALA GRÁFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
 COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
 GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

---

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
 ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE GIRONDA  
 ANEXO XII - H

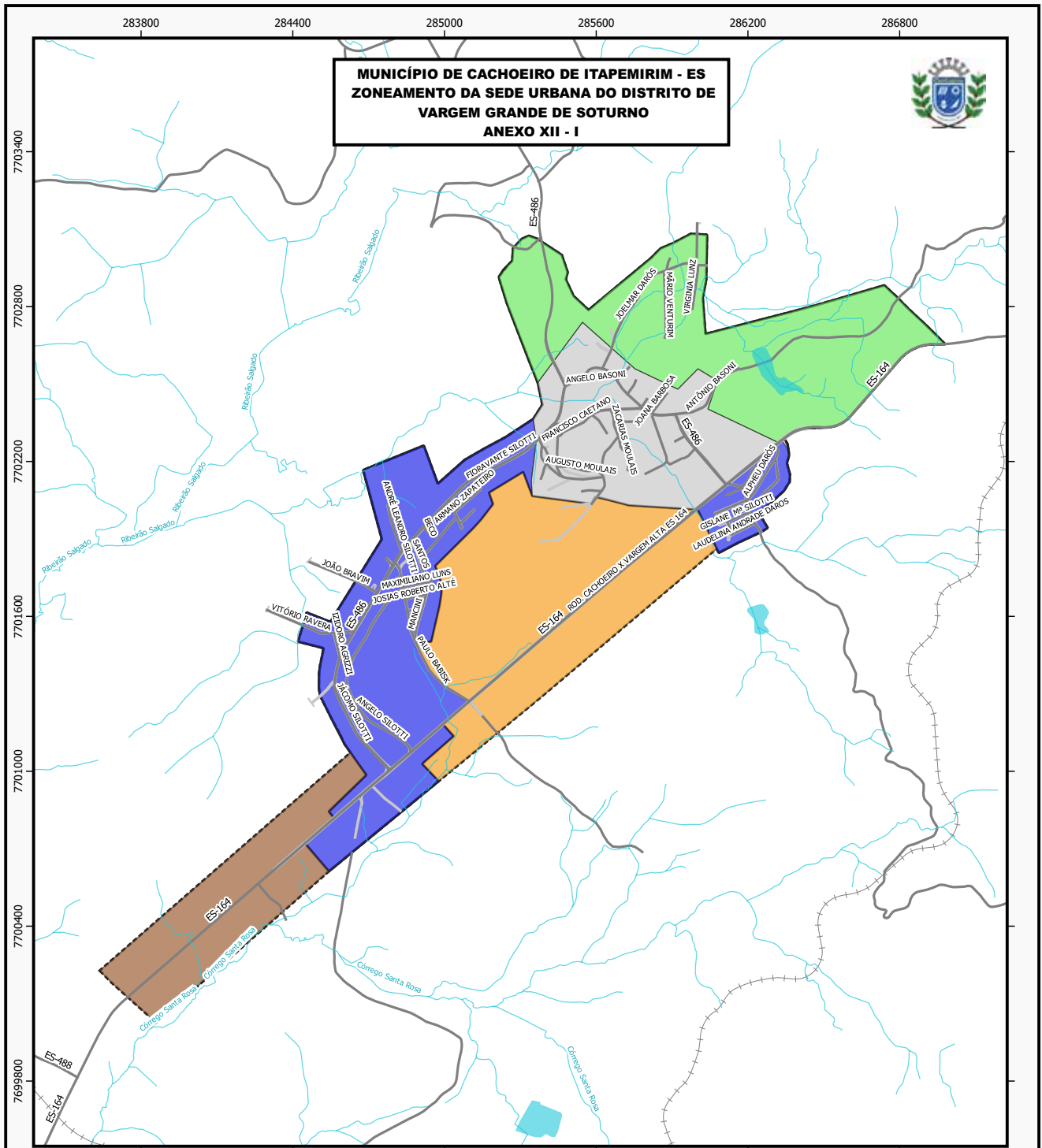
PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:7.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	-------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







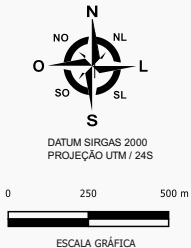
**MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE  
VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
ANEXO XII - I**



**LEGENDA**

ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE VARGEM GRANDE DE SOTURNO

- ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRUTURANTE
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA
- ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA
- ZONA DE REURBANIZAÇÃO
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO DISTRITO VARGEM GRANDE DE SOTURNO
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE VARGEM G. DE SOTURNO
- SISTEMA VIÁRIO
- FERROVIAS
- HIDROGRAFIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
SECRETARIA MUN. DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
COORDENADORIA EXEC. EM PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO  
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO DISTRITO DE  
VARGEM GRANDE DE SOTURNO  
ANEXO XII - I

PREFEITO: VICTOR DA SILVA COELHO	SECRETÁRIO: ALEXANDRO DA VITÓRIA	ESCALA 1:15.000	ARQUIVO SEMURB	DATA 10/2021
--	--	--------------------	-------------------	-----------------



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

### ANEXO XIII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES CONFORME NÍVEL DE INCOMODIDADE

Tipo de Incomodidade	Nível de Incomodidade	Incomodidade Gerada	Medidas Mitigadoras Básicas	
Ruído Base NBR 10151/20	Inócuo	Sem ruído externo (não audível fora do local de exercício da atividade).	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Com ruído externo diurno	I, II e III	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Com ruído externo noturno, com ruído diurnos + noturno	I, II e III	
Poluição Atmosférica	Inócuo	Não gera fumaça, gases, vapores, odores ou material particulado	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Conta com dispositivos que produza fumaça, gases, vapores ou material particulado	III, IV, VI, VII e VIII	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Conta com dispositivos que produza fumaça, gases, vapores, odores ou material particulado	III, IV, V, VI, VII e VIII	
Efluentes Líquidos	Inócuo	Não gera efluentes líquidos	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Gera efluentes líquidos sem carga orgânica	III, IX, X	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Gera efluentes líquidos com carga orgânica	III, IX, X	
Resíduos Sólidos	Inócuo	Não conta com dispositivos que produza resíduos sólidos	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Conta com dispositivos que produza resíduos sólidos Classe II (Classe II-A; Classe II-B)	III, XI e XII	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Conta com dispositivos que produza resíduos sólidos Classe I	III, XI e XII	
Vibração	Inócuo	Não gera vibrações	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Permitida a geração de vibração, desde que em atendimento aos regramentos vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas	XIII, XIV, XV e XVI	
	Incomodidade Urbana Nível 2		XIII, XIV, XV e XVI	
Segurança	Inócuo	Não dispõe de armazenamento ou venda de produtos como: explosivos ou combustíveis; manuseio de produtos químicos inflamáveis combustíveis ou tóxicos ou armas de fogo e munições.	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Dispõe de armazenamento ou venda de produtos como: explosivos ou combustíveis; manuseio de produtos químicos inflamáveis combustíveis ou tóxicos; armas de fogo e munições.	III, XVII e XVIII	
	Incomodidade Urbana Nível 2			
Polos Geradores de Tráfego	Estrutural	Inócuo	80 vagas	N/A
		Incomodidade Urbana Nível 1	80 a 140 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
		Incomodidade Urbana Nível 2	> 140 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
	Arterial	Inócuo	40 vagas	N/A
		Incomodidade Urbana Nível 1	40 a 96 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
		Incomodidade Urbana Nível 2	> 96 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
	Coletora	Inócuo	20 vagas	N/A
		Incomodidade Urbana Nível 1	20 a 64 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
		Incomodidade Urbana Nível 2	64 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
	Local	Inócuo	< 10 vagas	N/A
		Incomodidade Urbana Nível 1	10 a 32 vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
		Incomodidade Urbana Nível 2	> vagas	XIX, XX, XXI, XXII e XXIII
Horário	Inócuo	Atividade com funcionamento compreendido no período das 7h às 19h (diurno).	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Atividade com funcionamento compreendido no período das 19h às 7h ou 24 hs.	I, II, III, XXV e XXVI	
Carga e Descarga	Inócuo	Atividade que utilize veículos de pequeno porte, que ocupem uma vaga comum de carro, como pick up ou camionete no máximo.	N/A	
	Incomodidade Urbana Nível 1	Atividade que tenham carga e descarga com veículo de grande porte dentro do limite do imóvel.	XXI e XXIV	
	Incomodidade Urbana Nível 2	Atividade que tenham carga e descarga com veículo de grande porte utilizando o espaço público.	XXI e XXIV	

#### Legenda:

N/A – não se aplica.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**Observa es:**

- 1- A classificação da atividade resultará do nível de incomodidade gerado para cada tipo.
- 2- Somente será considerada inócua a atividade que assim for classificada para cada tipo de incomodidade.
- 3- Basta a indicação da geração de maior incomodidade para um único tipo para que a respectiva classificação da incomodidade resulte do enquadramento para o nível mais severo.
- 4- A relação das medidas mitigadoras básicas adiante elencadas não constituem um rol taxativo, podendo o órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial solicitar a inclusão de outras mitigações a serem apresentadas pelo empreendedor nos respectivos EUP ou EIV, conforme o nível de incomodidade gerada:

- I Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente;
- II Execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas vigentes da ABNT;
- III Obtenção de licenciamento do órgão ambiental para o exercício da atividade prevista;
- IV Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade;
- V Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade;
- VI Execução de sistema de "cata fuligem" nas chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras;
- VII Execução e/ou adequação de local para realização das operações de solda de modo a impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
- VIII Implementação de isolamento por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro "cabine de pintura" – nos processos de pintura por aspersão;
- IX Execução de sistema de retenção dos despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água;
- X Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado nas instalações de lavagem e pulverização de veículos;
- XI Destinação adequada para os resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com as normativas vigentes da ABNT;
- XII Executar muro de isolamento de no mínimo 2,5m de altura, baias compartimentadas para separação dos diversos tipos de sucatas estocadas e manter procedimentos de limpeza e controle de proliferação de insetos e roedores;
- XIII Implantação de medidas de controle e atenuação da vibração;
- XIV Adequação dos equipamentos que produzam "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se incômodos à vizinhança e atendendo as normas vigentes da ABNT;
- XV Execução de isolamento acústico para os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.);
- XVI Distanciamento das edificações e/ou lotes vizinhos, se possível em local confinado, na realização das operações mais ruidosas, obedecendo as normas legais de construção, iluminação e ventilação do município;
- XVII Execução e/ou adequação de medidas para prevenção e combate a incêndio de acordo com a legislação vigente;
- XVIII Obtenção de aprovação pelo Corpo de Bombeiros para o exercício da atividade prevista;
- XIX Implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação;
- XX Atender o número de vagas de estacionamento, dentro da área do empreendimento, de acordo com o Anexo XVI deste PDM ou indicação do setor de aprovação de projetos quando em cumprimento de EUP ou EIV;
- XXI Implantação de faixa de acomodação e área de manobra, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos;
- XXII Implantação de áreas de acessos de veículos e pedestres, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos;
- XXIII Implantação de área embarque e desembarque, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos;
- XXIV Implantação de pátio de carga e descarga, dentro da área do empreendimento, de acordo com o Anexo XVI deste PDM ou indicação do setor de aprovação de projetos quando em cumprimento de EUP ou EIV;
- XXV Efetuar operação de carga e descarga em ambientes confinados, evitando a emissão de ruídos exteriores aos limites do estabelecimento;
- XXVI Otimizar a circulação de veículos pesados, a fim de evitar a emissão de ruídos e vibração durante o período noturno.

5- A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado.

6- A veracidade das informações constantes deste anexo que obrigatoriamente deverão integrar a Declaração de Responsabilidade a ser apresentada pelo solicitante ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial é de responsabilidade do empreendedor/interessado, sob pena de imediata autuação e cassação de todas as autorizações municipais, sem prejuízo dos demais consectários administrativos, civis e penais caso a fiscalização municipal constate que a atividade encontra-se divergente com as informações autodeclaradas.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

### ANEXO XIV - REGIME DE ATIVIDADES CONFORME O USO

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



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







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

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

**Legenda:**

UH – Unidades Habitacionais.

EUP – Estudo Urbanístico Prévio

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
**ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**  
**SEDE**

Zoneamentos	Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento		
							Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área	
Zona de Ocupação Restrita – ZOR	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Consolidada – ZOC	sem outorga	6 pav.	15%	70%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Reurbanização – ZRE	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1	sem outorga	10 pav.	15%	70%	Básico	7,0	35,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	15 pav.			Máximo	10,5	52,5 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP 2	sem outorga	6 pav.	15%	70%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Prioritária 3 – ZOP 3	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1	sem outorga	6 pav.	15%	75%	Básico	4,5	21,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m	12 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	8 pav.			Máximo	6,0	28,0 m	3,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Ocupação Orientada 2 – ZOO 2	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP	sem outorga	7 pav.	20%	70%	Básico	5,0	24,5 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	1,5 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	11 pav.			Máximo	7,5	38,5 m	5,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Expansão Urbana Futura – ZEF	sem outorga	4 pav.	20%	75%	Básico	3,0	14,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	Misto: 1,5 m Indus.: 3,0 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1	sem outorga	14 pav.	10%	80%	Básico	10,0	49,0 m	3,0 m	2,0 m	2,0 m	12 m	300 m <sup>2</sup>
	com outorga	18 pav.			Máximo	12,0	63,0 m	5,0 m	2,0 m	2,0 m		
Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2	sem outorga	7 pav.	20%	70%	Básico	5,0	24,5 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,0	35,0 m	5,0 m	1,5 m	2,0 m		
Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m		
Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1	sem outorga	8 pav.	20%	75%	Básico	6,0	28,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,5	35,0 m					
Zona de Desenvolvimento Estruturante 2 – ZDE 2	sem outorga	3 pav.	20%	70%	Básico	2,5	10,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED	sem outorga	6 pav.	20%	70%	Básico	4,5	21,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	2,0 m	2,0 m	15 m	360 m <sup>2</sup>
	com outorga	10 pav.			Máximo	7,0	35,0 m	5,0 m	5,0 m	2,0 m		
Zona Industrial – ZI	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>

**Observa es:**

- 1 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 2 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 3 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 4 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 5 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barrilete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
**ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**  
**SEDE DISTRITOS**

Zoneamentos	Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento		
							Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área	
Zona de Ocupação Restrita	sem outorga	2 pav.	15%	70%	Básico	1,5	7,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Consolidada	sem outorga	4 pav.	15%	70%	Básico	3,0	14,0 m	2,0 m	1,5 m	1,5 m	10 m	200 m <sup>2</sup>
Zona de Reurbanização	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Ocupação Prioritária	sem outorga	4 pav.	15%	75%	Básico	3,0	14,0 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	12 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento	sem outorga	2 pav.	15%	70%	Básico	1,5	7,0 m	3,0 m	1,5 m	1,5 m	20 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana Futura	sem outorga	4 pav.	20%	75%	Básico	3,0	14,0 m	Misto: 3,0 m Indus.: 5,0 m	Misto: 1,5 m Indus.: 3,0 m	2,0 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
Zona de Desenvolvimento Estruturante	sem outorga	4 pav.	20%	70%	Básico	3,0	14,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
	com outorga	6 pav.			Máximo	4,5	21,0 m					

**Observa es:**

- 1 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 2 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 3 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 4 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 5 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barrilete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO MACROZONA DE MINERAÇÃO

Zoneamentos	Gabarito Máximo(GA)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Taxa de Ocupação (TO)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Altura Total da Edificação (ALT)	Afastamentos Mínimos (AFAST)			Parcelamento		
							Frontal	Lateral	Fundos	Testada	Área	
Zona de Beneficiamento – ZBE	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Preferencial para Mineração – ZPM	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Controlada para Mineração – ZCM	sem outorga	7 pav.	15% ou 10% com sistema de água pluvial	75%	Básico	5,0	24,5 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
Zona Bloqueada para Mineração – ZBM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Observa es:

- 1 – Inadmitido parcelamento para fins residenciais na Macrozona de Mineração.
- 2 – A aplicação do gabarito previsto está condicionada à observância de restrições relacionadas ao patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico porventura existentes.
- 3 – A aplicação dos afastamentos mínimos está condicionada à observância de possíveis condicionantes impostas por normativas estaduais ou federais que regularem posteriormente a matéria.
- 4 – Não será considerado pavimento e nem computado na altura máxima da edificação o subsolo e o pilotis conforme previsto neste PDM.
- 5 – Para aplicação da outorga onerosa o empreendimento deverá estar localizado em via coletora ou arterial e apresentar estudo urbanístico (EUP ou EIV), de acordo como grau de incomodidade.
- 6 – Os cálculos da altura total da edificação não consideram o barriete, desde que estes tenham, no máximo, 3,0 m de altura.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Secretarias Municipais de Administração - SEMAD - Brasil.







PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

## ANEXO XV - NORMAS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO MACROZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL / MACROZONA AGROPASTORIL / MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO CONTROLADO E DE VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM

### Regras de Ocupação

Os empreendimentos inseridos nas Macrozonas do Território Rural, exceto à Zona de Extração da Macrozona de Mineração, obrigatoriamente, deverão obedecer as seguintes regras de ocupação:

- 1 – Respeitar a fração mínima de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), conforme prevê a Lei Federal nº 6.746/79;
- 2 – A ocupação e uso às margens das estradas rurais denominadas CIT, deverá respeitar o afastamento conforme prevê a Lei Municipal nº 7.330/2015;
- 3 – Além do afastamento de que trata o inciso anterior, deverá ser adotado o distanciamento de 5m (cinco metros) contados a partir das divisas do imóvel, necessário à ampliação das estradas municipais;
- 4 – Adotar a altura máxima de 9,00m (nove metros), exceto para caixa d'água, silo, galpão para estocagem e similares;
- 5 – Possuir acesso direto à via pública oficial ou comprovar possuir acesso regular à via pública através de servidão de passagem;
- 6 – Apresentar ao órgão responsável pela política de planejamento territorial o respectivo Estudo Prévio de Ocupação – EPO, conforme estabelece o parágrafo único deste dispositivo.

O Estudo Prévio de Ocupação – EPO a ser apresentado pelo empreendedor na referida Macrozona destina-se a ordenar, promover e qualificar o uso e a ocupação do solo na referida área rural, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o adensamento populacional;
- b) o uso e a ocupação do solo;
- c) a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;
- d) as condições de acessibilidade;
- e) interferência na paisagem, no patrimônio natural, cultural e paisagístico;
- f) a emissão de ruído;
- g) destinação dos resíduos sólidos urbanos.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade>  
com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADANIA INTELIGENTE

### ANEXO XVI - EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E DE ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS

USOS	CONDICIONANTE (ÁREA CONSTRUÍDA / UNIDADE)	Nº MÍNIMO DE VAGAS					OBSERVAÇÕES
		VEÍCULOS MOTORIZADOS			BICICLETAS	CARGA E DESCARGA	
		AUTOMÓVEIS	MOTOCICLETAS	ÔNIBUS			
Residencial Unifamiliar	≤120 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-	-
	>120 m <sup>2</sup>	2	-	-	-	-	-
Residencial Multifamiliar	Unidades ≤ 120 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	10% das vagas de automóvel	-	1 vaga por unidade	1 vaga (VCM) a cada 50 unidades	A cada 800 m <sup>2</sup> 1 vaga para visitante.
	Unidades >120 m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	2 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 50 unidades	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
Condomínio	Unidades ≤ 120 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	10% das vagas de automóvel	-	1 vaga por unidade	1 vaga (VCM) a cada 50 unidades	A cada 800 m <sup>2</sup> 1 vaga para visitante.
	Unidades > 120 m <sup>2</sup> ≤ 250 m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	2 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 50 unidades	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
	Unidades > 250 m <sup>2</sup>	3 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	3 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 50 unidades	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
Sala comercial isolada ou em conjunto	Unidades ≤ 80 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	10% das vagas de automóvel	-	1 vaga por unidade	1 vaga (VCM) a cada 100 unidades	A cada 500 m <sup>2</sup> 1 vaga para visitante.
	Unidades > 80 m <sup>2</sup> ≤ 170 m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	2 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 100 unidades	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
	Unidades >170 m <sup>2</sup>	3 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	3 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 100 unidades	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
Pavimento Livre	Unidades ≤ 80 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	10% das vagas de automóvel	-	1 vaga por unidade	1 vaga (VCM) a cada 500 m <sup>2</sup> de área construída	A cada 500 m <sup>2</sup> 1 vaga para visitante.
	Unidades > 80 m <sup>2</sup> ≤ 170 m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	2 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 500 m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
	Unidades >170 m <sup>2</sup>	3 vagas por unidade	10% das vagas de automóvel	-	3 vagas por unidade	1 vaga (VCM) a cada 500 m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para PCD, independente da área construída.
Galerias, Centros Comerciais, Shoppings, Lojas e atividades de comércio e serviços em geral	Unidades ≤ 100 m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade	10% das vagas de automóvel	-	-	1 vaga (VCM) a cada 30 unidades	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	Unidades > 100 m <sup>2</sup> ≤ 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área destinada ao público	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCM) a cada 30 unidades	Obrigatória a disponibilização de área de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio ao serviço de táxi.
	Unidades > 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 150 m <sup>2</sup> de área destinada ao público	10% das vagas de automóvel	-	-	1 vaga (VCM) a cada 30 unidades	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Supermercado, hortomercado, hipermercado, atacados e atacarejos	≥ 100 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> (área destinada ao público)	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCM) a cada 500 m <sup>2</sup> e 1 vaga (VCG) a cada 1.000 m <sup>2</sup>	Obrigatória a disponibilização de área de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio ao serviço de táxi.
	Com qualquer área	-	-	-	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Hotel, apart-hotel e outras atividades de hospedagem	Com qualquer área	-	10% das vagas de automóvel	-	-	-	Quando houver Centro de Convenções, sala de reuniões, auditório, bar, restaurante, academia de ginástica, lavanderia ou lojas, disponibilizar 1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área ocupada por atividade relacionada.
	≥ 1.000 m <sup>2</sup> ≤ 3.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 2 unidades	10% das vagas de automóvel	1	5	1 vaga (VUC)	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	Unidades > 3.000 m <sup>2</sup>	-	10% das vagas de automóvel	2	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Motel	Com qualquer área	1 vaga por unidade	-	-	5	1 vaga (VUC)	Obrigatória a disponibilização de 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área funcional
Academia de ginástica, dança e similares	≥ 40 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> (área destinada ao público)	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Boate, Danceteria, Bailões, Casa de Shows, Casa de Festas	≥ 100 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> (área destinada ao público)	10% das vagas de automóvel	-	-	1 vaga (VUC)	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Igreja, templo, cinema e teatro, centro de convenções, local de culto ou reuniões públicas	Com qualquer área	-	10% das vagas de automóvel	-	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	> 1.000 m <sup>2</sup> ≤ 3.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 20 lugares	10% das vagas de automóvel	1	5	1 vaga (VUC)	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	> 3.000 m <sup>2</sup>	-	10% das vagas de automóvel	2	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Clube recreativo, instalações e quadras esportivas e similares	Com qualquer área	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup>	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCM)	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Estabelecimento de ensino Infantil, Fundamental e Médio	Com qualquer área	-	10% das vagas de automóvel	-	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	> 1.000 m <sup>2</sup> ≤ 3.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> , excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas	10% das vagas de automóvel	1	1 vaga a cada 4 alunos	1 vaga (VCL)	Obrigatória a disponibilização de área de embarque e desembarque de alunos de, no mínimo, 5 (cinco) automóveis simultaneamente.
	> 3.000 m <sup>2</sup>	-	10% das vagas de automóvel	2	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Estabelecimento de ensino Técnico, Superior e Pós-Graduação	Com qualquer área	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> , excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas	25% das vagas de automóvel	-	1 vaga a cada 4 alunos	1 vaga (VCM)	Obrigatória a disponibilização de área de embarque e desembarque de alunos de, no mínimo, 5 (cinco) automóveis simultaneamente.
	≥ 500 m <sup>2</sup>	-	25% das vagas de automóvel	1 vaga para cada 500 m <sup>2</sup> de área construída	-	-	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
Hospitais	≤ 1.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 200 m <sup>2</sup> de área construída	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCM)	Obrigatória a disponibilização de vagas preferenciais conforme a legislação vigente.
	> 1.000 m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 175 m <sup>2</sup> de área acrescida aos 1.000 m <sup>2</sup>	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCM)	Obrigatória a disponibilização de área de embarque e desembarque de pacientes de, no mínimo, 3 (três) automóveis simultaneamente.
Clínicas e similares	≥ 80 m <sup>2</sup>	3 vagas para cada 80 m <sup>2</sup>	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VU)	Obrigatória a disponibilização de, no mínimo, 2 (duas) vagas de ambulância.
Indústrias, Armazéns, Depósitos e Armazéns Logísticos	≤ 1.000 m <sup>2</sup>	-	10% das vagas de automóvel	-	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCL)	Obrigatória a disponibilização de área interna dedicada à manobra dos veículos de carga
	> 1.000 m <sup>2</sup> ≤ 3.000 m <sup>2</sup>	5 vagas para cada 1.000 m <sup>2</sup> de área destinada ao público	10% das vagas de automóvel	1	10% das vagas de automóvel	1 vaga (VCG)	Obrigatória a disponibilização de área interna dedicada à manobra dos veículos de carga
	> 3.000 m <sup>2</sup>	-	10% das vagas de automóvel	2	10% das vagas de automóvel	-	Obrigatória a disponibilização de área interna dedicada à manobra dos veículos de carga
Outras atividades	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo Municipal com base em estudo específico, EUP ou EIV, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.						
O quantitativo de vagas constante do presente anexo refere-se ao mínimo aplicável a cada tipo de uso, podendo ser ampliado conforme definição do respectivo Estudo Urbanístico Prévio ou Estudo de Impacto de Vizinhança							

**Dimens o das vagas:**

Automóvel:	2,30m x 4,50m
Motocicleta:	1,25m x 2,50m
VU – Veículo Utilitário:	2,40m x 6,00m
VUC – Veículo Urbano de Carga:	3,00m x 7,00m
VCL – Veículo de Carga Leve:	3,10m x 9,00m / altura 4,40m
VCM – Veículo de Carga Média:	3,50m x 11,00m / altura 4,40m
VCG – Veículo de Carga Grande:	3,50m x 20,00m / altura 4,40m



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade>  
com o identificador 35030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Secretária Municipal de Administração - SEMAD  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE  
**ANEXO XVII - FATOR DE INTERESSE SOCIAL (Fs)**

USOS		Fs
USO HABITACIONAL	Habitação de Interesse Social – HIS	0,0
	Habitação com área até 50 m <sup>2</sup>	0,5
	Habitação com área > 50 m <sup>2</sup> ≤ 70 m <sup>2</sup>	0,7
	Habitação com área > 70 m <sup>2</sup>	1,0
USO INSTITUCIONAL	Hospitais Públicos	0,0
	Escolas Públicas	0,0
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
	Unidades Administrativas Públicas	0,0
	Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS	Templos Religiosos	0,3
	Hospitais e Clínicas	0,3
	Universidades	0,3
	Escolas e Creches	0,3
	Equipamentos Culturais e Afins	0,3
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS	Hospitais	0,7
	Universidades	0,7
	Escolas	0,7
	Equipamentos Culturais e Afins	0,7
OUTRAS ATIVIDADES		1,0

Conforme prevê o Art. 271, §3º, os fatores de incentivos e seus critérios serão publicados anualmente.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE**  
**ANEXO XVIII - FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)**

ZONA	Fp
Zona de Reurbanização – ZRE	0,40
Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1	0,50
Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1	1,00
Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEP	0,60
Zona de Atividades Dinâmicas 1 – ZAD 1	1,00
Zona de Atividades Dinâmicas 2 – ZAD 2	0,95
Zona de Atividades Dinâmicas 3 – ZAD 3	0,90
Zona de Desenvolvimento Estruturante 1 – ZDE 1	0,70
Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento – ZED	0,80

Conforme prevê o Art. 271, §3º, os fatores de incentivos e seus critérios serão publicados anualmente.



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







## ANEXO XIX

### 1. INTRODUÇÃO

O presente anexo integra o Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

O conceito de Calçada Ideal ou Calçada Cidadã é baseado na NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, com destaque no item 6.12 – Circulação Externa.

Também baseiam o presente anexo, trabalhos implementados em diversos municípios brasileiros voltados a padronização do calçamento urbano, que promoveram adequações as realidades e especificidades locais à referida normativa da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

De forma geral, as condições das calçadas estão associadas a diferentes fatores que determinam sua qualidade, sendo eles ligados a melhorias urbanas, características ligadas ao uso do solo e processo histórico de ocupação urbana.

Em Cachoeiro de Itapemirim o sistema de circulação de pedestres é constituído basicamente por calçadas, escadarias e pontes com características bastante heterogêneas, não sendo observada uma diretriz clara no cuidado da infraestrutura para os pedestres, a exemplo do que ocorre na maioria dos municípios brasileiros.

As calçadas existentes na área central, apesar de possuírem boa largura em determinados trechos, demandam manutenção a fim de proporcionar a circulação adequada dos pedestres, em especial das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Nas áreas mais afastadas da região central, as calçadas públicas são insuficientes, mais estreitas e possuem uma série de obstáculos. Nesse sentido, vale destacar a disponibilidade de duas pontes para a travessia do Rio Itapemirim exclusivas para pedestres como importantes equipamentos de conexão e integração.

Além disso, é importante ressaltar que o Município de Cachoeiro de Itapemirim possui relevo bastante acidentado, o que gera uma série de outras dificuldades à aplicação de um padrão normativo, principalmente no que concerne a implementação de rampas de acesso.

Desta forma, as normativas constantes neste anexo, além de instituir uma padronização no conceito, no projeto, na reforma e na execução do calçamento urbano, visa a melhoria do cenário dedicado à infraestrutura dedicada a pedestres, a fim de possibilitar e salvaguardar os necessários parâmetros de acessibilidade de todos os cidadãos e, ainda, permitir que o Município efetivamente possa cumprir ao que determina legislação federal que rege a matéria.





## 2. CONCEITO DE CALÇADA CIDADÃ

Segundo material produzido pela Associação Brasileira de Concreto Portland (ABCP), “A calçada ideal é aquela que garante o caminhar livre, seguro e confortável de todos os cidadãos.”. O item 6.12 da NBR 9050:2020, estabelece que calçadas e vias exclusivas de pedestres devem ter piso uniforme e uma faixa livre (passeio) para circulação de pedestres, sem degraus.

Portanto, o calçamento deve permitir a circulação de todos, incluindo pessoas com mobilidade reduzida, sem necessidade de projetos específicos.

A calçada ideal deve oferecer:

- **Acessibilidade** – assegurar a completa mobilidade dos usuários;
- **Largura adequada** – deve atender as dimensões mínimas na faixa livre;
- **Fluidez** – os pedestres devem conseguir andar a velocidade constante;
- **Continuidade** – piso liso e antiderrapante, mesmo quando molhado, quase horizontal, com declividade transversal para escoamento de águas pluviais de não mais de 3%. Não devem existir obstáculos dentro do espaço livre ocupado pelos pedestres;
- **Segurança** – não oferece aos pedestres nenhum perigo de queda ou tropeço;
- **Espaço de socialização** – deve oferecer espaços de encontro entre as pessoas para a interação social na área pública;
- **Desenho da paisagem** – propiciar climas agradáveis que contribuam para o conforto visual do usuário.

### 2.1. Definições

- **Calçada** – Parte da via, segregada por pintura, nível ou elemento físico, destinada à circulação de pedestres, locação de mobiliário, vegetação e placas de sinalização. (Item 3.4, da NBR 16537/2016);
- **Passeio** – Parte da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas (Código de Trânsito Brasileiro);
- **Pessoa com mobilidade reduzida** – Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros (ABNT NBR 9050).
- **Acessibilidade** – É a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida. (Art. 3º, I, da Lei 13.146/2015);







### 3. RESPONSABILIDADE PELAS CALÇADAS

A Administração Pública Municipal de Cachoeiro de Itapemirim é a responsável pela implantação e manutenção das calçadas nas áreas de ocupação já consolidada, especialmente naquelas contempladas por projetos específicos de revitalização por encontrarem-se inseridas em locais de interesse turístico, histórico, cultural ou comercial.

Nos novos parcelamentos, a responsabilidade pela implantação das calçadas limítrofes aos imóveis será dos respectivos proprietário.

A fim de resguardar que as calçadas municipais apresentem as necessárias condições de circulação de pedestres, toda alteração de uso, reforma ou ampliação de imóveis demandará que o respectivo proprietário proceda a necessária adequação da calçada limítrofe ao seu imóvel.

O cidadão, por sua vez, possui as seguintes responsabilidades:

- Zelar pela conservação das calçadas;
- Reparar os danos que gerar na calçada de acordo com as regras constantes deste anexo;
- Alertar o Poder Público sobre as condições de deterioração das calçadas.

### 4. DIMENSIONAMENTO DA CALÇADAS

Para o dimensionamento das faixas da calçada de que trata o subitem 2.2, a NBR 9050 estabelece seus valores mínimos:

- **Faixa livre** – Nas calçadas a serem construídas, recomenda-se reservar uma faixa de serviço com largura mínima de 0,70 m;
- **Faixa de serviço** – destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3 %, ser contínua entre lotes e ter no mínimo 1,20 m de largura e 2,50 m de altura livre;
- **Faixa de acesso** – Esta faixa é possível apenas em calçadas com largura superior a 2,00 m. Serve para acomodar a rampa de acesso aos lotes limítrofes sob autorização do município para edificações já construídas.

O dimensionamento das faixas, a partir da classificação viária, deve seguir os seguintes parâmetros:





Classificação da Via	Total Calçada	Faixa Livre	Faixa de Serviço	Piso Tátil Mínimo
Local	≥ 2,20 m	≥ 1,20 m	≥ 0,70 m	Alerta nos obstáculos
Coletora	≥ 3,20 m	≥ 1,50 m	≥ 0,70 m	Alerta e direcional
Arterial	≥ 4,20 m	≥ 2,20 m	≥ 1,20 m	Alerta e direcional

Tabela 1 - Dimensionamento das Faixas

Fonte: Cartilha Calçadas Pelotas



Figura 1: Esquema das faixas da calçada

Fonte: ABCP

## 5. PISOS ESPECIAIS DE ORIENTAÇÃO AO PEDESTRE

Destinado a orientação perceptível de pessoas com deficiência, o piso tátil se encontra cada vez mais presentes nas calçadas do Município. É caracterizado pelo relevo e pela cor contrastante de seu material.

A NBR 16537 estabelece dois padrões de piso tátil:

- **Alerta** – piso tátil produzido em padrão convencional para formar a sinalização tátil de alerta no piso, Figura 2;
- **Direcional** – piso tátil produzido em padrão convencional para formar a sinalização tátil direcional no piso, Figura 3.



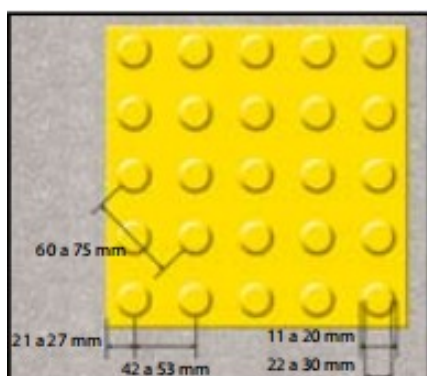


Figura 2: Piso tátil de alerta  
Fonte: ABCP

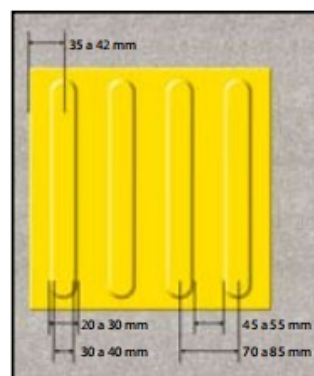


Figura 3: Piso tátil direcional  
Fonte: ABCP

## 6. ESQUINAS

As esquinas são pontos de extrema importância nas calçadas, como encontro de fluxos de pedestres e travessia para outras vias. Portanto, as esquinas devem ser desobstruídas de mobiliários e outros elementos que atrapalhem o movimento nesses pontos. Bancas e outros grandes elementos devem estar a 15,00 m de distância de centro da esquina. Outros equipamentos, de médio e pequeno porte, devem estar no mínimo a 5,00 m.



Figura 4: Esquema das faixas da calçada  
Fonte: Programa Passeio Livre, Prefeitura de São Paulo

Quando aprovado pelo órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, a calçada nas esquinas poderá ser alargada, garantindo maior conforto ao pedestre.



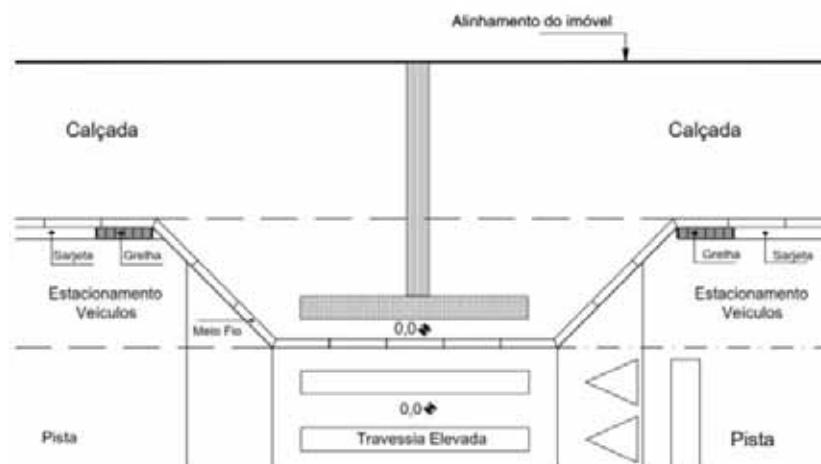


Figura 5: Redução de Travessia com alargamento da calçada

Fonte: NBR 9050

## 7. GRELHAS

As grelhas, caixas de inspeção, tampas de bueiros, etc, devem ser, preferencialmente, instaladas fora da faixa livre de circulação das calçadas.

Caso exista grelha instalada na faixa livre, essa não poderá ter o vão maior que 15 cm.

## 8. REBAIXAMENTO DA CALÇADA

### 8.1. Rampas Para Travessia

Não havendo faixa elevada (CONTRAN) para travessia de pedestres, as rampas de acesso a travessia e rebaixamentos de canteiros centrais são soluções para segurança e conforto dos pedestres e inclusão das pessoas com deficiência.

Nas travessias de pedestres deve haver o rebaixamento da calçada com implantação de piso tátil de alerta, paralelo ao meio fio, a 50 cm desse. A inclinação do rebaixamento deve ser de 5% a 8,33%.

Rampas transversais ao meio fio, Figura 7, são recomendadas em calçadas com largura maior que 4,00 m. Já rampas longitudinais, Figura 8, são indicadas quando o lote a qual pertence a calçada tenha mais de 10,00 m de testada. Tais elementos, são constituídos de piso de alerta e direcional.

É importante garantir que tais rampas estejam alinhadas com a faixa de pedestres, harmonizando a travessia com a rampa.





Figura 6: Rebaixamento de canteiro central  
Fonte: Programa Passeio Livre, Prefeitura de São Paulo

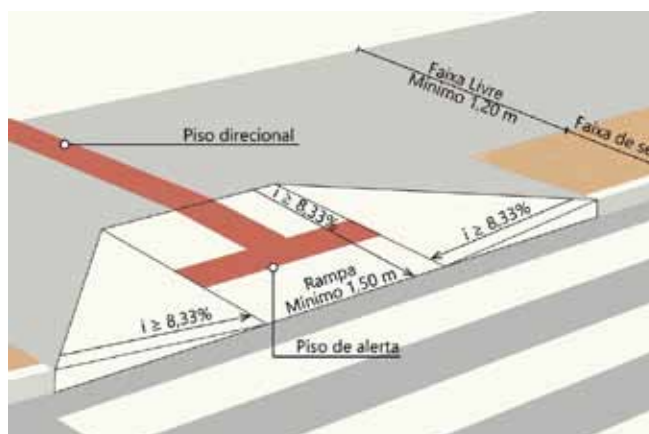


Figura 7: Rampa transversal ao meio fio  
Fonte: MACEIÓ

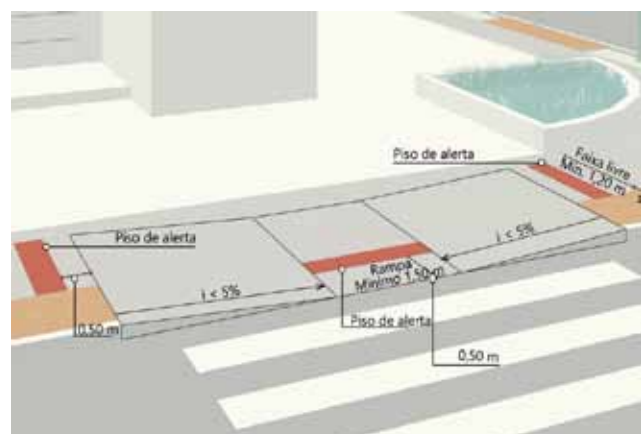


Figura 8: Rampas longitudinais  
Fonte: MACEIÓ

## 8.2. Rebaixamento de Esquinas

Para o rebaixamento total da esquina, devem ser implantadas rampas longitudinais de acesso, distantes 5,00 m do alinhamento dessa.

Tais rampas, pela sua extensão, devem ter declividade menor que 5%. A solução de rebaixamento da esquina não poderá ser acompanhada do seu alargamento, por segurança.



A Figura 9 esquematiza o rebaixamento de esquina.



Figura 9: Rampas e rebaixamento da esquina  
Fonte: MACEIÓ

### 8.3. Rampas de Acesso aos Lotes

As rampas de acesso aos lotes devem ser executadas na faixa de serviço e de acesso da calçada, garantindo a faixa livre com a mesma declividade que a via carroçável, sem obstáculos e com o piso horizontal.



Figura 10: Construção de calçada em rua inclinada  
Fonte: Programa Passeio Livre, Prefeitura de São Paulo





## 9. LADEIRAS

São consideradas ladeiras as vias com inclinação maior que 12%, situação bastante corriqueira em Cachoeiro de Itapemirim.

Desta foram, poderão ser utilizadas rampas e degraus nas seguintes situações:

- Calçadas com declividade superior a 12% devem ser subdivididas longitudinalmente em trechos cuja declividade máxima deve ser 12%, acomodados em degraus com altura máxima de 17,5 cm;
- Calçadas que apresentem impossibilidade de seguir o parâmetro anterior, poderá apresentar escadarias no passeio, com degraus entre 16 cm e 18 cm e pisos entre 28 cm e 32 cm, conforme estabelecido na NBR 9050 (item 6.8.2).

## 10. EXECUÇÃO DA CALÇADA

Objetivando padronizar os estilos, materiais e métodos de execução das calçadas, apresentam-se os regramentos que deverão ser empregados como balizadores de projetos de execução, reforma ou manutenção das calçadas a fim de possibilitar a forma mais adequada de implantação.

Os sistemas adiante relacionados compõem o Manual da ABCP.

### 10.1. Pavimento Intertravado

Pavimento de blocos pré-fabricados de concreto, assentados sobre camada de areia, travados através de contenção lateral e pelo atrito da camada de areia entre as peças.

Especificações	Características
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Resistência à Compressão</b> – <math>f_{ck} &gt; 35</math> Mpa;</li> <li>• <b>Espessura da Peça</b> – 6 cm;</li> <li>• <b>Armadura Base</b> – Não utiliza;</li> <li>• <b>Assentamento</b> – Peças de concreto são assentadas sobre camada de areia média de 3 a 5 cm de espessura, disposta sobre a camada de base;</li> <li>• <b>Juntas</b> – As peças devem ser rejuntadas com areia fina;</li> <li>• <b>Acabamento Superficial</b> – Diversidade de cores, formatos e texturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Durabilidade</b> – Elevada durabilidade, desde que respeitadas as características do produto, o modo de instalação e de manutenção;</li> <li>• <b>Conforto do Rolamento</b> – Adequado ao tráfego de cadeirantes e deficientes visuais;</li> <li>• <b>Antiderrapante</b> – As peças de concreto apresentam rugosidade adequada para evitar escorregamentos;</li> <li>• <b>Drenagem</b> – Mediante projeto específico para esta finalidade, utilizando-se blocos especiais;</li> <li>• <b>Tempo para Liberação do Tráfego</b> – Imediato;</li> <li>• <b>Limpeza</b> – Jato de água e sabão neutro</li> </ul>



## Execução Passo a Passo: Blocos Intertravados



Nivelamento e compactação do subleito (terreno)



Instalação das contenções laterais, nivelamento e compactação da base



Espalhamento e nivelamento (sarrafeamento) da areia de assentamento



Colocação das peças de concreto, alinhamento, cortes e ajustes



Compactação inicial, revisão, ajustes, espalhamento de areia, rejuntamento e compactação final



Limpeza e liberação ao tráfego





## 10.2. Placas Pré-Moldadas de Concreto

Placas pré-fabricadas de micro-concreto de alto desempenho, para aplicações: assentada com argamassa sobre base de concreto ou removível, diretamente sobre a base ou como piso elevado.

Especificações	Características
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Resistência à Tração na Flexão</b> – <math>f_{ck} &gt; 3,5</math> Mpa;</li> <li>• <b>Espessura da Peça</b> – 2,5 cm (fixa), 3,0 (removível);</li> <li>• <b>Base:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixa - utilizar concreto magro com espessura de 3 a 5 cm;</li> <li>Removível - brita graduada simples ou bica corrida;</li> <li>Armadura Base: somente para tráfego de veículos - CA-60 (4,2mm, malha 10x10 cm)</li> </ul> </li> <li>• <b>Assentamento:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixa - assentadas com argamassa de consistência seca (“farofa”) sobre a camada de base;</li> <li>Placas removíveis - assentadas sobre uma camada de pó de brita com 3 a 4 cm de espessura sobre a base.</li> </ul> </li> <li>• <b>Juntas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixa - Podem ou não ser rejuntadas;</li> <li>Placas removíveis - assentadas sobre uma camada de pó de brita com 3 a 4 cm de espessura sobre a base.</li> </ul> </li> <li>• <b>Acabamento Superficial</b> – Diversidade de cores, formatos e texturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Durabilidade</b> – Elevada durabilidade, desde que respeitadas as características do produto, o modo de instalação e de manutenção;</li> <li>• <b>Conforto do Rolamento</b> – Adequado ao tráfego de cadeirantes e deficientes visuais;</li> <li>• <b>Antiderrapante</b> – o acabamento superficial deve apresentar rugosidade adequada para evitar escorregamentos;</li> <li>• <b>Drenagem</b> – Mediante projeto específico para esta finalidade, utilizando-se placas drenantes;</li> <li>• <b>Tempo para Liberação ao Tráfego</b>– <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixa - No mínimo após 3 dias;</li> <li>Removível - Imediato;</li> </ul> </li> <li>• <b>Consertos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixa - Pontual, podendo ser necessária substituição da placa;</li> <li>Removível - fácil remoção e aproveitamento das placas;</li> </ul> </li> </ul>



## Execução Passo a Passo: Placa Removível



Nivelamento e compactação do subleito (terreno)



Instalação das contenções laterais, nivelamentos e compactação da base.



Espalhamento e nivelamento (sarrafeamento) da areia de assentamento (pó de brita)



Colocação das peças de concreto com saca-placas



Execução de corte, ajustes e alinhamento



Limpeza e liberação ao tráfego





### 10.3. Concreto Moldado In-Loco: Estampado

O método convencional, quando o concreto, produzido em central ou na própria obra, é simplesmente desempenado e vassourado. Já o concreto estampado consiste no uso de formas para estamparia e produtos de acabamentos especiais, podendo-se reproduzir cores e texturas variadas.

Especificações	Características
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Resistência à Compressão</b> – <math>f_{ck} &gt; 20</math> Mpa;</li> <li>• <b>Espessura para Pedestres</b> – 5 a 6 cm;</li> <li>• <b>Espessura para Veículos</b> – 8 a 10 cm;</li> <li>• <b>Armadura Base</b> – Calçadas muito grandes e para tráfego de veículos - CA-60 (4,2mm, malha 10x10 cm);</li> <li>• <b>Juntas</b>– São executadas em concordância com a modulação de estampagem. Devem ser previstas juntas de controle e de execução de obra. Podem ser implantadas em fôrmas ou serradas (após 48h), em áreas máximas de 2 m<sup>2</sup> depois preenchidas com rejuntamento;</li> <li>• <b>Acabamento Superficial</b> – Diversidade de cores, formatos e texturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Durabilidade</b> – Elevada durabilidade, desde que respeitadas as características do produto, o modo de instalação e de manutenção;</li> <li>• <b>Conforto do Rolamento</b> – Adequado ao tráfego de cadeirantes e deficientes visuais, devendo-se evitar texturas irregulares;</li> <li>• <b>Antiderrapante</b> – As peças de concreto apresentam rugosidade adequada para evitar escorregamentos;</li> <li>• <b>Drenagem</b>– Apenas superficial;</li> <li>• <b>Tempo para Liberação do Tráfego</b> – 24h para tráfego leve de pedestre e 48h para tráfego de veículos;</li> <li>• <b>Limpeza</b> – Jato de água e sabão neutro;</li> <li>• <b>Consertos</b>– o piso é cortado de acordo com a modulação e refeito com os mesmos produtos e estampas do existente.</li> </ul>









## 10.4. Ladrilho Hidráulico

Placa de concreto de alta resistência ao desgaste para acabamento de pisos, assentada com argamassa sobre base de concreto.

Especificações	Características
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resistência à Compressão – Valor individual &gt; 4,6 Mpa e média &gt; 5,0 MPa;</li> <li>• Espessura para Pedestres – &gt; 20 mm (verificar formato da peça e tipo de assentamento);</li> <li>• Espessura para Veículos – Não indicado;</li> <li>• Armadura Base – Calçadas muito grandes e para tráfego de veículos - CA-60 (4,2mm, malha 10x10 cm);</li> <li>• Assentamento – As placas são assentadas com argamassa de consistência seca (“farofa”) ou argamassa colante sobre a camada de base.</li> <li>• Juntas – As juntas entre as placas devem ser rejuntadas com a argamassa de rejuntamento;</li> <li>• Acabamento Superficial – Diversidade de cores e texturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durabilidade – Elevada durabilidade, desde que respeitadas as características do produto, o modo de instalação e de manutenção;</li> <li>• Conforto do Rolamento – Adequado ao tráfego de cadeirantes e deficientes visuais, devendo-se evitar texturas irregulares;</li> <li>• Antiderrapante – As peças de concreto apresentam rugosidade adequada para evitar escorregamentos;</li> <li>• Drenagem – Apenas superficial;</li> <li>• Tempo para Liberação do Tráfego – No mínimo 5 dias, sendo 3 para a cura da base e 2 para a cura do assentamento;</li> <li>• Limpeza – Jato de água e sabão neutro;</li> <li>• Consertos – executados pontualmente, podendo ser necessária a substituição da placa.</li> </ul>







A partir do porte da espécie, se considera:

Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Poderá ser implantada em calçadas com largura maior que 2,00 m, com canteiro de largura mínima de 70 cm;</li> <li>•Poderá ser implantada sob a rede elétrica aérea.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Poderá ser implantada em calçadas com largura maior que 3,00 m, com canteiro de largura mínima de 80 cm;</li> <li>•Não poderá ser implantada sob a rede elétrica aérea.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Poderá ser implantada em calçadas com largura maior que 4,00 m, com canteiro de largura mínima de 80 cm;</li> <li>•Não poderá ser implantada sob a rede elétrica aérea.</li> </ul>

A implantação deverá manter a altura de 2,50 m da faixa livre da calçada. De acordo com o porte da árvore a ser implantada, o espaçamento mínimo entre os canteiros se dá da seguinte forma:

Parâmetros Para Arborização em Via Pública	Porte da Árvore		
	Pequeno	Médio	Grande
Altura	Até 5,00 m	5,00 a 10 m	> 10,00 m
Diâmetro	3,00 m	5,00 m	7,00 m
Área da Copa	7 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
Espaçamento	6,00 m	8,00 m	12,00 m
Berço Mínimo (Largura x comprimento x profundidade) metros	0,40x0,40x0,40	0,50x0,70x0,50	0,80x1,00x0,60

Ao redor da muda, com tamanho mínimo de 2,50 m, será implantada gola de proteção, deixando a área envolta permeável às águas pluviais.

A seguir, são indicadas algumas espécies nativas próprias de arborização urbana.





Pequeno Porte		Médio Porte		Grande Porte	
Popular	Científico	Popular	Científico	Popular	Científico
Ipê-de-jardim	Stenolobium stans	Aroeira-salsa, Falso-chorão	Schinus molle	Sibipiruna	Caesalpinia peltophoroides
Flamboyantzinho	Caesalpinia pulcherrima	Quaresmeira	Tibouchina granulosa	Jamelão	Eugenia jambolona
Manacá-de-jardim	Brunfelsia uniflora	Ipê-amarelo-do-cerrado	Tabebuia sp	Castanheira	Pachira aquatica
Hibisco	Hibiscus rosa-sinensis	Pata-de-vaca	Bauhiniasp	Pau-ferro	Caesalpinia ferrea
Extremosa	Lagerstroemia indica	Astrapéia	Dombeya wallichii	Amendoeira	Terminali acatappa
Grevílea anã	Grevillea forsterii	Cássia imperial	Cassia ferruginea	Oiti	Licania tomentosa
Cássia-macrantera	Senna macranthera	Resedá-gigante	Lagerstroemia speciosa	Flamboyant	Delonix regia
Rabo-de-cotia	Stiffitia crysantha	Magnólia amarela	Michaeliachampaca	Alecrim-de-Campinas	Holocalex glaziovii
Urucum	Bixa orellana	Mulungu	Erytrina verna	Ipê-roxo	Tabebuia avellanedae
Espirradeira	Nerium oleander	Ligustro	Ligustrum lucidum	Ipê-amarelo	Tabebuia chrysotrica
Bucha-de-garrafa	Callistemon citrinum	Sabão-de-soldado	Sapindus saponaria	Ipê-branco	Tabebuia roseo-alba
Algodão-da-praia	Hibiscus pernambucensis	Canelinha	Nectandram egapotamica	Cássia-rósea	Senna grandis
Chapéu-de-Napoleão	Thevetia peruviana			Cássia-de-Java	Senna javanica
				Jacarandá-mimoso	Jacaranda mimosaefolia
				Figueiras em geral	Ficussp







## REFERÊNCIAS

ABCP, Associação Brasileira de Cimento Portland. Guia prático para a construção de Calçadas;

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16537**: acessibilidade e sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Rio de Janeiro, 2016;

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050**: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2015;

CONTRAN, CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO .Resolução Nº 738, de 6 de Setembro de 2018. Estabelece os padrões e critérios para a instalação de travessia elevada para pedestres em vias públicas;

MACEIÓ, Prefeitura de. Cartilha orientadora de aplicação das normas NBR9050/15 e NBR16537/16 em passeios públicos;

Programa Passeio Livre, Conheça as regras para arrumar sua calçada. Prefeitura de São Paulo, Coordenação das Prefeituras;

PELOTAS, Prefeitura Municipal de. Cartilha Calçadas Pelotas;

SANTOS, Prefeitura de. Projeto Calçada para todos.





# ANEXO XX

## CIDADE RESILIENTE E BIOFÍLICA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente anexo é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim e visa o estabelecimento das ações necessárias ao cumprimento dos objetivos da política urbana e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, conforme estabelecem as leis federais nºs 10.257/2001, especialmente em seu artigo 2º, I e 11.445/2007, alterada pela lei federal nº 13.308/2016, especialmente em seu artigo 2º, IV e V.

Além disso, materializa um conjunto de ações integrante da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal – PDTM, voltada a qualificar a infraestrutura necessária a dotar o território de maior resiliência acerca das mudanças climáticas ou de eventos adversos, em especial, aquelas geradas pela impermeabilização do solo.

Impermeabilizar o solo é fazê-lo perder sua capacidade de absorver água. Devido ao rápido processo de urbanização, é recorrente a remoção do solo superficial para instalar fundações das construções que ali irão se erguer, além da grande demanda pela pavimentação de ruas com a utilização de material não permeável, especialmente o asfalto, materializando uma prática que isola o solo, impedindo a infiltração das águas pluviais e a trocas de gases entre o solo e o ar, ocasionando uma série de problemas que restarão serem suportados pela sociedade, como o aumento da temperatura nas cidades, deterioração da qualidade do ar e o aumento dos prejuízos causados pelas inundações, que se apresentam atualmente como grandes desafios a serem enfrentados pelas cidades.

Desta forma, as soluções adiante apresentadas materializam ações concretas que permitirão o tratamento do tema, reduzindo e/ou eliminar problemas e dificuldades a ele associadas, sedimentando o conceito de cidade humana, resiliente e biofílica.

### 2. DRENAGEM URBANA

O marco regulatório federal sobre o tema é estabelecido pela Lei Federal nº 11.445/2007, alterada pela lei federal nº 14.026/2020, que nos incisos IV e V do seu artigo 2º assim prevê:

Art. 2º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:





(...)

IV - disponibilidade, nas áreas urbanas, de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, adequados à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V - adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

Como se infere do citado texto legal, à devida observância aos dispositivos citados requer a implementação das soluções de drenagem conforme a realidade e características de Cachoeiro de Itapemirim.

### 3. ESTRUTURA VERDE NA CIDADE

O rápido crescimento das cidades, o aumento da impermeabilização do solo, a supressão de áreas verdes, a escassez de água vem desequilibrando o ciclo hidrológico, provocando vários problemas como: inundações, enchentes, aumento de temperatura com ondas de calor que, conseqüentemente, afetam diretamente a qualidade de vida das pessoas.

O aumento da estrutura verde tem sido umas das alternativas encontradas em várias cidades do mundo para minimizar os impactos, causados pela má gestão do uso do solo, uma vez que, além de permitir que as águas sejam devidamente absorvidas pelo solo, alimentando o lençol freático com água limpa, reduzindo custos de tratamento e drenagens, minimizam e, até mesmo, solucionam o problema de alagamentos, além de promover conforto térmico, combatendo as ilhas de calor.

A estrutura verde pode funcionar em canaletas gramadas ou ajardinadas, sendo instaladas em valas vegetadas abertas no terreno ou no passeio conforme Anexo XIX deste Plano Diretor, funcionando como pequenos canais nos quais o escoamento pluvial é desacelerado e infiltrado durante o percurso, substituindo as canaletas de concreto e galerias de águas pluviais em parques e loteamentos com a vantagem de reduzir os picos das vazões lançadas no sistema de drenagem, além de produzir um efeito paisagístico mais interessante.

Nesse sentido, a arborização dos espaços e logradouros públicos cumpre um papel fundamental à melhoria da qualidade de vida da população e do meio ambiente, trazendo inúmeros benefícios, como o bem-estar psicológico em razão da presença da paisagem natural no meio urbano, o sombreamento que proporciona conforto para as pessoas e menor manutenção no pavimento da via, a proteção contra ventos, a redução da poluição sonora, a redução do impacto da água de chuva sobre os pavimentos e os sistemas de drenagem, a criação de um microclima saudável, o acolhimento e a preservação da fauna silvestre.



A implantação de projetos de vegetação e arborização deverão observar ao que dispõe o ANEXO XIX deste Plano Diretor.

#### 4. PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

O sistema de pavimentação permeável é uma solução simples que apresenta ótima relação custo-benefício para gestão da drenagem urbana e, também, um recurso eficiente para o combate das ilhas de calor, à melhoria do conforto térmico e da segurança viária, podendo ser utilizado em vias de pedestres, calçadas, ciclovias e para o tráfego de veículos.

Experiências na utilização de pavimento intertravado contribuem para sugerir tipologias, como a adoção de cores visando determinar as faixas de utilização, vide os casos da rua de acesso ao bairro da Glória, em Vila Velha (Figura 1) e na Av. Beira-Mar, na praia de Itaipava (Figura 2), que receberam pavimentação intertravada. Foram usadas cores diferenciadas para cada tipo de uso.

Figura 1 – Rua de acesso ao bairro da Glória em Vila Velha, ES



Fonte: Prefeitura Municipal de Vila Velha

Figura 2 – Av. Beira-Mar, praia de Itaipava, Itapemirim, ES



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021

De acordo com a NBR 16416 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, os pisos drenares devem permitir a percolação (passagem da água por um material impermeável) de 100% da água total precipitada incidente sobre a área, bem como a totalidade da precipitação sobre as áreas de contribuição consideradas no projeto.

Para tanto os projetos referentes a sua implantação precisam considerar o local, a declividade, tipo de solo, existência de lençol freático, tipo de utilização e condições de carregamento que este deverá receber.









Uma área com pavimentação permeável bem dimensionada acaba apresentando desempenho até mesmo superior a uma área com vegetação, caso esta já tenha parte do solo compactado.

A função dos pavimentos permeáveis é permitir através de sua estrutura que as águas se infiltrem 100% no solo por um período curto de tempo, compatível com a chuva local, de forma a evitar poças e alagamentos, corrigindo o problema causado pelos pavimentos impermeáveis, que acumulam de água na superfície, fomentando o surgimento de novas áreas vulneráveis a enchentes e inundações e as consequências desses fenômenos à população e a própria cidade.

## 5. JARDINS DE CHUVA, BIOVALETAS

Além da adoção de tecnologias de pavimentação permeável, os cuidados envolvendo a microdrenagem ainda contemplam outros dois tipos de técnicas para gerenciamento de águas pluviais: biorretenção e plantio de árvores nas calçadas.

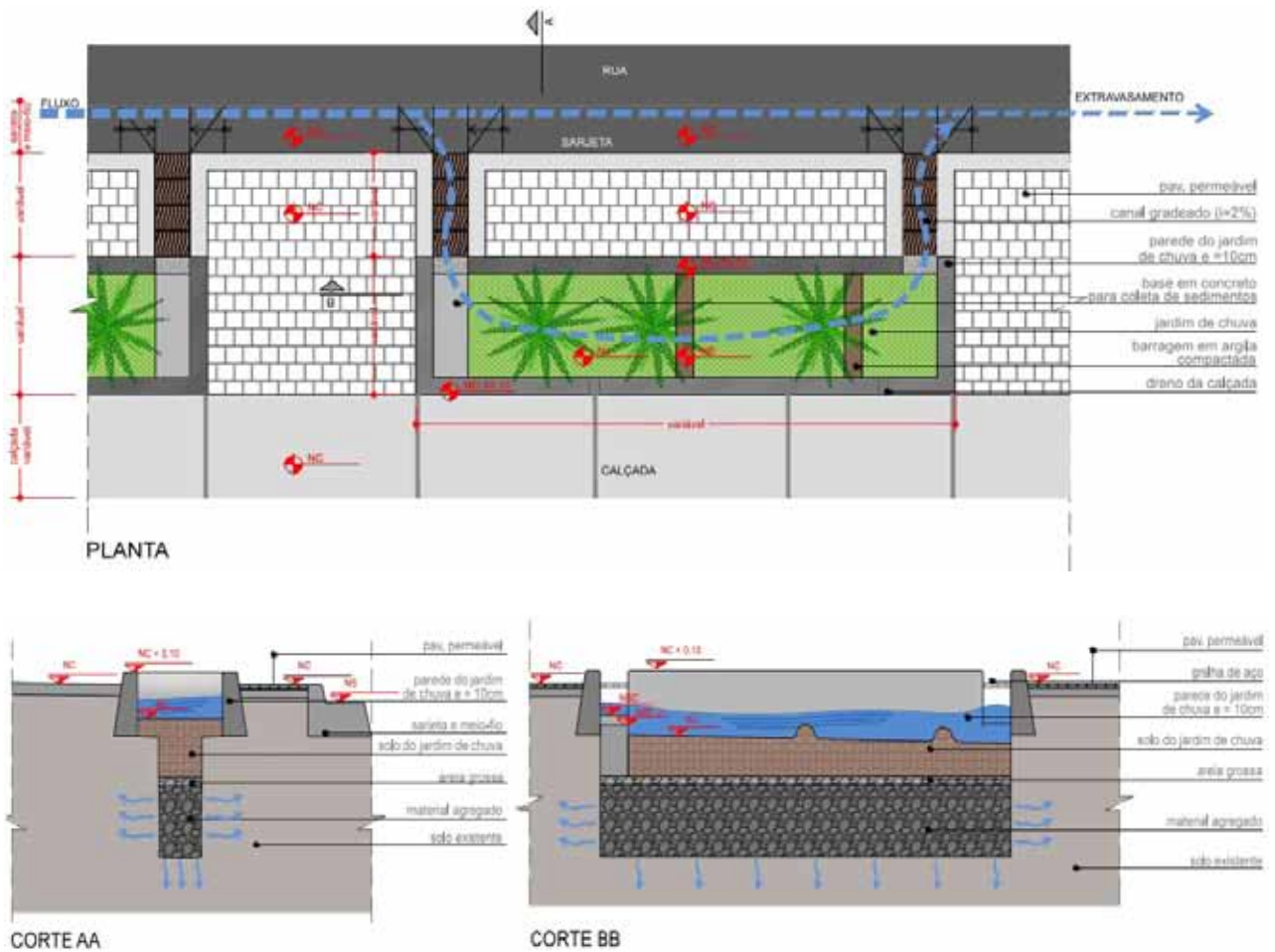
Os sistemas de biorretenção utilizam a atividade biológica de plantas e micro-organismos para remover os poluentes das águas pluviais, e contribui para a infiltração e retenção dos volumes de água precipitados.

Os jardins de chuva podem ser complementados por canais ou trincheiras verdes, também chamados de biovaletas, formados por depressões lineares preenchidas com vegetação própria para esses ambientes, onde as águas retidas passam por uma camada de areia grossa, pedra com dimensões granulométricas distintas, promovendo uma filtragem e redução na carga de poluentes contida no processo de escoamento, como: metais, nutrientes e bactérias, devolvendo para drenagem, ou lençol freático uma água mais limpa, de forma a minimizar a poluição de rios outros cursos d'água, e consequentemente menor custos para o tratamento.

Podem ser construídos na calçada (Figura 5 e Figura 6) ou na própria via (Figura 6 e Figura 7), adiante.



Figura 5 – Jardim de Chuva na Calçada – Planta



Fonte: Projeto Técnico: Jardins de Chuva – Soluções para Cidades

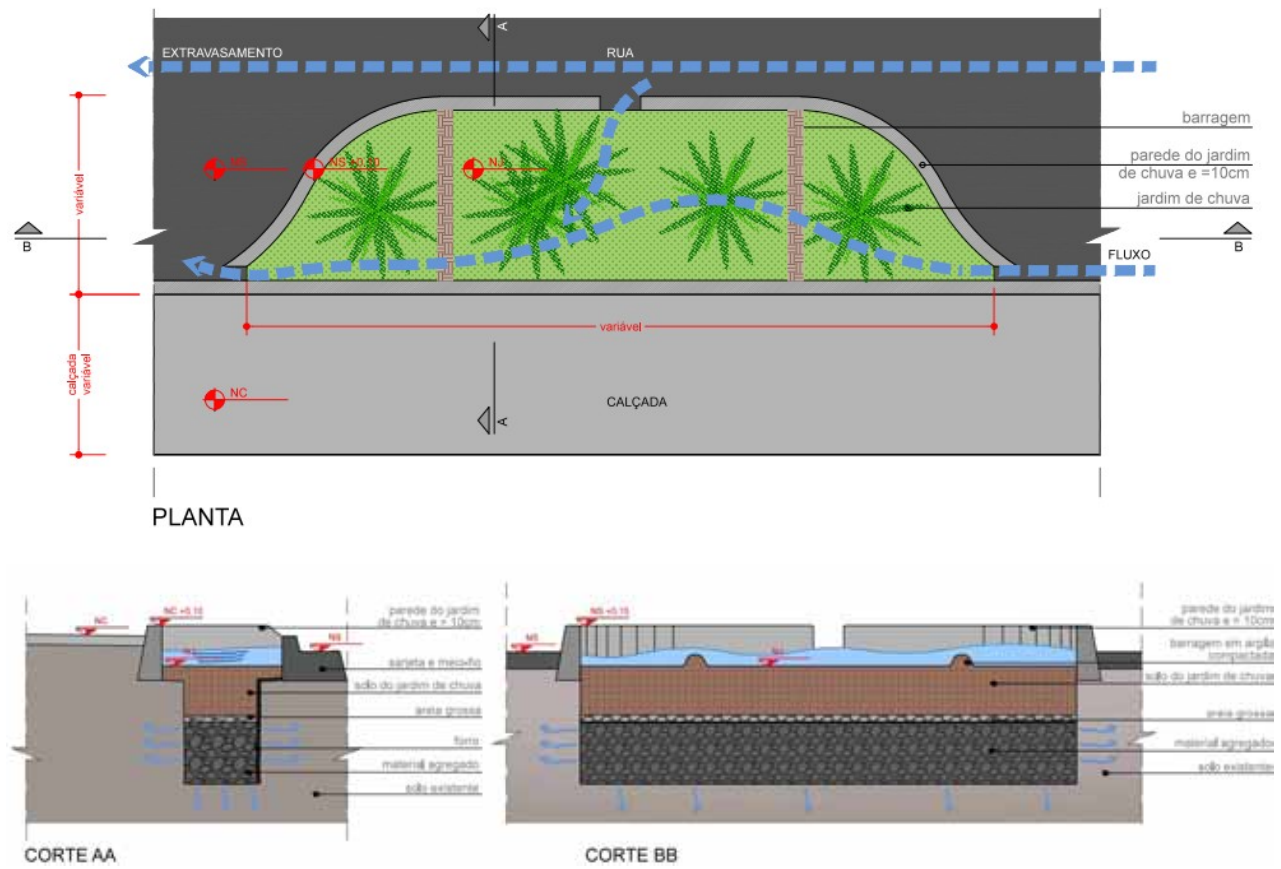
Figura 6 – Jardim de Chuva na Calçada – Projeto Implantado



Fonte: Projeto Técnico: Jardins de Chuva – Soluções para Cidades



Figura 7 – Jardim de Chuva na Via – Planta



Fonte: Projeto Técnico: Jardins de Chuva – Soluções para Cidades, p.6

Figura 8 – Jardim de Chuva na Via – Projeto Implantado



Fonte: Projeto Técnico: Jardins de Chuva – Soluções para Cidades, p. 5



A Tabela 1 elenca algumas vantagens dos jardins de chuva em relação aos projetos tradicionais de drenagem urbana segundo MUTHANNA, 2008 e TUCCI, 2003.

Quadro 1 – Vantagens do jardim de chuva em relação aos projetos tradicionais de drenagem.

JARDIM DE CHUVA	DRENAGEM URBANA
Redução do volume de escoamento e da taxa de pico dos hidrogramas de maneira sustentável, devido à retenção e armazenamento do volume escoado na superfície do sistema	O uso de uma detenção para diminuir a vazão máxima e reduzir o pico dos hidrogramas leva estes projetos a custos, muitas vezes, insustentáveis
Recarga das águas subterrâneas e restabelecimento do fluxo de base, devido ao processo de infiltração e redistribuição	Reduz o escoamento subterrâneo devido à ausência de infiltração
Intensificam os processos do ciclo hidrológico, principalmente a infiltração e evapotranspiração.	A canalização do escoamento diminui a evapotranspiração e causa fortes alterações no ciclo hidrológico.
Melhora a qualidade das águas, pela retenção e remoção de poluentes e redução no transporte de contaminantes carreados pelas águas pluviais	Apenas escoar a carga pluvial sem qualquer tratamento.
Menor custo de implantação e manutenção, por não utilizar tubulações tradicionais, mas sim, adotar materiais alternativos e menos onerosos para a composição do sistema, como brita e areia.	Custos muito maiores de implantação e manutenção, bem como aumento dos prejuízos em eventuais sobrecargas do sistema.

Fonte: Adaptado de MUTHANNA, 2008 e TUCCI, 2003

## 6. RESERVATÓRIO DE AMORTECIMENTO DE CHEIAS

Além da utilização de tecnologias já mencionadas no presente anexo, a adoção de reservatórios de amortecimento de cheias demonstra-se como estrutura adequada ao tratamento de pontos de alagamentos, que constituem um importante desafio a ser trabalhado no território municipal, especialmente nas áreas urbanizadas atingidas por precipitações cada vez mais intensas que afligem o Município, como é possível observar na Figura 9, adiante:

Figura 9 – Praça Dr. Gilberto Machado



Fonte: Google, fev. 2021







O reservatório de amortecimento de cheias é uma estrutura que acumula temporariamente as águas pluviais com a função de amortecer as vazões de cheias e reduzir os riscos de inundações a jusante. Os reservatórios de amortecimento podem ser em linha ou lateral de acordo com seu posicionamento em relação ao canal que contribui para o reservatório.

O reservatório em linha é posicionado ao longo do canal. Possui uma estrutura de barramento dotada de um descarregador de fundo e extravasor. A capacidade do descarregador é limitada à capacidade do trecho de canal a jusante. O extravasor funciona como um dispositivo de segurança para vazões superiores à vazão de projeto.

O reservatório lateral é implantado ao lado do canal e recebe a vazão excedente por um vertedor lateral. O nível da soleira do vertedor é definido em função do nível máximo admitido no canal e as suas dimensões são determinadas em função da vazão excedente a ser lançada no reservatório. A descarga do reservatório lateral pode ser feita por gravidade, através de válvulas de retenção que se abrem quando o nível do canal baixa.

Pode também ser realizada por bombeamento quando o nível do fundo do reservatório estiver abaixo do nível do fundo do canal. Quando mantido seco na estiagem, o reservatório é chamado de reservatório (ou bacia) de detenção.

Quando o reservatório mantém um volume permanente de água, é chamado de reservatório (ou bacia) de retenção.

## 7. PARQUE LINEAR RIBEIRINHO

Trata-se de estrutura implantada numa faixa ao longo de um rio, córrego ou canal, com inúmeras funções, sendo a principal delas, a proteção da zona ribeirinha contra ocupações irregulares que possam vir a confinar o corpo de água e reduzir a largura da área destinada à inundação.

Dentre as diversas funções de um parque linear, destacam-se: a restauração de várzeas, a proteção das margens contra erosão, a recomposição da vegetação ciliar, a redução da velocidade de escoamento com a consequente redução dos picos de cheias, a redução da poluição difusa, a disponibilização de espaço público de convivência e lazer e o incremento das áreas verdes.

Recomenda-se que os parques lineares abranjam as áreas de preservação permanente (APPs) conforme estabelecidas em lei.

Nesse sentido, as áreas em destaque dos bairros Rubem Braga, Alto Independência, Independência e Arariguaba, Figura 10, Figura 11, Figura 12 e Figura 13, respectivamente, apresentam-se como as indicadas a receber as citadas estruturas numa primeira fase.





Figura 10 – Trecho do Bairro Alto Independência passível de instalação de parque linear



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021

Figura 11 – Trecho do Bairro Alto Independência passível de instalação de parque linear



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021

Figura 12 – Trecho do Bairro Independência passível de instalação de parque linear



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021

Figura 13 – Trecho do Bairro Arariguaba passível de instalação de parque linear



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021



## 8. PARQUE ISOLADO ASSOCIADO A RESERVATÓRIO DE AMORTECIMENTO DE CHEIAS OU ÁREA PARA INFILTRAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Trata-se de um parque situado em posição estratégica na bacia hidrográfica que tem como finalidade aumentar a área permeável e amortecer as vazões de cheias reduzindo, assim a necessidade de ampliar a capacidade do sistema de drenagem a jusante.

O parque isolado deve ser concebido de modo a promover a infiltração das águas de chuva e contar com lagos que, além da função ornamental, devem ser projetados para amortecer o escoamento.

Assim como os parques lineares, os parques isolados possuem múltiplas funções: ampliação da área verde, aproveitamento de áreas passíveis de invasão, recarga do aquífero subterrâneo, área de contemplação e lazer para a população.

Nesse sentido, as áreas em destaque do Distrito de Pacotuba, Figura 14 adiante, apresentam-se como indicadas a instalação de parque isolado.

Figura 14 – Trecho do Distrito de Pacotuba passível de instalação de parque isolado com destaque para o perímetro urbano do referido distrito



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021



## 9. RESTAURAÇÃO DE ÁREAS ÚMIDAS (VÁRZEAS)

São obras que visam recompor as áreas de inundação natural de rios e córregos. Podem ser associadas aos parques lineares e se aplicam geralmente às áreas ribeirinhas alteradas ainda não densamente ocupadas.

A restauração de áreas úmidas é importante para restabelecer as áreas naturais de inundação com efeitos positivos na redução das inundações a jusante, na redução das cargas poluidoras de fontes difusas e à restauração do ecossistema ribeirinho.

Nesse sentido, a área em destaque do bairro Coronel Borges constitui área de várzea do córrego Cobiça, Figura 15.

Figura 15 – Trecho do Bairro Coronel Borges passível de restauração de áreas úmidas



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021





## 10. RESTAURAÇÃO DE AFLUENTES E MARGENS

Refere-se à estabilização e recomposição de margens de rios e canais rompidas pelo efeito da erosão, *piping*, sobrecarga do maciço, colapso de estruturas de contenção, dentre outros motivos.

Os serviços de restauração de margens incluem: retaludamento, revegetação, revestimento e estruturas de contenção. Deverá ser dada preferência a soluções que não envolvam estruturas pesadas. Sempre que for viável deverão ser utilizadas técnicas de renaturalização, procurando-se recompor as condições naturais do corpo de água.

As Figuras 16 e 17, a seguir, registram ações de limpeza e desassoreamento de córregos municipais promovidas pelo Poder Público como medidas de restauração de afluentes e de prevenção de inundações.

Figura 16 – Limpeza do Córrego Monte Cristo



Fonte: PMCI. 2021

Figura 17 – Limpeza e desassoreamento de córrego em Santa Fé



Fonte: PMCI. 2021



## 11. RECOMPOSIÇÃO DE VEGETAÇÃO CILIAR

Consiste na recuperação da vegetação ao longo da faixa de APP quando a vegetação tiver sido removida por ação antrópica.

A recomposição poderá ser feita através do plantio de espécies originais da região ou pelo isolamento da área, após a remoção das espécies exóticas, para que a vegetação se recomponha naturalmente.

Nesse sentido é o programa Pró-Águas do Itapemirim, cujo objetivo é a recomposição do solo e da água, além do engajamento social para a revitalização da bacia, prevendo a sensibilização dos proprietários rurais para ações de restauração florestal em Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas de recarga hídrica, promovendo o aumento quantitativo e qualitativo da produção de água.

Figura 18 – Trecho do Rio Itapemirim com presença de vegetação ciliar



Fonte: IEMA-ES





## 12. RENATURALIZAÇÃO DE RIOS OU CÓRREGOS

Trata-se de técnica ainda pouco utilizada no Brasil, mas muito difundida em outros países. Pode ser aplicada em conjunto com a implantação de parques lineares e consiste em promover as condições necessárias para que o curso de água recupere suas condições naturais.

Os benefícios principais alcançados com essa técnica são a redução dos picos de cheia, a diminuição dos processos erosivos, a melhoria da qualidade da água e o restabelecimento do ecossistema.

Figura 19 – Trecho do Rio Itapemirim cruzando a área urbana da cidade



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021



### 13. CONTENÇÃO DE ENCOSTAS INSTÁVEIS

Consiste em obras de recuperação e estabilização de encostas instabilizadas pela ação das águas pluviais. Abrangem: retaludamento, revestimento de taludes, muros de arrimo e readequação do sistema de drenagem na área de intervenção.

Figura 20 – Muro de Arrimo, Bairro Independência



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021

Figura 21 – Muro de arrimo, Bairro Caiçara



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021

Figura 22 – Revestimento de talude, Bairro Parque Laranjeiras



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021







## 16. DISSIPADORES DE ENERGIA

São estruturas que têm como finalidade a redução da energia do escoamento para proteger, contra a erosão, os trechos a jusante de trechos canalizados.

Os dissipadores de energia são recomendados nos seguintes casos:

- Desemboque de galerias, canaletas, bueiros, escadas hidráulicas ou canais em rios ou córregos naturais;
- Transição entre trechos canalizados e não canalizados;
- Em todos os demais casos onde houver risco de erosão por alteração no regime antecedente de escoamento.

Figura 24 – Dissipador de energia em canaleta



Fonte: Santos, Alves, Almeida. Estudo dos tipos de drenagem. 2019, p.19

Figura 25 – Dissipadores de energia em escada hidráulica



Fonte: Santos, Alves, Almeida. Estudo dos tipos de drenagem. 2019, p.18

## 17. ADEQUAÇÃO DE CANAIS PARA RETARDAMENTO DO ESCOAMENTO

Consiste em intervenções na calha de canais com a finalidade de reduzir a velocidade do escoamento e, assim retardar os picos de cheia, reduzindo os riscos de inundação a jusante. Este tipo de intervenção inclui as seguintes obras:

- Soleiras submersas: barramentos instalados abaixo da linha de água que promovem a elevação do nível de água;
- Degraus: que reduzem a declividade do canal;
- Aumento da rugosidade do revestimento;

Ampliação da seção e redução da declividade.





Figura 26 – Adequação de canais para retardamento do escoamento por degraus, Bairro Parque Laranjeiras



Fonte: SEMURB, GAMUR. 2021

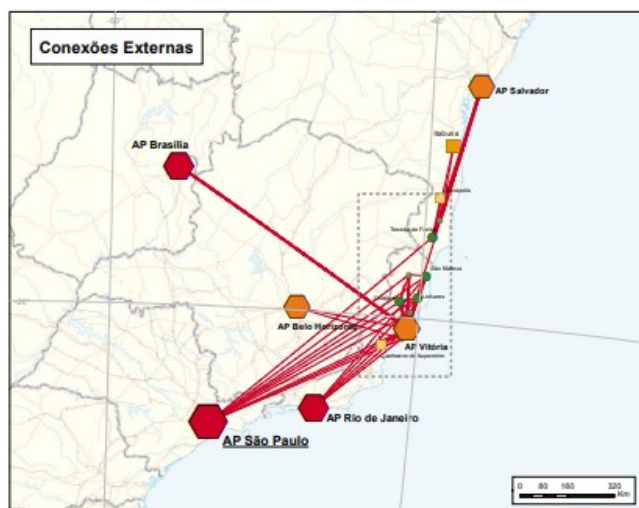
## 18. PARQUE URBANO OU PARQUE VERDE

A área urbana consolidada de Cachoeiro de Itapemirim ocupa 133,04 km<sup>2</sup>, correspondendo a 15,39% de toda a extensão territorial do município, sendo responsável por abrigar 85% da população, ou seja, aproximadamente, 183 mil pessoas, que se encontram distribuídas nos 69 bairros que compõem o Distro Sede.

Tal cenário demonstra a necessidade do enfrentamento de importantes desafios para que se possa devidamente resguardar e promover a qualidade de vida dos cachoeirenses e também impactar positivamente a vida das pessoas que precisam se dirigir a Cachoeiro para acessar os produtos e serviços ofertados no Município, mas que residem numa das 13 cidades que compõem a rede urbana de Cachoeiro de Itapemirim, caracterizada como Capital Regional de nível C, vinculada diretamente a Vitória, Capital Regional A, a qual, por sua vez, está diretamente ligada à rede da Metrópole Nacional Rio de Janeiro, conforme Regiões de Influência das Cidades – 2018, IBGE, Figura 27.



Figura 27 – Regiões de Influência das Cidades



Características	Região de influência do AP Vitória (A)	Participação da região de influência do AP Vitória no Brasil [(A)x100] Valor Brasil	Núcleo da Sede (AP Vitória) (B)	Participação do AP Vitória em sua região de influência [(B)x100](A)
População (2018)	4 468 927	2,1	1 828 091	40,9
Área (km <sup>2</sup> )	67 118	0,8	1 734	2,6
Densidade demográfica (hab/km <sup>2</sup> )	67	271,8	1 055	1 584,0
Cidades	85	1,7	1	1,2
PIB 2016 (1 000 R\$)	117 568 317	1,9	60 930 559	51,8
Valor adicionado serviços (exceto administração pública)	52 002 217	1,7	30 308 737	58,3
Valor adicionado indústria	24 417 214	2,1	10 875 377	44,5
Valor adicionado agricultura	5 507 787	1,8	104 831	1,9
Valor adicionado administração pública	17 960 076	1,9	7 003 530	39,0
Impostos	17 681 032	2,1	12 638 084	71,5
PIB per capita (R\$)	26 308	87,5	33 319	126,7
Centros identificados	Capital Regional C: Cachoeiro do Itapemirim (ES)  Centros Sub-Regionais A: Colônia (ES), Linhares (ES), São Mateus (ES) e Teixeira de Freitas (BA);  Centros Sub-Regionais B: Aracruz (ES), Guarapari (ES), Itamaraju (BA) e Nova Venécia (ES);  Centros de Zona A: Barra de São Francisco (ES), Guaçuai (ES), Murici (BA) e Nansupe (MG);  Centros de Zona B: Afonso Claudio (ES), Baixo Guandu (ES), Itua (ES) e Montanha (ES).			

Fontes: 1. IBGE, Diretoria de Geociências, Coordenação de Geografia, Regiões de Influência das Cidades 2018. 2. ÁREAS dos municípios 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/15761-areas-dos-municipios.html?t=et=acesso-ao-produto>. Acesso em: ago. 2019. 3. ESTIMATIVAS da população residente no Brasil e para as unidades da federação com data de referência em 1º de julho de 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2019. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?edicao=223678t=resultado>. Acesso em: ago. 2019. 4. PRODUTO interno bruto dos municípios 2016. In: IBGE. Sida: sistema IBGE de recuperação automática. Rio de Janeiro, [2019]. tab. 5938. Disponível em: <http://www.sida.ibge.gov.br>. Acesso em: nov. 2019.

Fonte: IBGE, REGIC, p. 34, 2018

Entre os citados desafios à promoção da qualidade de vida da população, apresenta-se a falta de espaços públicos de convivência e de áreas verdes que, além de importantes agregadores à melhoria da paisagem urbana, constituem instrumentos essenciais ao tratamento de grandes mazelas que afetam e atingem a vida nas cidades, como as inundações cada vez mais frequentes e





intensas agravadas pela impermeabilização do solo, o combate a poluição gerada principalmente pela utilização de veículos automotores, as ilhas de calor, entre outros fatores decorrentes do crescimento urbano que afetam a vida das pessoas que vivem na cidade.

Nesse sentido, os parques urbanos ou parques verdes se apresentam como sendo os equipamentos destinados a atender as referidas necessidades e, ainda, possibilitar que a área urbana possa efetivamente cumprir as suas funções ecológicas, seja em razão da recuperação de ambientes degradados pela ação antrópica através da revegetação dos espaços, do repovoamento da fauna através do retorno de espécies animais ou da melhoria da qualidade do ar; seja por aumentar a resiliência da cidade, uma vez que contribuem para minimizar ou até mesmo solucionar as consequências dos alagamentos gerados pelas chuvas cada vez mais intensas e proporcionar uma sensível melhoria do microclima com a redução das ilhas de calor; seja por cumprir uma função estética de harmonização dos diferentes estilos arquitetônicos existentes na cidade; seja por cumprir a função social de democratização dos espaços públicos e de criação de espaços públicos de convivência e lazer ou, enfim, seja por materializar-se num equipamento que proporciona a humanização da cidade, a interação social e o incremento dos níveis de qualidade de vida da população urbana.

Desta forma, a princípio, apresentam-se as áreas elencadas nos itens 7 e 8 deste anexo como passíveis de instalação de parques urbanos, associados a parques lineares e a parques isolados, respectivamente.

Nesta esteira, também se apresenta a área em destaque do bairro Rubem Braga como indicada à instalação de um parque urbano, Figura 28, com um elemento que a diferencia das demais áreas, qual seja, a recuperação da área degradada anteriormente utilizada pelo município para lançamento de resíduos oriundos do esgotamento sanitário e a criação de um espaço público que permitirá a integração entre a população de uma das regiões mais carentes da cidade aos residentes dos demais bairros e uma maior utilização de uma infraestrutura de saúde e lazer (calçadão) já disponível.



Figura 28 – Trecho do Bairro Rubem Braga passível de instalação de parque urbano



Fonte: SEMURB, GGEO. 2021







## REFERÊNCIAS:

ABCP, Associação Brasileira de Cimento Portland. Sistemas Construtivos Pavimentos Permeáveis. Conceitos e Requisitos para Pavimentos de Concreto Permeável.

ABCP, Associação Brasileira de Cimento Portland. Sistemas Construtivos Pavimentos Permeáveis. Conceitos e Requisitos para Pavimento Intertravado Permeável.

BARROS, L. H. dos S. Requalificação dos Aterros Desativados no município de São Paulo, 2011. Tese apresentada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo. Disponível em: [www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16135/.../Luzia\\_Helena\\_Tese.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16135/.../Luzia_Helena_Tese.pdf). Acesso em: maio 2015.

CIDADES, Soluções para. Projeto Técnico: Jardins de Chuva.

COMÉRIO, A. Importância da mobilização social na conservação do solo e água em microbacias hidrográficas. IX CONGRESSO LATINO AMERICANO Y DEL CARIBE CARIBE DE INGENIERÍA

CONCRETO, Associação Brasileira de Blocos de. 13 Passos para Executar um Pavimento Permeável e Armazenar Água da Chuva.

FERGUSON, B. K. Porous Pavements. Integrative Studies in Water Management and Land Development. Florida, 2005.

GOVERNO DO CEARÁ, Secretaria de Recursos Hídricos. Barragens Sucessivas de Contenção de Sedimentos.

GOVERNO FEDERAL, Ministério do Desenvolvimento Regional. Glossário.

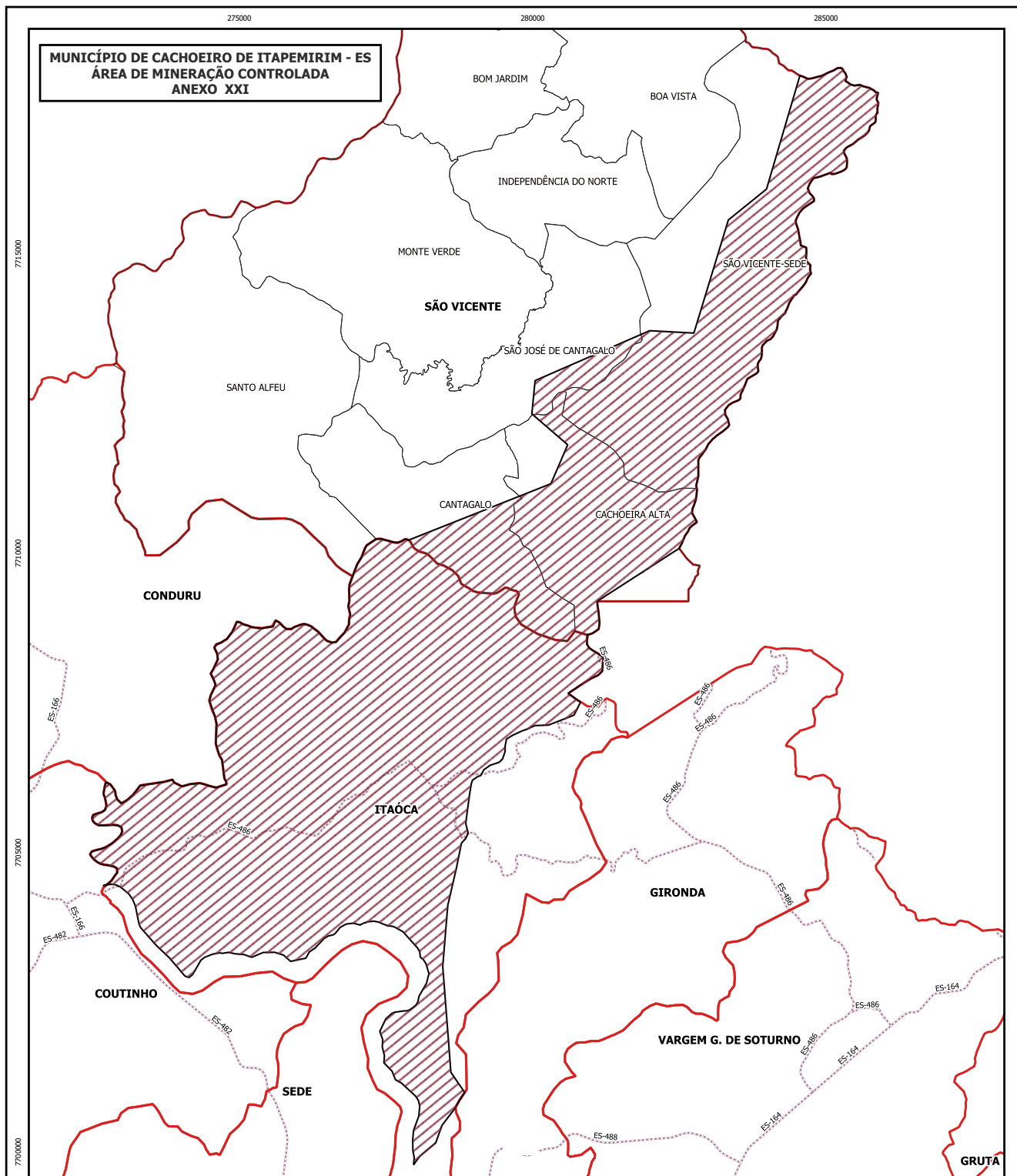
INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Regiões de Influência das Cidades - 2018. Disponível em: [https://www.ibge.gov.br/apps/regic/regic\\_2018.pdf](https://www.ibge.gov.br/apps/regic/regic_2018.pdf). Acesso em 08/03/2021.

MUTHANNA, T. M.; VIKLANDER, M.; THOROLFSSON, S. T.. Seasonal Climatic Effects on the Hydrology of a Rain Garden. Hydrological Process, 2008.

TUCCI, C. E. M.. Drenagem urbana. Ciência e Cultura, São Paulo, v. 55, n. 4, p. 36-37, Dez. 2003. Disponível em <[http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0009-67252003000400020](http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252003000400020)>. Acesso em 30 ago. 2020.

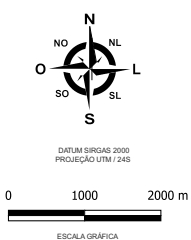






**LEGENDA**

	LIMITES DE LOCALIDADES
	LIMITES INTERDISTRITAIS
	ÁREA DE MINERAÇÃO CONTROLADA
	RODOVIAS



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES		
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES ÁREA DE MINERAÇÃO CONTROLADA PLANO DIRETOR MUNICIPAL ANEXO XXI		
ESCALA 1:45.000	ARQUIVO: CÂMARA MUNICIPAL	DATA 12/2021

OBS: EMENDA CÂMARA MUNICIPAL



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 350030003000370038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

