PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARIACICA

PREFEITURA DE CARIACICA

Apresentação PDM para o Grupo de Trabalho PDUI – RMGV

Março/2016

Possui uma área de 279,98 km², correspondente a 0,60% do território estadual, limitando-se:

Norte:
Santa Leopoldina;

Sul: Viana;

Leste:
Vila Velha, Serra e Vitória;

Oeste:
Domingos Martins.

Seus centros comerciais são Campo Grande, Bela Aurora, Castelo Branco, Jardim América, Porto de Santana e Itacibá.

No final da década de 1960 vários loteamentos foram aprovados em torno das BR's 262 e 101.

A partir dessa época, acelera-se em Cariacica um crescimento desordenado no setor urbano, com loteamentos clandestinos e invasões, surgindo assim sérios problemas sociais e ambientais para o município.

Mapa Perímetro Urbano de Cariacica

A sede fica a 15,8 quilômetros da capital, Vitória. Possui 95% da população em área urbana.

O município é cortado pelas rodovias BR 101 e BR 262, as duas principais rodovias federais que atravessam o Estado do Espírito Santo.

O município também é cortado pela rodovia estadual ES-080, que liga a região serrana do Espírito Santo à grande Vitória.

Contextualização da situação do PDM de Cariacica

Plano Diretor Municipal de Cariacica
Instituído por Lei Complementar nº 018 de 31 de Maio de 2007

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

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

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

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

Mapa Macrozoneamento de Cariacica

Mapa Zoneamento de Cariacica

Ferramentas importantes na ordenação urbana, tratadas em segundo plano:

1. Parcelamento do Solo Urbano
Texto origem PDM Cariacica 2007
"Art. 169 - O Parcelamento do solo urbano atenderá o disposto nesta Lei, e será regulado em Lei Municipal, que deverá ser apresentada, num prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, estabelecendo os parâmetros para aprovação de loteamentos, condomínios urbanísticos, regularização de loteamentos clandestinos e assentamentos existentes, observando as disposições da Legislação federal e estadual de que trata a matéria."

Legislação elaborada e aprovada em 2015.

2. Estudo de Impacto de Vizinhança
Texto origem PDM Cariacica 2007
"Art. 172 - Lei municipal, a ser elaborada num prazo de 12 (doze) meses, definirá os empreendimentos e as Atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação."

Legislação elaborada em 2015 em trânsito na Câmara para votação.

3. Fundo Municipal
Texto origem PDM Cariacica 2007
"Art. 210 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial compreendendo os seguintes objetivos:
I - instituir mecanismos para possibilitar a sistematização e difusão de informações sobre o Município, visando à implantação, o monitoramento, a avaliação e a tomada de decisões relacionadas às políticas públicas.
II - promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de Acompanhamento e atualização do Plano Diretor Municipal."

Regulamentação elaborada e conta aberta em 2015.

Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

Item	Descrição	Utilização
01	Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;	↓
02	Do IPTU Progressivo no Tempo;	↑
03	Da Desapropriação com Pagamento em Títulos;	↓
04	Do Consórcio Imobiliário;	↓
05	Do Direito de Preempção;	↓
06	Das Operações Urbanas Consorciadas;	↓
07	Da Transferência do Direito de Construir;	↓
08	Do Direito de Superfície;	↓
09	Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público Para Fins de Moradia;	↓
10	Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano.	↓

Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

Item	Descrição	Utilização
01	Projetos de Lei Específica para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;	↑
02	Projeto de Lei de Parcelamento do Solo;	↑
03	Projeto de Lei estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;	↓
04	Projeto de Lei disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir;	↓
05	Projeto de Lei instituindo **novo** Código de Obras e Posturas do Município;	↑
06	Projeto de Lei definindo os objetivos, a composição e o funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Cariacica;	↑
07	Projeto de Lei instituindo e disciplinando o orçamento participativo.	↑

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

Item	Descrição	Atualização
01	Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;	↓
02	Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;	↓
03	Plano Municipal de Política Habitacional;	↓
04	Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;	↓
05	Plano Diretor Econômico de Cariacica;	↑
06	Plano Municipal de Saneamento Ambiental.	↑

Destaque para os campos funcionais no nível do planejamento municipal

O desenvolvimento da cidade se processou em ritmo bastante inferior ao do crescimento populacional. Cariacica concentrou poucos investimentos e a ocupação espacial do município ocorreu de forma rápida e desordenada.
A população aumentou, emergiram rapidamente as ocupações espontâneas e os loteamentos clandestinos sem infraestrutura e saneamento básico, localizados em áreas inadequadas e de preservação permanente.

Nascentes foram aterradas; rios são receptores de esgoto e perderam boa parte da mata ciliar; os serviços de saneamento básico ainda são bastante incompletos, uma vez que a maior parte do esgoto é lançada na natureza sem nenhum tipo de tratamento; os bairros têm ruas estreitas.

I - planejamento do uso e da ocupação do solo;

Destaque para os campos funcionais no nível do planejamento municipal

Cariacica está inserida em duas unidades administrativas de Recursos Hídricos, formadas pelas bacias hidrográficas dos rios Santa Maria da Vitória e Jucu. A bacia do rio Santa Maria da Vitória ocupa 70% do território Cariacica tem como rios principais o Santa Maria da Vitória, o Duas Bocas, o Bubu e Itanguá.

A bacia hidrográfica do rio Jucu ocupa 30% do município, tendo os rios Formate e o Marinho, principais.

V - preservação e proteção do meio ambiente e dos recursos hídricos e controle de qualidade ambiental;

Destaque para os campos funcionais no nível do planejamento municipal

I - planejamento do uso e da ocupação do solo;
II - transporte e sistema viário regional;
III - desenvolvimento urbano e política habitacional;
IV - saneamento ambiental;
V - preservação e proteção do meio ambiente e dos recursos hídricos e controle de qualidade ambiental;
VI - desenvolvimento econômico, emprego e renda;
VII - atendimento social;
VIII - serviços de atenção à saúde e à educação;
IX - turismo, cultura, esporte e lazer;
X - segurança pública;
XI - alterações tributárias; e
XII - campanhas institucionais de interesse comum.

Os resíduos sólidos são depositados no aterro sanitário, localizado em Cariacica.
Além de Cariacica, o aterro sanitário recebe resíduos de mais 10 municípios do Estado.

Mantido o volume atual de produção de resíduos, o aterro tem capacidade para continuar operando por aproximadamente mais 20 anos.

Atingida a capacidade, a área ocupada pelo aterro passará muitos anos, impossibilitada de ter algum tipo de uso.

Focos para a revisão do Plano Diretor Municipal de Cariacica

1. Inclusão, no Plano, das Legislações elaboradas:

I. Parcelamento do Solo;
II. Estudo de Impacto de Vizinhança;
III. Mobilidade e Acessibilidade;
IV. Regularização Fundiária;

2. Revisão do Zoneamento

Caracterização da situação atual do Município, com identificação dos aspectos de cada macrozona; Identificação das potencialidades de cada área do Município e a adoção de alternativas que estimulem usos;

3. Revisão/elaboração/potencialização de itens que foram considerados pertinentes ao longo do processo de construção da cidade, a partir da análise quantitativa dos servidores.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARIACICA

Obrigada!

Arquiteta Angelita Senna
Gerente de Planejamento Urbano - GPU
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e do Meio Ambiente - SEMDEC
Prefeitura Municipal de Cariacica