

Ofício nº 32/2017

A Câmara Municipal de Vitória
Att: Comissão de Políticas Urbanas

Processo: 0/2017
Tipo: Documento: 862/2017
Área do Processo: Administrativa
Data e Hora: 13/12/2017 15:48:29
Procedência: Conselho Popular de Vitória
Assunto: Emenda do PDU -
Complementação de documentação 847/17.

Ref.: Processo nº 0/2017
Tipo: Documento 847/2017

O Conselho Popular de Vitória, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.840.618/0001-60, com sede na Escadaria Maria Ortiz nº 55 - Sala 101, Centro - Vitória - ES, representado neste ato por seu representante André Luis Campos Pinheiro Alves, vem, em atendimento ao despacho de fls. 2/v e 3, que solicitou complementação de documentação nos termos do art. 5º do Precedente Regimental nº 06/2017, encaminha à Comissão de Políticas Urbanas os documentos pertinentes.

Vitória, 13 de Dezembro de 2017.



André Luis Campos Pinheiro Alves

EMENDA SUPRESSIVA Nº ____/2017 AO PROJETO DE LEI Nº 290/2017, ORIUNDO DO PROCESSO Nº 11398/2017.

O Projeto de Lei nº 290/2017, em trâmite na Câmara Municipal de Vitória (Processo nº 11398/2017) passa ter a seguinte redação:

PROJETO DE LEI Nº 290/2017

"Aprova o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e dá outras providências ."

Art. 1º. Fica suprimido o inciso I do Artigo 48 do Projeto de Lei 290/2017.

Edifício Paulo Pereira Gomes, ____ de ____ de ____.



JUSTIFICATIVA

Conforme lição de Hely Lopes Meirelles (Direito de Construir. 8 ed. Atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, São Paulo: Malheiros, p. 116-117), a fixação do alinhamento é ato unilateral da Prefeitura, que importa limitação urbanística à propriedade particular, em benefício do traçado urbano.

A princípio o alinhamento constitui limitação administrativa, determinação de caráter geral e gratuita, por meio da qual o Poder Público impõe a proprietários indeterminados obrigações de fazer ou não fazer, com a finalidade de assegurar que a propriedade atenda sua função social.

Ou seja, é produzido um ato administrativo genérico, impondo sacrifícios socialmente aceitáveis, que não afetem o núcleo dos direitos fundamentais de propriedade. Todavia, havendo intervenção excessiva no direito do particular, como as previsões do art. 48, as limitações se desnaturalizam e materializam verdadeiras desapropriações indiretas.

Com esse esvaziamento do conteúdo econômico da propriedade, fica evidente a afetação desses imóveis particulares ao domínio público, o que gera o dever do poder público de indenizar seus proprietários, da mesma forma que faria se houvesse procedido a competente desapropriação, e não há menção no EDO a nenhuma contrapartida indenizatória.

A desapropriação é a medida mais gravosa de intervenção na propriedade, e deve obedecer a procedimento específico. Já a desapropriação indireta é um fato, ou seja, uma situação de esvaziamento econômico sem a conservação do devido processo legal, que ocorre independente de previsão legal.

Por fim, a previsão da limitação contida no art. 48 ocorre de maneira tão gravosa que acaba simulando verdadeira desapropriação, que ensejaria indenização de todos os proprietários afetados.

Contudo, o EDO não menciona previsão orçamentária para as indenizações, de maneira que a previsão do art. 48 é inconstitucional, por contrariar o art. 167 da Constituição Federal, que veda o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual e a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais.

Vitória/ES, 13 de dezembro de 2017.



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 290/2017, ORIUNDO DO PROCESSO Nº 11398/2017, NA FORMA DO ART. 222, INCISO III DA RESOLUÇÃO Nº 1919/2014.

O Projeto de Lei nº 290/2017, em trâmite na Câmara Municipal de Vitória (Processo nº 11398/2017) passa ter a seguinte redação:

PROJETO DE LEI Nº 290/2017

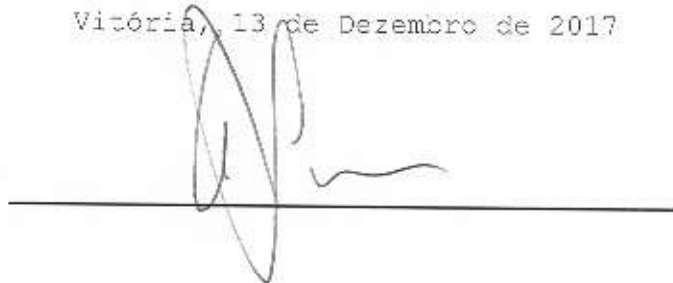
"Aprova o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e dá outras providências."

Art. 1º. Fica alterado o texto do artigo 33, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 33. A Zona do Parque Tecnológico (ZPT) é caracterizada por uma zona mista na qual serão implantadas atividades residenciais e não residenciais de inovação tecnológica e economia criativa, em correlação intensiva com instituições de ensino superior e pesquisa e de atividades produtivas instaladas na Grande Vitória, sendo seus objetivos:

(...)

Vitória, 13 de Dezembro de 2017



JUSTIFICATIVA

Primeiramente, cumpre observar que a proposta original para a Zona do Parque Tecnológico (ZPT) perpassa por uma visão restrita a atividades não residenciais, vedada assim construções residenciais em toda a porção territorial da ZPT.

Dessa forma, em um primeiro momento formou-se o entendimento de que a ZPT deveria contar apenas com atividades não residenciais de inovação tecnológica e economia criativa, o que foi confirmado no Encontro da Cidade.

Paralelamente, a Comissão de Políticas Urbanas, Comissão Permanente da Comissão da Câmara Municipal de Vitória, espaço legítimo de discussões sobre políticas de desenvolvimento urbano municipal, formulou e desenvolveu ao longo do ano de 2017 reuniões para debater temas atinentes ao zoneamento urbano municipal.

Nesse espeque, surge para a ZPT propostas diferentes, ambas legítimas. A proposta veiculada na presente emenda é pautada na constituição de uma zona mista para o Parque Tecnológico.

A zona mista é caracterizada por construções residenciais e não residenciais, observado o interesse e particularidades evidenciadas para determinada porção do território municipal.

Outrossim, a proposta de zona mista busca embasamento em 03 (três) principais fundamentos, são eles:

(i) Déficit habitacional: Para tratar desse tema foram utilizados dados e elementos demonstrados no estudo desenvolvido pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), referente ao ano de 2017 (o estudo está disponível na página do Instituto <<http://www.ijsn.es.gov.br/>>)

O IJSN, órgão de planejamento do Governo do Espírito Santo, vem realizando estudos e calculando indicadores para estimar o Déficit Habitacional com base no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

Os resultados mostram que os municípios que compõem a Região Metropolitana da Grande Vitória são os que ocupam as quatro posições mais elevadas no ranking do déficit habitacional total do estado pelo número de pessoas. O município de Vitória ocupa o terceiro lugar do déficit



relativo com 19.376 pessoas, o que representa 8,70% do total de pessoas em déficit no Estado.

Com base nos dados demonstrados, resta evidente que o município de Vitória, uma ilha de tipo fluviomarinho, precisa debater o déficit habitacional, seja por questões de limitações territoriais, tendo em vista suas características geográficas, seja por questões econômico-sociais.

Dessa forma, resta pensar a política habitacional de forma conjunta com a questão urbana, com governos agindo em parceria na oferta de moradia e infraestrutura, regularização fundiária, em programas de locação social, e, principalmente, no desenvolvimento de planos diretores de modo a ter uma política abrangente que atenda aos interesses de toda a coletividade;

(ii) Equilíbrio econômico-financeiro: Nesse ponto, é preciso ter em mente que a disponibilidade de um local físico não é suficiente para o sucesso do empreendimento (parque tecnológico).

A identificação de pessoal capacitado, a existência de investimentos públicos e privados, a produtividade científica e tecnológica, estabelecimento de parcerias estratégicas regionais e nacionais são alguns dos fatores que devem ser observados.

Dessa forma, sob o viés econômico, para que a ZPT obtenha sucesso e se desenvolva é necessário que uma junção de fatores se interliquem para que o projeto seja minimamente viável.

O risco que se corre ao delimitar de forma rígida a utilização da porção territorial definida é alto. Por mais que o desejo e a ideia de um parque tecnológico para a cidade seja sedutor, é preciso observar o contexto e a realidade em que o projeto está inserido.

Nesse sentido, a flexibilização nesses casos pode consistir na verdadeira viabilidade do projeto, o que poderá ser enxergado como uma forma de trazer recursos e de manutenção do ecossistema que se pretende desenvolver;

(iii) Mobilidade urbana: A questão da mobilidade urbana ingressa na discussão de forma vital. Em síntese, o tema refere-se às condições de deslocamento da população no espaço geográfico das cidades.



Ademais, o município de Vitória também precisa debater os impactos que a ZPT representará para o trânsito no entorno. Sabemos que a cidade apresenta deficiências no que tange à mobilidade e que qualquer empreendimento de grande impacto tem o condão de afetar o trânsito e consequentemente a qualidade de vida das pessoas.

Nesse sentido, a proposta ora delineada apresenta também uma solução para parte da região afetada, uma vez que os empreendedores da ZPT poderão fixar residência na mesma porção territorial de suas empresas, bem como os funcionários, o que eleva também a qualidade de vida dessas pessoas e desenvolve a região através de diferentes perfis de interesse.

Pelo exposto, apresento a presente emenda no intuito de colaborar com a construção do novo Plano Diretor Urbano de Vitória, perfazendo interesses que amparam diferentes setores da sociedade e em busca do interesse público em voga.

Vitória, 13 de Dezembro de 2017



EMENDA SUPRESSIVA AO PROJETO DE LEI N° 290/2017, ORIUNDO DO PROCESSO N° 11398/2017, NA FORMA DO ART. 222, INCISO III DA RESOLUÇÃO N° 1919/2014.

O Projeto de Lei n° 290/2017, em trâmite na Câmara Municipal de Vitória (Processo n° 11398/2017) passa ter a seguinte redação:

PROJETO DE LEI N° 290/2017

"Aprova o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e dá outras providências."

Art. 1°. Fica suprimido o artigo 132 do Projeto de Lei n° 290/2017.

Vitória, 13 de Dezembro de 2017



JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei nº 290/2017 prevê em seu artigo 132 uma limitação de remembramento para lotes em áreas de periferia (ZEIS 1) que totalize área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)..

Um dos argumentos para a vedação é a preservação dos empreendimentos locais, que normalmente são de pequeno porte. Contudo, o tamanho de 250 m² é muito reduzido, e impede até mesmo a expansão dos próprios negócios locais.

Assim, com o intuito de permitir o desenvolvimento da economia local, sugerimos a supressão do remembramento, permitindo que os pequenos e médios empreendedores locais invistam e desenvolvam seus negócios, gerando emprego para a população e renda para o município.

Vitória, 13 de Dezembro de 2017

