

PROJ. DE LEI 91/75



ARQ. CX-12/75

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM DO EXECUTIVO

PRAZO { INÍCIO/...../.....
TÉRMINO/...../.....
EXERCÍCIO DE 1975

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

PROTOCOLADO SOB N.º 1822/75

PROJETO DE LEI 91/75

ASSUNTO: Encaminhando para apreciação o projeto de
de Lei que versa sobre o número de zonas habitacio-
nais.

AUTUAÇÃO

Aos 02 dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos
stenta e cinco, autúo, nos termos da lei, a petição de fls. 1
e mais documentos que se seguem.

U. Bortolotto

2003

GABINETE DO PREFEITO

G. P.

Of. nº 1 071

Vitória, 24 de novembro de 1 975

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Protocolo Geral

Nº

Em 02 de novembro de 1975

Protocolista

Senhor Presidente:

Em virtude dos problemas surgidos na aplicação da Lei nº 2331, de 11 de outubro de 1 974, os quais exigem algumas alterações em seu texto, muito embora a sua redação atual tenha se baseado em princípios consagrados de urbanismo, encaminho à apreciação dessa Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, com base nas justificativas que se seguem:

a) a Lei nº 2 331/74, em seu Art. 1º, limitou em 3 (três) o número de zonas habitacionais, constituindo sério inconveniente, se considerarmos a evolução natural da cidade, no decorrer dos anos. Visando, portanto, tornar mais flexível o estabelecimento da divisão de uso da área

Exmo. Sr.

Vereador Nicanor Alves dos Santos

DD. Presidente da Câmara

Municipal de Vitória

Nesta Capital

Ref. Proc. DA/0/29 796/75
/iza.

Lei nº 2427

- fls. 2 -

do Município, estou propondo, no inciso I do Art. 1º do projeto, a criação de "n" zonas habitacionais;

b) a fixação, por Decreto, da predominância de uso e ocupação do solo em cada zona, prevista no Art. 2º, nada mais é do que a faculdade atribuída ao Executivo pela Lei nº 2 331/74;

c) grande área da zona norte (antigo Distrito de Goiabeiras), adjacente ao Bairro de Camburi, criado pela Lei nº 2 249/73, ficou impossibilitada, no que se refere à destinação de uso, de se integrar de forma adequada no complexo urbano que a Lei nº 2 331/74 pretendeu definir, vez que a mesma cogitou apenas do zoneamento da área da "Ilha de Vitória", deixando assim de abranger todo o Município. Desta forma, o critério proposto no Parágrafo Único do Art. 2º deste projeto objetiva sanar uma distorção ocorrida com a vigência da citada Lei nº 2 249/73, ao exigir que as construções obedeçam a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais, quando, ao ser urbanizada a referida área, a Lei vigente na época - 351/54 - não fazia tal exigência.

Esperando que essa Egrégia Câmara acolha com simpatia a presente proposição e a aprove dentro do menor espaço de tempo possível, apresento a V.Exª. e seus ilustres Pares os protestos de minha elevada estima.


Setembrino Idwaldo Netto Pelissari
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

91/75

Art. 1º - A área do Município de Vitória, de limitada pela Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário, aprovada pelo Decreto nº 4 984, de 08 de junho de 1 971, constituída de setores e quadras, fica dividida nas seguintes Zonas de uso:

- I - Zonas Habitacionais (ZH-1 ZH-n)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Portuária (ZP)
- IV - Zona de Parques e Jardins (ZPJ)
- V - Zona de Reserva Florestal (ZF)

Art. 2º - Serão fixados por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso e ocupação do solo em cada zona prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese as construções observarão o disposto no Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.



* Projeto de lei a que se refere o Of. G.P. nº 1 071/75.
/iza.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

54003

Publicado no
D.O. de 15/2/71
João de Deus da Silva RUBRICA

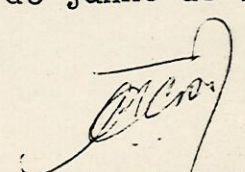
DECRETO Nº 4 984

Aprova, para fins cadastrais e fiscais, o zoneamento da Cidade de Vitória.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, Capital do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições e tendo em vista disposições da Lei 1 963, de 23 de dezembro de 1 970,

RESOLVE aprovar, para fins cadastrais e fiscais, o zoneamento da Cidade de Vitória constante das "Plantas-chave do Fotocadastro Imobiliário" elaboradas em junho de 1 968 pela firma LASA ENGENHARIA E PROSPECÇÕES S/A, conforme originais arquivados nesta Prefeitura.

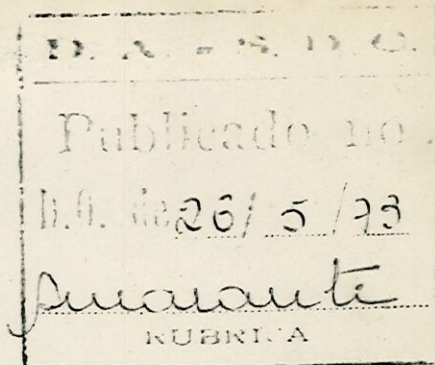
Vitória, 8 de junho de 1 971.


Chrisógono Teixeira da Cruz
PREFEITO MUNICIPAL

AR/brs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



L E I Nº 2 249

Dispõe sobre o "Bairro Camburi"

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA: Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Passa a denominar-se "Bairro Camburi" a área urbana tendo como limites: ao Sul, o canal que liga a Ilha de Vitória ao continente; ao Norte, os limites com o Município da Serra; a Oeste, com a Avenida Fernando Ferrari e, a Leste, o mar.

Art. 2º - O "Bairro Camburi" é considerado zona residencial BR.2 e seus logradouros e normas de uso da terra obedecerão as disposições desta Lei e da Lei 351, de 24 de abril de 1954 naquilo que não contrariarem disposições desta Lei.

Art. 3º - Em cada lote somente será permitida construção de um bloco arquitetônico.

§ 1º - Em se tratando da construção de edifícios de apartamentos com quatro pavimentos, o primeiro será formado de área aberta ou pilotis.

Art. 4º - A edificação não ocupará mais de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

Art. 5º - Não será permitido o desmembramento ou subdivisão do lote.

Art. 6º - Os afastamentos mínimos da edificação em relação ao logradouro público serão os seguintes:

I - de 4 (quatro) metros, na divisa de frente do lote, cuja faixa será; toda ela, destinada a jardim;

II - de 3 (tres) metros, nas divisas de frente do loteamento de ponta de quadra, não sendo permitida a edificação nessa faixa.

§ 1º - O afastamento lateral da edificação, em / ambos os lados do lote, será de 2m (dois metros), no mínimo.

§ 2º - Entende-se como área de recuo, para os / fins desta Lei, a distancia considerada a partir da frente dos lotes em relação ao logradouro.

§ 3º - As disposições deste artigo não se apli - cam a terrenos com área igual ou menor que 200,00 m² (duzen - tos metros quadrados).

Art. 7º - A área resultante do recuo previsto no item I do artigo anterior, deverá ser mantida ajardinada ou / gramada, sendo permitidas pequenas obras de ornamentação, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único.- O não cumprimento do disposto / neste artigo sujeitará o proprietário a multa correspondente / a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário mínimo vi gente no Estado, que será aplicada em dobro vencido cada pra zo concedido para cumprimento da obrigação.

Art. 8º - Somente será permitida a edificação pa ra fins não residenciais, nos seguintes casos:

I - para atividades comerciais ao longo das Ave nidas Dante Michelini e Fernando Ferrari;

II - Nos demais logradouros, ocupando um único lo te de esquina, para as atividades de comercio varejista dos / ramos de alimentação, farmácia, armarinho, pequenas utilida -

utilidades domésticas, e equipamentos de lazer.

III - Ainda nos demais logradouros, sem limitação quanto ao número de lotes, para estabelecimento de ensino, serviços de socorros médicos, segurança pública e sociedades recreativas de fins não lucrativos.

§ 1º - A juízo do Prefeito, será permitida construção destinada a super-mercados na base de um para cada raio/ de 500 (quinhentos) metros.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, a área de recuo mínimo em relação ao logradouro será de 10 (dez)/ metros, destinada a estacionamento de veículos.

§ 3º - As edificações previstas neste artigo não excederão de 2 (dois) pavimentos, observados os afastamentos de 2 (dois) metros de cada lado do lote vizinho e, ressalvado o / disposto no parágrafo anterior, o afastamento de 4 metros da / frente para o logradouro, cuja faixa receberá pavimentação de / tipo aprovado pela Prefeitura.

§ 4º - É proibida qualquer edificação para fins industriais, ressalvada a destinada a estabelecimentos de panificação, desde que satisfaça as exigências da lei 2 110, de 12 de maio de 1 972, e do ramo hoteleiro.

Art. 9º - É proibido, em todo o "Bairro Camburi", o licenciamento e o funcionamento de qualquer tipo de atividade econômica não prevista nesta lei.

Art. 10 - O proprietário de imóvel constituído / de uma única residência, de seu uso exclusivo, construído em / terreno com área de 1 350 m² a 2 500 m² (mil trezentos e cinquenta a dois mil e quinhentos metros quadrados), gozará, se o re - querer, a partir do exercício de 1 974, do abatimento de 50% /

(cinquenta por cento) do imposto predial, calculados sobre o líquido a pagar após feitas outras deduções permitidas em lei.

Parágrafo Único - Os lotes previstos neste artigo passarão a constituir lote único o qual somente poderá ser desmembrado mediante renúncia aos favores previstos neste artigo.

Art. 11 - O proprietário de 10 (dez) ou mais lotes/não edificadas, contíguos ou não, ficará sujeito, a partir/do exercício de 1974, ao pagamento em dobro do imposto territorial, acrescido de 20% (vinte por cento) no exercício de 1975/e, daí em diante, 50% (cinquenta por cento) anualmente.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se aos proprietários de 5 (cinco) a 9 (nove) lotes, reduzido, porém, à metade, o acréscimo do imposto.

§ 2º - Os aumentos progressivos previstos neste artigo serão aplicados durante 5 (cinco) anos seguidos. Findo esse prazo, os acréscimos serão considerados incorporados ao imposto devido.

Art. 12 - O disposto no artigo anterior aplica-se a todos os loteamentos existentes no Município de Vitória na data da vigência desta lei.

Art. 13 - O disposto no art. 11 não se aplica aos proprietários que a sua custa arborizarem e ajardinarem lotes /totalizando área superior a 1 800 m² (mil oitocentos metros quadrados), segundo projeto aprovado pela Prefeitura, à qual tenha livre acesso a comunidade local com fins de lazer, sem que disso resulte qualquer alteração ao direito de propriedade.

§ 1º - O cumprimento do disposto neste artigo terá por base termo de responsabilidade assinado pelo proprietário do qual constará, inclusive, sua obrigação de manter a área

em bom estado de conservação e limpeza, como constante do projeto aprovado.

§ 2º - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior determinará o cancelamento do termo de responsabilidade e o enquadramento do contribuinte nas disposições do art. 11.

Art. 14 - Nas avenidas e praças constantes do plano de loteamento "Camburi", aprovado pela Prefeitura, é obrigatório, a custa do loteador ou de seus sucessores, a execução/ de obras de equipamento urbano completo, compreendendo abertura do logradouro, colocação de meio-fio, drenagem, rede de abastecimento d'água, iluminação e calçamento ou pavimentação.

§ 1º - Relativamente às ruas do plano de loteamento é igualmente obrigatória, a custa do proprietário, a abertura do logradouro, a colocação de meio-fio, sarjeta, abaulamento, ensaibramento, drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento d'água e iluminação.

§ 2º - As obras previstas neste artigo obedecerão a projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 15 - Concluídas as obras previstas no artigo anterior, o proprietário do loteamento deverá requerer a aceitação do logradouro, cumpridas as disposições do art. 56, da Lei 351, de 24 de abril de 1954.

Art. 16 - Não será aprovado projeto de edificação nem expedida licença para construção em logradouro do "Bairro Camburi" enquanto o mesmo não for declarado aceito por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - Nos contratos e escrituras públicas de venda de lotes deverá constar, obrigatoriamente, cláusula segun

segundo a qual a edificação do lote está condicionada ao cumprimento prévio das disposições desta Lei.

§ 2º - Os tabelionatos dos Municípios da Grande Vitória deverão ser notificados da disposição contida no parágrafo anterior, o mesmo devendo ser feito ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Vitória.

§ 3º - O proprietário do loteamento se inobservar o disposto no parágrafo 1º deste artigo incorrerá na multa correspondente a 2 salários mínimos por lote alienado.

Art. 17 - Os passeios, ao longo dos logradouros, compreende o espaço existente entre a divisa do lote e o início do "grade". Sua construção será custeada pelo proprietário do lote, não sendo expedido o "habite-se" do prédio se a obra não for feita conforme projeto aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A largura do passeio e o material a empregar na sua construção constarão do Decreto do Poder Executivo.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 18 de maio de 1973.

Chrisógono Teixeira da Cruz
PREFEITO MUNICIPAL

Selada e publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 18 de maio de 1973.

Alfredo Otto Drews
DIRETOR DO DEPARTAMENTO
DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

12003
Publicado no
D.O. de 15/10/73

Silva

L E I Nº 2 331

Dá nova redação à Lei nº
2 306, de 20 de maio de
1 974.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, Capital do Es-
tado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo
em vista o disposto no § 4º do Art. 50 da Lei nº 2 760, de
30 de março de 1 973 (Lei Orgânica dos Municípios), sanciona
a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 1º - A área da Ilha de Vitória, delimita-
da pela "Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário", aprovada
pelo Decreto 4 984, de 8 de junho de 1 971, constituída de
setores e quadras, fica dividida nas seguintes zonas de uso:

I - ZONAS HABITACIONAIS (ZH)

ZH.1;

ZH.2;

ZH.3.

II - ZONA COMERCIAL (ZC)

III - ZONA PORTUÁRIA (ZP)

IV - ZONA DE PARQUES E JARDINS (ZEI)

V - ZONA DE RESERVA FLORESTAL (ZRF)

Art. 2º - A delimitação das zonas de uso será feita na "Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário", sendo essa delimitação aprovada por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo Único - A planta será atualizada com a criação de novas quadras nos respectivos setores mediante Decreto do Poder Executivo, a medida que se expandir a área edificada da Ilha de Vitória.

Art. 3º - Será fixada por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso do solo em cada zona de uso prevista nesta Lei.

Art. 4º - A Zona de Reserva Florestal (ZRF) é constituída das áreas situadas acima da curva de nível 50m (cinquenta metros) no maciço central da Ilha de Vitória e dos morros da Gamela, Morro Grande, Bento Ferreira e Itapanambi, sendo essa área considerada de proteção da cidade contra a poluição, sendo nela proibido todo e qualquer tipo de construção.

Art. 5º - Os prédios unifamiliares a serem construídos em ZH.1, ZH.2 e ZH.3 deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro público;

- II - ocupação, no máximo, de 70% da área do lote;
- III - observância do disposto no Art. 573 do Código Civil Brasileiro quanto aos afastamentos laterais.

Parágrafo Único - Nas reconstruções de prédios existentes na data da vigência desta Lei será permitido manter a área de ocupação do lote.

Art. 6º - Os núcleos ou conjuntos residenciais unifamiliares deverão satisfazer as seguintes determinações:

I - as ruas e avenidas deverão ter a largura mínima prevista nos incisos I a V e parágrafo único do Art. 9º da Lei 2 174, de 27 de setembro de 1 972;

II - recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro;

III - observância do disposto no Art. 573 do Código Civil Brasileiro quanto aos limites laterais;

IV - ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

Art. 7º - Os prédios do tipo multifamiliares - observarão os seguintes requisitos:

I - afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro público;

II - ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote;

III - observância do disposto no Art. 573 do Código Civil Brasileiro quanto aos limites laterais.

Art. 8º - Os prédios a serem construídos na Zona Comercial (ZC), terão a ocupação máxima de 90% (noventa por cento) da área do lote.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DE ALTURA

Art. 9º - A altura dos prédios a serem construídos no trecho urbano compreendido entre a Praça José Guasti e a zona limitada pela Avenida Beira-Mar, Avenida Alberto Torres e Avenida Vitória, é a prevista na Lei 1 994, de 17 de junho de 1 971, modificada pela Lei 2 008, de 3 de agosto de 1 971.

§ 1º - Nos lotes de esquina o valor adotado para o cálculo da altura da edificação será a média das larguras dos logradouros multiplicada pelo coeficiente de proporcionalidade 2,5 (duas vezes e meia).

§ 2º - Fora do perímetro delimitado neste artigo a altura máxima do prédio é de 4 (quatro) pavimentos, não podendo ultrapassar em altura uma vez e meia a largura do logradouro em que estiver localizado o lote.

§ 3º - No cômputo previsto no artigo anterior, não será considerado o primeiro pavimento no caso de tratar-se de área coberta de uso coletivo (pilotis), ocupada apenas com hall de entrada, caixa de escada, elevador (de uso obriga

tório), apartamento do zelador, portaria e outras dependências de nítido caráter de serviço comum, a juízo do Diretor do Departamento de Obras.

§ 4º - No caso do § 2º a altura poderá ser superior a 4 (quatro) pavimentos, desde que a área total somatória dos pisos não exceda a 5 (cinco) vezes a taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote.

CAPITULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - As disposições desta Lei não se aplicam ao "Bairro Camburi" cujas normas urbanísticas continuam sendo as da Lei 2 249, de 18 de maio de 1 973.

Art. 11 - Ressalvado o disposto no Parágrafo Único do Art. 2º desta Lei a área da cidade de Vitória não de limitada pela forma prevista no Art. 1º desta Lei é considerada da "Zona Rural" exclusivamente para os fins previstos na Lei 351, de 24 de abril de 1 954.

Art. 12 - A inobservância dos usos estabelecidos para cada zona por Decreto do Poder Executivo será punida com multa de valor correspondente a uma até cinco vezes o salário mínimo vigente no Município de Vitória.

§ 1º - Na fixação da predominância do uso do solo em cada uma das zonas serão respeitadas as edificações

existentes, as quais ficam obrigadas a atender as exigências desta Lei e do Decreto do Poder Executivo previsto no Art. 3º nos casos de reconstrução, ressalvado o disposto no Parágrafo Único do Art. 5º.

§ 2º - Imposta a multa será fixado prazo para a suspensão da atividade exercida, aplicando-se o disposto neste artigo para cada notificação não cumprida.

Art. 13 - Ficam revogados os artigos 30 a 37, 41 a 49, 198 a 208 e 210 a 217 da Lei 351, de 24 de abril de 1954.

Art. 14 - As disposições desta Lei não se aplicam aos projetos já devidamente protocolados até 19 de maio de 1974 e que tenham obedecido as normas contidas na legislação vigente até aquela data.

Art. 15 - Excetuado o disposto no Art. 13, continuam em vigor as disposições da Lei 351, de 24 de abril de 1954, que não contrariarem disposições expressas desta Lei.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

- fls. 7 -

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 11 de outubro de 1974.

[Handwritten signature]
Chrisógono Teixeira da Cruz
PREFEITO MUNICIPAL

Selada e publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 11 de outubro de 1974.

[Handwritten signature]
Alfredo Otto Drews
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

D. A. - S. D. C.
Publicado no
D.O. de 15 / 10 / 74
<i>[Handwritten signature]</i>



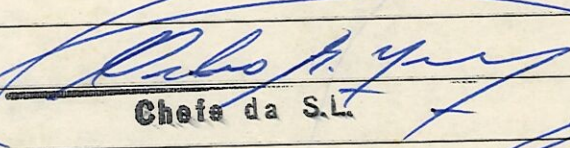
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

19 903

Atua ao inv. 2º 1820/74

A Comissão de Justiça.
S.S. 03/12/75
PRESIDENTE DA CÂMARA

À Sr. Secretária da
Comissão de Justiça.
em, 03/12/75


Chefe da S.L.

Comissão de Justiça, Redação, Administração
Trabalho e Assistência Social

Em 03/12/1985



Exmos Srs Membros da Comissão de Justiça

O Sr. Prefeito Municipal, em minuciosa justificativa que acompanha o incluso projeto de lei, dá-nos conhecimento das dificuldades por que passa o Município na aplicação da Lei nº. 2331, que limitou em 3 (três) o número de zonas habitacionais, o que não permite, no que se refere à destinação de uso, de integrar grande área da zona norte de forma adequada no complexo urbano.

A Lei nº 2331, supra citada, cogitou apenas do zoneamento da área da Ilha de Vitória, não prevendo, evidentemente, a grande explosão demográfica da zona norte, notadamente no antigo Distrito de Goiabeiras, principal objetivo da presente Lei, que dará ao Executivo Municipal o meio legal para escoimar os defeitos daquela Lei.

Por outro lado cuidou S. Exa. de inserir no parágrafo único do artigo 2º da mensagem a obediência e respeito aos / princípios consagrados no Código Civil Brasileiro, em qualquer hipótese de construção, quanto aos limites laterais, sanando, dessa forma, inconveniências e distorções verificadas com a vigência da Lei nº. 2.249, ao exigir que as construções obedeam a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais.

Sob o aspecto legal, nada temos a criticar.

Este é o nosso parecer, S.M.J.

CARLOS ALBERTO VIANNA FREIRE

Aprovado o parecer
E. A. V. 108/12/75

Despacho da Comissão

Exm^{as}. Sr. Presidente da Comissão de Justiça e demais membros

RELATÓRIO

O novo regulamento de Zoneamento que o Executivo pretende introduzir através do Projeto de Lei nº 91/75, bem como outras modificações e alterações na Lei 2 249/73 (afastamentos para áreas de ventilação) eliminando-se ou reduzindo-se os afastamentos exigidos na Lei 2 249 que zoneou e disciplinou a construção civil no bairro, lei específica para CAMBURÍ que o considera zona habitacional-ZH.2, assim como os seus logradouros, disciplinando também o uso da terra. A possível eliminação dos afastamentos deixará blocos residenciais privados de ventilação transformando-os em "CABEÇAS DE PORCO" gíria empregada às construções de COPACABANA (RJ) edifícios ligados uns aos outros propiciando más condições de vida sem áreas verdes e jardins.

A mesma Lei em seu parágrafo 4º - "É proibida qualquer edificação para fins industriais, ressalvada a destinada a estabelecimentos de panificação, desde que satisfaça as exigências da Lei 2 110 de 12/5/72 e do ramo hoteleiro."

Nota-se o cuidado na elaboração da referida Lei 2 249 pelo Ex-prefeito Chrisógono Teixeira da Cruz em dotar Vitória de um bairro residencial dando-lhe uma lei específica de zoneamento idêntico aos novos bairros residenciais que surgem nas grandes cidades feitos dentro das inovações urbanas com prioridade para Zona Habitacional.

A inclusão no Projeto de Lei 91/75, que tramita nesta casa, em seu item III de ZONA PORTUÁRIA-ZP para o bairro de CAMBURÍ, é uma inovação que vem sendo acalentada pelos atuais governantes "não é boa" autorizará a instalação de estaleiros de reparos e lavagens de navios, permitirá a construção de Cais de Porto e docas servido de ramal ferroviário, indústrias de tintas, Comércio de ferragens pesadas, transformando CAMBURÍ em um dos bairros mais poluídos de Vitória, uma região com prioridade para Zona Comercial, Habitacional e de lazer irá sem dúvida o Projeto em foco, transformar a feição e a qualidade de vida atu

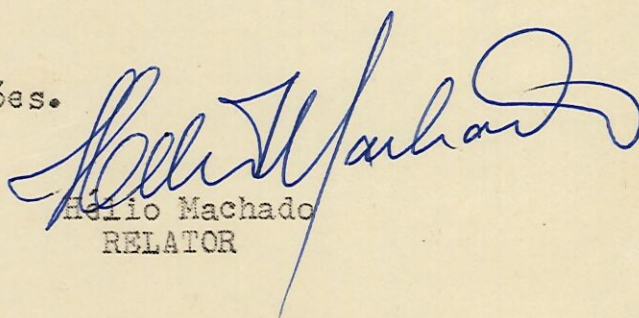
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Atual do bairro que se destina somente a HABITACIONAL, queremos para CAMBURÍ uma urbanização Humana, uma conquista social a ser preservada e ampliada e não geográfica mudança de local onde milhares de seres vivem e trabalham. Queremos uma urbanização como conquista concreta e não como esperança e ilusão desperdiçadas. A proteção ao meio-ambiente deve ser efetiva e não paliativa ou declamatória. A poluição urbana transforma os centros populacionais em mortíferas camaras de gases venenosos. Áreas verdes oxigenando os bairros, praças recreativas e esportivas abertas ao público, tornam possível o lazer sem dispendio de dinheiro.

CAMBURÍ não é mais um loteamento especulativo é um bairro Habitacional com LEI ESPECIFICA que o protege, contra a expansão nociva das edificações para fins de ganância-imobiliária e a instalação de atividades Industriais poluidoras.

Assim sendo, somos favorável a aprovação da matéria, seguindo as modificações que apresentamos através das Emendas 1 e 2, que anexamos.

Sala das Sessões.


Hélio Machado
RELATOR

AVULSO Nº 1/76

(PROJ. DE LEI Nº 91/75)

Nº DO PROCESSO - 1.822/75

EMENTA - Projeto oriundo do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre o número de Zonas Habitacionais.

PARECER - Comissão de Justiça - pela aprovação

24-23

GABINETE DO PREFEITO

G. P.

Of. nº 1 071

Vitória, 24 de novembro de 1 975

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Proc.

N.º

1822/75

Em

24

de novembro

75

Batista

Senhor Presidente:

Em virtude dos problemas surgidos na aplicação da Lei nº 2331, de 11 de outubro de 1 974, os quais exigem algumas alterações em seu texto, muito embora a sua redação atual tenha se baseado em princípios consagrados de urbanismo, encaminho à apreciação dessa Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, com base nas justificativas que se seguem:

a) a Lei nº 2 331/74, em seu Art. 1º, limitou em 3 (três) o número de zonas habitacionais, constituindo sério inconveniente, se considerarmos a evolução natural da cidade, no decorrer dos anos. Visando, portanto, tornar mais flexível o estabelecimento da divisão de uso da área

Exmo. Sr.
Vereador Nicanor Alves dos Santos
DD. Presidente da Câmara
Municipal de Vitória
Nesta Capital

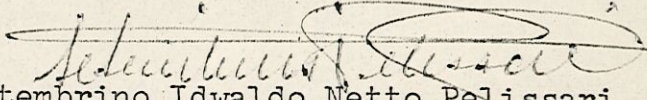
Ref. Proc. DA/0/29 796/75
/iza.

do Município, estou propondo, no inciso I do Art. 1º do projeto, a criação de "n" zonas habitacionais;

b) a fixação, por Decreto, da predominância de uso e ocupação do solo em cada zona, prevista no Art. 2º, nada mais é do que a faculdade atribuída ao Executivo pela Lei nº 2 331/74;

c) grande área da zona norte (antigo Distrito de Goiabeiras), adjacente ao Bairro de Camburi, criado pela Lei nº 2 249/73, ficou impossibilitada, no que se refere à destinação de uso, de se integrar de forma adequada no complexo urbano que a Lei nº 2 331/74 pretendeu definir, vez que a mesma cogitou apenas do zoneamento da área da "Ilha de Vitória", deixando assim de abranger todo o Município. Desta forma, o critério proposto no Parágrafo Único do Art. 2º deste projeto objetiva sanar uma distorção ocorrida com a vigência da citada Lei nº 2 249/73, ao exigir que as construções obedeçam a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais, quando, ao ser urbanizada a referida área, a Lei vigente na época -351/54- não fazia tal exigência.

Esperando que essa Egrégia Câmara acolha com simpatia a presente proposição e a aprove dentro do menor espaço de tempo possível, apresento a V.Exª. e seus ilustres Pares os protestos de minha elevada estima.


Setembrino Idwaldo Netto Pelissari
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

91/75

Art. 1º - A área do Município de Vitória, de limitada pela Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário, aprovada pelo Decreto nº 4 984, de 08 de junho de 1 971, constituída de setores e quadras, fica dividida nas seguintes Zonas de uso:

- I - Zonas Habitacionais (ZH-1 ZH-n)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Portuária (ZP)
- IV - Zona de Parques e Jardins (ZPJ)
- V - Zona de Reserva Florestal (ZF)

Art. 2º - Serão fixados por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso e ocupação do solo em cada zona prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese as construções observarão o disposto no Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.



* Projeto de lei a que se refere o Of. G.P. nº 1 071/75.
/iza.

Exmos Srs Membros da Comissão de Justiça

O Sr. Prefeito Municipal, em minuciosa justificativa que acompanha o incluso projeto de lei, dá-nos conhecimento das dificuldades por que passa o Município na aplicação da Lei nº. 2331, que limitou em 3 (três) o número de zonas habitacionais, o que não permite, no que se refere à destinação de uso, de integrar grande área da zona norte de forma adequada no complexo urbano.

A Lei nº 2331, supra citada, cogitou apenas do zoneamento da área da Ilha de Vitória, não prevendo, evidentemente, a grande explosão demográfica da zona norte, notadamente no antigo Distrito de Goiabeiras, principal objetivo da presente Lei, que dará ao Executivo Municipal o meio legal para escoimar os defeitos daquela Lei.

Por outro lado cuidou S. Exa. de inserir no parágrafo único do artigo 2º da mensagem a obediência e respeito aos / princípios consagrados no Código Civil Brasileiro, em qualquer hipótese de construção, quanto aos limites laterais, sanando, dessa forma, inconveniências e distorções verificadas com a vigência da Lei nº. 2.249, ao exigir que as construções obedeçam a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais.

Sob o aspecto legal, nada temos a criticar.

Este é o nosso parecer, S.M.J.

CARLOS ALBERTO VIANNA FREIRE

Aprovado e parecer
E. L. A. V. 1822/15

Presidente da Comissão

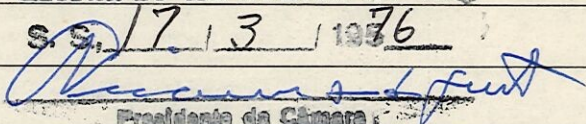


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Anexa ao Proc. nº 1.822/75

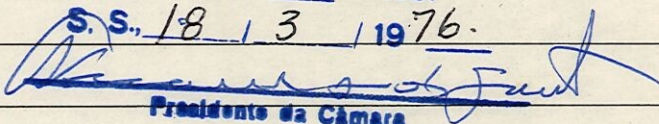
Inclua-se na ordem do dia

S. S. 17 / 3 / 1976


Presidente da Câmara

Aprovado em 1ª discussão
por 9 / 1 votos.

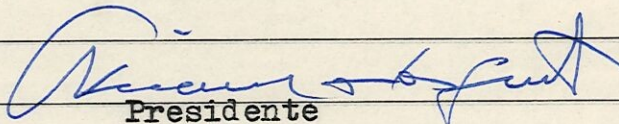
S. S. 18 / 3 / 1976.


Presidente da Câmara

Encerrada a 2ª. discussão.

À Comissão de Justiça para
oferecer parecer às emendas apre-
sentadas.

Em, 19 - 3 - 76.


Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

BOLETIM DE VOTAÇÃOProj. Lei nº 911/FS

Proj. Resol. nº _____

Dec. Legis. nº _____

Requerimento nº _____

APOLINÁRIO MARINHO DELMAESTRO	S I M	✓	N Ã O	
ARNALDO PRATTI	S I M	✓	N Ã O	
ADEMIR ANTUNES	S I M	✓	N Ã O	
CLAUDIONOR LOPES PEREIRA	S I M	✓	N Ã O	
CARLOS ALBERTO VIANA FREIRE	S I M	AUS	N Ã O	
DARCY CASTELLO DE MENDONÇA	S I M		N Ã O	✓
EDGARD GOMES FEITOSA	S I M	✓	N Ã O	
HÉLIO MACHADO DE MIRANDA	S I M	✓	N Ã O	
IZILDO ALVARINO	S I M	✓	N Ã O	
JOSÉ CORRÊA GUTIERRES FILHO	S I M	AUS	N Ã O	
JOSÉ MANOEL NOGUEIRA DE MIRANDA	S I M	AUS	N Ã O	
MÁXIMO VIEIRA VAREJÃO	S I M	AUS	N Ã O	
NICANOR ALVES DOS SANTOS ?	S I M	AUS	N Ã O	
RAULINO RODRIGUES DA ROCHA	S I M	✓	N Ã O	
WALTER MIRANDA	S I M	✓	N Ã O	

Em 18.3.1976

Apresentado em DISCUSSÃO

(Voto 9) Votos Sim
 (Voto 1) Voto não

DMC

EMENDA Nº 1

O item III deste Artigo não se aplica à área do Bairro Camburi, que tem como limites: ao Sul, o canal que liga a Ilha de Vitória ao Continente; ao Norte, os limites com o Município da Serra; a Oeste, com a Avenida - Fernando Ferrari e, a Leste, o mar.

Hélio Machado
VEREADOR

Hélio Machado
Alfonso
Alfonso
Ricardo
Castello
Feitosa
M. F.

E M E N D A N O

Nº 2 - Ao parágrafo único do Art. 2º do Projeto de Lei nº 91/75, dê-se a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Em qualquer hipótese, as construções no Município de Vitória, observarão o disposto no C.C.B., Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.

Hello Maxine
 OVERREADER
 Mr. George
 Mumby
 L. G. P. B.
 Lastic
 Creston
 H. L.

Srs. Membros da Comissão de Justiça.

O vereador Helio Machado ao apresentar a emenda de nº1 não caracterizou o nº do artigo, uma vez por que fica prejudicada a mesma.

A emenda de nº 2 também do vereador acima citado não há necessidade de acrescentar a expressão " no Município de Vitória;" por tratar de uma lei municipal e só poder ser aplicada ao Município de Vitória.

Por estas razões é que somos contrário às emendas ora / apresentadas.

Sala das Sessões, 22 de março de 1976

Carlos Alberto Vianna Freire
RELATOR

~~Assinado e parecer.~~
Nº 24.031/76

~~Presidente da Comissão~~



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Anexo ao Proc.nº 1822/75

Sessão Extraordinária de 24 - 3 - 76.

Não houve votação por falta de quorum.

Permanece em pauta para votação.

[Signature]
Presidente

*Aprovado em 2ª discussão.
A C. de Justiça para Re-
dação Final.*

S.S. em 24/03/76
[Signature]

*A. da. Mutua da
Comissão de Justiça para
Redação Final.
Em 24/03/76*

[Signature]
Chefe da S.L.

*Se. Chefe.
Providenciada a Redação Final, em
anexo. - Em 24-03-76*

[Signature]

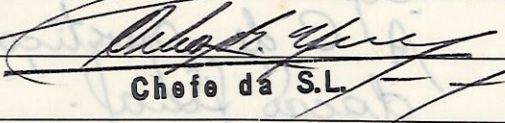


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Sr. Alunos matrus.

Favor providenciar a
extração do livro da Redação
Final do projeto de lei 91/75
que versa sobre o n.º de zonas
habituais.

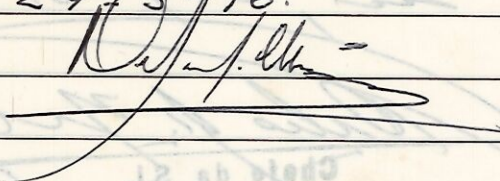
Em, 24/03/76


Chefe da S.L.

Sr. Chefe,

Devidamente providenciada
a extração do Livro da Redação Fi-
nal do Proj. de Lei n.º 91/75 - cópia
anexa.

Em, 24/3-76.



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

BOLETIM DE VOTAÇÃO

Proj. Lei nº 91/75 *emenda ao art. 2º, parágrafo único.*

Proj. Resol. nº _____

Dec. Legisl. nº _____

Requerimento nº _____

APPOLINÁRIO MARINHO DELMAESTRO	S I M		N Ã O	X
ARNALDO PRATTI	S I M	X	N Ã O	
ADEMIR ANTUNES	S I M	X	N Ã O	
CLAUDIONOR LOPES PEREIRA	S I M		N Ã O	X
CARLOS ALBERTO VIANA FREIRE	S I M		N Ã O	X
DARCY CASTELLO DE MENDONÇA	S I M	X	N Ã O	
EDGARD GOMES FEITOSA	S I M		N Ã O	ausente
HÉLIO MACHADO DE MIRANDA	S I M	X	N Ã O	
IZILDO ALVARINO	S I M	X	N Ã O	
JOSÉ CORRÊA GUTERRES FILHO	S I M		N Ã O	X
JOSÉ MANOEL NOGUEIRA DE MIRANDA	S I M		N Ã O	X
MÁXIMO VIEIRA VAREJÃO	S I M	X	N Ã O	
NICANOR ALVES DOS SANTOS ?	S I M		N Ã O	
RAULINO RODRIGUES DA ROCHA	S I M		N Ã O	X
WALTER MIRANDA	S I M		N Ã O	X

...2ª...DISCUSSÃO

*Rejeitada
Em 24/03/76.*

*Assinado por
Presidente*

DMC

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

BOLETIM DE VOTAÇÃOProj. Lei nº 91/75 *emenda ao inciso III do art. 1º.*

Proj. Resol. nº _____

Dec. Legisl. nº _____

Requerimento nº _____

APOLINÁRIO MARINHO DELMAESTRO	S I M		N ã O	X
ARNALDO PRATTI	S I M	X	N ã O	
ADEMIR ANTUNES	S I M	X	N ã O	
CLAUDIONOR LOPES PEREIRA	S I M		N ã O	X
CARLOS ALBERTO VIANA FREIRE	S I M		N ã O	X
DARCY CASTELLO DE MENDONÇA	S I M	X	N ã O	
EDGARD GOMES FEITOSA	S I M		N ã O	<i>ausente</i>
HÉLIO MACHADO DE MIRANDA	S I M	X	N ã O	
IZIDIO ALVARINO	S I M	X	N ã O	
JOSÉ CORRÊA GUTERRES FILHO	S I M		N ã O	X
JOSÉ MANOEL NOGUEIRA DE MIRANDA	S I M		N ã O	X
MÁXIMO VIEIRA VAREJÃO	S I M	X	N ã O	
NICANOR ALVES DOS SANTOS ?	S I M		N ã O	
RAULINO RODRIGUES DA ROCHA	S I M		N ã O	X
WALTER MIRANDA	S I M		N ã O	X

...2ª...DISCUSSÃO

Rejeitada
Em 24/03/76*Assinatura*

DMC

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

BOLETIM DE VOTAÇÃOProj. Lei nº 91/76

Proj. Resol. nº _____

Dec. Legisl. nº _____

Requerimento nº _____

APPOLINÁRIO MARINHO DELMAESTRO	S I M	X	N Ã O	
ARNALDO PRATTI	S I M	X	N Ã O	
ADEMIR AMTUNES	S I M	X	N Ã O	
CLAUDIONOR LOPES PEREIRA	S I M	X	N Ã O	
CARLOS ALBERTO VIANA FREIRE	S I M	X	N Ã O	
DARCY CASTELLO DE MENDONÇA	S I M		N Ã O	X
EDGARD GOMES FEITOSA	S I M		N Ã O	
HÉLIO MACHADO DE MIRANDA	S I M		N Ã O	X
IZILDO ALVARINO	S I M	X	N Ã O	
JOSÉ CORRÊA GUTERRES FILHO	S I M	X	N Ã O	
JOSÉ MANOEL NOGUEIRA DE MIRANDA	S I M	X	N Ã O	
MÁXIMO VIEIRA VAREJÃO	S I M	X	N Ã O	
NECANOR ALVES DOS SANTOS ?	S I M		N Ã O	
RAULINO RODRIGUES DA ROCHA	S I M	X	N Ã O	
WALTER MIRANDA	S I M	X	N Ã O	

...2ª...DISCUSSÃO

Aprovado.
Em 24/03/76
Ricardo AF

DMC

COMISSÃO DE JUSTIÇA

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 91/75

Art. 1º - A área do Município de Vitória, delimitada pela Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário, aprovada pelo Decreto nº 4 984, de 08 de junho de 1 971, constituída de setores e quadras, fica dividida nas seguintes Zonas de uso:

- I - Zonas Habitacionais (ZH-1 ZH-n)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Portuária (ZP)
- IV - Zona de Parques e Jardins (ZPJ)
- V - Zona de Reserva Florestal (ZF)

Art. 2º - Serão fixados por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso e ocupação do solo em cada zona prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese as construções observarão o disposto no Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.--

Sala Senador Attílio Vivacqua, em 24 de março de 1976

Aprovado em discussão única

por X / X votos.

S. S. 26 / 03 / 19 76

Presidente da Câmara

RESIDENTE

Proc. nº 1822/75.

/WPC.

A V U L S O

D A

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 91/75.

Art. 1º - A área do Município de Vitória, delimitada pela Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário, aprovada pelo Decreto nº 4 984, de 08 de junho de 1 971, constituída de setores e quadras, fica dividida nas seguintes Zonas de uso:

- I - Zonas Habitacionais (ZH-1 ZH-n)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Portuária (ZP)
- IV - Zona de Parques e Jardins (ZPJ)
- V - Zona de Reserva Florestal (ZF)

Art. 2º - Serão fixados por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso e ocupação do solo em cada zona prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese as construções observarão o disposto no Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.

Sala Senador Attílio Vivacqua, em 24 de março de 1976.

As:)

Carlos Alberto Viana Freire
PRESIDENTE

Raulino Rodrigues da Rocha

Arnaldo Pratti



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Aprovada a redação final
por 10 / X votos.

N.º Secretaria para extração dos autógrafos

S. S. 26/03/1976

Presidente da Câmara

A. S. A.

Para as devidas providências.
Em, 26/03/76

[Signature]

Chefe de S. L.

A' sra Elizabeth
Para providenciar

Em 26/03/76

[Signature]

Chefe da S. A.

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Of.64/76

Vitória, 26 de março de 1 976.

Assunto: Encaminhando
Autógrafo de Lei

Senhor Prefeito,

Para os devidos fins, encaminho a V.Exa.
o Autógrafo de Lei nº 2 622, que dispõe sobre o número de zonas habitacionais.

Na oportunidade, apresento a V.Exa. os meus protestos de estima e consideração.

a

Nicanor Alves dos Santos
PRESIDENTE DA CÂMARA

Ao Exmo. Sr.
Dr.Setembino Idwaldo Netto Pelissari
DD.Prefeito Municipal de Vitória
NESTA

Proc. 1822/75
ERN.

D E C R E T O Nº 2 622

A Câmara Municipal de Vitória, capital do Estado do Espírito Santo, havendo APROVADO O PROJETO DE LEI Nº 91/75, resolve enviá-lo ao Prefeito Municipal, para fazê-lo executar nos termos do artigo 53, da Lei nº 2 760, de 30 de março de 1 973.

Art. 1º- A área do Município de Vitória, - delimitada pela Planta-Chave do Fotocadastro Imobiliário, - aprovada pelo Decreto nº 4 984, de 08 de junho de 1 971, constituída de setores e quadras, fica dividida nas seguintes - Zonas de uso:

- I - Zonas Habitacionais (ZH-1.....ZH-n)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Portuária (ZP)
- IV - Zona de Parques e Jardins (ZPJ)
- V - Zona de Reserva Florestal (ZF)

Art. 2º - Serão fixados por Decreto do Poder Executivo a predominância de uso e ocupação do solo em - cada zona prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese - as construções observarão o disposto no Código Civil Brasileiro, quanto aos limites laterais.

Câmara Municipal de Vitória, capital do Estado do Espírito Santo, em 26 de março de 1 976.

Nicanor Alves dos Santos
PRESIDENTE DA CÂMARA

Ademir Antunes
1º SECRETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

G. P.

Of. nº 197

Vitória, 07 de abril de 1976

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Protocolo Geral

Nº 333/76

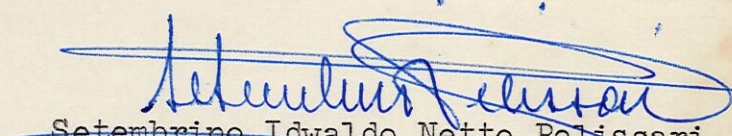
Em 09 de abril de 1976

Protocolista

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do ofício nº 64/76, data do de 26 de março pretérito, encaminhando o Autógrafo de Lei nº 2 622, sancionado pela Lei nº 2 427, de hoje datada e anexa da por cópia.

Formulo a V.Exª., na oportunidade protestos de consideração e estima.


Setembrino Idwaldo Netto Pelissari
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Nicanor Alves dos Santos
DD. Presidente da Câmara
Municipal de Vitória
Nesta Capital
Ref. Proc. DA/0/32 109/76
/ml.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Quarta ao proc. n.º 333/76

A SECRETARIA

S.S. *12/04/76*

~~SECRETARIA DA CÂMARA~~

A. J. A.

*Para as devidas
providências.
Em, 12/04/76*

Rubens P. Z...
Chefe da S.L.

*Ao Protocolo
Para desentranhar a lei,
em seguida arquivar o
Processo.*

*Em 12/04/76
Rosalina D. Malta*
Chefe da S.A.