

Processo: 1466/2018

Tipo: Requerimento: 12/2018

Câmara Municipal do Estado do Espírito Santo

Data e Hora: 22/02/2018 18:05:03

Procedência: Comissão de Políticas Urbanas

Assunto: Anexar documentos ao processo 13084/2017.

A Vossa Excelência,

VINICIUS SIMÕES

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 - Ed. Paulo Pereira Gomes,

Bento Ferreira - Vitória - ES

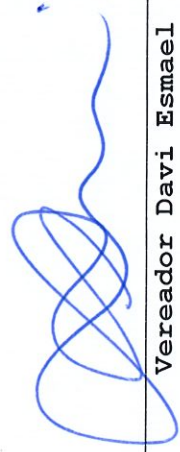
Assunto: Anexar Documentos ao Processo nº 13084/2017.

Senhor Presidente,

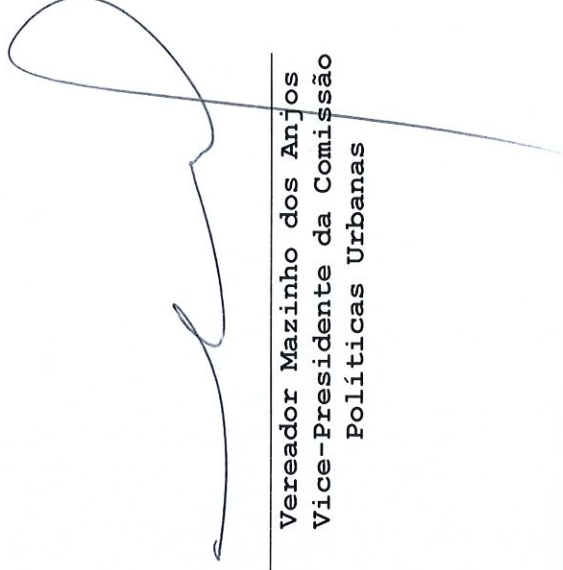
A Comissão de Políticas Urbanas da Câmara Municipal de Vitória, requer a Vossa Excelência que seja anexado ao processo nº 13084/2017.

Estão sendo anexados o **Ofício GAB/MAZ/CPU nº 019/2017, os e-mails** enviados as associações responsáveis e o Parecer Técnico, a fim de que surtam seus efeitos legais.

Atenciosamente,



Vereador Davi Esmael
Presidente da Comissão
Políticas Urbanas



Vereador Mazinho dos Anjos
Vice-Presidente da Comissão
Políticas Urbanas



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Comissão de Políticas Urbanas

OFÍCIO GAB/MAZ/CPU Nº 019/2017

CÓPIA

Vitória, 04 de Janeiro de 2018

À Sua Senhoria o Senhor
EMANUEL DA PENHA RIBEIRO
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA PRAIA DO SUÁ

Assunto: Manifestação quanto à emenda ao Plano Diretor Urbano

Senhor,

Cumprimos-o cordialmente, encaminhamos o presente ofício com o objetivo de esclarecer e respaldar as análises no âmbito da Câmara Municipal de Vitória acerca do Plano Diretor Urbano apresentado no Projeto de Lei nº 290/2017.

A Comissão de Políticas Urbanas da Câmara Municipal de Vitória (CMV), espaço legítimo de apreciação e promoção dos debates sobre a matéria, busca a análise e revisão da minuta formulada pela Prefeitura em observância aos valores democráticos.

Nesse sentido, considerando a importância de medidas de planejamento e gestão de áreas sensíveis ao desenvolvimento, a Comissão de Políticas Urbanas encaminha a presente solicitação para que os moradores manifestem sua opinião acerca da emenda, dizendo se concordam ou discordam da proposta apresentada, protocolando a manifestação nesta Câmara até o dia 15/01/18.

Por oportuno, oferecemos votos de mais alta estima, bem como nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Vereador DAVI ESMARL
Presidente da Comissão
de Políticas Urbanas

Vereador MAZINHO DOS ANJOS
Vice-Presidente da Comissão
de Políticas Urbanas



Gabinete do vice-presidente da Comissão de Políticas Urbanas Vereador Mazinho dos Anjos: Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 – Ed. Paulo Pereira Gomes – 5º Andar – Sala 602 – Bento Ferreira – Vitória – ES – CEP 29050-940
– Telefones: 3334-4535 / 3334-4536 – E-mail: gabinete.mazinhosdosanjos@vitoria.es.gov.br – Site: www.mazinhosdosanjos.wordpress.com

NBT

Emmanuel da Penha Ribeiro
04-01-2018



Mazinho Jurídico <juridicogabinetemazinho@gmail.com>

Ofício e informações sobre as emendas do Novo PDU

1 mensagem

Mazinho Jurídico <juridicogabinetemazinho@gmail.com>
Para: epppribeiro@gmail.com

6 de fevereiro de 2018 17:

Prezados, boa tarde!

Conforme ofício encaminhado aos senhores anteriormente, segue, para análise, o processo que trata de emenda ao Plano Diretor Urbano de Vitória, Projeto de Lei nº 290/2017, que também poder ser acompanhado pelo site da Câmara no seguinte link: <http://www.cmv.es.gov.br/spl/consulta.aspx>

O **processo nº 13088-2017** de autoria do Vereador Max da Mata - Anexo 2 - MAPAS 1 E 2 - ANEXO 9, ANEXO F - isenta de gabarito e altura na Praia do Suá e **processo nº 13084-2017**, de autoria da Comissão de Políticas Urbanas - Anexo 2 Mapa 2 - isenta de gabarito e altura enseada e praia do suá.

Por oportuno, encaminho o link para consulta de todas as emendas: <<http://www.cmv.es.gov.br/spl/consulta.aspx>>; no campo "TIPO DE PROPOSIÇÃO" selecionar "REQUERIMENTO", e depois preencher número e ano conforme coluna "REQ" da tabela.

Caso considere necessário, podemos marcar uma reunião para melhor explanação das alterações e demais pontos relativos ao bairro no novo Plano Diretor Urbano.

Pedimos confirmação de recebimento do e-mail e manifestação sobre as emendas apresentadas.

Ficamos à disposição!

Atenciosamente,

Assessora Parlamentar
Gabinete vereador Mazinho dos Anjos
Câmara Municipal de Vitória - CMV

3 anexos

 **REQ 350-2017.pdf**
8649K **REQ 346-2017.pdf**
309K **Emanuel da Penha Ribeiro.pdf**
316K

PARECER TÉCNICO

Referente à Emenda 346/2017 - Processo 13084/2017

Entende-se o Plano Diretor de uma Cidade como um instrumento com necessidade de ser revisto a cada 10 anos, exatamente, para que o mesmo possa estar sempre atualizado em **atender ao Desenvolvimento Social e Econômico que o Município anseia**. Assim, a Emenda em questão é necessária, pois uma região muito importante para a cidade, está sendo tratada erroneamente pelo Projeto de Lei 290/2017 que provoca o inverso do que se deve objetivar, gerando enormes abismos sociais e entraves ao desenvolvimento econômico responsável e ao progresso necessário, talvez por falta de maior aprofundamento dos setores sociais e até da própria secretaria de Fazenda Municipal.

As alterações propostas para a região que envolvem os Morros da Gamela e do Itapenambi, circundadas pelas Av. Nossa Senhora da Penha e Leitão da Silva, justifica-se pois não se pode permitir que essas principais avenidas econômicas da capital permaneçam desprivilegiadas em todo um lado dessa importante parte da cidade, engessadas para que se mantenha ali somente o comércio deteriorado de “lojinhas” e “lojões” de rua com poucas vagas de garagens, nada agregando para essa região.

A mudança de gabarito para um modelo de escalonamento, conforme é proposto no Projeto de Lei, não contribui para a melhoria das condições de se empreender na área, pelo contrário, complica o padrão de construção, o que torna tais áreas ainda mais difíceis de se viabilizarem. Ao passo que, **a revisão do Plano Diretor deve fomentar e alavancar novos empreendimentos qualitativos para a região, proporcionando uma revitalização necessária à todo esse trecho.**

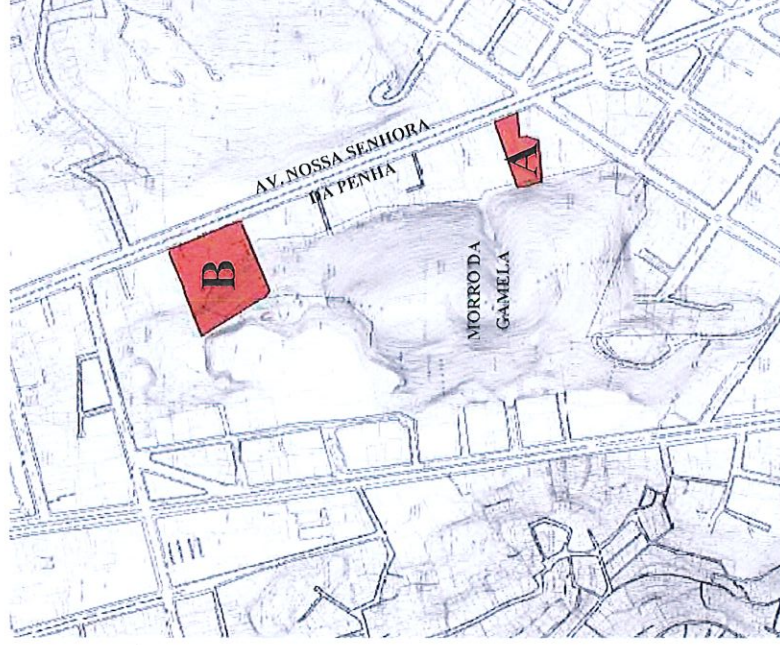
Em suma, na minuta de Lei a preservação dos Morros se dá pelo escalonamento da altura junto ao afastamento frontal progressivo, **na Emenda, a preservação dos Marcos Naturais, ainda mais valorizada, dar-se-á pela restrição da taxa de ocupação somada a desobstrução de no mínimo 50% da testada**, gerando ocupações mais racionais e eliminando “massas” em porção **mais prejudicial às visuais do observador pelas Avenidas**; assim, procede-se as alterações que destacam os terrenos estratégicos para a preservação visual dos Morros e que se enquadrarão ao **Novo Modelo Arquitetônico idealizado**, para o qual apresenta-se, na sequência, sua aplicação, comprovando ser o melhor resultado para a região, embasando essa Defesa pela Viabilidade da Emenda em questão.



KENNEDY P.C.R. VIANNA

Kennedy P.C.R. Vianna
CAU
A18051-2

ANEXO I
FOLHA I



PARA APRESENTAÇÃO DO MODELO ARQUITETÔNICO PROPOSTO, APLICOU-SE O MESMO PARA DUAS ÁREAS HIPOTÉTICAS, COM PROPORÇÕES DIFERENTES, A FIM DE ASSEGURAR O RESULTADO DESEJADO TANTO PARA LOTES PEQUENOS, QUANTO GRANDES.

LOTE A = 4.000m²

(PEQUENA FAIXA DE PREDERVAÇÃO AMBIENTAL)

LOTE B = 18.000m²

(GRANDE FAIXA DE PREDERVAÇÃO AMBIENTAL)

REGRAS GERAIS DO MODELO SUGERIDO:

CA = MINUTA (2,80)

TO = 20%^{*(1)}

TP = MINUTA (10%)

GAB = NA

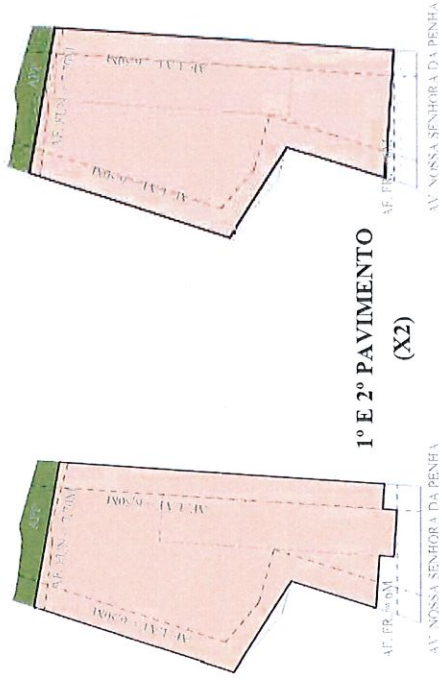
ALT = SEM LIMITE

AF. FRONTAL = MINUTA (6M)

AF. LATERAL E FUNDOS = MINUTA (ISENTO ATÉ 8,40M)

(*1) OBRIGATORIAMENTE RENTE AO AFASTAMENTO FRONTAL (OU FUNDOS) E OCUPANDO NO MÁXIMO 50% DA TESTADA (OU DO ALINHAMENTO DO AFASTAMENTO DE FUNDOS, A PARTIR DE LIMITAÇÃO AMBIENTAL, QUANDO HOUEVER).

18



LOTE A = 4.000M²

x 2,80 (CA)

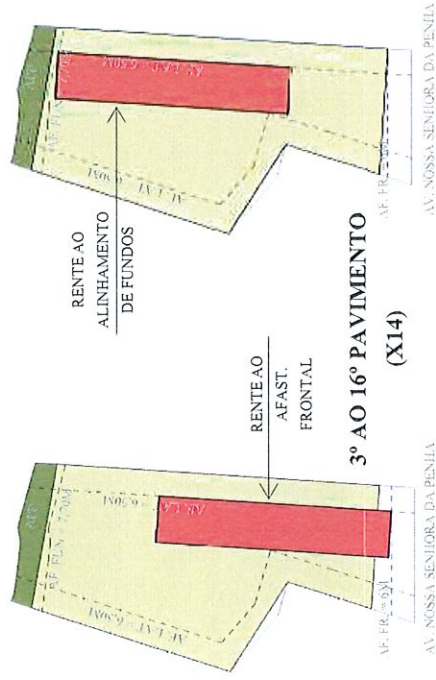
Á. COMP. MÁXIMA = 11.200m²

x 20% (TO)

PROJ. OCUP. MÁXIMA = 800m²

11.200m² ÷ 800m² = 14 PAVs.

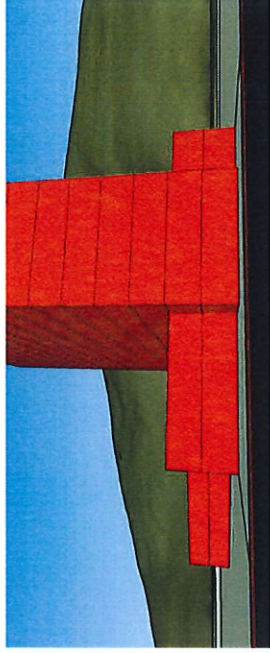
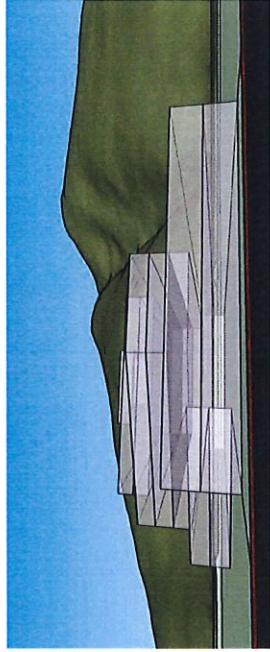
COMPUTÁVEIS



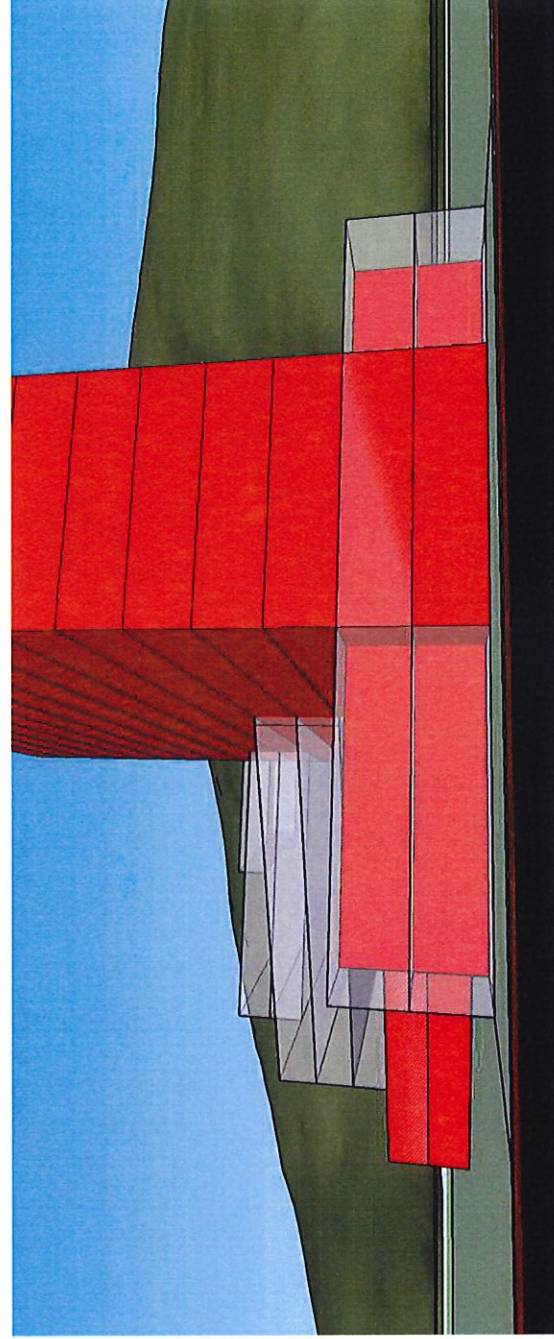
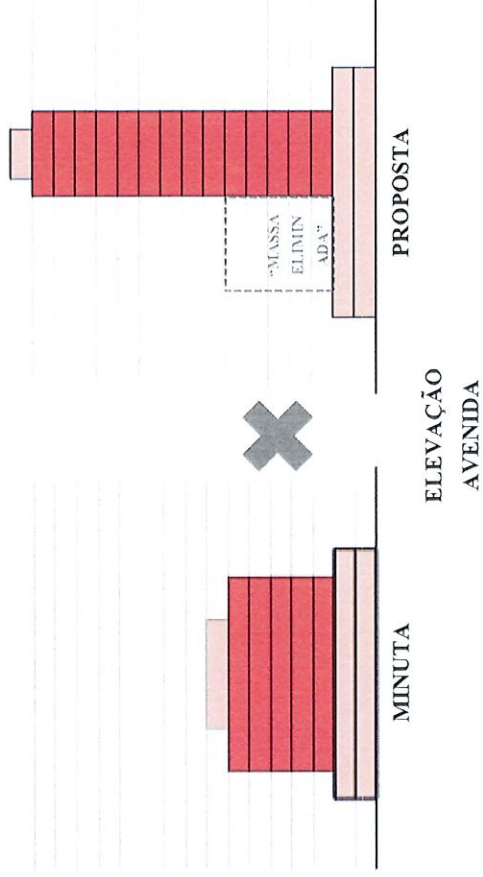
	Á. COMP.	Nº PAV.	TOT. COMP.	VAGA/UN	VAGAS
PRODUTO A	640,00	x14	8.960,00	1 P/ CD 35M ²	256
CIRCULAÇÃO	160,00	x14	2.240,00	-	-
	800,00		11.200,00		256
Á. CONSTR.					
1º PAVIMENTO	3.400,00	120			
2º PAVIMENTO	3.400,00	136			
14 PAVs.	11.200,00				
TÉCNICO	400,00				
	18.400,00	256			

[Handwritten signature]

ANEXO I
FOLHA 3

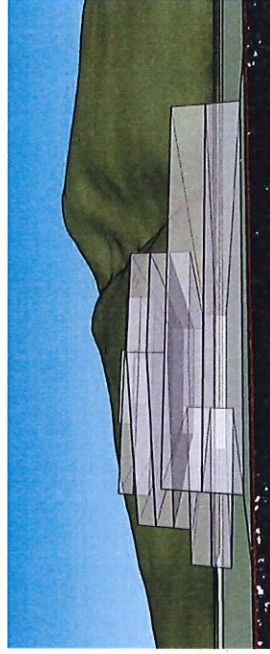


MINUTA
VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA



O MODELO PROPOSTO ELIMINA "MASSAS" NA PORÇÃO MAIS PREJUDICIAL À VISTA DO OBSERVADOR
(SOBREPOSIÇÃO COM IMPLANTAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO AFAST. FRONTAL)

ANEXO I
FOLHA 4

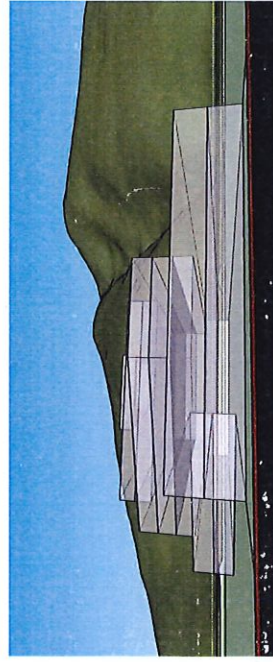


MINUTA

VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA
TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO AFAST. FRONTAL

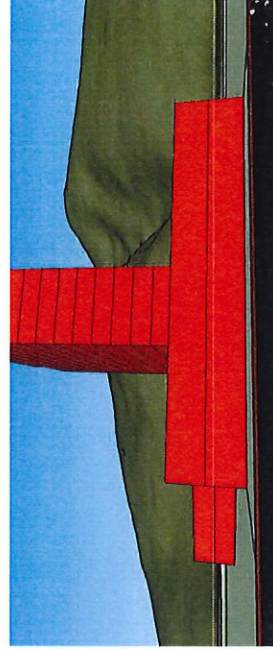


PROPOSTA

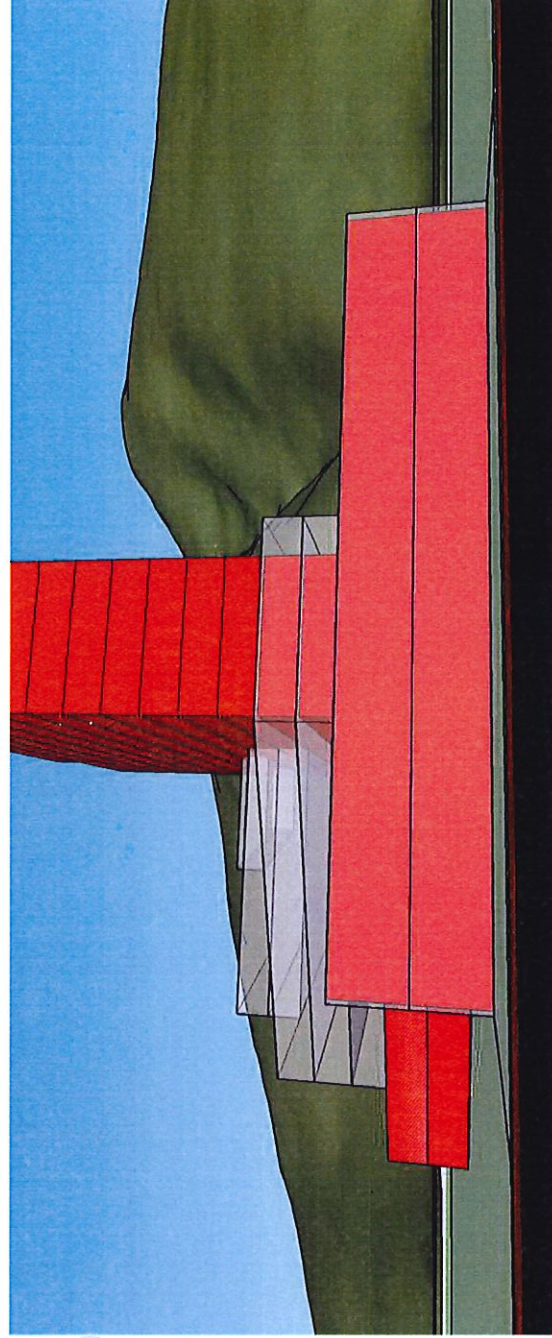


MINUTA

VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA
TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO ALINHAMENTO DE FUNDOS



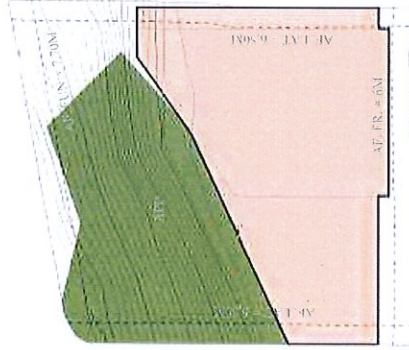
PROPOSTA



O MODELO PROPOSTO ELIMINA “MASSAS” NA PORÇÃO MAIS PREJUDICIAL À VISTA DO OBSERVADOR
(SOBREPOSIÇÃO COM IMPLANTAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO ALINHAMENTO DE FUNDOS)

14.

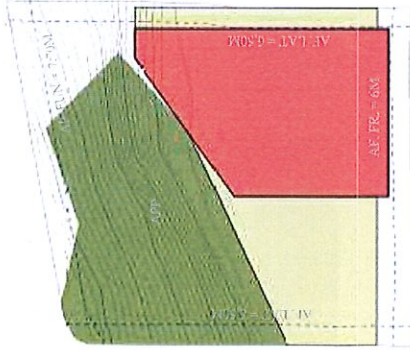
ANEXO I
FOLHA 5



LOTE B = 18.000M²

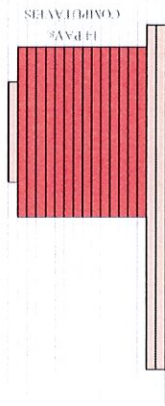
**1º E 2º PAVIMENTO
(X2)**

AV. NOSSA SENHORA DA PENHA



**3º AO 16º PAVIMENTO
(X14)**

AV. NOSSA SENHORA DA PENHA



ELEVAÇÃO AVENIDA

x 2,80 (CA)

Á. COMP. MÁXIMA = 50.400m²

x 20% (TO)

PROJ. OCUP. MÁXIMA = 3.600m²

50.400m² ÷ 3.600m² = 14 PAVs.

COMPUTÁVEIS

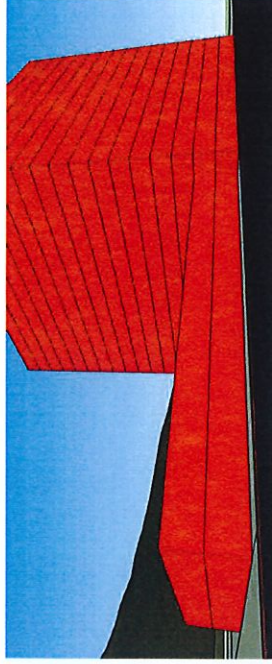
	Á. COMP.	Nº PAV.	TOT. COMP.	VAGA/UN	VAGAS
PRODUTO A	2.880,00	x14	40.320,00	1 P/CD 35M²	1.152
CIRCULAÇÃO	720,00	x14	10.080,00	-	-
	3.600,00		50.400,00		1.152
	Á. CONSTR.	VAGAS			
SUBSOLO 1	8.800,00	332			
SUBSOLO 2	8.800,00	332			
1º PAVIMENTO	6.345,00	230			
2º PAVIMENTO	6.345,00	258			
14 PAVs.	50.400,00				
TÉCNICO	1.800,00				
	82.490,00	1.152			

14

ANEXO I
FOLHA 6

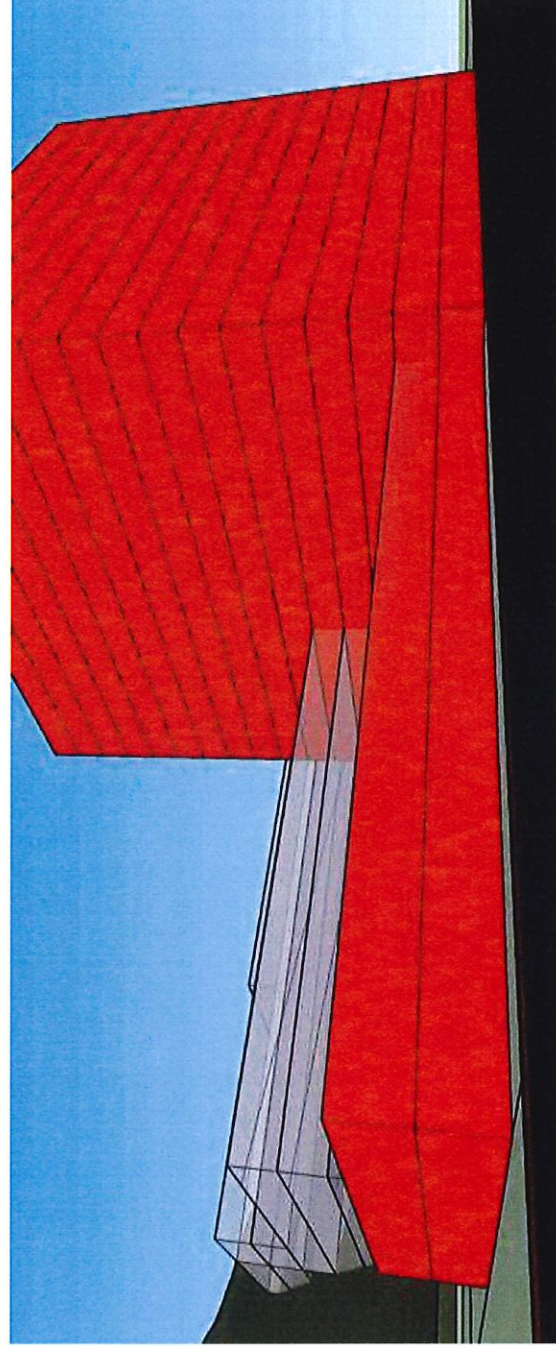


MINUTA



PROPOSTA

VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA
PENHA



O MODELO PROPOSTO ELIMINA "MASSAS" NA PORÇÃO MAIS PREJUDICIAL À VISTA DO OBSERVADOR

Handwritten signature or initials.