



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

1º AUDIÊNCIA PÚBLICA DO NOVO PDU VITÓRIA - ES

12º PROCESSO Nº 13084/2017

PROPONENTE: COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS

DEMANDANTE: COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS

Serviço de Protocolo Geral

Processo: 13084/2017
Tipo: Requerimento: 346/2017
Área do Processo: Legislativa
Data e Hora: 13/12/2017 19:06:39
Procedência: Comissão de Políticas Urbanas
Assunto: Altera o Anexo 2 - mapa 2 -
Zoneamento de Gabarito e Altura: e o anexo 9
- folha 02 - do Projeto de Lei 290/2017

IFBS

EMENDA MODIFICATIVA

PROJETO DE LEI 290/2017 - PLANO DIRETOR URBANO

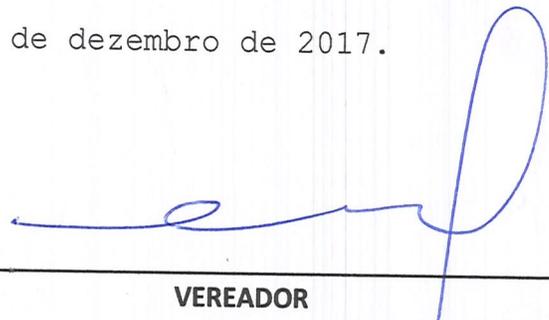
Altera o Anexo 2 - MAPA 2 -
Zoneamento de Gabarito e
Altura; e o Anexo 9 - Folha
02, do Projeto de Lei
290/2017.

Artigo 1º. Fica alterado o Anexo 2 - MAPA 2 - Zoneamento de Gabarito e Alturas, conforme ANEXO I.

Artigo 2º. Fica alterado o Anexo 9 - Folha 02, conforme ANEXO II.

Artigo 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Atílio Vivácqua, 13 de dezembro de 2017.


VEREADOR
VEREADOR

Processo: 13084/2017
Tipo: Requerimento: 346/2017
Área do Processo: Legislativa.
Data e Hora: 13/12/2017 19:06:39
Procedência: Comissão de Políticas Urbanas
Assunto: Altera o Anexo 2 - mapa 2 -
Zoneamento de Gabarito e Altura: e o anexo 9
- folha 02 - do Projeto de Lei 290/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	02	A

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei nº 290/2017 que aprova o Plano Diretor Urbano de Vitória para os próximos 10 anos está em trâmite na Câmara Municipal de Vitória.

Nesse contexto, a Procuradoria da Casa emitiu Parecer sobre a tramitação especial, forma de apresentação de emendas e requisitos para deliberação das propostas relativas ao PDU na Câmara.

Ainda, o Departamento Legislativo elaborou o Precedente Regimental nº06/2017, que estabelece o rito especial de tramitação da proposição de natureza especial que institui, revisa e altera o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória, em atenção ao artigo 167 da Lei Orgânica do Município, artigo 250, inciso IV do Regimento Interno e Lei Federal nº 10.257 de 2001.

O art. 5º do Precedente estabelece que a apresentação de emendas deve observar os seguintes requisitos: (i) ser apresentada de forma técnica, regimental e tempestiva; (ii) não importem as emendas em aumento de despesa; (iii) possua afinidade lógica com a proposição original; e (iv) obedecer os princípios do paralelismo das formas, concedendo mesma amplitude de debate a participação popular conferido ao projeto original.

Ainda, a Presidência da Casa apresentou Ofício Circular que exemplificou os prazos para a apresentação de sugestões de emendas pela sociedade civil, setores produtivos e quaisquer outros interessados.

Frisa-se que todos os documentos elencados acima foram apresentados e referendados em Plenário, o que confirma a publicidade de todos os atos, bem como observa os preceitos democráticos.

Assim, considerando que a presente proposição é tempestiva, cumprindo o prazo de 30 (trinta) dias para a apresentação de propostas, com início em 14 de Novembro de 2017 findo em 13 de Dezembro de 2017; que apresenta justificativa, respaldo técnico, e indicação dos artigos ou anexos, encaminhamos a proposta para discussão popular.

Importante ressaltar que a Comissão de Políticas Urbanas se limitou a análise preliminar das propostas, verificando se os requisitos formais foram cumpridos.

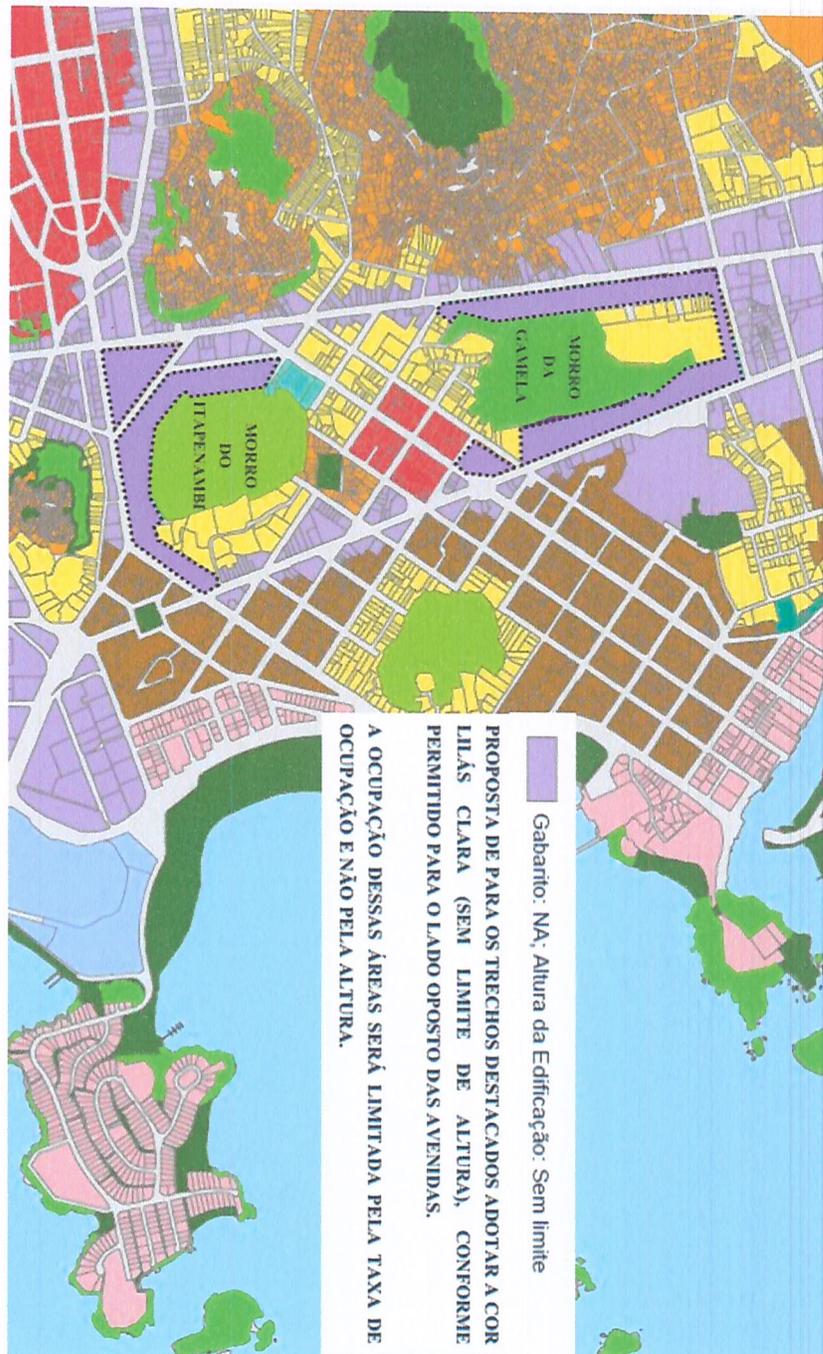
Desta forma, preenchidos os requisitos formais, submeteremos a proposição para análise popular em Audiência Pública, onde a sociedade deliberará sobre o mérito da matéria.

na



ANEXO I

ANEXO 02: Mapa 02
Zoneamento de Gabarito e Altura



ANEXO II

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO POR ZONA	ANEXO 9 FOLHA 02
<p>OBSERVAÇÕES PARA ZOR, ZOC, ZOP, ZAR, ZPT, ZOE e ZI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. O disposto nesta observação não se aplica a ZOC 2 – Enseada do Suá. 2. O primeiro pavimento não em subsolo das edificações de uso misto, quando destinado ao uso comum e às atividades não residenciais, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. 3. O primeiro e segundo pavimento não subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, em edificações de uso não-residencial e em apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e verificação dos compartimentos. 4. Na ZOR 1 e ZOP 3, para os terrenos destacados no Anexo 2 - Mapa 01, de interesse para Preservação da Paisagem do Morro do Gamela e Morro do Itapenambi, a Taxa de Ocupação será de no máximo 20%, obrigatoriamente rente ao afastamento frontal e ocupando no máximo 50% da testada. 5. Afastamentos laterais e de fundos aplicados acima da altura indicada neste anexo ver ANEXO 15. 6. 50% (Cinqüenta por cento) da área permeável mínima deverá ser destinada à área com vegetação, conforme ARTIGO 87. 7. Na ZOR 1, o índice para uso não residencial e misto se aplica somente nas vias locais principais e coletoras e o índice de hotel, apart-hotel e similares apenas nas vias coletoras, conforme ANEXO 2 – Mapa 01. 8. Na ZOR 1, Ilha do Frade, para parcelamento do solo será considerada área mínima do lote de 800m². 9. Na ZOR 2, Bairro República, para os terrenos com área de até 200 m² e que não possuam alinhamento para as Avenidas Fernando Ferrari e Adalberto Simão Nader, serão aplicados os seguintes índices: gabarito de 03 pavimentos, altura da edificação de 9 m, taxa de ocupação de 80% e o afastamento frontal isento. No caso de parcelamento do solo, admitir-se-á testada mínima de 10 m e área mínima de 200 m². 10. Nas ZOR 2 e ZOC, o índice para uso não residencial de hotel, apart-hotel e similares se aplica apenas nas vias locais principais e coletoras, demarcadas no ANEXO 2 – Mapa 01. 11. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto, localizadas nas ZOC e nas ZOR, deverão utilizar coeficiente de aproveitamento de, no máximo, 0,5 e estar situadas no pavimento térreo. 12. Na ZOC 2, Jardim Camburi, o afastamento frontal mínimo é igual a 4,00m, sendo admitido o balanço de 1,00m das varandas a partir do 2º pavimento. 13. Excetua-se da isenção de altura para aplicação dos afastamentos laterais e de fundos, prevista neste anexo para a ZOP 5, as edificações identificadas no ANEXO 10. 14. Na ZOP 2 o afastamento frontal da Avenida Américo Buaziz é igual 8,00m. 15. Na ZOP 4 será acrescido 0,5 de coeficiente de aproveitamento ao uso residencial multifamiliar das edificações de uso misto que apresentem o uso não residencial apenas no pavimento térreo. 16. Nas avenidas José Maria Viváqua dos Santos, Gelú Vervloet dos Santos, Fernando Ferrari, Nossa Senhora da Penha, Leitão da Silva, Vitória, Cesar Hilal e Marechal Mascarenhas de Moraes, o afastamento frontal mínimo será de 6,00 m. 17. No limite da ZI (Zona Industrial) com os bairros, deverá ser preservada uma faixa de 15 m livre de edificações. 	



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	05	LA



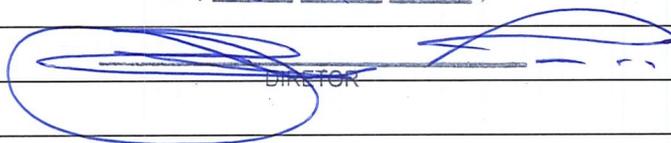
AO DEL
PARA PROVIDÊNCIAS
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

19/12/17

Andressa Viana Scardua Lopes
Matrícula: 6777
DDI
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

INCLUÍDO NO EXPEDIENTE

Em, 19/12/2017



DIRETOR

APROVADO
AO DAL P/ PROVIDENCIAR.

Em, 19/12/2017

Presidente da Câmara



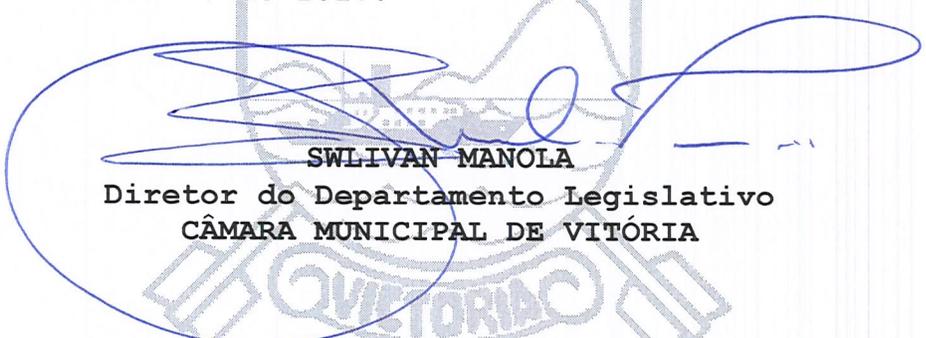
Câmara Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo
Departamento Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	06	

DESPACHO

Apense-se a presente Emenda ao projeto de Lei n° 290/2017, oriundo do processo n° 11398/2017, para análise das Comissões pertinentes, conforme prescreve o precedente regimental n° 06/2017.

Em 14 de Dezembro de 2017.


SWLIVAN MANOLA

**Diretor do Departamento Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA**

Processo: 1466/2018
Tipo: Requerimento: 12/2018
Câmara Municipal Área do Processo: Legislativa
Estado do ES Data e Hora: 22/02/2018 18:05:03
Procedência: Comissão de Políticas Urbanas
Assunto: Anexar documentos ao processo 13084/2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	07	

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

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
43084	08	

CÓPIA

OFÍCIO GAB/MAZ/CPU N° 019/2017

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,

Cumprimentando-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 n° 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 da mais alta estima, bem como nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Vereador DAVI ESMAEL
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, n° 1788 - Ed. Paulo Pereira Gomes - 6° Andar - Sala 602 - Bento Ferreira - Vitória - ES - CEP 29050-940
- Telefones: 3334-4535 / 3334-4536 - E-Mail: gabinete.mazinhodosanjos@vitoria.es.leg.br - Site:
www.mazinhodosanjos.wordpress.com

NBT

Emanuel da Penha Ribeiro
04-01-2018



Mazinho Jurídico <juridicogabinetemazinho@gmail.c

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	09	

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 1

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

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	10	

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.

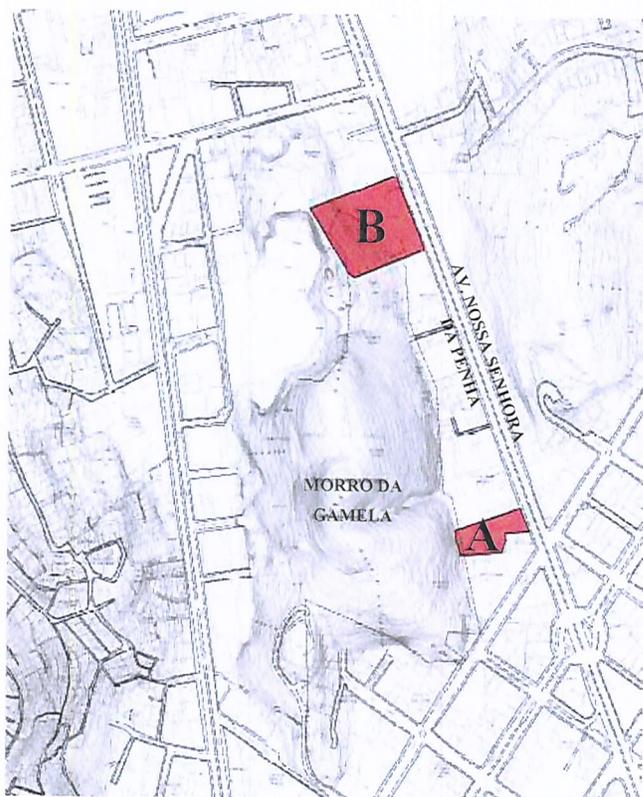


KENNEDY P.C.R. VIANNA

Kennedy P.C.R. Vianna
CAU
A18091-2

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
13084	11	

ANEXO I
FOLHA 1



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

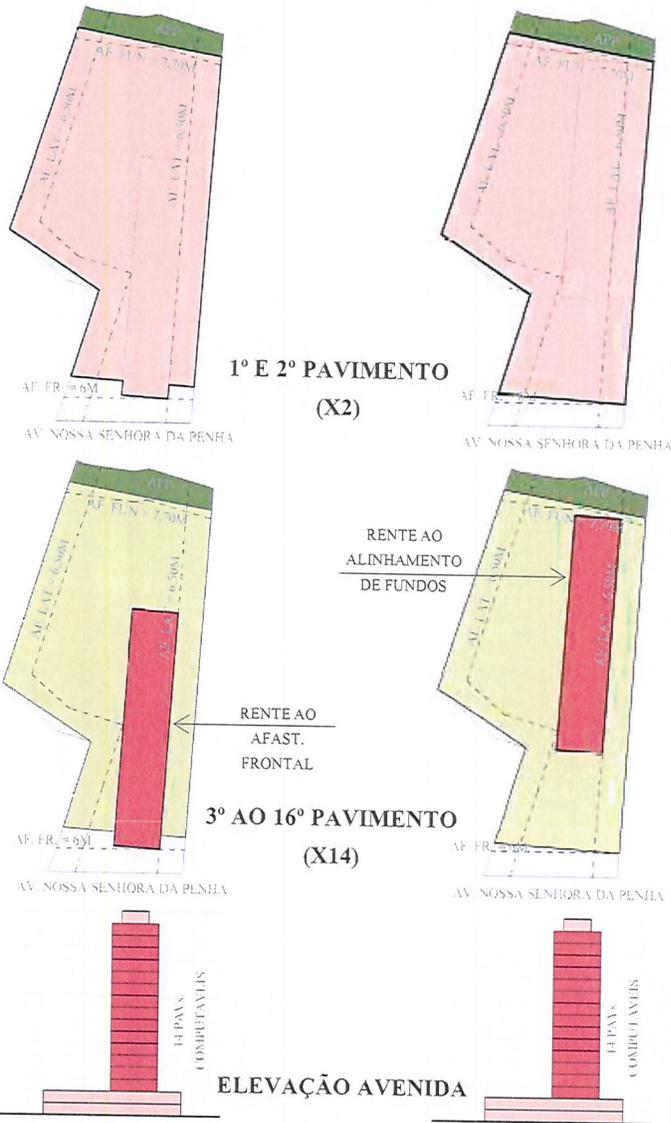
AF. FRONTAL = MINUTA (6M)

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 HOVER).



ANEXO I
FOLHA 2



LOTE A = 4.000M²

x 2,80 (CA)

Á. COMP. MÁXIMA = 11.200m²

x 20% (TO)

PROJ. OCUP. MÁXIMA = 800m²

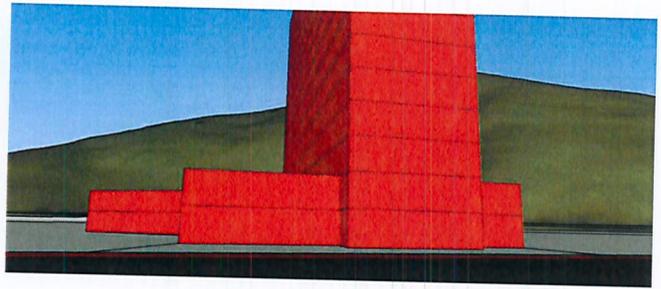
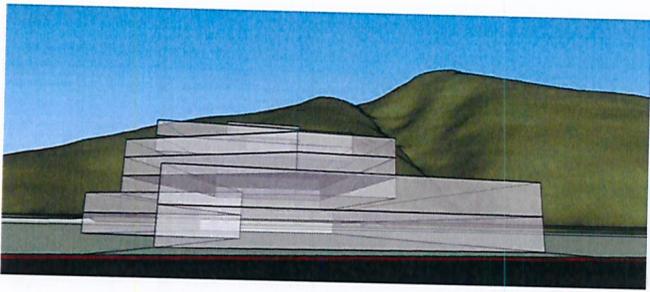
11.200m² ÷ 800m² = 14 PAVs.

COMPUTÁVEIS

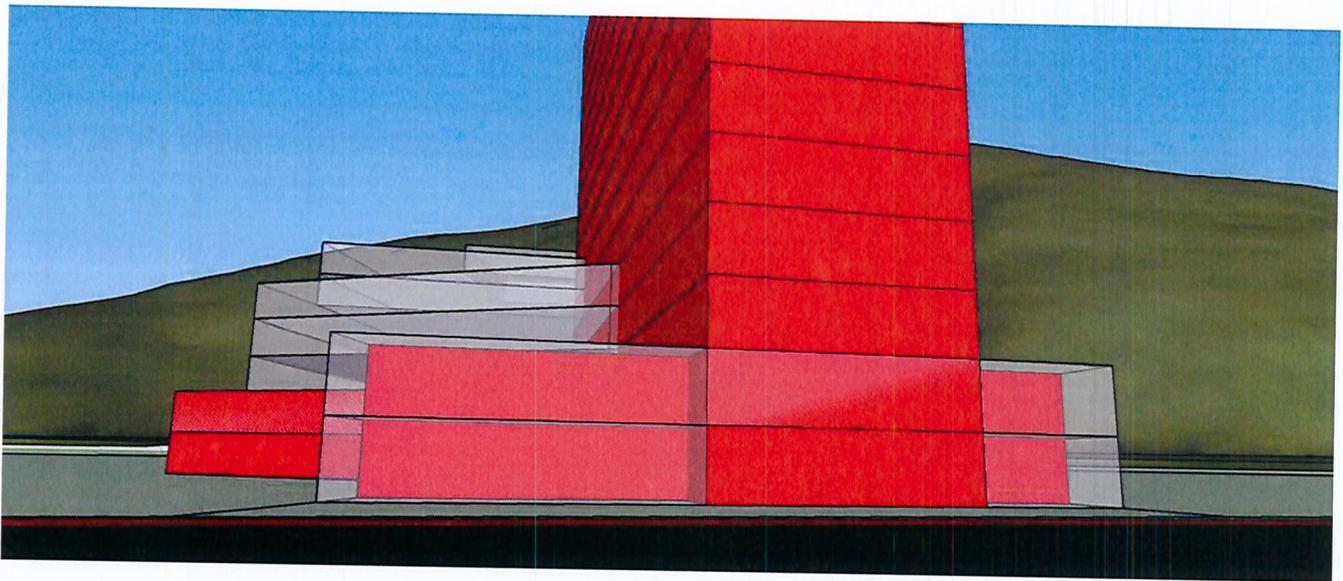
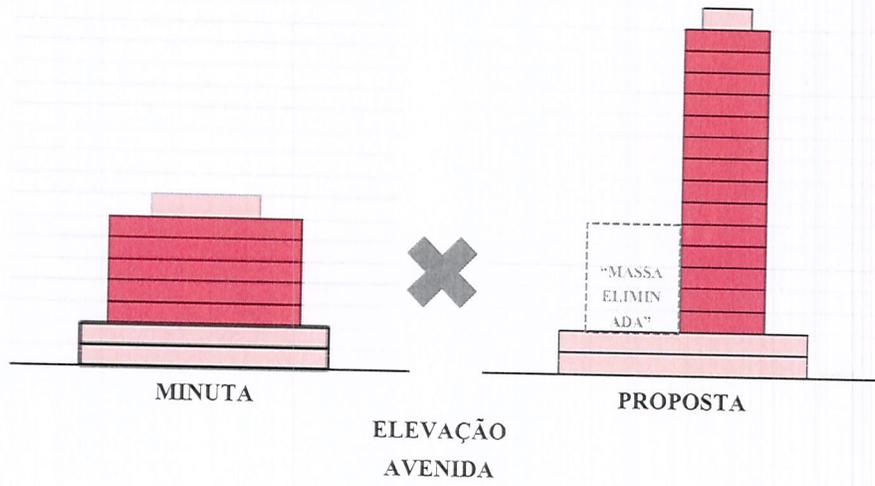
	Á. COMP.	Nº PAV.	TOT. COMP.	VAGA/UN	VAGAS
PRODUTO A	640,00	x14	8.960,00	1 P/ CD 35M ²	256
CIRCULAÇÃO	160,00	x14	2.240,00	-	-
	800,00		11.200,00		256
	Á. CONSTR.	VAGAS			
1º PAVIMENTO	3.400,00	120			
2º PAVIMENTO	3.400,00	136			
14 PAVs.	11.200,00				
TÉCNICO	400,00				
	18.400,00	256			

[Handwritten signature]

ANEXO I
FOLHA 3

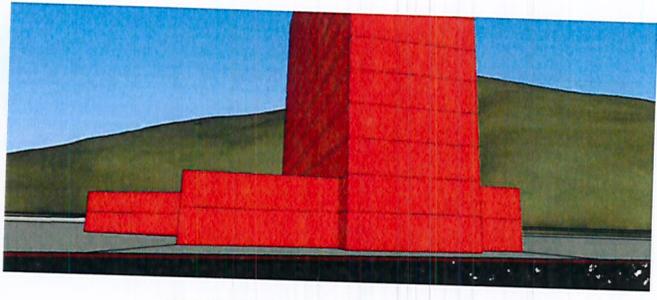
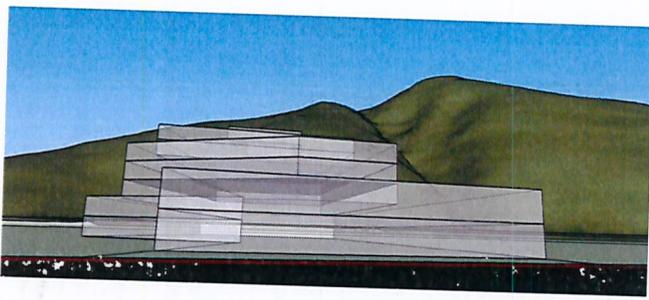


MINUTA PROPOSTA
VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA

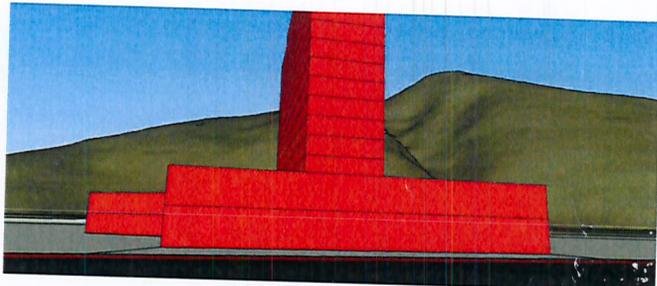


O MODELO PROPOSTO ELIMINA “MASSAS” NA PORÇÃO MAIS PREJUDICIAL À VISTA DO OBSERVADOR
(SOBREPOSIÇÃO COM IMPLANTAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO AFAST. FRONTAL)

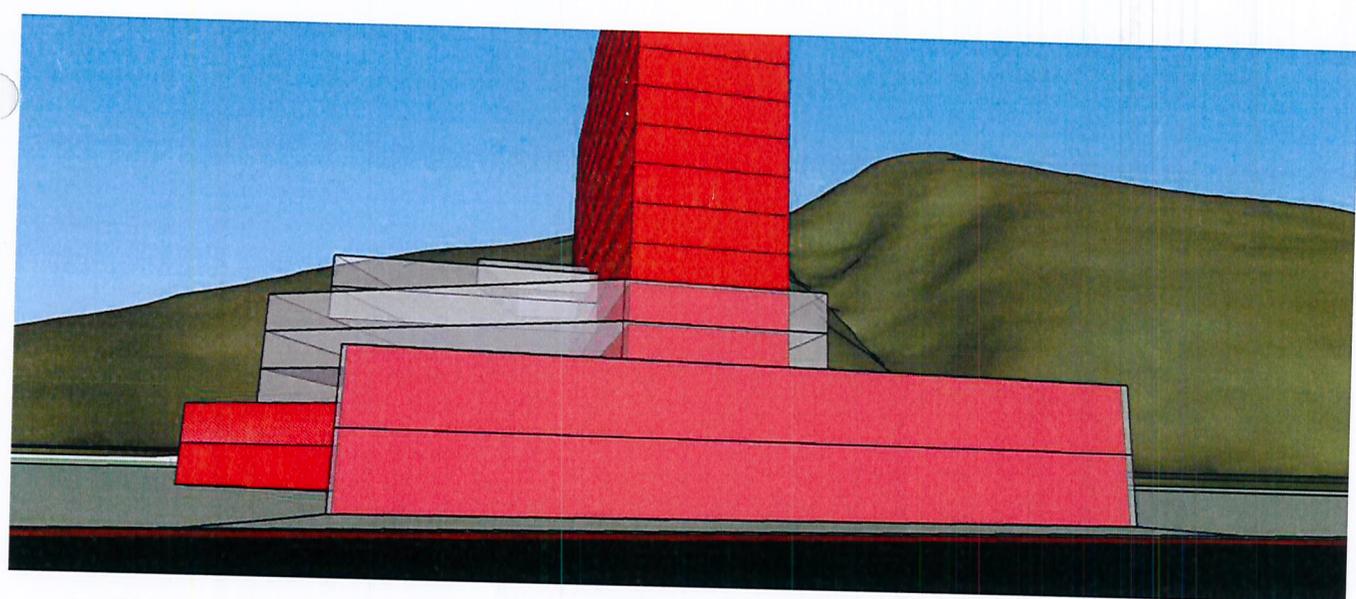
ANEXO I
FOLHA 4



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



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



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)



ANEXO I
FOLHA 5



1º E 2º PAVIMENTO
(X2)

LOTE B = 18.000M²

x 2,80 (CA)

Á. COMP. MÁXIMA = 50.400m²

x 20% (TO)

PROJ. OCUP. MÁXIMA = 3.600m²

50.400m² ÷ 3.600m² = 14 PAVs.

COMPUTÁVEIS



3º AO 16º PAVIMENTO
(X14)

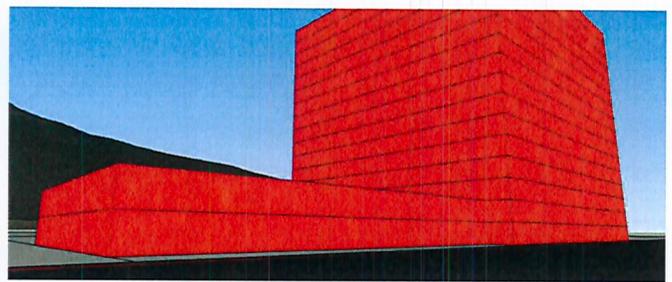
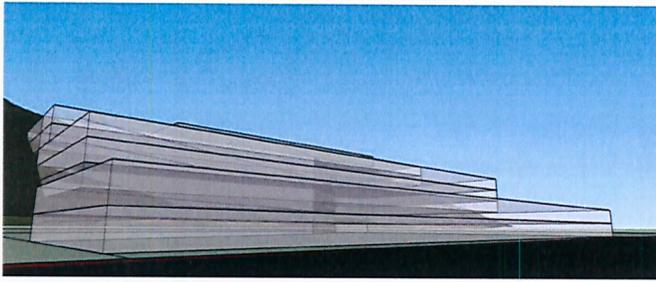


ELEVAÇÃO AVENIDA

	Á. COMP.	Nº PAV.	TOT. COMP.	VAGA/UN	VAGAS
PRODUTO A	2.880,00	x14	40.320,00	1 P/ CD 35M ²	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			

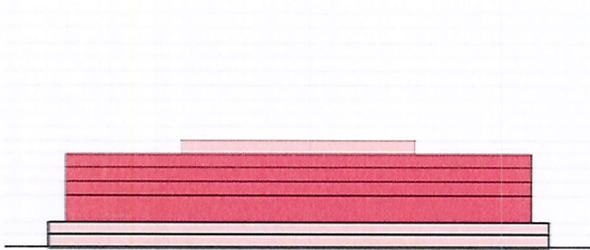
[Handwritten signature]

ANEXO I
FOLHA 6

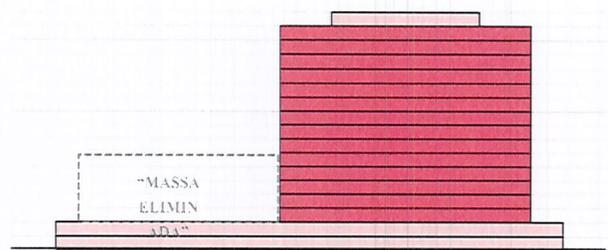


MINUTA
VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA
PENHA

PROPOSTA

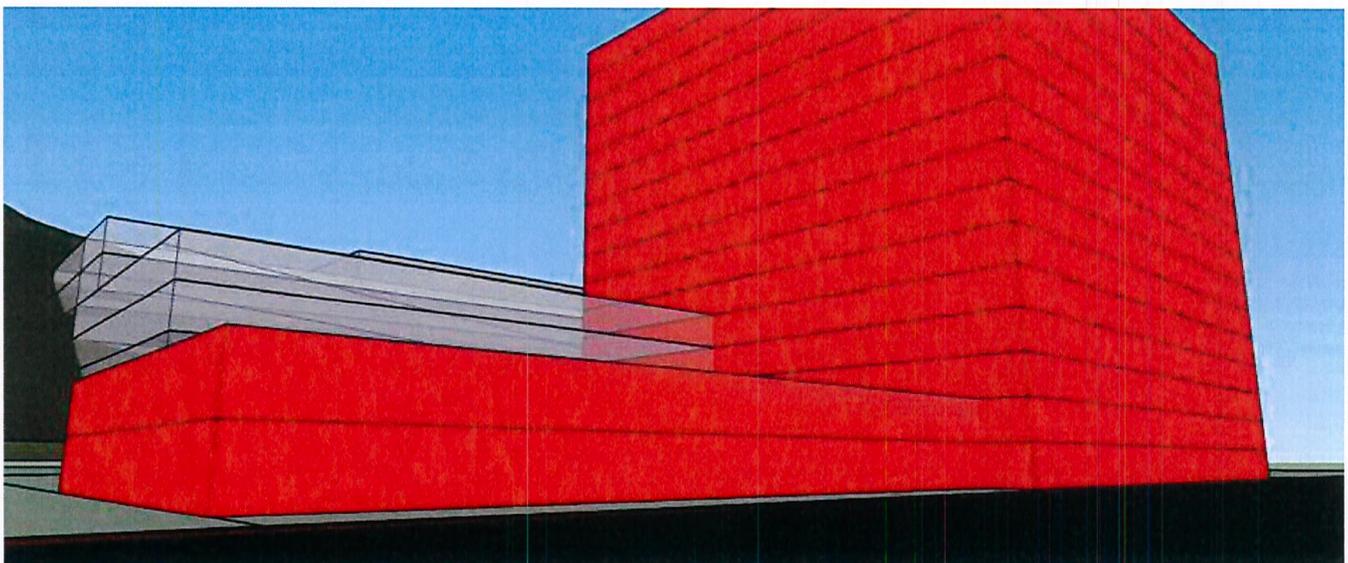


MINUTA



PROPOSTA

ELEVAÇÃO
AVENIDA



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



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
1304	17	

A Comissão de Políticas Urbanas,

em 23-12-2018

Celiana Nascimento dos Santos
Assistente Administrativo
Matr. 6345
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

PARECER TÉCNICO

Referente à Emenda 346/2017 - Processo 13084/2017

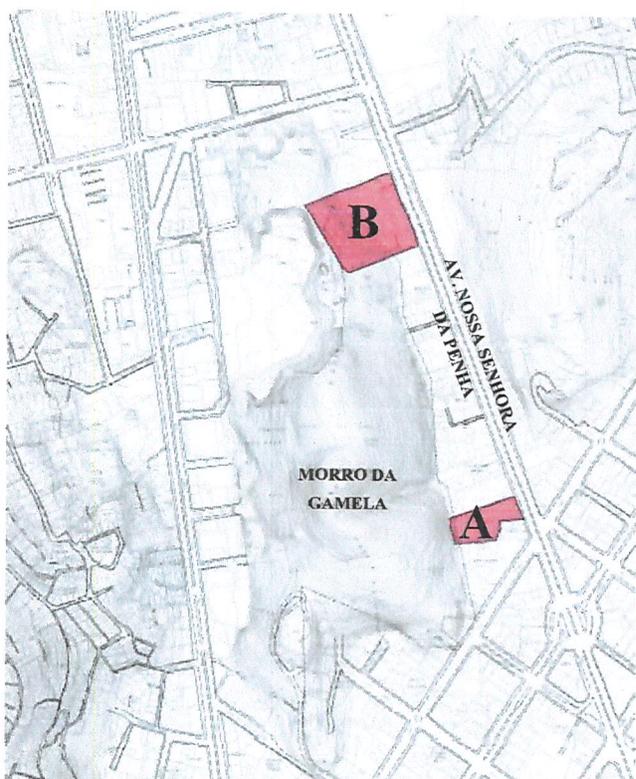
Entende-se o Plano Diretor de uma Cidade como um instrumento com necessidade de ser revisto a cada 10 anos, exatamente, para que o mesmo possa estar sempre atualizado em **atender ao Desenvolvimento Social e Econômico que o Município anseia**. Assim, a Emenda em questão é necessária, pois uma região 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/alinhamento**, 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



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

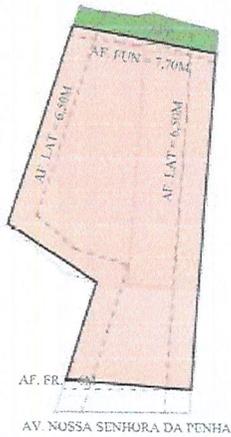
ALT = SEM LIMITE

AF. FRONTAL = MINUTA (6M)

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

(*1) A EMENDA INDICA QUE A TAXA DE OCUPAÇÃO DEVERÁ SER OBRIGATORIAMENTE RENTE AO AFASTAMENTO FRONTAL, ENTRETANTO, PARA PROTEGER AINDA MAIS AS VISUAIS DO MORRO, ESSE PARECER TÉCNICO RECOMENDA QUE A OBRIGATORIEDADE DA TAXA DE OCUPAÇÃO SEJA RENTE AO ALINHAMENTO DO AFASTAMENTO DE FUNDOS E OCUPANDO NO MÁXIMO 50% DO MESMO A PARTIR DE LIMITAÇÃO AMBIENTAL, QUANDO HOVER.

**ANEXO I
FOLHA 2**



**1° E 2° PAVIMENTO
(X2)**

LOTE A = 4.000M²

x 2,80 (CA)

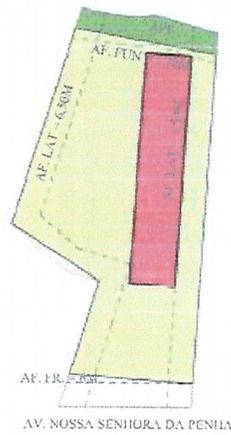
Á. COMP. MÁXIMA = 11.200m²

x 20% (TO)

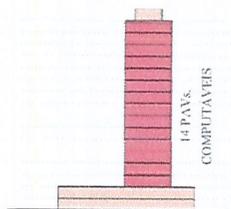
PROJ. OCUP. MÁXIMA = 800m²

11.200m² ÷ 800m² = 14 PAVs.

COMPUTÁVEIS

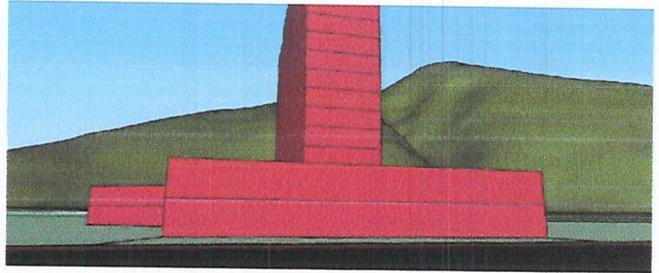
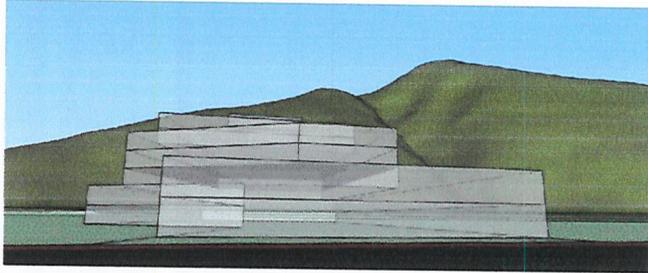


**3° AO 16° PAVIMENTO
(X14)**

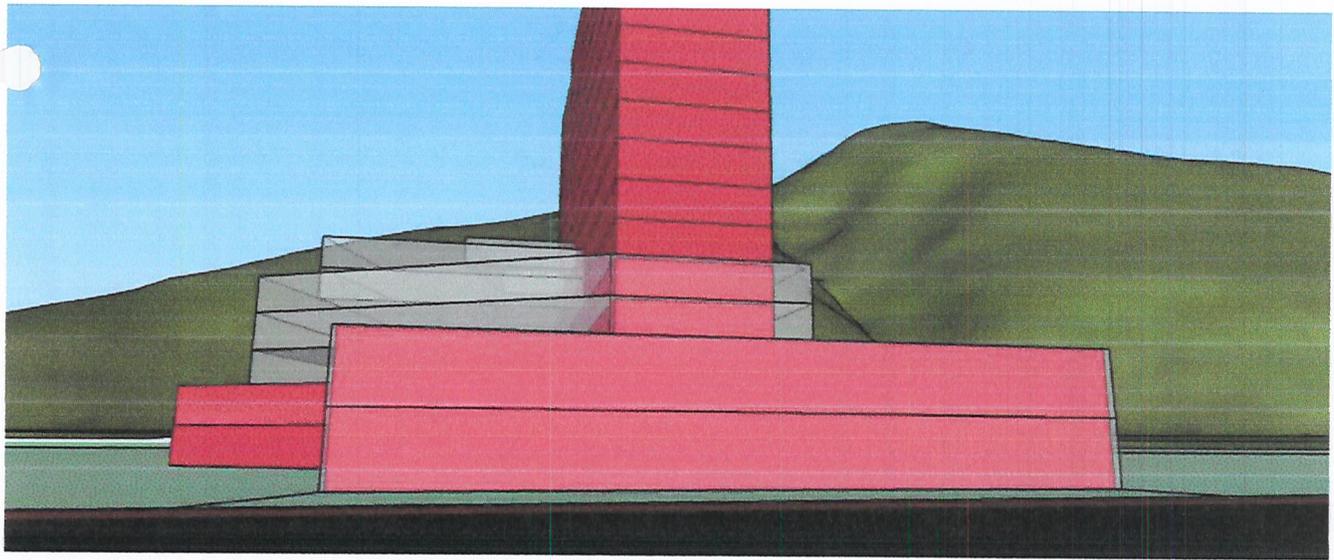
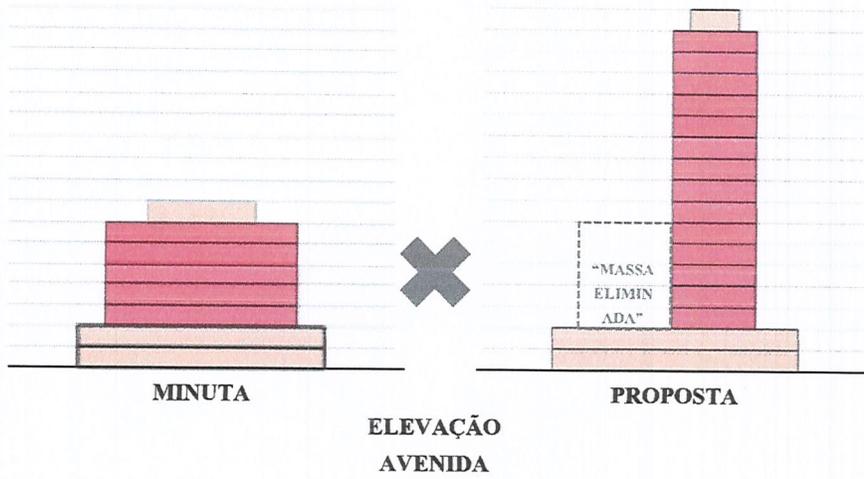


ELEVAÇÃO AVENIDA

	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.	VAGAS			
1° PAVIMENTO	3.400,00	120			
2° PAVIMENTO	3.400,00	136			
14 PAVs.	11.200,00				
TÉCNICO	400,00				
	18.400,00	256			

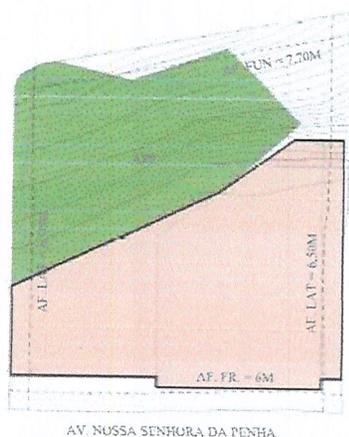


MINUTA **PROPOSTA**
VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA
TAXA DE OCUPAÇÃO RENTE AO ALINHAMENTO DE FUNDOS



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)

**ANEXO I
FOLHA 5**



**1º E 2º PAVIMENTO
(X2)**

LOTE B = 18.000M²

x 2,80 (CA)

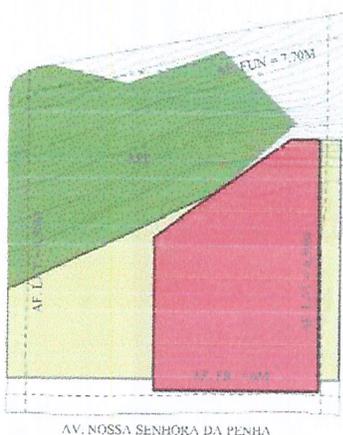
Á. COMP. MÁXIMA = 50.400m²

x 20% (TO)

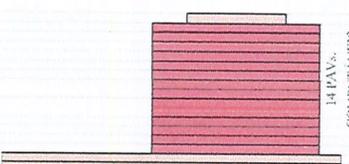
PROJ. OCUP. MÁXIMA = 3.600m²

50.400m² ÷ 3.600m² = 14 PAVs.

COMPUTÁVEIS

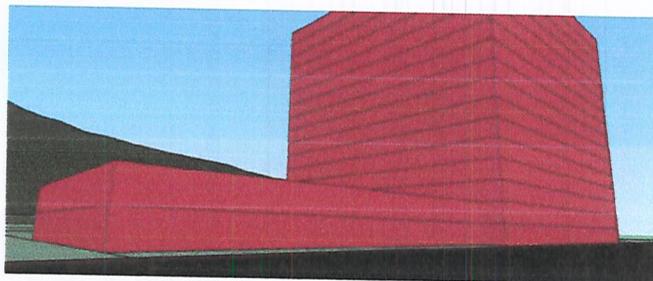
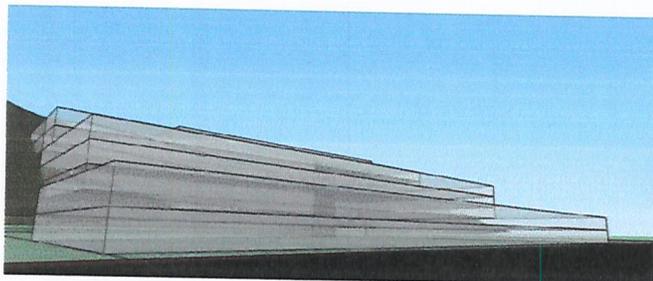


**3º AO 16º PAVIMENTO
(X14)**

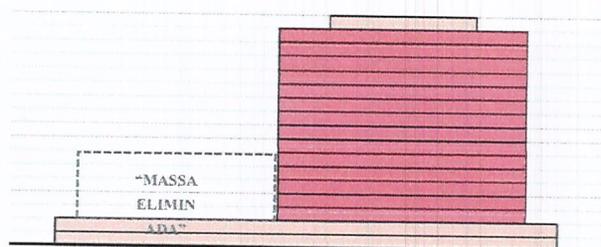
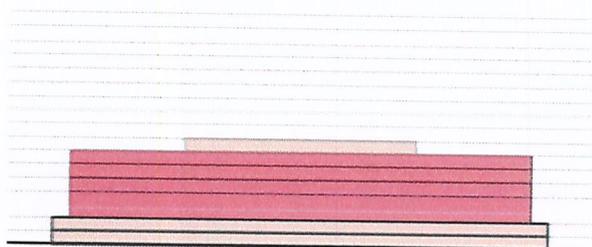


ELEVAÇÃO AVENIDA

	Á. COMP.	Nº PAV.	TOT. COMP.	VAGA/UN	VAGAS
PRODUTO A	2.880,00	x14	40.320,00	1 P/ CD 35M ²	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			



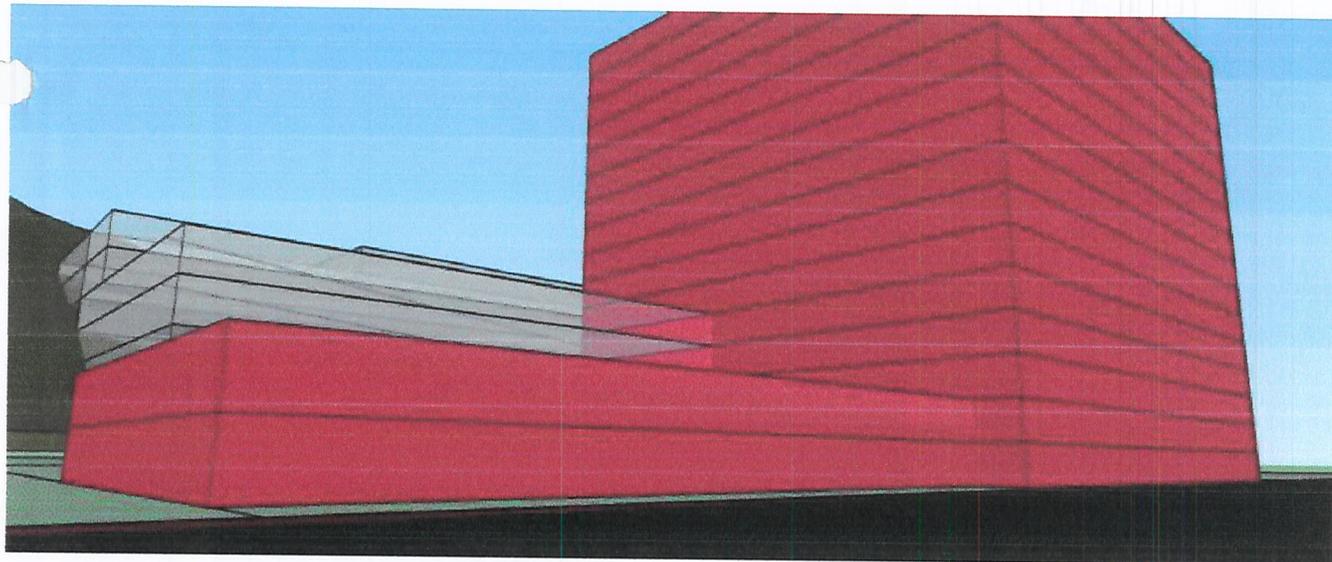
MINUTA PROPOSTA
VISTA OBSERVADOR NA AV. NOSSA SENHORA DA
PENHA



MINUTA

PROPOSTA

ELEVAÇÃO
AVENIDA



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



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REJEITADO AO DEL P/ARQUIVAR

EM 27/03/2008

Presidente

Reunião : 21º Sessão Ordinária
 Data : 27/03/2018 - 17:25:35 às 17:25:59
 Tipo : Nominal
 Turno : Ata
 Quorum :
 Condição : **Maioria Simples**
 Total de Presentes : **15 Parlamentares**

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
35	Cleber Felix	PROG	Nao	17:25:50
33	Dalto Neves	PTB	Nao	17:25:54
17	Davi Esmael	PSB	Sim	17:25:42
29	Denninho Silva	PPS	Nao	17:25:44
30	Leonil	PPS	Nao	17:25:44
24	Luiz Paulo Amorim	PV	Nao	17:25:42
9	Max da Mata	PDT	Sim	17:25:38
32	Mazinho dos Anjos	PSD	Sim	17:25:39
31	Nathan Medeiros	PSB	Nao	17:25:49
11	Neuzinha	PSDB	Sim	17:25:49
34	Roberto Martins	PTB	Sim	17:25:46
28	Sandro Parrini	PDT	Nao	17:25:47
36	Waguinho Ito	PPS	Nao	17:25:49
20	Wanderson Marinho	PSC	Nao	17:25:50

Totais da Votação :

SIM
5

NÃO
9

TOTAL
14

PRESIDENTE

SECRETÁRIO