

EMENDA MODIFICATIVA ADITIVA

PROJETO DE LEI 290/2017 - PLANO DIRETOR URBANO

Processo: 13109/2017

tipo: Requerimento: 371/2017

etapa do Processo: Legislativa

data e Hora: 13/12/2017 20:44:04

competência: Comissão de Políticas Urbanas

assunto: Emenda Modificativa Aditiva ao Projeto de Lei nº 290/2017.

Descrição: "Altera o inciso III do artigo 16; Altera o Anexo 02 - Mapa 01; Altera o Anexo 02 - Mapa 02; Altera o anexo 09; Altera as observações da Folha 02 do Anexo 09; Altera o anexo 16; Altera o anexo 21, todos do Projeto de Lei 290/2017."

Altera o inciso III do artigo 16; Altera o Anexo 02 - Mapa 01; Altera o Anexo 02 - Mapa 02; Altera o Anexo 09; Altera as observações da Folha 02 do Anexo 09; Altera o Anexo 16; Altera o Anexo 21, todos do Projeto de Lei 290/2017.

Artigo 1º. Fica alterada a redação do inciso III do artigo 16 do Projeto de Lei nº 290/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16.

(...)

III. Zona de Ocupação Controlada - ZOC, que se divide em ZOC 1, ZOC 2 e ZOC 3 e **ZOC 4;**

Artigo 2º. Fica alterado o Anexo 02 - Mapa 01 do Projeto de Lei nº 290/2017, para inserir as áreas delimitadas pelas avenidas Américo Buaiz, Saturnino de Brito e ruas Alaor de Queiróz Araújo e Humberto Martins de Paula, como Zona de Ocupação Controlada 4 - ZOC 4;

Artigo 3º. Fica alterado o Anexo 02 - Mapa 02 do Projeto de Lei nº 290/2017, para nas áreas delimitadas pelas avenidas Américo Buaiz, Saturnino de Brito e ruas Alaor de Queiróz Araújo e Humberto Martins de Paula, passarem a ter gabarito de 04 (quatro) pavimentos e altura de edificação de 12m (doze metros);

Artigo 4º. Fica alterado o Anexo 09 do Projeto de Lei nº 290/2017, para incluir linha referente à ZOC 4;



Artigo 5º. Fica alterado o Anexo 09 - Folha 02, para incluir nova observação 17, do Projeto de Lei nº 290/2017, conforme Anexo I;

Artigo 6º. Fica alterado o Anexo 16 do Projeto de Lei nº 290/2017, conforme Anexo II;

Artigo 7º. Fica alterado o Anexo 21 - Glossário, do Projeto de Lei nº 290/2017, para incluir os conceitos de telhado verde, conforme abaixo:

Telhado Verde: Cobertura vegetal feita com grama ou plantas, instalada em lajes ou sobre telhados convencionais.

Artigo 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

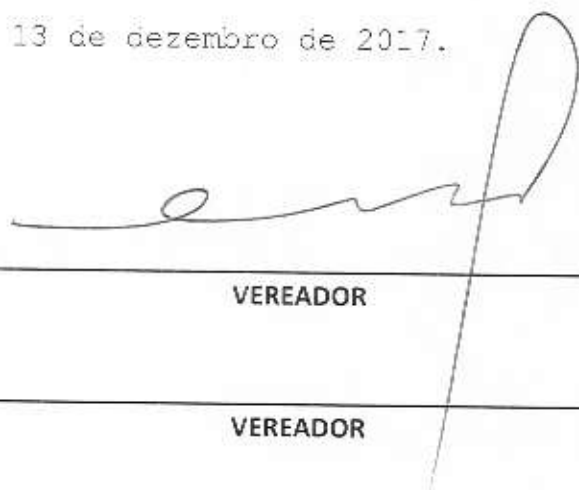
Palácio Aílrio Vivácqua, 13 de dezembro de 2017.



VEREADOR

VEREADOR

VEREADOR



VEREADOR

VEREADOR

VEREADOR

Anexo I

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO POR ZONA												ANEXO 9	
												FOLHA 01	
CARACTERÍSTICA DAS ZONAS	ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)					TAXA DE PERMEABILIDADE		AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO		
		MÍNIMO	R1, R2 e R3	USO MISTO A R4	HOTEL, APART HOTEL E SIMILARES	USO NÃO RESIDENCIAL	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA MÍNIMA (6)	BACIAS CRÍTICAS	FRENTE (m)	FUNDOS E LATERAIS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA ZOR	ZOR 1	0,2	1,2	1,4 (7 e 11)	1,4 (7)	1,4 (7)	50%	10%	ANEXO 13	3	ISENTO	15	450m²
	ZOR 2		1,2	1,4 (11)	1,4 (9)	1,4	50%			3	ISENTO		
	ZOR 3		NA	NA	NA	NA	30%			5	8m		
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA ZOC	ZOC 1	0,2	1,2	1,4 (11)	1,4 (12)	1,4	50%	10%	ANEXO 13	2 (12)	ISENTO	15	450m²
	ZOC 2			2,25 (11)	2,25 (9)		50%				ISENTO		
	ZOC 3			4,8 (11)	2,8 (9)		50% (1 e 10)				ISENTO ATÉ 5,62m (5)		
	ZOC 4			8,8 (12) mín 1,2 (17) máx 2,25 (17)	6,8 (12) mín 1,2 (17) máx 2,25 (17)	6,8 (12) mín 1,2 (17) máx 1,4 (17)	50% (3)				ISENTO ATÉ 8,40m (5)		
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL ZOP	ZOP 1	0,2	1,2	2,25	2,25	1,8	50%	10%	ANEXO 13	4	ISENTO ATÉ 5,60m (5)	12	450m²
	ZOP 2					2,25	50% (2)			(14)	5,60m (5)		
	ZOP 3					1,4	50% (3)			4	ISENTO ATÉ 3,40m (5)		
	ZOP 4					2,8	30% (4)			8	3,40m (5)		
	ZOP 5						ANEXO 10			ANEXO 12	ISENTO ATÉ 8,40m (13)		
ZONA ARTERIAL ZAR	ZAR 1	0,2	1,2	2,8	2,8	2,8	50% (4)	10%	ANEXO 13	4 (15)	ISENTO ATÉ 8,40m (5)	12	360m²
ZONA DO PARQUE TECNOLÓGICO ZPT	ZAR 2									4	ISENTO ATÉ 8,40m (5)		
ZONA DO PARQUE TECNOLÓGICO ZPT	ZPT	0,2	NA	NA	2,25	2,25	50%	10%	ANEXO 13	4	ISENTO ATÉ 8,40m (5)	30	900 m²
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA ZOE	ZOE 1	NA	NA	NA	ANEXO 11				ANEXO 13	5,0	4,0	NA	NA
	ZOE 2				0,3	0,3	20%	50%					
	ZOE 3				1,0	1,2	50%	30%					
	ZOE 4				NA	1,2	ANEXO 12	10%		ANEXO 12	ISENTO ATÉ 8,40m (5)		
ZOE 5	NA	NA	NA	NA	0,5	0,3	20%	10%	ANEXO 13	5,0	ISENTO	NA	NA
ZONA INDUSTRIAL ZI	ZI	NA	NA	NA	NA	2,25	15%	50%	ANEXO 13	(16)	(15)	NA	NA

NA = NÃO SE APLICA

Anexo 2

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREAS DE CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS, ÁREAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS

**ANEXO
16**

FOLHA 01

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	TIPOS DE VAGAS		ENQUADRAMENTO	VAGAS POR M² DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R3 e R4)	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	AUTOMÓVEIS DE MORADORES	Unidades até 40m²	0,3 vaga por unidade nos EHIS 0,5 vaga por unidade de 01 quarto
			Unidades até 70m²	0,3 vaga por unidade nos EHIS 0,7 vaga por unidade na ZOL, ZEIS, ZOC 4 – Enseada do Suá e na ZOP 4 – Ilha de Santa Maria e Monte Belo, bem como nos imóveis localizados nos seguintes eixos viários: Av. Leitão da Silva, Av. Fernando Ferrari, Av. Nossa Senhora da Penha, Av. Desembargador Santos Neves (trecho entre Av. Nossa Senhora da Penha e Av. Cesar Hilal), Av. César Hilal (trecho Av. Des. Santos Neves à Av. Vitória), Av. Vitória, Av. Governador Bley, Av. Jerônimo Monteiro, Av. Princesa Isabel, Av. Presidente Florentino Avidos, Av. Elias Miguel, Av. Getúlio Vargas e Rua Pedro Nolasco, e a 300m de percurso destes
			Unidades maiores que 70m² até 100m²	01 vaga por unidade em qualquer outra zona
			Unidades maiores que 100m²	1,5 vagas por unidade em qualquer zona
			Empreendimento de Impacto Urbano	02 vagas por unidade em qualquer zona
		AUTOMÓVEIS DE VISITANTES	Até 40 unidades	Ver Art. 108
			Isento	Isento
		BICICLETAS DE MORADORES	Maior que 40 até 300 unidades	0,05 vagas por unidade, menos 02 vagas – identificadas e separadas das vagas de moradores
			Empreendimento de Impacto Urbano	Ver Art. 108
			Até 300 unidades	0,5 vaga por unidade, podendo ser substituídas por bicicletário considerando 0,60m² por vaga, sendo 04 vagas de bicicleta em paraciclo instalado em local de livre acesso ao público, quando a edificação de uso residencial multifamiliar apresentar mais de 100 unidades.
			Empreendimento de Impacto Urbano	Ver Art. 108

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREAS DE CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS, ÁREAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS

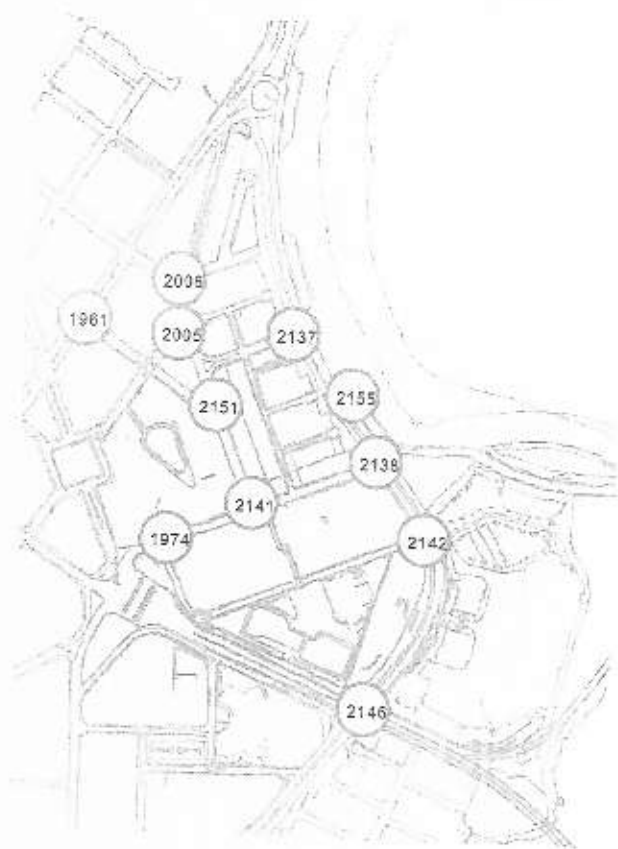
**ANEXO
16**

FOLHA 02

DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS			FOLHA 02		
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	TIPOS DE VAGAS		ENQUADRAMENTO	VAGAS POR M² DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE	
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R3 e R4)	EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS	Até 100 unidades		Isento	
		Maior que 100 até 300 unidades		01 vaga	
		Empreendimento de Impacto Urbano		Ver Art. 108	
	CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS	Até 200 unidades		Isento	
		Maior que 200 até 300 unidades		01 vaga de caminhão médio	
		Empreendimento de Impacto Urbano		Ver Art. 108	
LOJAS OU SALAS COMERCIAIS ISOLADAS OU EM CONJUNTO, ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇO CONSTANTES NO ANEXO 8 - TABELA 2 NÃO LISTADAS ABAIXO	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS	Até 3.000m² em ZOR, ZOC, ZOL e ZEIS	01 vaga a cada 45m² de área computável descontando 08 vagas, podendo substituir até 5% da demanda total de vagas de automóveis por vagas de motocicletas, na proporção de 01 vaga de auto para 02 vagas de moto, com movimentação e acesso de estacionamento independente	
			Acima de 3.000m², em ZOR, ZOC, ZOL e ZEIS	A ser definido na análise da CTA	
			Qualquer área até o limite de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano		01 vaga a cada 40m² de área computável descontando 08 vagas, podendo substituir até 5% da demanda total de vagas de automóveis por vagas de motocicletas, na proporção de 01 vaga de auto para 02 vagas de moto, com movimentação e acesso de estacionamento independente
					01 vaga a cada 45m² de área computável descontando 08 vagas, podendo substituir até 5% da demanda total de vagas de automóveis por vagas de motocicletas, na proporção de 01 vaga de auto para 02 vagas de moto, com movimentação e acesso de estacionamento independente - na ZOC 4 - Enseada do Suã e nos seguintes eixos viários: Av. Nossa Senhora da Penha, Av. Fernando Ferrari, Av. César Hilal (trecho Av. Des. Santos Neves à Av. Vitória), Av. Desembargador Santos Neves, Av. Vitória, Av. Governador Bley, Av. Jerônimo Monteiro, Av. Princesa Isabel, Av. Presidente Florentino Avidos, Av. Elias Miguel, Av. Getúlio Vargas e Rua Pedro Nolasco

Anexo 3

Simulação de tráfego realizada nas interseções impactadas diretamente pela alteração dos índices de controle urbanísticos.



INTERSEÇÃO	NÍVEL DE SERVIÇO	
	ATUAL	FUTURO
1961	A (0,36)	A (0,36) ●
1974	A (0,46)	A (0,46) ●
2005	A (0,41)	A (0,46) ●
2006	A (0,37)	A (0,40) ●
2137	G (1,06)	G (1,06) ●
2138	G (1,06)	G (1,07) ●
2141	B (0,55)	B (0,55)
2142	E (0,82)	E (0,83) ●
2146	H (1,11)	H (1,11) ●
2151	B (0,54)	B (0,56)
2155	H (1,42)	H (1,42) ●

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 e 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.

