

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

1° AUDIÊNCIA PÚBLICA DO NOVO PDU VITÓRIA - ES

18° PROCESSO N° 13221/2017

PROPONENTE: COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS

DEMANDANTE: AMEI - ENSEADA

Serviço de Protocolo Geral

Processo: 13221/2017

Tipo: Requerimento: 385/2017 Área do Processo: Legislativa Data e Hora: 18/12/2017 14:38:01

Procedência: Comissão de Políticas Urbanas

Assunto: Incluir o artigo 327 - A ao Projeto de Lei

290/2017.

Processo: 13221/2017

Tipo: Requerimento: 385/2017 Área do Processo: Legislativa

Data e Hora: 18/12/2017 14:38:01

Procedência: Comissão de Políticas Urbanas - PLANO DIRETOR URBANO Assunto: Incluir o artigo 327 - A ao Projeto de Lei

290/2017.

DITIVA

Incluir o artigo 327-A ao Projeto de Lei 290/2017

Artigo 1°. Fica incluído o artigo 327-A ao Projeto de Lei 290/2017, com a seguinte redação:

"Artigo 327-A - Os alvarás definitivos das repartições públicas localizadas no bairro Enseada do Suá, que não se enquadrem nas limitações impostas pela lei, podem ser emitidos desde que requeridos por um prazo de até 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei"

Artigo 2°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

	rubilicação.
Palácio Atílio Vivácqua, VEREADOR	
VEREADOR	VEREADOR
VEREADOR	VEREADOR







O Projeto de Lei n° 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 requisitos para deliberação das propostas relativas ao PDU na Câmara.

Departamento Legislativo elaborou o Ainda, 0 Regimental n°06/2017, que estabelece o rito especial de Precedente 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. 5° 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 princípio paralelismo das formas, concedendo mesma amplitude de debate a participação popular conferido ao projeto original.

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 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.





Processo: 0/2017

Tipo: Documento: 843/2017 Área do Processo: Administrativa Data e Hora: 11/12/2017 18:25:20

Procedência: Associação da Enseada do Suá

Assunto: Proposta de Emenda do PDU da Associação da

Enseada do Suá



CÂMARA MUNICIPAL DE VITORIA
Processo Folha Rubrica

13221 03

À COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS

CÂMARA DE VEREADORES DE VITÓRIA

Vitória, 11 de dezembro de 2017

A Associação de Moradores, Empresários e Investidores da Enseada do Suá - AMEI-ES, entidade sem fins lucrativos que se propõe a defender os interesses de seus associados, em busca de desenvolvimento sustentável para o bairro da Enseada do Suá, vem mui respeitosamente apresentar sua proposta de emenda para o projeto de lei 290/2017, que revisa o Plano Diretor Urbano do Município de Vitória. O presente ofício é dividido em três partes: INTRODUÇÃO, PROPOSTA DE EMENDA, JUSTIFICATIVAS e FINALIZAÇÃO.

INTRODUÇÃO

Considerando o conceito moderno de urbanismo para cidades sustentáveis, que estipula o uso misto dos espaços geográficos o mais adequado, foi feita uma análise de alguns indicadores do bairro, conforme tabela abaixo, que geram a preocupantes conclusões:

	empresas	população		domicílios	densidade demográfica	empresas /		empresas / área	empresas /
	(2012)	(2010)	área (m²)	(2010)	(2010) hab/km ²	população		(km²)	domicílios
vitória (RA's)	48.760	319.043	59.055.399	105.669	5.402		0,15	826	27,25
vitória RA's s/ aero e parque industria	48.189	319.031	35.559.023	105.664	8.972		0,15	1355	
Regiões Administrativas									
regiao da praia do canto (5)	13.741	34.236	5.334.352	12.133	6.418		0,40	2576	6,04
regiao de jucutuquara (3)	5.928	34.141	4.793.706	10.580	7.122		0,17	1237	2,69
Centro (1)	9.083	19.611	2.072.047	6.952	9.465		0,46	4384	
Santo Antônio (2)	1.825	35.261	4.425.494	10.796	7.968		0,05	412	
Maruípe (4)	3.822	54.402	5.684.216	17.009	9.571		0.07	672	
Goiabeiras (6)	2.537	20.316	9.319.871	6.582	2.180		0,12	272	
São Pedro (7)	1.582	33.746	3.605.579	9.954	9.359		0,05	439	
Jardim Camburi (8)	4.591	39.169	20.154.924	14.456	1.943		0,12	228	
Jardim da Penha (9)	5.651	48.161	3.665.210	17.207	13.140		0,12	1542	
JC (8) - s/ parque industrial	4.119	39.157	2.637.353	14.451	14.847		0,11	1562	
Goiab (6) - s/ aeroporto	2.438	20.3:16	3.341.066	6.582	6.081		0,12	730	100,000
Bairros									
praia do canto	4.135	15.147	1.119.118	5630	13.535		0,27	3695	0,82
enseada do suá	3.298	1.062	1.247.310	371	851		3,11	2644	
enseada do suá estimativa 2014	3.298	4.062	1.247.310	1371	3.257		0,81	2644	3,00
santa luíza	707	1.245	343.431	418	3.625		0,57	2059	0,58
santa lúcia	3.561	4.367	1.034.950	1460	4.220		0,82	3441	2,52
jucutuquara	702	1.515	200.887	532	7.542		0,46	3495	0,27
bento ferreira	1.304	5.569	936.211	1970	5.948		0,23	1393	0,62
monte belo	398	1.988	407.167	604	4.883		0,20	977	0,27
ilha de santa maria	919	2.325	343.893	771	6.761		0,40	2672	0,41
consolação	574	2.766	304.427	855	9.086		0,21	1886	0,20
de lou <mark>r</mark> des	421	1.920	206.675	630	9.290		0,22	2037	0,14
centro	7.442	9.838	944.348	3767			0,76	7881	1,87
jardim camburi	4.119	39.157	2.637.353	14451	14.847		0,11	1562	0,75
jardim da penha	3.394	30.571	1.466.520	11445	20.846		0,11	2314	0,43

H

CÂMARA M	UNICIPAL D	E VITÓRIA
Processo	Folha	Rubrica
13221	04	18



- Densidade demográfica (populacional): O bairro tem uma densidade demográfica de aproximadamente apenas 1371 habitantes/km², já considerando os novos residenciais recém-entregues, com estimativa desta associação (considerando-se os dados de 2010 do IBGE, seriam apenas 371 habitantes/km²). A média de Vitória é quase 3 vezes esta cifra, a exemplo da Praia do Canto, talvez o bairro com mais alta qualidade de vida na cidade, que tem mais que o quádruplo da densidade da Enseada do Suá, bem como Jardim Camburi, e Jardim da Penha, com o sêxtuplo, segundo o Censo Demográfico do IBGE de 2010;
- Empresas/população: O bairro tem cerca de 1 empresa para cada habitante, quase 6 vezes a média de Vitória, o triplo da Praia do Canto, e mais de 7 vezes a realidade de Jardim da Penha e Jardim Camburi;
- Densidade empresarial (empresas / área km²): O bairro já em 2012 tinha o dobro de empresas/km² do que a cidade de Vitória, superando novamente os bairros de Jardim da Penha e Jardim Camburi.

Com base nestes dados de intensa concentração de atividade econômica e baixa densidade demográfica, totalmente alheios aos conceitos modernos de urbanismo e sustentabilidade, a Associação criou uma proposta para o bairro com as 6 seguintes diretrizes, aprovadas em assembleia geral extraordinária, com o objetivo principal de aumentar a qualidade de vida no bairro para todos que dele desfrutam:

- 1. Diminuição da sensação de bairro de passagem
- 2. Diminuição de intensos congestionamentos nos horários de pico
- 3. Aumento da quantidade de ciclovias e bicicletários
- 4. Aumento da segurança
- 5. Diminuição da sensação de bairro-fantasma à noite
- 6. Aumento de opções de lazer e entretenimento à noite

Dentre os principais meios de obtenção de êxito neste processo, destacam-se:

- Estímulo a mais moradias empreendimentos residenciais para atingir-se proporção adequada de imóveis residenciais, objetivando um bairro adequadamente misto e autossustentável;
- Desestímulo a áreas comerciais e restrição ao aumento de áreas não residenciais no bairro com a atividade de "administração pública em geral"

O desestímulo ao aumento de áreas comerciais e restrição de repartições públicas podem parecer, a princípio, medidas agressivas. Por tal motivo, simulamos como ficariam os índices do bairro caso todos os terrenos vazios da principal zona de adensamento do bairro fossem utilizados apenas para empreendimentos residenciais, o que é uma situação improvável. Ainda assim, neste caso limite:

 Densidade demográfica: Ainda assim seria menos da metade da Praia do Canto e de Jardim Camburi e menos de 1/3 de Jardim da Penha, referente ao ano de 2010.

PH

olha	TF	VITÓRIA Rubrica
	_	(db)/cd
05	1	4
	95	05/

Production of the production o

 Empresas/população: Ainda assim estaria cerca de 4 vezes o índice de Jardim Camburi e Jardim da Penha, cerca de 50% acima da Praia do Canto e quase o triplo da cidade de Vitória.

Desta forma não restam dúvidas de que a sugestão a seguir é extremamente adequada para formatação da revisão da Lei do PDU, considerando-se que o estímulo a mais moradias foi parcialmente conquistado no Encontro das Cidades.

PROPOSTA DE EMENDA

1- Alterar o artigo 314, Anexo 8 - GRUPOS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP) POR ZONA, para incluir uma nota de exceção de atividade nas Zonas inseridas no bairro da Enseada do Suá, ZOP1, ZOP2, ZOP4, ZOC1 e ZOC2, como segue:

Nas ZOP1, ZOP2, ZOP4, ZOC1 e ZOC2, as atividades não residenciais de "administração pública em geral", Subgrupo C do Anexo 8, ficam permitidas ou toleradas apenas nas vias coletoras ou nas edificações que já possuam Alvará de Funcionamento, Projeto aprovado ou protocolado, antes da vigência desta lei, para atividade não residencial. As reformas das edificações citadas somente serão permitidas sem acréscimo de área.

- 2- Alterar o artigo 314, Anexo 4 MAPEAMENTO DE HIERARQUIA VIÁRIA, para incluir a alteração da hierarquia viária da Av. João Batista Parra e da Av. Capitão João Brandão para <u>via</u> <u>coletora.</u>
- 3- Incluir artigo no TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS, incluindo a possibilidade de obtenção de alvarás definitivos pelas repartições públicas localizadas no bairro da Enseada do Suá que não se enquadrem nas limitações impostas pela lei, desde que requerido por um prazo de até 30 dias a partir da vigência desta lei.
- 4- Alterar o artigo 314, Anexo 9 ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO POR ZONA, para incluir uma nota de observação de exceção na coluna "Taxa de Ocupação Máxima" da ZOP 4, inserida no bairro da Enseada do Suá, como segue:

Na ZOP4, a de taxa de ocupação máxima será de 50% para uso residencial, bem como edificações de uso residencial em empreendimentos mistos, podendo ser aumentada para até 60%, nos lotes impactados por cones de visualização.

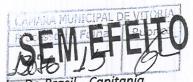
JUSTIFICATIVAS

A justificativa para o item 1 em parte foi informada no capítulo introdutório. Ademais, vale

Já estão na Enseada do Suá, pelo menos os seguintes órgãos públicos: Secretaria De Estado Da Saúde, Prefeitura De Vitoria — Ciac, Tribunal De Contas Da União, Ministerio Publico Do Es, Tribunal De Contas Do Es, Tribunal De Justiça, Assembleia Legislativa Do Es, Tribunal De Contas Da União, Corregedoria Geral De Justiça, Secretaria De Estado

CH



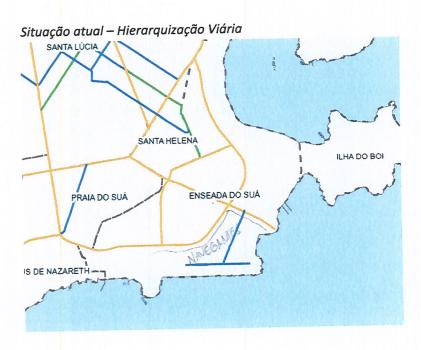


Da Fazenda, Tribunal Regional Eleitoral, Prodest, Iopes, Marinha Do Brasil - Capitania Dos Portos, Corpo De Bombeiros, Ministerio Publico Do Trabalho, Cinco Varas Da Fazenda Pública Estadual E Quatro Varas De Execuções Fiscais

- Grande parte das repartições públicas que se instalam na Enseada do Suá são originadas do Centro de Vitória, região em que não convém perder mais repartições, devido a:
 - a. comércio preexistente na região, que se formou diante da realidade anterior;
 - ser também uma região com densidade de moradores, muitos dos quais trabalhadores das repartições, que se deslocam a pé para as mesmas;
 - ser a região mais próxima dos municípios de Cariacica e parte Oeste de Vila velha, onde residem muitos dos trabalhadores das repartições;
 - d. Problema ocasionado por edifícios abandonados, com tendência de maior deterioração por intempéries ou invasores.
- O valor da terra da Enseada do Suá é um dos mais altos da capital, o que deveria desestimular a chegada de repartições públicas, devido à necessidade ainda mais latente atualmente de austeridade fiscal pelo Estado.

Mesmo diante desse cenário, foram criadas exceções em vias coletoras, tornando a classificação de duas vias para coletoras, conforme imagens a seguir, justificando o item 2 da emenda:

- Av. João Batista Parra, visto ser uma via de divisão de bairro (Enseada do Suá e Praia do Suá), já com atividades consolidadas;
- Av. Capitão João Brandão, visto ser uma via com capacidade viária significativa e ainda ociosa, junto à terceira ponte e sem residências.



Alteração proposta (vias indicadas em verde passam a ser coletoras)

FTY

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Processo Folha Rubrica

SEW FIFE ENDISO

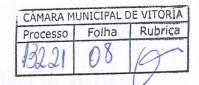


Para as demais vias, inclusive vias arteriais e metropolitanas, fica proibida a concessão de novos alvarás de atividade de administração pública em geral, bem como aumento de área para essa atividade.

Conforme item 3 da emenda, concordamos em ser admitida, por meio de disposição transitória, a concessão de alvarás definitivos para os estabelecimentos hoje possivelmente detentores apenas de alvará provisório, mesmo localizados em vias não classificadas como coletoras, tal como a Promotoria de Justiça Cível de Vitória, para evitar insegurança jurídica e maiores transtornos, desde que solicitados em um prazo máximo de 30 dias a partir da vigência dessa lei.

No item 4 da emenda, solicitamos medidas de maior estímulo a moradias no bairro, através do aumento de taxa de ocupação exclusivamente para torres residenciais, inclusive em empreendimentos mistos. Vale frisar que a Enseada do Suá é o ÚNICO bairro de Vitória com baixa permissão de taxa de ocupação, na zona ZOP4, com apenas 30%, o que obriga a arquitetura de empreendimentos extremamente altos e estreitos. Outros bairros de destacada qualidade de vida na cidade, como a Praia do Canto, Santa Helena e Bento Ferreira possuem limite de 60%, conforme anexo 9 da lei em tramitação (indicado) abaixo. Notadamente, os terrenos afetados por cones de visualização do Convento da Penha, possuem dificuldade de

ET/





viabilizar projetos que possam utilizar a totalidade de seu coeficiente de aproveitamento, o que vai contra o pleito do bairro de mais moradias.

PLANO DIRETOR URBANO DE VITORIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITORIA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO POR ZONA										ANEXO 9 FOLHA 01			
CARACTERÍSTICA DAS ZONAS	Sal Seller	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)						TAXA DE PERMEABILIDADE		AFASTAMENTOS MINIMOS		PARCELAMENTO	
	ZONA	MÍNIMO	R1, R2 e R3	USO MISTO e 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)
OCUPAÇÃO ZO CONTROLADA	7004		9.86/9.86	1,4 (11)	1,4 (10)	201 2 2 2 2 2 2 2	60%		ANEXO	3 (12)	ISENTO		450m²
	ZOC 1		21		2.25 (10)		60% (1)	10%			5,60m (5)		
	ZOC 2	0,2 1,2	2,25 (11)	2,25 (10)	1,4		10%	13		ISENTO ATE			
	ZOC 3	1		2,8 (11)	2,8 (10)		60% (3)				8,40m (5)		
						1,8	60%			4	ISENTO ATE	12	450m²
ZONA DE OCUPAÇÃO	ZOP 1			2,25	2,25	2,25	60% (2)	10%	ANEXO 13	6 (14)	5,60m (5)	45	450m
	ZOP 3	1	1,2		2.8	1,4	60% (3)	10%			ISENTO ATE	15	900 m²
		0,2					30% (4)			8	8,40m (5)	-	
	ZOP 5		1,8	2,8	2,8	2,0	2,8	ANEXO 10	NA	IA	ANEXO 10	8,40m (13)	
ZONA	ZAR 1			2.8	2.8	2,8			ANEXO 13	4 (16)	ISENTO ATE	12	360m²
ARTERIAL	ZAR 2	0,2	1,2	2,25	2,25	1,4	60% (4)	10%		4	8,40m (5)		

FINALIZAÇÃO

Agradecemos a oportunidade de participar deste processo democrático, parabenizando a condução do trabalho realizado pela Comissão de Políticas Urbanas.

Para finalizar, gostaríamos ainda de <u>solicitar uma audiência pública especificamente sobre o</u>

<u>bairro da Enseada do Suá</u>, a ser realizada na Câmara de Vereadores, <u>com convite para</u>

<u>participação do Ministério Público do Estado do Espírito Santo</u>, a ser realizada

preferencialmente na segunda quinzena do mês de janeiro de 2018.

Mui respeitosamente despedimo-nos,

AMEI-ES – Associação dos Moradores, Empresários e Investidores da Enseada do Suá



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA Processo Folha Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO AO DEPARTAMENTO ara fromdercias 4105-51-81 Larissa Dessaune Assistente Administrativo
(Matr.: 6349
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA Viorocalado rempestivamente no ia 13/12/2017 devido a necessi Processo Original annay mann Larissa Dessaune Assistente Administrativo Matr.: 6349 CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA INCLUÍDO NO EXPEDIENTE DIRETOR **APROVADO** AO DAL P/PROVIDÊNCIAR Presidente da Câmara



DESPACHO

Apense-se a presente Emenda ao projeto de Lei nº 290/2017, oriundo do processo nº 11398/2017, para análise das Comissões pertinentes, conforme prescreve o precedente regimental nº 06/2017.

Em 14 de Dezembro de 2017.

SWLIVAN MANOLA
Diretor do Departamento Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APROVADO COLO COLO AO DAL P/ PROVIDENCIAR.

do Avi. 206 do Regimento

Interno

