

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM DO EXECUTIVO

PRAZO { INÍCIO ____/____/____
TÉRMINO ____/____/____
EXERCÍCIO DE 19__88

INTERESSADO:

Prefeitura M. de Vitória

PROTOCOLADO SOB Nº 818/88

ASSUNTO:

Encaminhando remessa de croqui com localização na atual planta de Zoneamento do PDU.

AUTUAÇÃO

Aos 25 dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e oito, autuo, nos termos da lei, a petição de fls. 1 e mais documentos que se seguem.

.....
PROTOCOLISTA

3377/P1

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Protocolo Geral

N.º 818/88

Em 25 de 04 de 1988

L.R. Coelho
Protocolista

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

GAB

OF. Nº 300

Vitória, 14 de abril de 1988.

Senhor Presidente:

Em atenção aos termos do ofício nº 173, datado de 17 de março último, faço remessa a essa Presidência de croqui com a localização na atual Planta de Zoneamento do PDU, informando que a Zona ZR5/006 encontra-se dentro da área de 352.500,00m² e cadastrada nesta Prefeitura em nome RIPA VI Indústria e Comércio de Premoldados Ltda.

Informo ainda, que a citada área foi avaliada em Cz\$ 21.746.760,00 (vinte e um milhões, setecentos e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta cruzados).

Aceite, na oportunidade, as minhas mais

Cordiais Saudações

HERMES LARANJA GONÇALVES
Prefeito Municipal

Exmº Sr.
Vereador José Roberto Zanoni
DD. Presidente da Câmara
Municipal de Vitória
Nesta Capital
Ref.Proc.SEMAD/49.861/88
/alo.

3-77192

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Protocolo Geral

N.º 818/88
Em 22 de 04 de 1988

Protocolista

Anexado ao Processo N.º 3337/87

GAB
OF. Nº 300

Senhor Presidente:

Em atenção aos termos do ofício nº 173, datado de 17 de março último, faço remessa a essa Presidência de croqui com a localização na atual Planta de Loteamento do PDU, informando que a Zona ER5\006 encontra-se dentro da área de 352.500,00m² e cadastrada nesta Prefeitura em nome RIPAVAL Indústria e Comércio de Premoldados Ltda. Informo ainda, que a citada área foi avaliada em Cr\$ 21.746.760,00 (vinte e um milhões, setecentos e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta cruzados). Aceite, na oportunidade, as minhas mais

Cordiais saudações

HERNANI LARAIA GONÇALVES
Presidente Municipal

Exmo Sr.
Vereador José Roberto Zanoni
DD. Presidente da Câmara
Municipal de Vitória
Nesta Capital
Ref.Proc.SEMAD\49.861\88
/alo.

OF. GAB. EX. 09/88

Ilmo. Sr.
Sérgio do Amaral Vergueiro
DD. Diretor Superintendente
Instituto Jones dos Santos Neves

Estamos enviando, para conhecimento de V.Sa., cópia do Projeto de Lei nº 147/87, que institui o PROGRAMA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO - PROHAB, e altera zonas residenciais ao longo da Rod. Serafim Derenzi.

Apreciaríamos ter a opinião técnica do Instituto Jones dos Santos Neves, acerca da proposta de alteração do Plano Diretor Urbano inclusa.

Vitória, aos 03 de Março de 1988

Estanislau Kostka Stein
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA



SL
R. 103
R. 103
R. 103

companhia de desenvolvimento
de vitória

OF. CDV nº 01/040/108/87

Vitória, 10 de outubro de 1987.

ILMº SR.

ENGº SALOMÃO MICHAEL CARASSO

DD. Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano
de Vitória

N e s t a

Senhor Presidente,

Como é do conhecimento de V.Sa., estamos em fase de implantação do PROGRAMA HABITACIONAL DE VITÓRIA - PROHAB VIT-I em convênio com a FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE. Esse programa visa atender aos servidores municipais de baixa renda e sem moradia própria.

Aquela entidade, em busca de integração com as comunidades em suas áreas de atuação, irá facilitar-nos os meios para obter os recursos necessários ao empreendimento. Impõe, ou trossim, imperiosa premência em que forneçamos o projeto completo, por motivo de programação de atividades.

Para a primeira etapa, dispomos de uma área no bairro Inhanguetá, à margem da rodovia Serafim Derenzi, já com partido urbanístico e projeto arquitetônico elaborados, de forma economicamente adequada à renda dos servidores e em condições de atender às exigências básicas da FUNDAÇÃO, principalmente o fator tempo.

O PROHAB-VIT não visa lucro. Pelo contrário é de caráter eminentemente social dados os seus objetivos. Portanto, a fim de que possamos fazer uso do citado projeto e no interesse dos servidores municipais, vimos propor a esse douto CON



**companhia de desenvolvimento
de vitória**

SELHO a seguinte alteração no PLANO DIRETOR URBANO relativa ao zoneamento da área descrita em anexo:

I) Situação atual : ZR1-008

II) Situação proposta : ZR5

Segue também uma exposição sobre o PROHAB-VIT-RESIDENCIAL INHANGUETÁ.

Esperando uma resposta afirmativa desse CONSELHO, renovamos nossos votos de apreço e consideração.

Atenciosamente

CIA. DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA.

Pedro Augusto da
Dir. Presidente



companhia de desenvolvimento
de vitória

PROGRAMA HABITACIONAL DE VITÓRIA

PROHAB-VIT-1 - RESIDENCIAL INHANGUETÁ

EXPOSIÇÃO

1) **INTRODUÇÃO:** O Programa Habitacional a ser viabilizado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA**, em convênio com a **FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE**, pretende em primeira etapa implantar o **RESIDENCIAL INHANGUETÁ**.

Esse convênio constitui uma rara oportunidade para se melhorar as condições de moradia do servidor municipal.

O empreendimento, composto por 360 apartamentos destinados a servidores municipais de baixa renda e sem moradia própria, visa atender uma população para a qual a oferta de habitações tem se mostrado significativamente baixa nos últimos tempos. Muitas famílias de servidores e funcionários municipais, habitam atualmente em favelas, em bairros extremamente distantes nos municípios vizinhos, pagando aluguéis altos ou morando de favor com parentes.

2) **DEMANDA:** Foi feita pesquisa entre funcionários e servidores de rendas baixas e média da **PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA**, visando determinar o interesse da categoria na aquisição de habitações através de programa a ser desenvolvido pela CDV.

Tal pesquisa foi efetuada por técnicos de **SERVIÇO SOCIAL**, dentro de padrões pré-estabelecidos, de modo a se determinar com segurança as expectativas da população a ser atendida. Como resultado, encontramos mais de 3000 pretendentes, dos quais, nessa primeira fase, serão atendidos no entorno de 360.



companhia de desenvolvimento
de vitória

Fls. 02

Nota-se que a demanda existente entre os servidores municipais supera algumas vezes o número de unidades habitacionais previsto para o **PROHAB - VIT 1**, o que é um primeiro indicador da viabilidade econômica e imprescindibilidade do empreenimento.

2) TERRENO: Localizado à margem da Rodovia Serafim Derenzi, o terreno reservado para o **RESIDENCIAL INHANGUETÁ**, possui uma área de aproximadamente 70.000 m².

A área, de topografia irregular, com vista para o canal da baía de Vitória, tem seu leito constituído por argila e parte por rocha sã. Pode ser caracterizada em termos de limites da seguinte forma: Compreendida entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota 50, tendo por limites as Coordenadas UTM:

X = 360.255
Y = 7.755.932

X = 360.037
Y = 7.755.727

4) PROJETO: O projeto de arquitetura e implantação é simples e funcional e de padrão adequado à renda dos pretendentes. É constituído de apartamentos de 02 e 03 quartos, com áreas de 48 m² e 57 m² respectivamente, distribuídos em 25 prédios. Essês prédios estão projetados tendo 04 pavimentos com 04 apartamentos cada, num total de 16.

Está prevista também a construção de equipamentos comunitários como escola, creche, posto médico, etc para atender a demanda local.



companhia de desenvolvimento
de vitória

Fls. 03

5) **CONCLUSÃO:** O PROHAB - VIT 1 implantado, se rá um marco inédito na história do servidor público municipal, principalmente aquele de baixa renda, hoje tão conhecido através de programas de jornalismo, que é mal renumerado, e que na reali dade **CARREGA** a administração pública.



companhia de desenvolvimento
de vitória

fl. 03
44

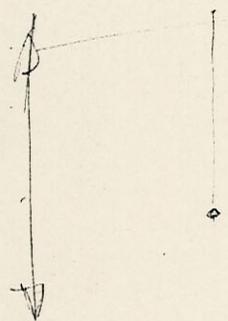
DESCRIÇÃO DA ÁREA PREVISTA PARA
IMPLANTAÇÃO DO PROHAB - VIT 1

I) **ÁREA:** 70.000,00 m² (Setenta mil metros quadrados).

II) **LIMITES:** Compreendida entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota 50, tendo por limites as coordenadas UTM, na Rod. Serafim Derenzi.

X = 360.255
Y = 7.755.932

X = 360.037
Y = 7.755.727



III) **SITUAÇÃO ATUAL FRENTE AO P.D.U. :** Faz parte da ZR1/008, que conforme esta descrito na Lei, " É uma área situada entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota 50 m do maciço central, compreendida no trecho que começa na estrada do Vale do Mulembá, seguindo pelo Contorno da Ilha de Vitória até a confluência da Rodovia Serafim Derenzi com a estrada do Contorno, situada na Coordenada UTM N = 7.755.000 m.

IV) **PROPOSTA :** PASSAR A ÁREA DESCRITA NOS ITENS I E II A CONSTITUIR UMA ZR5, PARA POSSIBILITAR SER BENEFICIADA PELO ARTIGO 6º DA LEI 3.275, QUE PERMITE A APLICAÇÃO DO MODELO DE ASSENTAMENTO 4, SEM PILOTIS



instituto
jones
dos
santos
neves

04 de maio de 1988

Exmo. Sr.

dr. ESTANISLAU KOSTKA STÉIN

dd. Presidente da Comissão de Justiça

Senhor Presidente:

Respondendo a sua consulta acerca da proposta de alteração do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória, para possibilitar a implantação do Programa Habitacional do Município - PROHAB.VIT.I, levantamos as seguintes questões:

I - Implicações da mudança de uso:

- a) Estimulação para que outros proprietários da ZR₁ requeiram a mudança de uso, alegando o mesmo fim (o uso social).
- b) Estimulação ao adensamento da área, que é uma região de encostas e portanto implica em custos elevados de infra-estrutura.
- c) Indução à riscos de instabilidade das encostas no Maciço Central e descaracterização da paisagem.

II - Sobre o Projeto de Lei:

- a) Não existem dispositivos, no Projeto de Lei, que permitam a alteração, proposta para a área, para uso exclusivo do Programa PROHAB-VIT.I.



- b) Não define a classe de renda a ser atendida pelo programa.
- c) Não apresenta no processo um mapa de localização da área a ser utilizada pelo respectivo programa reafirmando as coordenadas UTM.

Em anexo, cópia de parte dos *Estudos para Definição da Política Habitacional para o Estado do Espírito Santo* - realizado pelo IJSN e editado em março de 1988.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

Inês Brochado Abreu.
INÊS BROCHADO ABREU
Gerente do DTU

no sentido de provirem-se de habitações através de alternativas independentes do sistema oficial.

A partir de uma breve abordagem dos movimentos sociais pela conquista da moradia, apresenta uma avaliação de experiências que, desenvolvidas em diversos municípios nacionais, instituíram compromissos entre populações organizadas e Poder Público. Nessas, principalmente Prefeituras e Associações Comunitárias, passam a gerir empreendimentos habitacionais na busca de alternativas tecnológicas e de financiamentos, tendo como principais objetivos, a redução de custos e o acesso da população de baixa renda à moradia.

Foram selecionadas para estudo, e constam do referido volume, experiências desenvolvidas em Belo Horizonte (MG); Uberlândia (MG); Curitiba (PR); Brasília Teimosa (PE); Boa Esperança (ES); Guaçuí (ES); Projeto Bayeux (PB); Programa de Autoconstrução da COHAB-CT (PR); Projeto Mutirão Solo-cimento (PR); Programa da Companhia de Habitação do Paraná (PR); Projeto Mutirão de Fortaleza (CE); Projeto Mutirão de Recife (PE) e, Experiências Vila Nova Cachoeirinha (SP).

O resultado obtido, objetivo principal do documento, foi a confrontação dos pontos positivos e negativos em cada uma das experiências avaliadas. Somados, esses forneceram um quadro técnico de suma importância na elaboração de propostas governamentais futuras.

Incluiu-se também, como última parte do documento, anexos relativos a tecnologias alternativas de solo-cimento e argamassa armada.

Concluída esta fase do Projeto, na qual equacionou-se o conjunto dos elementos a serem tratados, iniciou-se a terceira fase prevista. Durante o período de julho a agosto de 1986, realizou-se *pesquisa de campo* nos 58 municípios do Estado, cujo objetivo foi o reconhecimento de sua situação habitacional à época.

Com referências no contexto definido anteriormente, buscou-se em campo

3.

DIRETRIZES PARA FORMULAÇÃO DA POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO

3.1. DIRETRIZES GERAIS

Os programas estaduais e municipais de habitação popular deverão ter por objetivo básico o atendimento prioritário às famílias com renda mensal abaixo de 3 salários mínimos, residentes em áreas urbanas e rurais em condições precárias.

A incapacidade de comprometimento de renda, que impede que esta faixa populacional adentre os programas dos mercados formais de habitação, públicos ou privados, justifica a necessidade de programas específicos que incluam subsídios, limitando o ônus com habitação.

A fim de proceder à definição de políticas neste sentido, deverão ser consideradas premissas que norteiem as ações dos diversos níveis governamentais, tais como:

- . O desenvolvimento dos programas e a administração dos recursos deverão caber ao Estado e aos Municípios em conjunto, integrando-se à atuação dos órgãos públicos afins;
- . A questão habitacional deverá ser tratada no âmbito rural e urbano, considerando-se as condições sócio-econômicas e culturais de cada região;
- . Como forma de diminuir a tendência de concentração nos centros urbanos maiores, e reduzir os índices crescentes de urbanização através da fixação da população rural e do interior do Estado, deverá ser ampliada a *interiorização* das ações e dos investimentos estaduais;

- . As especificidades físicas e administrativas de cada município deverão ser atentamente consideradas, o que indicará necessidade de tratamento e de programas diferenciados para cidades de pequeno, médio e grande porte;
- . As ações do Poder Público Municipal deverão ser incentivadas, tendo-se por objetivo a distribuição das responsabilidades e ônus do Estado frente ao setor, cabendo a ele a elaboração de programas de apoio e capacitação técnica que, além de subsidiar as Prefeituras na elaboração de seus projetos, dê-lhes suporte financeiro e institucional;
- . Os programas habitacionais básicos deverão objetivar a ampliação das ofertas de moradia (acesso à terra, a tecnologias e materiais de construção, etc.), bem como a melhoria das condições de habitabilidade dos aglomerados de baixa renda. Deverão criar várias frentes de atuação, adequando às questões apresentadas, os tipos de tratamento convenientes;
- . Nas periferias das cidades, vilas e povoados do interior do Estado, os programas deverão objetivar o acesso à terra para moradia e cultivo, atuando através da legalização das áreas ocupadas, da implantação de loteamentos oficialmente promovidos, da urbanização dos assentamentos precários, e da implantação de vilas rurais. Deverão integrar outros programas como de provimento de moradias, materiais de construção, infraestrutura básica e equipamentos comunitários e, além das diferentes modalidades de posse, poderão ainda prever outras formas de acesso à moradia, tais como a construção de casas para aluguel e a concessão por comodato.

Portanto, tendo-se em vista que a inexistência de reformas nas estruturas urbanas e rurais não levarão a soluções efetivas dos problemas sociais, as políticas urbanas e rurais a níveis estadual e municipal deverão abranger a problemática habitacional além das questões de localização e construção de habitações populares, considerando os seguintes pontos:

No âmbito urbano:

- . Implementação de planos de desenvolvimento que organizem os espaços e as tendências de crescimento;
- . Incentivo à participação individual e coletiva no processo de desenvolvimento;
- . Tratamento correto das diferenciações entre o direito de propriedade e o direito de construir;
- . Afirmação do papel social da propriedade da terra;
- . Redução das prerrogativas de que desfrutam as práticas especulativas em terras urbanas e a ampliação das possibilidades jurídicas de regularização fundiária, através dos instrumentos já existentes e a serem criados a nível local.

No âmbito rural:

- . Adoção de reformas que abranjam os aspectos fundiários, e de suporte econômico e tecnológico da produção, dando condições de permanência no meio rural, sem que isto represente minimizações de oportunidades ou qualidade de vida;
- . Definição de programas que assegurem, além do acesso aos serviços básicos, garantias das etapas de plantio, produção, escoamento, comercialização e formas de remuneração nas entressafras;
- . Incentivo ao cooperativismo e associativismo, extensão rural, e outras medidas que propiciem o aumento e a estabilidade da renda.

Tecnicamente, poderão ser sugeridas as seguintes prerrogativas:

- . Organização de programas de urbanização e legalização de aglomerados de baixa renda (favelas, invasões, etc.) e loteamentos periféricos (ir

regulares, clandestinos, ou mesmo regulares), melhorando as condições de moradia através da implantação de infra-estrutura e equipamentos coletivos, bem como garantindo o direito a posse ou a propriedade da terra;

- . Compatibilização das atuações das concessionárias de serviços públicos (água, energia elétrica, saneamento) entre si;
- . Promoção de estocagem estratégica de terrenos, preferencialmente inseridos ou próximos à malha urbana, assegurando a execução de programas habitacionais populares. Esta iniciativa visa a afirmação do papel social da propriedade da terra urbana e a garantia do acesso à terra como forma de subsídio à população de baixa renda, evitando os condicionantes proibitivos da especulação imobiliária. Para tanto, faz-se necessário o cadastramento e mapeamento de áreas periféricas e vazios urbanos, verificando-se as condições de propriedade - pública ou privada - dos mesmos;
- . Aquisição de lotes vagos em loteamentos já empreendidos, regularizados ou não;
- . Implantação de lotes urbanizados e de conjuntos habitacionais com o objetivo de atender a demanda de habitações populares, ocupando preferencialmente os vazios urbanos e áreas periféricas já dotadas de alguma infra-estrutura;
- . Desenvolvimento e utilização de tecnologias simplificadas e alternativas para construção e urbanização, tendo por objetivo o barateamento e a racionalização dos programas de habitação popular;
- . Implantação de centrais de material de construção pelo Estado e Municípios, bem como produção, "in loco", com aproveitamento de matéria prima local/regional;
- . Estímulo à participação da iniciativa privada na urbanização, requerendo desta a divisão do ônus decorrente dos acelerados processos de expansão urbana e, conseqüentemente, do agravamento da problemática habitacional;

- . Aquisição, a preços reduzidos, de séries de materiais de construção produzidos por empresas privadas;
- . Construção, para aluguel, de habitações de interesse social;
- . Intermediação jurídica para moradores e proprietários em casos de litígios de alocação e de legalização fundiária;
- . Adoção de critérios especiais para a determinação de tarifas de serviços públicos em áreas de interesse social;
- . Desenvolvimento de pesquisas e estudos permanentes sobre a situação habitacional do Estado, atualizando formas de intervenção social e participação popular;
- . Integração da universidade e sociedade civil na elaboração e implantação de programas de habitação popular, principalmente nas áreas técnica e social;
- . Nas regiões constituídas de pequenas propriedades desprovidas de serviços de apoio urbano, o Poder Público deve promover a implantação de núcleos que concentrem serviços de educação, saúde, cultura, recreação e esporte e ainda abastecimento, serviço postal, associativismo, etc. Esses núcleos constituiriam centros de animação rural, destinados a desincientivar o êxodo, inclusive pela promoção de loteamentos que poderão integrar o conjunto.

Quanto as prerrogativas financeiras, poderão ser sugeridas:

- . Os agentes financeiros e os promotores de cada programa deverão estar claramente definidos e classificados segundo faixas de atendimento, promovendo uma reestruturação e *"um maior entrosamento entre os órgãos setoriais envolvidos com a habitação e destes com as prefeitu*

ras"¹⁷, facilitando a atuação pública no setor;

- . As dotações estaduais e municipais deverão ser ampliadas tanto na forma de incremento aos orçamentos para o setor, quanto através de maiores captações de recursos do SFH, SEAC, MHU, etc. Indiretamente, deverão ser implementados programas com subsídios referentes aos custos da terra (compra ou desapropriação por interesse social), aos processos de administração dos projetos, a compra de materiais de construção, etc;
- . Deverão ser implementados ou ampliados programas de financiamento de materiais para construção, ampliação e melhorias habitacionais, com atendimentos individualizados ou a grupos organizados que, através da autoconstrução ou mutirão, visem baratear custos e estimular a organização e participação popular. A tal medida, deverá ser integrado o apoio técnico necessário, requerendo equipes tanto para o acompanhamento das construções, quanto para o desenvolvimento dos programas;
- . Para zonas rurais, os programas de financiamento à habitação deverão reconhecer nos pequenos proprietários, nos trabalhadores temporários, e nos meeiros e parceiros, entre outras, as características de instabilidade de trabalho e de renda;
- . Tais programas deverão propor subsídios e formas alternativas de pagamento, a exemplo da periodicidade não mensal das prestações e sim em função das sazonalidades, ou da realização dos pagamentos em espécies não monetárias, como por exemplo, o produto da colheita a preços previamente estabelecidos ou participação em mutirões;
- . Deverão ser buscadas outras formas de garantia aos financiamentos que não comprometam os bens de produção, principalmente a terra e os implementos agrícolas.

¹⁷ São Paulo (Estado). Documentos Projeto. "Reformulação do Sistema Financeiro da Habitação". Debate Nacional - Propostas e Conclusões, São Paulo. 1986. p. 12.



Câmara Municipal de Vitória
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

N. 340/88

Vitória, 27 de abril de 1988.

Assunto: Pedindo
Devolução de Processo.

Senhor Presidente:

Tendo decorrido o prazo para que a referida Comissão oferecesse parecer, de acordo com o Art.58 do Regimento Interno, solicito a Vossa Excelência, providências no sentido de devolver a esta Presidência, o Projeto de Lei nº 147/87, constante do processo nº 3337/87, datado de 07 de dezembro de 1987, para que seja cumprido o que determina o Art. 62 da Resolução 1.083, de 15 de julho de 1975.

Na oportunidade, apresento a Vossa Excelência,

Cordiais Saudações.

José Roberto Zanoni,
Presidente.

A Sua Excelência o Sr.Vereador Estanislau Kostka Stein,
DD.Presidente da Comissão de Justiça da Câmara Municipal de Vitória.

Nesta

RFS/

Câmara Municipal de Vitória

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA
PROJETO DE LEI 147/87
PROCESSO 3.337/87

Senhores Membros,

Logo ao receber o Projeto de Lei nº 147/87 (Proc. nº. 3.337/87), na Comissão de Justiça, solicitamos que nos fossem enviadas algumas informações, que nos pudessem permitir um melhor entendimento da matéria (VIDE FLS.08 - 15.03.88).

Vinda a resposta, fomos brindados com uma cópia reduzida da planta de zoneamento, que nos possibilita visualizar a localização das novas Zonas Residenciais que se pretende criar.

Com esclarecimentos buscados pessoalmente, pudemos decifrar o mapa!

Quanto à legalidade da iniciativa, podemos dizer que a formalidade foi cumprida, posto que, anexado ao projeto, se encontra a Proposição 011/87, do Conselho Municipal do P.D.U.

Carecemos, contudo, da seguinte explicação:
Por que criar uma Zona Residencial ZR5/006, com a justificativa da implantação do Programa Habitacional de Vitória - PROHAB Vit. I, se a área necessária para o Programa é de 70.000m² e a ZR5/006 terá 352.500m² (504% da área do PROHAB - Vit.)?

| | | |
|---|---|--------|
| ? | ? | PROHAB |
| ? | ? | |

A intenção da mudança é criar uma exceção dentro dos limites da atual ZR1/008, que admite modelo de assentamento ex-

Câmara Municipal de Vitória

clusivamente unifamiliar MA1, para modelo de assentamento multifamiliar MA4, pilotis e três pavimentos com estacionamento para veículos ao longo da rua de acesso ao conjunto habitacional, ou MA4 sem pilotis (Lei 3.275, Art. 6º).

Tendo consultado técnicos especialistas, recebemos deles as seguintes indagações, que deverão ser motivos de esclarecimento futuro, para que, na fase de votação de mérito, tenhamos a certeza do seu significado:

I - A exceção que se pretende (qual seja: incrustar na ZR1/008 a ZR5/006) estimulará outros proprietários de ZR1 a requerer mudança de uso, alegando o mesmo fim (o uso social);

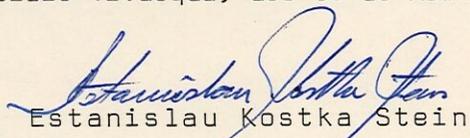
II - Estímulo ao adensamento populacional da área, que é uma região de encostas, implicando, portanto, o emprego de elevados custos de infraestrutura);

III - Indução a riscos de instabilidade das encostas no Massiço Central e descaracterização da paisagem;

IV - Não existem dispositivos, no Projeto de Lei, que permitam a alteração proposta para a área, para uso **exclusivo** do Programa PROHAB - Vit;

V - Não define a classe de renda a ser atendida pelo Programa (caracterização do uso social);

Palácio Atílio Vivacqua, aos 30 de Abril de 1988


Estanislau Kostka Stein
COMISSÃO DE JUSTIÇA