

IJ00088

Ex.1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO

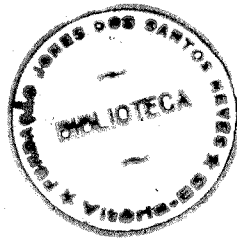
GRANDE VITÓRIA

CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA

IJ00088
7347/1985
EX: 1



FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES



11/1/88
Lib. de la U.S.D.
9819
2392188
u. 1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

GRANDE VITÓRIA
CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA

FJSN
MARÇO/1977

GOVERNADOR DO ESTADO

Elcio Álvares

SECRETÁRIO DE ESTADO DO PLANEJAMENTO

Wanthuyr José Zanotti

PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA

José Maria Feu Rosa

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

Stélio Dias - Diretor Superintendente

Arlindo Villaschi Filho - Diretor Técnico

EQUIPE TÉCNICA:

COORDENADOR

Arlindo Villaschi Filho

CONSULTOR ESPECIAL

Carlos Maximiliano Fayet

TÉCNICOS RESPONSÁVEIS

Michel Otto Bergman

Carlos Cândido Caser

TÉCNICOS COLABORADORES

Andrê Tomoyuki Abe

Antônio Carlos de Medeiros

Fernando A. B. Betarello

AUXILIAR DE PESQUISA

Ana Lúcia Fiori Pulhesi

APRESENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO

O presente trabalho integra uma série de estudos que vêm sendo desenvolvidos pelo Governo do Estado do Espírito Santo - inicialmente através do Grupo de Planejamento Urbano e Regional da Secretaria do Planejamento, agora através da Fundação Jones dos Santos Neves - sobre a problemática urbana da Grande Vitória.

Composta pelos Municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana, essa micro-região, além de conter a capital administrativa do Estado, polariza parte do Sul da Bahia e do Leste de Minas Gerais. Isto porque ela possui infra e super estruturas relativamente melhores do que as da área em que está inserida, é nó de comunicações regionais e apresenta equipamento portuário dos mais bem dotados do país.

A dinâmica de suas transformações históricas se baseou, pelo menos desde o último quartel do século XIX, nos resultados do desempenho da cultura cafeeira - base econômica do Espírito Santo até os anos 60 - e no comportamento dos seus serviços portuários.

É justamente essa dinâmica que consolidou a Grande Vitória como maior polo intra-regional, levando-a a um surto de urbanização incompatível com sua organização espacial e com seus limites físicos, econômicos, sociais e políticos. Com efeito, dados de 1970 indicavam que, na situação da Aglomeração Urbana de porte médio, a

Grande Vitória representava 3,2% do território e 24,1% da população do Espírito Santo, com uma concentração demográfica que respondia por uma densidade de ocupação oito vezes maior do que a média estadual.

A partir daí, começaram a surgir problemas nos diversos setores da organização urbana, afligindo os habitantes no aspecto do bem estar e desequilibrando a produtividade da força de trabalho. Deficiências se manifestam tanto no tocante ao aproveitamento dos recursos naturais, quanto com relação à disponibilidade de infra e super estruturas.

Sob esse panorama global, inserem-se os problemas criados pela excessiva concentração de serviços e equipamentos urbanos no polo principal da Aglomeração Urbana representada pela área central do Município de Vitória.

Objetivando evitar que a tendência concentradora se repita indefinidamente, o *Plano de Estruturação do Espaço da Aglomeração Urbana da Grande Vitória* optou por uma estrutura polinucleada. Objetiva, dessa forma, consolidar o caráter urbano de áreas já existentes e estimular sua formação naquelas onde é incipiente. Procura, assim, cortar o curso à expansão da mancha urbana indiferenciada.

"A principal recomendação nesse sentido, prende-se à estruturação de uma cidade a partir da associação de Centros de Animação semi-autônomos, dotados de equipamentos em nível apropriado aos seus estágios de desenvolvimento, sem descuidar da especialização espacial a nível da Aglomeração como um todo¹."

O presente trabalho aborda a implantação de um desses centros - o de Carapina.

(1) Governo do Estado do Espírito Santo. *Grande Vitória: Uma proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana*. SEPLAN, 1976, p.29.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

LISTA DE MAPAS

I - <u>INTRODUÇÃO</u>	1
II - <u>CARACTERIZAÇÃO ATUAL</u>	5
A - OCUPAÇÃO DO SOLO	6
B - DISPONIBILIDADE INFRA E SUPER ESTRUTURAIS - BREVE DI AGNÓSTICO	8
1. Energia	8
2. Água	8
3. Transportes	10
4. Habitação e Trabalho	10
5. Educação e Saúde	11
6. Outros	14
III - <u>DETERMINANTES DAS MUDANÇAS</u>	15
A - INTRODUÇÃO	16
B - OS GRANDES PROJETOS	17
C - A EXPANSÃO HABITACIONAL	20
D - A CONSOLIDAÇÃO DA FAIXA TURÍSTICA	21

IV - <u>PROPOSTA DE CENTRO DE ANIMAÇÃO</u>	23
A - INTRODUÇÃO	24
B - LOCALIZAÇÃO	26
C - DIMENSIONAMENTO	28
D - VIABILIDADE - ALGUMAS CONDICIONANTES	31
V - <u>ASPECTOS INSTITUCIONAIS E CONSIDERAÇÕES FINAIS</u>	33
VI - <u>ANEXOS</u>	36
A - PROJETO DE LEI DE USO DO SOLO	37
B - MAPAS	52

LISTA DE MAPAS

- I - ÁREA DE INFLUÊNCIA E LOCALIZAÇÃO DO
DISTRITO NA GRANDE VITÓRIA
- II - FEIÇÕES TOPOGRÁFICAS E
NATUREZA DO TERRENO
- III - OCUPAÇÃO ATUAL
LIMITES FÍSICO-INSTITUCIONAIS
- IV - ÁREAS ALTERNATIVAS PARA A LOCALIZAÇÃO
DO CENTRO DE ANIMAÇÃO
- V - PROPOSTA DE ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

I - INTRODUÇÃO

O processo de crescimento esperado para a Grande Vitória tem gerado preocupações no âmbito dos três níveis do Poder Público. O primeiro motivo para tais preocupações, refere-se à velocidade das mudanças. Espera-se que em menos de dez anos a população da Aglomeração Urbana ultrapasse a casa de um milhão de habitantes.

O segundo - que é, de certa forma, consequência do primeiro - refere-se ao volume de serviços e equipamentos necessários ao atendimento desse contingente populacional.

Além do mais, mesmo se fosse considerado que o Setor Público possui condições para viabilizar financeiramente o atendimento à demanda de serviços e equipamentos, persistiria o problema da distribuição espacial equitativa de tais serviços e equipamentos. E isso torna-se mais relevante em função do crescimento desordenado da Aglomeração Urbana como um todo, que tem gerado pressões intensas sobre o principal polo, constituído pela área central da Ilha de Vitória.

Bloqueado entre o mar e a montanha, o centro da Capital tem respondido à pressão da demanda através de um adensamento indiscriminado. Os problemas de circulação de bens e serviços, por exemplo, representam a primeira consequência visível desse crescimento.

Se o desordenamento histórico gerou e está gerando dificuldades para a parte central da Ilha e para a Aglomeração Urbana como um todo, não é difícil antever alguns dos problemas que certamente advirão a partir do processo de industrialização acelerado que se implanta na Grande Vitória. Tentar antecipar-se a esses problemas é tarefa vital do Poder Público.

É sob a perspectiva desse objetivo que o presente trabalho deve ser analisado. Dada a implantação, em curto espaço de tempo, de um Complexo Industrial de porte, o planalto de Carapina pode e deve ser objeto de um programa que contemple seu potencial de polarização e a possibilidade de um crescimento orientado, em função de sua baixa ocupação atual.

Assim, levando-se em conta as áreas que já tem ocupação definida - dentre as quais se destacam as reservadas para a implantação do Centro Industrial de Vitória e da Companhia Siderúrgica de Tubarão e para expansão da Companhia Vale do Rio Doce - é proposto, neste trabalho, um zoneamento urbano voltado para o crescimento orientado de uma área que fatalmente será um grande núcleo residencial operário.

Como parte integrante desse zoneamento, destaca-se a área reservada a um centro de comércio e prestação de serviços, que convencionou-se denominar de Centro de Animação. O seu dimensionamento preliminar foi feito com a intenção de atender à demanda das áreas residenciais e industriais que lhe são mais imediatas e à orla marítima do Município da Serra, de grande potencial turístico e residencial.

A concentração de equipamentos e serviços urbanos na área do Centro de Animação de Carapina, visa principalmente o surgimento de economias de aglomeração que redundarão em um atendimento mais adequado à classe operária do Complexo Industrial.

Fugindo ao convencional, a viabilidade do empreendimento não foi quantificada em termos financeiros, mas sim qualificada em função da sua essencialidade e das medidas fundamentais para sua implantação. Entre essas medidas, é imprescindível a integração dos três níveis do Poder Público - Federal, Estadual e Municipal - no sentido de que se possa viabilizar o empreendimento.

De importância vital para o desenvolvimento industrial ' da região, o Centro de Animação tem como objetivo maior, a possibilidade de tornar factível a idéia de dotar a área de equipamentos funda - mentais à uma vida urbana melhor e mais voltada para o *homem*.

II - CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A - OCUPAÇÃO DO SOLO

O Distrito de Carapina é, ainda, em sua maior parte, representado por áreas desocupadas contrastando com o futuro uso do solo que já está parcialmente configurado, tanto pelos loteamentos aprovados, quanto pela Companhia Siderúrgica de Tubarão, pelo Parque Florestal do Mestre Álvaro e pelo Centro Industrial da Grande Vitória - CIVIT. Os mapas anexos fornecem uma idéia de ocupação atual e poten- cial do solo, da estrutura viária e dos limites geográficos da área.

Duas vias importantes cortam o Distrito: uma no sentido Norte-Sul e outra mais ou menos no sentido Leste-Oeste. No primeiro sentido, a rodovia BR 101 liga Carapina à sede do Município da Serra, ao qual pertence, ao Município de Vitória e ao Nordeste do país. Aberta há poucos anos, trata-se de uma via caracterizada por denso trâfego, inclusive de caminhões pesados, cercada ao longo do Distrito por estabelecimentos industriais de médio e grande portes.

No segundo sentido, o Distrito é ligado para Oeste, em direção à estrada que contorna o Município de Vitória e, para Leste, em direção à estrada que leva ao balneário de Jacaraípe. A chamada "estrada de Jacaraípe" é cercada de ambos os lados por pequenos sítios, chácaras e clubes campestres, sendo que, ultimamente, surgiram ao longo dela alguns empreendimentos industriais incompatíveis à sua finalidade de via turística.

A Sudeste de Carapina situa-se o acesso ferroviário ao terminal de minério de ferro da Companhia Vale do Rio Doce, no Porto de Tubarão. Trata-se de uma área de indústria pesada, ao Norte da qual será construído o Complexo Siderúrgico do Espírito Santo, que se estenderá até o cinturão de áreas verdes predominantes ao longo da es

trada de Jacaraípe. Ainda no mesmo sentido, depois do cinturão, está localizado o Centro Industrial da Grande Vitória, área especial destinada à indústrias de médio porte que, a despeito de apresentar infraestrutura condizente, ainda está ocupada esparsamente, com seis indústrias.

A metade Oeste do Distrito de Carapina, que é destinada à residências, o Sul da estrada de ferro que engloba loteamentos e parte da reserva do Mestre Álvaro, ao Norte da mesma estrada, está quase desocupada.

Por outro lado, a sua população ainda é inexpressiva. Com efeito, embora tenha passado de dois mil habitantes, em 1950, para 11 mil, estimados para 1976, o contingente é irrelevante tendo em vista os 128 km² do Distrito, maior que a área da Capital do Estado, de apenas 82 km².

Projeções demográficas efetuadas para Carapina, pelo estudo *Grande Vitória: uma Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana*, elaborado pelo Grupo de Planejamento Urbano e Regional da Secretaria de Estado do Planejamento no início de 1976, davam conta que havia uma população de aproximadamente 300 mil habitantes num prazo de dez a quinze anos.

Já em 1980, segundo projeção feita pela Companhia Espiritossantense de Saneamento, Carapina terá 60,5 mil habitantes.

B - DISPONIBILIDADE INFRA E SUPER ESTRUTURAIS

BREVE DIAGNÓSTICO

1. ENERGIA

Sem considerar as situações populacionais de 1980, em torno de sessenta mil habitantes, e de 1986/1991, em torno de 300 mil, Carapina já apresenta equipamentos urbanos insuficientes para as necessidades atuais.

No que diz respeito à recepção de energia elétrica, a situação é de equilíbrio relativo, com a maioria dos núcleos residenciais servida, e com as atividades econômicas existentes sendo atendidas a contento. Levando-se em conta projeções feitas pelo *Programa de Consolidação do Polo de Vitória*², sabe-se que não deverão existir de equilíbrios no futuro, tendo em vista que se estimava, para o Estado como um todo, uma demanda total de 591,4 MW e uma oferta total de 1.060,0 MW, em 1983.

2. ÁGUA

Quanto à distribuição de água, a situação é precária. E

(2) BANDES. *Programa de Consolidação do Polo de Vitória*. 1974.

fetivamente, sã ao longo da rodovia BR 101 é que as necessidades atuais são atendidas, enquanto que, em alguns núcleos residenciais, como os núcleos denominados São Diogo I, São Diogo II e Chácara Parreiral, existe uma situação de carência relativa. Excluindo-se esses privilegiados locais, em todas as outras áreas a maioria dos habitantes serve-se de água proveniente de poços.

Utilizando-se o coeficiente médio da Companhia Espiritosantense de Saneamento - 150 litros/dia por habitante - calcula-se que a demanda total de 1976 foi da ordem de 255 litros/segundo, com dezenove litros/segundo correspondentes à demanda habitacional e 236 litros/segundo à demanda industrial. Sabendo-se que a oferta total, partindo-se do manancial da Lagoa Jacumen, foi da ordem de 288 litros/segundo, chega-se à conclusão de que as necessidades foram atendidas em 1976. Entretanto, essa satisfação teórica da demanda não verificou-se na prática, tendo em vista que, nos conjuntos residenciais, a água são era fornecida durante quatro horas por dia, e que em Carapina Grande não havia rede de distribuição.

Para 1977, a demanda residencial foi estimada em trinta e quatro litros/segundo e a industrial em 504 litros/segundo. O incremento da primeira se deve, principalmente, à conclusão do Parque Residencial Jardim Laranjeiras, enquanto que o da segunda é proveniente do aumento do consumo da Companhia Vale do Rio Doce, de 178 em 1976, para 433, em 1977; do Centro Industrial da Grande Vitória, de trinta e um em 1976, para quarenta e dois em 1977; e dos empreendimentos ao longo da BR 101, de vinte e sete em 1976, para vinte e nove em 1977. Levando-se em conta que a oferta continuará estabilizada até outubro de 1977, quando passará para 540 litros/segundo em função da integração da rede de Carapina ao manancial do Rio Santa Maria, conclui-se que se potencializa uma situação crítica para o Distrito no que diz respeito às necessidades de abastecimento dos próximos doze meses.

3. TRANSPORTES

No que tange aos transportes, duas empresas servem o Distrito: a Viação Serrana e a Viação Águia Branca. A primeira atende ao núcleo central de Carapina e ao Conjunto Residencial São Diogo, com média de três ônibus por hora, além do bairro de São Sebastião, com frequência de três ônibus em cada duas horas. A segunda, vai até Manginhos, passando pela Chácara Parreiral, com média de uma viagem por hora.

Consultas à população do Distrito mostraram que a frequência dos ônibus tem atendido relativamente bem às necessidades a tuais, havendo, entretanto, urgência em colocar-se trilhas para pedestres através da rodovia BR 101, em vista do grande número de acidentes que se tem verificado.

4. HABITAÇÃO E TRABALHO

A partir da confirmação dos chamados Grandes Projetos de Impacto, uma das preocupações governamentais predominantes tem sido a que diz respeito à questão habitacional, principalmente no Distrito de Carapina, onde será localizado o Complexo Siderúrgico. Dessa forma, a região possui vários conjuntos habitacionais de construção recente, totalizando 583 unidades residenciais, e prepara-se para receber mais 1.855 unidades até meados de 1977. Além disso, estão projetados, ou em construção, mais quatro conjuntos residenciais que, até o final de 1978, acrescentarão outras 6.237 unidades.

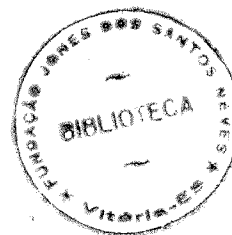
Cabe destacar, ainda, que a COHAB está elaborando estudos visando a aquisição de uma área, em Carapina, para construção de um núcleo com dez mil habitações.

Diretamente vinculada à questão habitacional, está o fato de que o Distrito é uma área industrial em expansão. Além da Companhia Vale do Rio Doce, com o Porto de Tubarão e as usinas de pelotização, está programada a Companhia Siderúrgica de Tubarão e já existem dezenas de empreendimentos de pequeno e médio portes. A demanda de mão de obra atual, excluindo-se a CVRD, está em torno de 1.000 empregos diretos, prevendo-se, ainda, que o Complexo Siderúrgico oferecerá 18.000 na fase de construção civil e 9.300 na fase de operação, segundo dados preliminares. Além disso espera-se que o CIVIT atue como grande demandador de mão de obra.

Considerando-se que grande parcela dessa força de trabalho procurará moradia na própria região, o programa habitacional deverá atender, em termos quantitativos, essa procura de habitação. Esse programa habitacional vem sendo desenvolvido pela COHAB/INOCOOP.

Assim sendo, se faz necessário equacionar o Centro de Animação de Carapina e mobilizar o setor público para uma atuação dinâmica na preparação da infra e super estrutura essenciais à consolidação de uma área para que não se constitua somente num lugar para morar, mas que seja, fundamentalmente, um lugar para viver.

5. EDUCAÇÃO E SAÚDE



No que diz respeito à educação e à saúde, constata-se que as estruturas vigentes não atendem, nem mesmo, às necessidades atuais.

Conforme dados do Núcleo de Documentação e Divulgação da Secretaria da Educação, existem no Distrito de Carapina quinze escolas de primeiro grau que oferecem as primeiras quatro séries e cinco escolas que oferecem todas as séries, num total de vinte escolas. Dessas, onze são estaduais, seis são municipais e três pertencem à iniciativa privada. À elas soma-se, também, uma escola do primeiro grau construída pela Companhia Vale do Rio Doce e administrada pela Prefeitura da Serra.

O número de alunos matriculados nas escolas do primeiro grau do Distrito, passou de 1.925, em 1973, para 2.760, em 1975. Pesquisa de opinião feita junto a população, revelou que existem reclamações generalizadas quanto à qualidade do ensino e das instalações físicas das escolas, bem como, quanto à quantidade de vagas existentes, tendo em vista uma dmenada que cresce em progressão geométrica. Além disso, verifica-se que a maioria das escolas é singular havendo somente um projeto do SENAI para construção de um estabelecimento de ensino profissionalizante, dentro da área do CIVIT.

O atendimento médico em Carapina é extremamente precário. O INPS não tem atividades na área: existe, sim, um vago projeto de construção de uma agência; os ambulatorios médicos são em número de oito e o Centro Social de Jacaraípe acolhe a única maternidade que serve à região.

Para atender todo o Município da Serra, existem dezoito médicos e cinco dentistas. Além disso, existem três farmácias e 1 laboratório de análises - sangue, fezes e urina - à disposição do Distrito.

O único projeto de expansão da estrutura de saúde, refere-se ao Centro de Saúde que a Secretaria da Saúde está construindo, na estrada de Jacaraípe, previsto para entrar em operação aproximada-

mente em setembro de 1977. Esse Centro ocupará uma área de 1.000 m², contará com sete médicos especialistas e dois dentistas e pretende a tender, diurnamente, aos seguintes casos: a) doenças venéreas, b) do enças transmissíveis, c) tratamento preventivo de câncer ginecológico, d) tratamento psiquiátrico, e) assistência pré-natalina, f) assistência odontológica, g) vacinação em geral, h) exames farmacológicos, i) abregrafia, j) distribuição de lactários, l) atendimento pediátrico, e, m) saneamento. Está em estudos um convênio com o INPS para manutenção/utilização do Centro na parte da tarde.

O *deficit* do setor saúde, levando-se em conta somente as atuais necessidades, chama a atenção do Poder Público não só para a melhoria dos serviços do Distrito, como também, para a necessidade de se estudar a possibilidade/viabilidade de provocação de mudanças significativas na atual estrutura da micro-região de Vitória como um to do, no sentido de evitar-se a continuação de um *costume* que se multiplica através dos tempos: Vitória é o único Município que pode atender *relativamente* às necessidades e atua como centro de atendimento l exclusivo. As implicações que esse problema gera para o ordenamento l da Aglomeração Urbana como um todo, são facilmente observáveis.

A atividade de Assistência Social é exercida na área a partir da atuação da Secretaria de Estado da Cultura e do Bem Estar l Social. Os movimentos comunitários estão prejudicados devido ao fato de o Centro Social de Carapina estar fechado para reparos físicos e, em São Sebastião, funciona o Centro de Ajustamento Social, atendendo l aos imigrantes marginalizados no que diz respeito à assistência médica imediata, à orientação social, à promoção de cursos profissionalizantes de curta duração e às providências para requerimento de documentação pessoais. Observações levadas à efeito no próprio local le vam à conclusão que as instalações físicas do CAS são razoáveis, em termos de higiene, e que todas as pessoas internas desempenham uma atividade manual. Há carência de funcionários e o contexto geral le va a crer, enfim, que o surto industrial/demográfico previsto para o Distrito exigirá atividades mais dinâmicas de Assistência Social.

III - DETERMINANTES DAS MUDANÇAS

A - INTRODUÇÃO

Se a caracterização atual do Distrito de Carapina indica que as disponibilidades infra e super estruturais não atendem às necessidades de hoje, parece conveniente descrever as prováveis mudanças esperadas para a região, a partir da implantação dos chamados Grandes Projetos de Impacto. Espera-se que a simples descrição desses projetos de impacto e dos planos de expansão habitacional, através do Sistema Financeiro da Habitação, bem como das atividades de desenvolvimento da faixa turística, indiquem, implícita ou explicitamente, que as transformações previstas poderão agravar as anomalias existentes.

Também, pretende-se mostrar a necessidade de consolidação do Centro de Animação de Carapina, tanto porque ele atuará no sentido de contribuir para o ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, quanto devido ao fato de que minimizará os problemas gerados pela expansão urbana do Município da Serra, em geral, e do Distrito de Carapina, em particular.

B - OS GRANDES PROJETOS

Sabe-se que haverá uma concentração dos Grandes Projetos na área da Grande Vitória - 80% dos investimentos e dos empregos gerados - e que a maior parte deles, com exceção da indústria de celulose da CVRD, localizam-se na faixa litorânea, dentro de um raio que não ultrapassa 100 km de Vitória. Evidencia-se, assim, o agravamento dos desequilíbrios intra-regionais na economia estadual, claramente observados desde os anos 60.

Para o planalto de Carapina, estão previstos os seguintes empreendimentos:

1) USINA SIDERÚRGICA DE TUBARÃO

Empresa: Companhia Siderúrgica de Tubarão

Localização: Ponta do Tubarão

Acionista: SIDERBRAS 51%
KAWASAKI STEEL (Japão) 24,5%
FINSIGER (Itália) 24,5%

Primeira Fase: Capacidade - três milhões de toneladas /ano.

Início de construção - 1977

Período de construção - 40 meses

Início de Operação - 1980

Investimento - US\$ 2,3 bilhões

Faturamento anual - US\$ 510 milhões.

Segunda Fase: Capacidade - seis milhões de toneladas /ano.

Início de Construção - final de 1980

Operação - início de 1983

Investimento - US\$ 3,8 bilhões (acumula
do)

Faturamento anual - US\$ 1 bilhão (acumul
ado).

Linha de Produção: Semi-acabados planos - *slabs* - destin
ados 50% à exportação e 50% ao
mercado interno.

2) USINAS DE PELOTIZAÇÃO DA COMPANHIA VALE DO RIO DOCE

Linha de Produção: pelotes de minérios de ferro

Localização: Ponta do Tubarão

a) ITABRASCO

- Associação CVRD (51%)/FINSIGER
- Capacidade: 3 milhões de toneladas/ano
- Início de Operação: 01/77
- Investimento: US\$ 55 milhões
- Número de empregos: 400

b) HISPANOBRAS

- Associação CVRD (51%)/Instituto Nacional da In
dústria da Espanha (49%)
- Capacidade: 3 milhões de toneladas/ano
- Início de operação: 06/77
- Investimento: US\$ 55 milhões
- Número de empregos: 400

c) NIBRASCO

- Associação CVRD (51%)/Nippon Steel Corporation /
Nippon Kokan Kabushiki Kaish/Suminoto Metal In -
dustries/Kawasaki Steel Corporation/Kobe Steel '
Ltd./Mishin Steel Co.
- Capacidade: 6 milhões de toneladas/ano



- Início de operação: final de 1977
- Investimento: US\$ 110 milhões
- Número de empregos: 600

3) SUPERPORTO DE PRAIA MOLE (exportação de produtos si
derúrgicos e importação de carvão)

Capacidade: navios de até 100 TDW

Início de operação: 1980

Estimativa de mão de obra para operação: 400 empregos

Investimento: US\$ 200 milhões.

C - A EXPANSÃO HABITACIONAL

O programa habitacional COHAB/INOCOOP no Distrito de Carapina, deverá ter atingido, até dezembro/78, a marca das 8.675 residências. Acrescente-se a esse número as 1.034 unidades dos conjuntos "Carapina" e "Hélio Ferraz" (fora dos limites políticos de Carapina, mas na sua área tributária) e as 10.000 unidades de um novo núcleo em fase de planejamento (ver item II.B.4, desse trabalho) chega-se, então, às 19.709 unidades residenciais.

Trata-se, sem dúvida, de um grande e oportuno programa, numa área onde a procura de habitações deverá intensificar-se na medida em que novas oportunidades de emprego vão surgindo na região.

Porém, é imprescindível que seja posto em prática um plano global na área para que esses conjuntos não sejam ilhas isoladas. Um plano que harmonize esses conjuntos e garanta um melhor aproveitamento dos recursos a serem aplicados na área.

D - A CONSOLIDAÇÃO DA FAIXA TURÍSTICA

Nova Almeida, Jacaraípe e Manguinhos, cada vez mais se destacam como áreas turísticas na Aglomeração Urbana da Grande Vitória. O Plano de Desenvolvimento Integrado³, em levantamento sobre o turismo na micro-região de Vitória, declara:

"Na Grande Vitória, a atividade turística apoia-se principalmente sobre as residências secundárias, utilizadas para veraneio e fins de semana. O veraneio na praia é um hábito tradicional nas famílias de classe mais abastada que, graças a intensificação do uso do automóvel e da difusão das praias como local de lazer, vem crescendo em ritmo acentuado nos últimos anos. As casas secundárias passaram a atender não só ao veraneio propriamente dito, como à prática cada vez mais difundida dos fins de semana fora da moradia habitual.

"Em vista disso, a demanda das praias da micro-região de Vitória, a par de se acentuar ano a ano, tem sido acrescida rapidamente por outros fluxos, exógenos, representados por mineiros que alugam ou compram residências secundárias para passar a temporada de verão.

"O exame dos dados relativos aos domicílios dos três municípios litorâneos indica que, apenas na Serra, a atividade turística se baseia de forma significativa em residências secundárias."

Além dessa expansão turística, as classes média e alta de Vitória vêm fixando moradia nessa faixa, principalmente em Jacaraípe e Manguinhos, à procura de lugares menos densamente ocupados. A construção da Rodovia do Sol tornou menor e melhor a ligação dessas praias com o Centro de Vitória, contribuindo decisivamente para o desenvolvimento dessa região.

(3) ROBERTO, M. Arquitetos. Plano de Desenvolvimento Integrado da micro-região de Vitória. Rio, 1973, p. 53-54.

Jacaraípe aparece no *Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória*⁴ como Centro de Animação potencial a ser estimulado, mas enquanto não se fortalece esse CA, o CA - Carapina de verá atender esse potencial.

(4) Governo do Estado do Espírito Santo, Secretaria de Estado do Planejamento. *Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória*. SEPL, Vitória, 1976.

IV - PROPOSTA DE CENTRO DE ANIMAÇÃO

A - INTRODUÇÃO

A respeito dos Centros de Animação, o *Plano de Estruturação do Espaço*, integrante da *Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória*⁵, enfatiza que o principal objetivo de definir-se esses centros prende-se à necessidade de orientar a aplicação de recursos públicos e privados, principalmente nos setores de comércio e de prestação de serviços. Com efeito, esse ordenamento se faz necessário, já que a pulverização na utilização de recursos voltados para o atendimento ao público tem levado a um crescente congestionamento do centro de Vitória.

Um CA corresponde ao conceito comum de "Centro de Cidade", tendo os seguintes principais elementos constitutivos:

- 1) alta densidade no próprio CA e nas adjacências de fácil acesso;
- 2) localização num nó de comunicação, ou seja, na interseção ou ao longo de vias importantes e linhas de transportes coletivos, com espaços suficientes reservados ao uso exclusivo de pedestres;
- 3) ter zona de comércio principal e de prestação de serviços profissionais e de natureza social;
- 4) dispor de equipamentos urbanos apropriados para atender às necessidades da saúde, ensino, cultura e lazer.

(5) Ibid.

Sobre o CA de Carapina, objeto do presente estudo, o Plano de Estruturação do Espaço diz que "Carapina é o centro geográfico' do Norte da Aglomeração e a interseção das principais vias da área. A proximidade das grandes áreas industriais projetadas e em implantação, exigirá extensas redes de serviços de todo o tipo: administrativo, financeiros, assistenciais, educacionais, etc. A proximidade de possíveis fontes de poluição exigirá uma atenção particular para instalações adequadas de equilíbrio, tais como áreas verdes, parques, áreas desportivas, centros sociais, etc⁶." O CA de Carapina terá como principal característica a função de apoio à zona industrial. Entretanto, servirá, também, como CA regional, tanto para a área com predominância de classes de baixa renda da Serra (sede) quanto para aquelas de predominância da classe média e alta (Jacaraípe).

(6) Ibid, p.51.

B - LOCALIZAÇÃO

As áreas "A", "B", "C", "D" e "E" destacadas no mapa em anexo, consideradas disponíveis para localização do CA de Carapina, sofreram uma análise crítica com relação à centralização, custo e integração com as vias de comunicação.

Os espaços "B" e "C" foram descartados em função da descentralização visível que apresentam, enquanto a área "A" foi considerada inconveniente por apresentar elevados custos, já que está dividida em vários lotes com inúmeros proprietários, e por apresentar traça dos reticulados de ruas, o que limitaria a distribuição dos elementos do CA.

Com relação às variáveis centralidade e custo, as áreas "D", "E" e "F" apresentam vantagens equivalentes. Foi escolhida, entretanto, a área "D": a mais bem localizada em relação às vias de circulação e a que apresenta melhores condições topográficas. Ela está localizada a 650 metros a Leste da BR 101, adjacente à estrada de Jacaraipe.

A localização do CA nessa área visa garantir o livre fluxo de trânsito na BR 101, mesmo quando a população de Carapina esti - ver ultrapassando os 300.000 habitantes. Isso será factível porque , após a construção do novo contorno do lado Oeste do Mestre Álvaro⁷, o atual trecho da BR 101 se tornará apenas uma via arterial, entre Goia

(7) O Mestre Álvaro também é conhecido popularmente como "Mestre Alvo", motivo porque utilizamos as duas denominações no decorrer l deste trabalho.

beiras e Serra, transformando-se numa avenida desimpedida.

Para garantir esse resultado, além de situar o CA a uma certa distância da BR , é preciso impedir o adensamento urbano a Oeste da mesma. O próprio sítio sugere a solução, pois perto da BR há um forte declive, onde o planalto desce a trinta metros para a baixada , frente ao Mestre Álvaro. É proposição deste plano que essa baixada se ja incluída no Parque Florestal do Mestre Álvaro, formando um conjunto com o maciço. O novo limite deve incluir toda a baixada, entre a cota de cinco metros do lado Oeste do maciço, a estrada de ferro ao Sul da baixada, e a cota de dez metros a Leste, perto da BR 101. Na altura do cruzamento da BR 101 com a estrada de ferro, é a própria BR que constitui o limite do Parque. A urbanização, deste lado, será permitida somente ao Norte do terreno da ESCELSA, que fica frente ao acesso à estrada de Jacaraípe.

C - DIMENSIONAMENTO

O local escolhido para o Centro de Animação de Carapina¹ abrange uma área de, aproximadamente, 337.000 m², ocupada de forma incipiente por residências rústicas, loteada com apenas vinte e nove chácaras e cinquenta e um pequenos lotes e completamente desprovida de ruas traçadas.

Utilizando-se estudos divulgados pelo BID⁸ e pela Fundação João Pinheiro⁹, pode-se fazer um dimensionamento da utilização da área escolhida para o CA, em função do programa de necessidade de Carapina. Quantificou-se então, a utilização de 51.600 m², para comércio e serviços, de 153.930 m² para infra estrutura social, de 69.650 m² para vias e estacionamentos e, finalmente, 61.820 m² para residências. Trata-se de distribuição aproximada, para fins de pré-viabilidade econômica, que deverá ser revista por ocasião da elaboração do projeto detalhado do Centro de Animação.

Embora o CA tenha que ser objeto de um projeto detalhado, a ser desenvolvido após as conclusões/proposições integrantes do presente trabalho, adianta-se que ele deverá conter, dentre outros, os seguintes elementos:

- 1) Área reservada à circulação de pedestres, com ruas apenas para permitir o acesso e o abastecimento ao CA. Desta forma, o CA não precisa obedecer a um traçado reticulado de ruas;

(8) DAVENPOT, Horácio Azevedo. *Serviços Comunes para Conjuntos Habitacionais Urbanos*. Banco Interamericano de Desenvolvimento, 1968.

(9) Estado de Minas Gerais, Secretaria do Planejamento, Fundação João Pinheiro. *Plano Metropolitano de Belo Horizonte*. FJP.

- 2) Terminal de passageiros;
- 3) Serviços públicos, com agências dos seguintes órgãos:
 - Prefeitura da Serra,
 - EBCT,
 - INPS,
 - Secretaria de Educação
 - Ministério do Trabalho,
 - CESAN,
 - ESCELSA,
 - TELEST;
- 4) Centro Social Urbano (CSU);
- 5) Biblioteca pública;
- 6) Cinemas, pequeno teatro ou cine-teatro;
- 7) Bancos;
- 8) Hotéis;
- 9) Estabelecimento de ensino de pequeno porte;
- 10) Livrarias, papelarias e bancas de jornais;
- 11) Agências de viagens;
- 12) Serviços profissionais, tais como os de alfaiates, advogados, barbeiros, dentre outros;
- 13) Locais para cultos;
- 14) Comércio local e comércio principal de pequeno e mēdio portes;
- 15) Supermercados;
- 16) Restaurantes, bares, sorveterias, lanchonetes e confeitarias;
- 17) Farmácias e drogarias;

- 18) Área para recreação e lazer;
- 19) Área para estacionamento;
- 20) Delegaria de polícia;
- 21) Posto do Corpo de Bombeiros;
- 22) Pequenos artesanatos.

As residências complementarão o ambiente do Centro de Animação, fazendo com que ele não seja um local deserto fora do horário de funcionamento do comércio. Além disso, não serão permitidas instalações industriais na área reservada ao CA.

D - VIABILIDADE - ALGUMAS CONDICIONANTES

Para consecução do Centro de Animação de Carapina, o disciplinamento do uso do solo na área de influência deve ser implantado com urgência, a fim de que as funções típicas do CA não sejam localizadas em outras áreas.

O Projeto de Lei do Zoneamento do Distrito de Carapina, anexo ao presente trabalho, (vide Mapa) deve ser encaminhado à Câmara Municipal da Serra para as discussões que se fizerem necessárias. Resalte-se que ele não visa somente as zonas existentes em Carapina, mas sim, enquadra-se no estudo de definição do zoneamento para toda a Grande Vitória. Portanto, algumas das zonas definidas no zoneamento global da Aglomeração Urbana de Vitória, não existem no Distrito de Carapina.

Além do disciplinamento do uso do solo, a viabilidade do Centro de Animação de Carapina estará intimamente ligado à ação do Poder Público Municipal e Estadual, através, principalmente, da Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano - COMDUSA, e das diversas entidades da administração direta e indireta. A primeira, deve adquirir e urbanizar a área escolhida para o CA, além de elaborar um projeto específico para o mesmo, dentro das linhas globais propostas pelo presente trabalho.

As demais entidades da administração pública cabe incrementar suas atividades na área para atender aos problemas mais urgentes da população nos campos da saúde, da educação, do abastecimento d'água, lazer e da segurança.

Dessa forma, será possível a implantação do Centro de Animação de Carapina. Um adensamento adequado e uma integração institucional dinâmica, proporcionarão as condições necessárias para que se consolide o primeiro passo no sentido de efetivar os critérios de polinucleação que integram o *Plano de Estruturação do Espaço*¹⁰.

(10) *Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória.*
op. cit.

V - ASPECTOS INSTITUCIONAIS E CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho, como já foi enfatizado anteriormente, deve ser encarado como uma proposta global para que se implante o primeiro dos vários Centros de Animação sugeridos na *Proposta de Ordenamento da Aglomeração Urbana da Grande Vitória*. Como "Proposta Global" requer, então, que se faça um projeto especial, no qual seriam especificados alguns detalhes que não se compatibilizam com o nível de abrangência necessário à essa primeira abordagem.

Além da elaboração de um projeto específico, torna-se imprescindível uma ação integrada dos setores públicos Federal, Estadual e Municipal, no sentido de providenciar a implementação da infra e super estruturas essenciais à consolidação do Centro de Animação de Carapina, e, principalmente, à preparação do Município da Serra para receber todos os Grandes Projetos que se localizarão em áreas que lhe são tributárias. Ainda, sob o ponto de vista institucional, cabe uma conscientização dos homens públicos da Serra, em especial de seus legisladores, para que a Lei de Uso do Solo se constitua no paradigma da organização espacial da região.

Finalmente, cabe recomendar, ainda, o seguinte:

- a) Deve ser agilizado o processo de elaboração do Plano Diretor da Serra, sustentando-se autorizações para novos loteamentos, enquanto não estiver aprovada legislação mais adequada às suas perspectivas de crescimento;
- b) O projeto da Companhia Espírito-santense de Saneamento, elaborado para a região, deve sofrer uma revisão, à luz do estudo sobre o Centro de Animação de Carapina;



- c) Devem ser declaradas de utilidade pública as áreas fundamentais à efetivação do Planejamento ora proposto;
- d) Deve ser implementado um programa de estocagem de áreas, por parte da COHAB/INOCOOP, de tal forma que não se repita em Carapina o ciclo: investimento público x valorização/especulação das áreas beneficiadas x inviabilização de expansão dos programas de habitação popular;
- e) Deve haver uma conscientização geral da importância do empreendimento, principalmente junto às grandes empresas (geralmente ligadas ao Governo Federal), no sentido de uma adesão maciça às diretrizes propostas pelo presente trabalho.

VI - ANEXOS

- A -

PROJETO DE LEI
DE USO DO SOLO

Regula o uso do solo no Distrito de Carapina estabelecendo as zonas e os usos permitidos.

ART. 1º - Fica instituído o zoneamento de uso do solo no Distrito de Carapina, de acordo com o estabelecido nesta lei.

ART. 2º - A área do Distrito de Carapina objeto da presente lei está delimitada a oeste e sul pelos limites oficiais do Distrito; a leste pelos limites das áreas pertencente a CVRD (Companhia Vale do Rio Doce), e a COFAVI (Companhia Ferro e Aço de Vitória) atingidas pelo Decreto Federal nº 71639 de 29/12/1976 e destinadas ao Porto de Tubarão e ao Complexo Siderúrgico, até o encontro destes com os limites sul do CIVIT (Centro Industrial da Grande Vitória) definidos pelo Decreto Estadual 1127-E de 31/3/75; ao norte pelos limites sul do CIVIT até a BR-101, seguindo por esta até os limites norte ao Distrito de Carapina e por estes até o ponto de origem do perímetro.

Parágrafo Único - A área descrita neste artigo fica dividida, conforme indicam as plantas em anexo (anexo I), em zonas de uso obedecido o disposto nesta lei.

ART. 3º - Nenhuma licença para parcelamento de solo, construção, reconstrução ou reforma de edificação

ção, bem como, nenhum alvará a localização ou "habite-se" será concedido, sem que o uso a que se destina esteja de acordo com as disposições desta lei.

ART. 4º - As categorias de uso para o Distrito de Carapina, são: Residencial, Comercial, Prestação de Serviços, Industrial, Hortigrangeiro, Institucional e Especial.

ART. 5º - O uso Residencial caracteriza-se pela utilização de edificações ou áreas para fins de habitação, sendo classificado conforme os tipos de assentamento, em:

- I - Unifamiliar - que corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II - Multifamiliar - que corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontal ou verticalmente;
- III - Conjunto Horizontal - corresponde a residência unifamiliares, uma por lote, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;
- IV - Conjunto Vertical - corresponde a uma ou mais residências multifamiliares por lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

ART. 6º - O uso Comercial caracteriza-se pela utilização de edificações ou áreas para fins comerciais e, subdivide-se conforme:

I - A Natureza, em:

- a) Local - que corresponde a atividades destinadas ao abastecimento cotidiano da população;
- b) Secundário - que corresponde a atividades atacadistas;
- c) Principal - que corresponde a atividades varejistas, destinadas ao consumo direto da população.

II - Ao Porte, em:

- a) Pequeno - que corresponde a atividades que ocupem área com menos de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e/ou tenham menos de 5 (cinco) empregados;
- b) Médio - que correspondete a atividades que ocupem área igual a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou tenham número de empregados igual ou superior a 5 (cinco) e inferior a 50 (cinquenta);
- c) Grande - que corresponde a atividades que ocupem área igual ou superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou tenham número igual ou superior a 50 (cinquenta) empregados;

III - O Grau de Compatibilidade com as demais atividades, de acordo com o disposto no artigo 12 desta lei

ART. 7º - O uso de Prestação de Serviços caracteriza-se pela utilização de edificações ou áreas para fins de prestação de serviços, e subdivide-se conforme:

I - A Natureza, em:

- a) Profissional - que corresponde-se exercício de profissões autônomas, sem fornecimento de mercadorias;
- b) Social - que corresponde a atividades empresariais de cunho: financeiro, turístico, administrativo, técnico, de mão de obra de manutenção, recreativo, e outros afins;
- c) De Transporte ou Armazenagem.

II - O Porte, em: Pequeno, Médio e Grande Portes, de acordo com o disposto, no ítem II do artigo anterior.

III - O Grau de Compatibilidade com as demais atividades de acordo com o disposto no artigo 12 desta lei.

ART. 8º - O uso Industrial caracteriza-se pela utilização de construções ou áreas para fins industriais, e subdivide-se conforme:

I - O Porte, em:

- a) Pequeno - que corresponde a atividades que ocupem área inferior a 100 m² (cem metros quadrados) e/ou tenham menos de 10 (dez) empregados;
- b) Médio - que corresponde a atividades que ocupem área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados) e inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e/ou tenham número de empregados igual ou superior a 10 (dez) e inferior a 200 (duzentos).
- c) Grande - que corresponde a atividades que ocupem área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e/ou tenham um número igual ou superior a 200 (duzentos) empregados.

II - O Grau de Compatibilidade com as demais atividades, de acordo com o disposto no artigo 12 desta lei.

ART. 9º - O uso Hortigrangeiro caracteriza-se pela utilização de construções ou áreas para o desenvolvimento de atividades primárias, voltadas para o abastecimento cotidiano da população.

ART. 10º - O uso institucional caracteriza-se pela utilização de construções ou áreas em atividades de administração, educação, saúde, assistência social, segurança, cultura, culto, lazer comunicações, terminais de

transporte, centros de abastecimentos ligados ao Poder Público, e outros equipamentos e serviços urbanos.

ART. 11 - O uso Especial caracteriza-se pela utilização de construções ou áreas para o desenvolvimento de atividades que tenham o objetivo específico de preservação.

Parágrafo único - Os objetivos específicos de preservação referem-se a:

- I - Paisagem de elementos construídos;
- II - Paisagem com predominância de elementos naturais; e,
- III - Aspectos de interesse ecológico.

ART. 12 - Os usos, conforme o grau de compatibilidade com as demais atividades, são classificados e de finidos como:

- I - Inócuo - para atividades que não causem incômodo, prejuízo ou risco;
- II - Incômodo - para atividades cujos efeitos (como ruídos, trânsito, odores, em nações, resíduos de qualquer natureza), não ponham em risco a saúde, segurança e o bem estar da comunidade e o patrimônio público ou particular;
- III - Nocivo - para atividades que não sejam perigosas, mas que ponham em risco a se gurança, o bem estar da comunidade e o patrimônio público ou particular;

IV - Perigosas - para atividades que caracterizem danos iminentes ou causem danos efetivos à saúde, a segurança, ao bem estar da comunidade e ao patrimônio público ou particular.

Parágrafo único - Órgão técnico de avaliação específico, estabelecerá os mínimos classificatórios dos efeitos inócuos, incômodos, nocivos ou perigosos.

ART. 13 - De acordo com a zona em que esteja situado, o uso será classificado como:

I - Uso conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II - Uso desconforme - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

ART. 14 - Serão admitidos usos desconformes aos estabelecidos nesta lei quando:

I - A reforma em construção parcial de edificação não agravar as condições contrárias ao zoneamento estabelecido;

II - O acréscimo não exceder a 30% (trinta por cento) da área existente ou licenciada anteriormente à data de publicação desta lei;

III - O acréscimo, além das exigências dos itens I e II, deste artigo, não ferir por si só as disposições de uso estabelecidas nesta lei;

IV - O alvará de localização ou "habite-se" se destinar a ocupação de edificação que tenha sido licenciada em data anterior a vigência desta lei.

ART. 15 - As zonas compreendem todos os lotes ou áreas com frente para os logradouros públicos nelas incluídas, até a profundidade indicada na planta do imóvel.

Parágrafo único - No caso de um mesmo lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas de uso diferentes, caberá ao órgão técnico municipal competente, estabelecer os limites entre um e outro uso.

ART. 16 - Para efeitos desta lei, o critério para a fixação das densidades é o mesmo adotado pelo Plano de Estruturação do Espaço (PEE), aprovado pela Lei Municipal nº, de de de

ART. 17 - Os usos permitidos para a zona Residencial são:

I - Zona Residencial (ZR-1):

- a) residência unifamiliar de baixa e médias densidades;
- b) comércio local de pequeno porte, inócuo;
- c) serviço profissional e serviço de natureza social, ambos de pequeno porte e inócuos.

II - Zona Residencial - 2 (ZR-2):

- a) usos permitidos na ZR-1; e,
- b) residência unifamiliar de alta densidade e residência multifamiliar de baixa, média e alta densidades.

III - Zona Residencial - 3 (ZR-3):

- a) usos permitidos na ZR-1; e,
- b) comércio secundário, serviço de transporte ou armazenagem e indústrias, todos de pequeno porte e inócuos.

ART. 18 - Os usos permitidos para a zona Comercial são:

I - Zona Comercial - 1 (ZC-1):

- a) comércio local de pequeno, médio e grande portes, inócuos; comércio secundário, de pequeno, médio e grande porte, inócuo ou incômodo;
- b) serviço profissional e serviço de natureza social ambos de pequeno e médio porte, inócuos; e serviço de transporte de armazenagem de pequeno porte, inócuo ou incômodo, e de médio porte, inócuo;

II - Zona Comercial - 2 (ZC-2):

- a) comércio local de pequeno, médio e grande portes, inócuo; comércio principal, de pequeno e médio porte, inócuo ou incômodo, e comércio secundário de pequeno e médio porte, inócuo;

b) serviço profissional e serviço de natureza social, ambos de pequeno, médio e grande portes, inócuos; e, serviço de transporte ou armazenagem de pequeno e médio porte, inócuo;

c) indústria de pequeno e médio porte e inócuo;

d) residência unifamiliar de baixa densidade e residência multifamiliar de baixa e média densidades.

III - Zona Comercial - 3 (ZC-3):

a) comércio local e comércio principal de pequeno, médio e grande porte, e comércio secundário de pequeno porte, todos inócuos ou incômodos;

b) serviço profissional e serviço de natureza social de pequeno, médio e grande porte, inócuos ou incômodos; serviço de transporte ou armazenagem de pequeno porte, inócuo ou incômodo e de médio porte, inócuo;

c) residência unifamiliar de baixa densidade e residência multifamiliar de baixa, média e alta densidades.

ART. 19 - Os usos permitidos na Zona Industrial, são:

I - Zona Industrial - 1 (ZI-1):

a) comércio local de pequeno porte e comércio secundário de pequeno, médio e grande porte, todos inócuos ou incômodos;

b) serviço profissional e serviço de natureza social de pequeno porte, e serviço de transporte ou armazenagem de pequeno, médio e grande porte, todos inócuos ou incômodos;

c) indústria de pequeno e médio porte, inócua ou incômoda.

II - Zona Industrial - 2 (ZI-2):

a) comércio local de pequeno porte, inócuo ou incômodo e comércio secundário de grande porte, inócuo, incômodo ou nocivo;

b) serviço profissional e serviço de natureza social de pequeno porte, ambos inócuos, incômodos ou nocivos; e serviço de transporte ou armazenagem de médio porte, inócuo, incômodo ou nocivo; e de grande porte, inócuo ou incômodo;

c) indústria de pequeno, médio e grande porte, inócua ou incômoda.

III - Zona Industrial - 3 (ZI-3):

a) comércio local de pequeno porte, inócuo ou incômodo;

b) serviço profissional de pequeno porte e serviço de transporte ou armazenagem de grande porte, todos inócuos, incômodos ou nocivos;

c) indústria de pequeno, médio e grande porte, inócua, incômoda ou nociva.

Parágrafo único - Na Zona Industrial são permitidas residências indispensáveis, como as de zeladores.

ART. 20 - Os usos permitidos na Zona Hortigrangeira são:

I - Zona Hortigrangeira - 1 (ZH-1):

- a) comércio local de pequeno porte e inócuo;
- b) serviço profissional de pequeno e médio porte e serviço de natureza social de pequeno, médio e grande porte, todos inócuos;
- c) indústria de pequeno porte e inócuo;
- d) residência unifamiliar de baixa densidade.

Parágrafo único - Os lotes desta zona, desmembrados após a publicação desta lei, não poderão ter menos de 3.000 m² (três mil metros quadrados), e as edificações neles assentadas não poderão ocupar mais de 10% (dez por cento) da área.

ART. 21 - Subdivide-se a zona de Uso Especial em:

- I - Zona de Uso Especial - 1 (ZE-1); considerada área de reserva natural, que terá seu uso regulado por projeto oficial específico ou baseado em lei específica, que assegure a característica de uso para fim de preservação;

II - Zona de Uso Especial - 2 (ZE-2); considerada área de proteção de cursos d'água, nascentes, praias, vales úmidos e secos, e de proteção ambiental entre as diversas zonas.

Parágrafo único - Nos usos previstos no item II deste artigo:

- I - a faixa de proteção sanitária terá a largura de 50 m (cinquenta metros) nos vales úmidos, e 12 m (doze metros) nos vales secos, sendo sempre metade para cada lado do talvegue natural;
- II - a faixa de proteção ambiental entre as diversas zonas terá a largura mínima de 150 m (cento e cinquenta metros).

ART. 22 - Os usos permitidos na Zona de Uso Especial, são:

- I - Zona de Uso Especial - 1 (ZE-1), corresponde à área de Reserva Natural do Mestre Álvaro sendo permitidos os usos previstos na Lei Estadual nº 3075, de 9 de agosto de 1976 (publicada no Diário Oficial de 11 de agosto de 1976).
- II - Zona de Uso Especial - 2 (ZE-2):
 - a) equipamentos, edificações e áreas verdes relacionadas com a recreação e o lazer, baseados em projetos específicos que demonstrem sua compatibilidade e necessidade;

- b) rede viária transversal e vias longitudinais para pedestres;
- c) redes de água, esgoto, telefone e eletricidade;
- d) estações elevatórias de esgotos.

Parágrafo único - Nos usos previstos neste artigo são expressamente proibidos o lançamento de efluentes de esgoto sem tratamento, o lançamento de lixo ou qualquer outro tipo de uso não permitido.

ART. 23 - Os usos previstos nos artigos 17 a 22 desta lei, poderão ser, excepcionalmente revisados e atualizados, mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o órgão técnico municipal competente, a fim de ajustá-los a condições supervenientes, bem como para resguardar as características das zonas.

ART. 24 - A delimitação das zonas, constante desta lei, deverá ser revista e atualizada por ocasião da elaboração do Plano Diretor Urbano Municipal.

ART. 25 - Em toda a área do Município situada fora do perímetro descrito no artigo 2º, desta lei, continuarão em vigor, enquanto não houver legislação específica, todas as disposições legais referentes a construções ou obras de qualquer natureza existente na data da publicação desta lei.

ART. 26 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

- B -

MAPAS