

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
DOCUMENTO DE TRABALHO Nº 5
JUCUTUQUARA, MARUÍPE, PRAIA DO CANTO

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

1300162

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA
DOCUMENTO DE TRABALHO N.º 5
JUCUTUQUARA, MARUIPE, PRAIA DO CANTO

LIMITES:

NORTE: Canal da Passagem

LESTE: Oceano Atlântico e Aterro
da Praia do Suã

SUL: Av. Cesar Hilal e Av. Vitória

OESTE: Cota de 50m do maciço central

JULHO/78

ÍNDICE

1 - MARCO DE REFERÊNCIA

- 1.1. Caracterização
- 1.2. Tipo de Ocupação
- 1.3. Eixos de Ligação
- 1.4. Equipamento Urbano
- 1.5. Serviços Urbanos

2 - RECOMENDAÇÕES URBANÍSTICAS

3 - ZONEAMENTO DE USOS

- . Zona Residencial
- . Zona Comercial
- . Zona Especial

4 - ZONEAMENTO DE ALTURA, t_o e i_a

1.

MARCOS DE REFERÊNCIA

1.1.

CARACTERIZAÇÃO

A área em estudo compreende os bairros de:

- . Jucutuquara
- . Fradinhos
- . Maruipé
- . Lourdes
- . Gurigica
- . Santa Cecília
- . Bonfim
- . Tabuazeiro
- . Vila Maria
- . São Cristóvão
- . Itararé
- . Horto
- . Joana D'Arc
- . Andorinha
- . Santa Lúcia
- . Praia do Canto, e
- . Barro Vermelho,

ocupando uma área bruta de 883,0 ha. Sua população é de 59.850 habitantes, situando-se a densidade bruta em 67,8 hab/ha. A área conta com

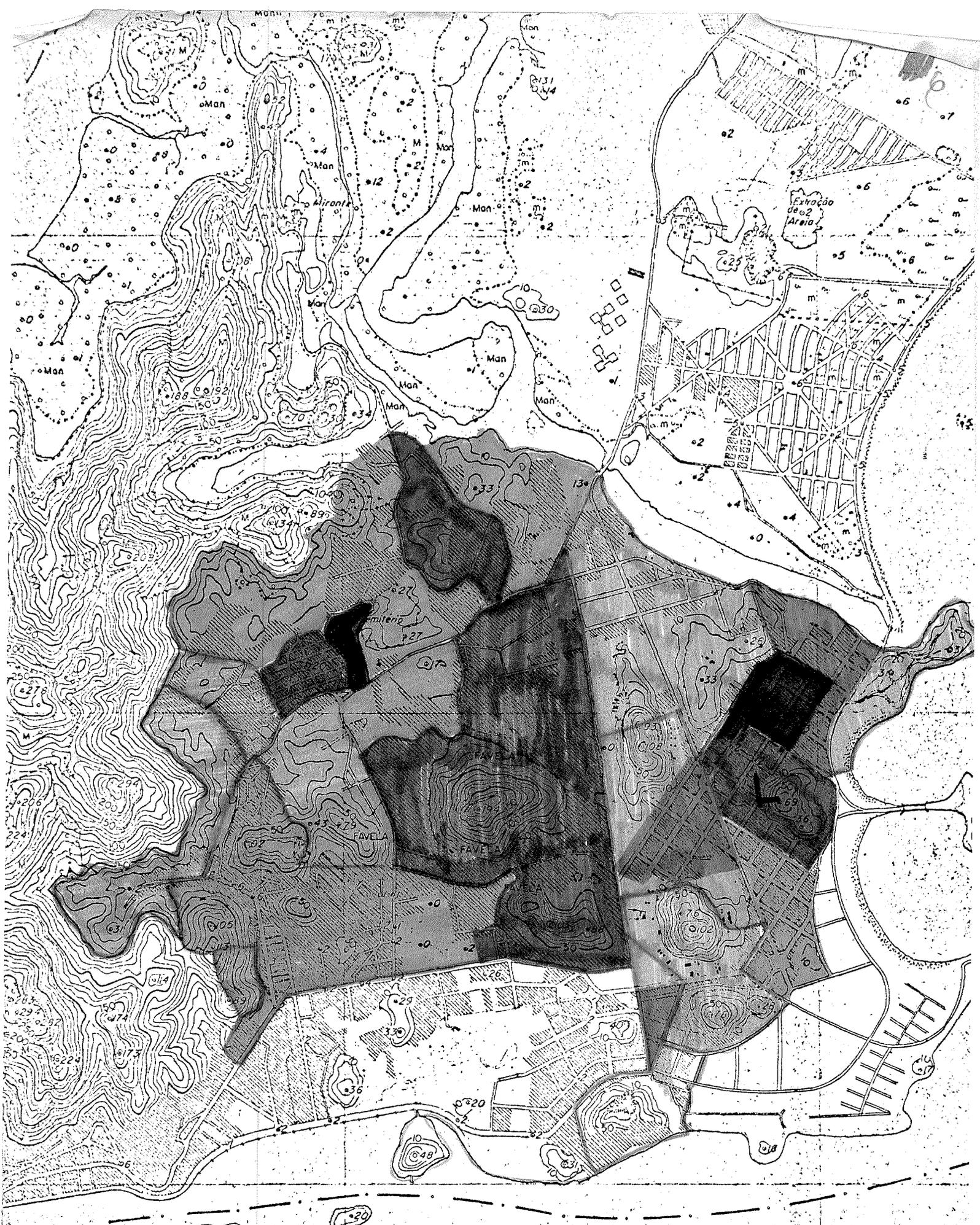
algumas elevações, onde se destacam (ver Mapas 1 e 2):

. Morro Grande	-	Cota máxima de 194 m.
. Morro de Jucutuquara	-	" " " 92 m.
. Morro Gurigica	-	" " " 103 m.
. Morro do Cometa	-	" " " 108 m.
. Morro Itapenambá	-	" " " 102 m.
. Morro Guajurú	-	" " " 69 m.
. Morro do Barro Vermelho	-	" " " 33 m.

Os bairros de Santa Lúcia, Praia do Canto e Barro Vermelho, apresentam características bastante homogêneas, tendo uma classe média e alta de renda, como seus habitantes. São os bairros mais bem dotados de serviços urbanos, apresentando um padrão de construção bastante superior ao dos demais bairros.

Em contraste a estes bairros, é nesta área em estudo que está concentrada a maior quantidade de favelas do Município de Vitória. Localizando-se nas encostas dos Morros Grande, Gurigica, Jucutuquara e do maciço central, e no bairro Bomba nos mangues do canal da passagem.

Fora estes dois extremos de ocupação, os bairros restantes são bem homogêneos, com um nível de equipamentos razoável, onde se verifica a presença de grande número de ruas pavimentadas, bem como de outros equipamentos comunitários.



0 a 50 hab/ha
 50 a 100 hab/ha

~~Resultado de radi~~
~~teapros~~

DENSIDADE

1.2.

TIPO DE OCUPAÇÃO

A área em estudo é predominantemente residencial. Destacam-se, todavia, algumas concentrações de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e mesmo industriais, como é o caso da faixa ao longo da Avenida Vitória e no final da Avenida Nossa Senhora da Penha.

Nos bairros de Jucutuquara, Lourdes, Fradinhos e Vila Maria, algumas residências localizam-se em centro de terreno, demonstrando melhor padrão construtivo. A maioria, todavia, dispõe-se em fileira, constituindo quadras cerradas, como ocorre em grande parte das Avenidas Maruipe e Marechal Campos. Predomina nesta área a maior concentração de favelas, localizadas nas encostas dos morros ou nos mangues do canal da passagem. A área ocupada por favelas, soma, aproximadamente, 79,5 ha., correspondendo a 9% da área bruta em estudo. A grande maioria das favelas localiza-se acima da cota de 40 metros dos morros.

Nos bairros de Santa Lúcia e Praia do Canto, as casas geralmente estão situadas em centro de terreno, sendo mais comum a ocorrência de habitações unifamiliares, com um padrão construtivo médio e alto. No Morro do Barro Vermelho, vizinho da Praia do Canto, estão localizadas residências de alto padrão construtivo, constituindo uma área de mansões.

Os bairros de Fradinhos, Vila Maria e Joana D'Arc, apresentam-se bastante vazios, raramente ocupados por habitações esparsas, constituindo-se, na área em estudo, nos únicos vazios a serem ocupados.



-  mansões
-  medio-alto
-  medio-baixo

pedrao
causturro

1.3.

EIXOS DE LIGAÇÃO

A área é dotada de dois eixos viários arteriais no sentido Norte-Sul, constituído pelas Avenidas Nossa Senhora da Penha e Nossa Senhora dos Navegantes. A articulação do sistema viário no sentido Norte-Sul é constituído pelos eixos viários coletores, onde se destacam as Avenidas Maruipe, Marechal Campos e Leitão da Silva. As Avenidas Vitória e Cesar Hilal, limite Sul do setor em estudo, desenvolvem-se em direção Leste-Oeste, desempenham importante papel, pois além de servir de eixo de ligação, abriga estabelecimentos comerciais, bem como destacados equipamentos comunitários.

No sentido Leste-Oeste, o setor ressent-se da carência de ligações, unindo vias coletoras, principalmente entre as Avenidas Maruipe, Marechal Campos e Leitão da Silva, destacando-se somente a Rua Waldir Mirelles, que liga a Avenida Marechal Campos à Avenida Leitão da Silva. A falta de outros eixos viários de ligação, neste sentido de direção, é prejudicado pela natureza acidentada do terreno.

A Avenida Desembargador Santos Neves, é uma via coletora unindo duas vias arteriais: a Avenida Nossa Senhora da Penha e Avenida Nossa Senhora dos Navegantes. No bairro de Santa Lúcia e Praia do Canto, a Avenida Rio Branco, Rua Constant Sodrê e Rua Aleixo Neto, funcionam como vias principais, distribuindo ou coletando o tráfego da Avenida Nossa Senhora da Penha.

A ligação entre as Avenidas Nossa Senhora da Penha e Nossa Senhora dos Navegantes, no limite Norte do setor, desenvolve-se no sentido Leste-Oeste. Através das Ruas Francisco Pires, D. Pedro II e João da Cruz, beirando o canal da passagem.

Finalmente, é da Avenida Maruipé que se desenvolve, no sentido Sul-Norte, a Rodovia Serafim Derenzi, que contorna o maciço central, indo até o bairro Santo Antônio.

O acesso à parte Norte do Município de Vitória é feito através deste setor, mediante duas pontes:

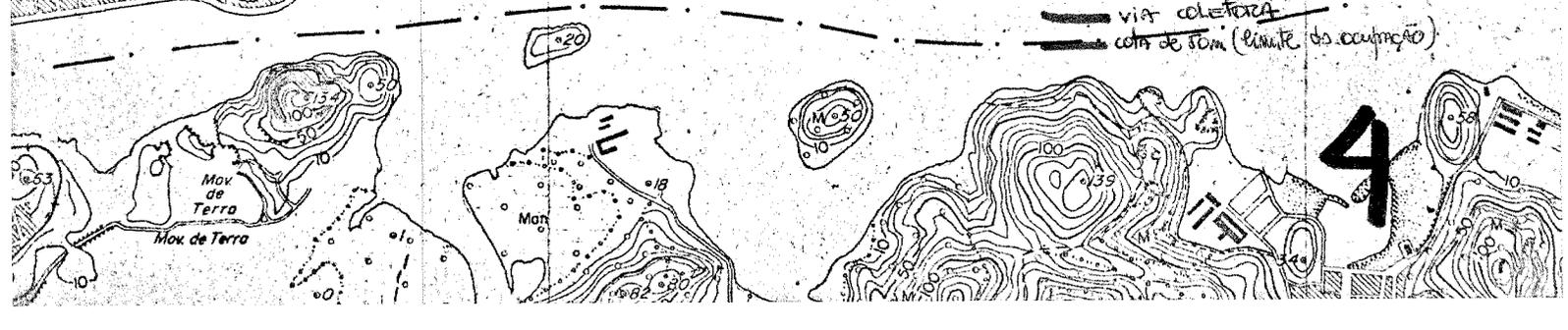
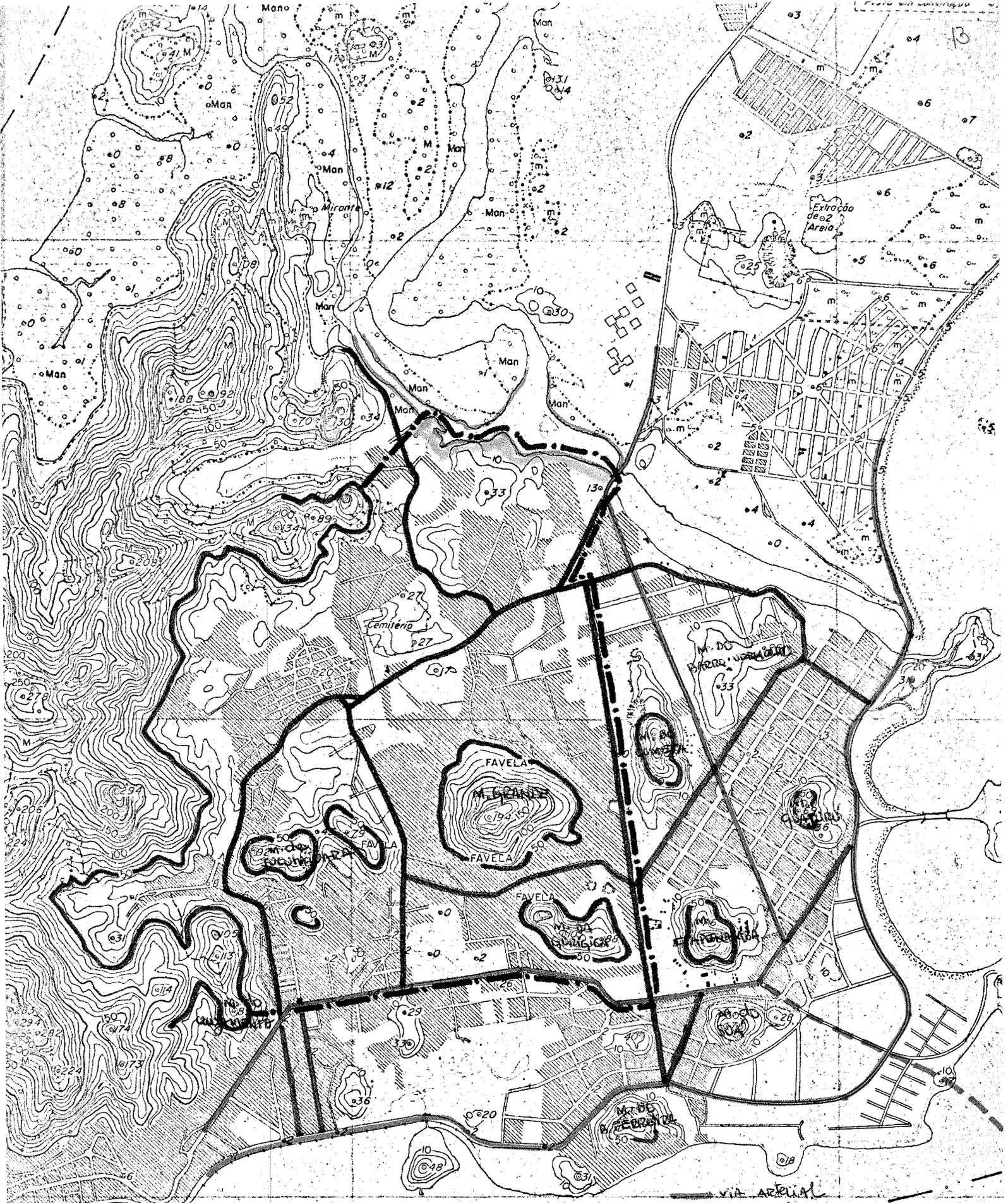
- Ponte da Passagem, no final da Avenida Nossa Senhora da Penha;
- Ponte de Camburi, pela Avenida Nossa Senhora dos Navegantes,

ambas sobre o canal da passagem.

QUADRO 1

CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

V I A	FAIXA DE DOMÍNIO (M.)	LARGURA DA FAIXA CARROÇANTE (M.)	CANTEIRO CENTRAL	Nº DE FAIXAS DE TRÁFEGO	CAPACIDADE VEÍCULO/ /HORA.	CARACTERÍSTICA.	ILUMINAÇÃO.	PAVIMENTAÇÃO.	TRANSPORTE COLETIVO
Av. Vitória	30,00	2 x 10,00	3,00	3 + 3	4.600	arterial	mercúrio	Concreto e Asfalto	sim
Av. Maruipe	20,30	15,00	-	4	1.800	coletora	mercúrio	Paralelep. Asfalto Blokret	sim
Av. Marechal Campos	17,60	11,20	-	3	1.800	coletora	mercúrio	Blokret	sim
Av. Leitão da Silva	26,20	2 x 8,00	4,00	2 + 2	4.600	coletora	mercúrio	Concreto Asfalto	sim
Av. Nossa Senhora da Penha.	28,00	2 x 9,50	2,00	3 + 3	1.800	arterial	sódio	Blokret	sim
Rua Waldir Meirelles	12,00	7,00	-	2	1.800	coletora	-	Paralelepi_ pedo.	-
Av. Cesar Hilal	27,60	2 x 9,00	3,00	3 + 3	4.600	arterial	mercúrio	Asfalto	sim
Av. Desembargador Santos Neves	29,20	2 x 7,10	8,00	2 + 2	4.600	coletora	mercúrio	Asfalto	sim
Av. Rio Branco	28,00	2 x 9,00	4,00	3 + 3	4.600	coletora	mercúrio	Blokret	-



1.4.

EQUIPAMENTO URBANO

As principais concentrações de equipamento urbano dessa área em estudo, estão localizadas em Jucutuquara, Maruipe, Avenida Vitória e Avenida Nossa Senhora da Penha.

Em Jucutuquara a concentração comercial se desenvolve ao longo da Avenida Maruipe, a partir da Avenida Vitória e na Praça de Jucutuquara. No entroncamento dessa primeira Avenida com a Marechal Campos, existe um pequeno subcentro que serve aos bairros vizinhos de Vila Maria, Maruipe, Bonfim, Santa Cecília e São Cristovão.

Dentre os equipamentos existentes em Jucutuquara e Maruipe, destacam-se os seguintes:

- . Escola Técnica Federal do Espírito Santo;
- . Quartel Geral da Polícia Militar do Estado do Espírito Santo;
- . Hospital Santa Rita de Cássia;
- . Escola de Odontologia e Hospital Escola da Universidade Federal do Espírito Santo - UFES;
- . Escola de Medicina da Universidade Federal do Espírito Santo - UFES;
- . Horto Florestal;

- . Cemitério de Boa Vista, com área de 9,8 ha;
- . Solar Barão de Monjardim, imóvel tombado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional e no qual se acha instalado o Museu de Arte e História.

Ao longo da Avenida Vitória, se sucedem oficinas de consertos, garagens, postos de serviços, lojas de material de construção, depósitos, serralheria, agências de automóveis, etc., bem como a repartição da Polícia Federal. Na Avenida Cesar Hilal, encontram-se o futuro prédio da Secretaria de Estado da Educação e a seu lado uma Escola Polivalente.

Na Avenida Nossa Senhora da Penha, encontram-se duas concentrações de equipamentos comerciais e serviços:

- No cruzamento com a Avenida Desembargador Santos Neves, onde se encontra bar, farmácia, açougue, clínica médica, maternidade, jornaleiro, etc;
- Nas proximidades da Ponte da Passagem, com a presença de postos de gasolina, escritórios comerciais, serralheria, restaurante, oficina de consertos de automóveis e pequenos bares.

É nesta Avenida que se localizam o Departamento Estadual de Trânsito -
- DETRAN; a Escola de Medicina da Santa Casa de Misericórdia - EMESCAN;
a Estação da Rádio Espírito Santo e outros tipos de comércio e servi-
ço, como: lojas de autopeças, escritórios, panificadoras, agência de
automóveis, etc.

Os principais subcentros comerciais identificados, encontram-se nos
seguintes locais:

- Em Maruipe, no entroncamento das Avenidas Maruipe e Marechal Campos;
- Em Jucutuquara, no entroncamento das Avenidas Maruipe e Vitória;
- Na Praia do Canto, com duas localidades: no cruzamento das Avenidas
Nossa Senhora da Penha e Desembargador Santos Neves e no cruza-
mento das Ruas Chapot Presvot e Aleixo Neto.

No Morro Itapenambá, com entrada pela Avenida Nossa Senhora da Penha,
encontra-se o Hospital Infantil Jesus Menino e o Hospital Infantil
Nossa Senhora da Glória. Outros equipamentos de saúde, são constituídos
pela Maternidade São Marcos, na Avenida Saturnino de Brito, Praia do Can-
to; um Hospital Especializado, no bairro da Gurigica e um Posto
de Saúde, no bairro de Lourdes.

A área em estudo, é dotada de um número razoável de Escolas de 1º Grau e de pré-primário e maternal. A única Escola de 2º Grau, encontra-se na Praia do Canto: Escola de 2º Grau "Professor Fernando Duarte Rabello", na Praça Cristovão Jaques.

O equipamento recreativo do setor em estudo é integrado por clubes, campos de futebol e praças. Dentre o primeiro, destacam-se o late Clube de Vitória e o Clube Praia Tennis. Os Campos de Futebol são representados pelo Estádio de Futebol do Caxias e o Campo localizado na Escola Técnica Federal do Espírito Santo (ex-Estádio Governador Bley).



Equipamento urbano

- 1 - CAMPUS UNIVERSITÁRIO ✓
- 2 - ESC. SUPERIOR ✓
- 3 - ESC. TÉCNICA ✓
- 4 - ESC. 2º GRU ✓
- 5 - ESC. 1º GRU ✓
- 6 - PIS - JARDIM - MARBOM ✓

- 7 - DELEGACIA ✓
- 8 - TRANSPORTES ✓
- 9 - TRANSPORTES ✓
- 10 - TRANSPORTES ✓
- 11 - TRANSPORTES ✓
- 12 - TRANSPORTES ✓
- 13 - TRANSPORTES ✓
- 14 - TRANSPORTES ✓
- 15 - TRANSPORTES ✓
- 16 - TRANSPORTES ✓
- 17 - TRANSPORTES ✓
- 18 - TRANSPORTES ✓
- 19 - TRANSPORTES ✓
- 20 - TRANSPORTES ✓
- 21 - TRANSPORTES ✓
- 22 - TRANSPORTES ✓
- 23 - TRANSPORTES ✓
- 24 - TRANSPORTES ✓
- 25 - TRANSPORTES ✓
- 26 - TRANSPORTES ✓
- 27 - TRANSPORTES ✓
- 28 - TRANSPORTES ✓
- 29 - TRANSPORTES ✓
- 30 - TRANSPORTES ✓
- 31 - TRANSPORTES ✓
- 32 - TRANSPORTES ✓
- 33 - TRANSPORTES ✓
- 34 - TRANSPORTES ✓
- 35 - TRANSPORTES ✓
- 36 - TRANSPORTES ✓
- 37 - TRANSPORTES ✓
- 38 - TRANSPORTES ✓
- 39 - TRANSPORTES ✓
- 40 - TRANSPORTES ✓
- 41 - TRANSPORTES ✓
- 42 - TRANSPORTES ✓
- 43 - TRANSPORTES ✓
- 44 - TRANSPORTES ✓
- 45 - TRANSPORTES ✓
- 46 - TRANSPORTES ✓
- 47 - TRANSPORTES ✓
- 48 - TRANSPORTES ✓
- 49 - TRANSPORTES ✓
- 50 - TRANSPORTES ✓
- 51 - TRANSPORTES ✓
- 52 - TRANSPORTES ✓
- 53 - TRANSPORTES ✓
- 54 - TRANSPORTES ✓
- 55 - TRANSPORTES ✓
- 56 - TRANSPORTES ✓
- 57 - TRANSPORTES ✓
- 58 - TRANSPORTES ✓
- 59 - TRANSPORTES ✓
- 60 - TRANSPORTES ✓
- 61 - TRANSPORTES ✓
- 62 - TRANSPORTES ✓
- 63 - TRANSPORTES ✓
- 64 - TRANSPORTES ✓
- 65 - TRANSPORTES ✓
- 66 - TRANSPORTES ✓
- 67 - TRANSPORTES ✓
- 68 - TRANSPORTES ✓
- 69 - TRANSPORTES ✓
- 70 - TRANSPORTES ✓
- 71 - TRANSPORTES ✓
- 72 - TRANSPORTES ✓
- 73 - TRANSPORTES ✓
- 74 - TRANSPORTES ✓
- 75 - TRANSPORTES ✓
- 76 - TRANSPORTES ✓
- 77 - TRANSPORTES ✓
- 78 - TRANSPORTES ✓
- 79 - TRANSPORTES ✓
- 80 - TRANSPORTES ✓
- 81 - TRANSPORTES ✓
- 82 - TRANSPORTES ✓
- 83 - TRANSPORTES ✓
- 84 - TRANSPORTES ✓
- 85 - TRANSPORTES ✓
- 86 - TRANSPORTES ✓
- 87 - TRANSPORTES ✓
- 88 - TRANSPORTES ✓
- 89 - TRANSPORTES ✓
- 90 - TRANSPORTES ✓
- 91 - TRANSPORTES ✓
- 92 - TRANSPORTES ✓
- 93 - TRANSPORTES ✓
- 94 - TRANSPORTES ✓
- 95 - TRANSPORTES ✓
- 96 - TRANSPORTES ✓
- 97 - TRANSPORTES ✓
- 98 - TRANSPORTES ✓
- 99 - TRANSPORTES ✓
- 100 - TRANSPORTES ✓

- 1 - Mercado ✓
- 2 - Mercado ✓
- 3 - Mercado ✓
- 4 - Mercado ✓
- 5 - Mercado ✓
- 6 - Mercado ✓
- 7 - Mercado ✓
- 8 - Mercado ✓
- 9 - Mercado ✓
- 10 - Mercado ✓
- 11 - Mercado ✓
- 12 - Mercado ✓
- 13 - Mercado ✓
- 14 - Mercado ✓
- 15 - Mercado ✓
- 16 - Mercado ✓
- 17 - Mercado ✓
- 18 - Mercado ✓
- 19 - Mercado ✓
- 20 - Mercado ✓
- 21 - Mercado ✓
- 22 - Mercado ✓
- 23 - Mercado ✓
- 24 - Mercado ✓
- 25 - Mercado ✓
- 26 - Mercado ✓
- 27 - Mercado ✓
- 28 - Mercado ✓
- 29 - Mercado ✓
- 30 - Mercado ✓
- 31 - Mercado ✓
- 32 - Mercado ✓
- 33 - Mercado ✓
- 34 - Mercado ✓
- 35 - Mercado ✓
- 36 - Mercado ✓
- 37 - Mercado ✓
- 38 - Mercado ✓
- 39 - Mercado ✓
- 40 - Mercado ✓
- 41 - Mercado ✓
- 42 - Mercado ✓
- 43 - Mercado ✓
- 44 - Mercado ✓
- 45 - Mercado ✓
- 46 - Mercado ✓
- 47 - Mercado ✓
- 48 - Mercado ✓
- 49 - Mercado ✓
- 50 - Mercado ✓
- 51 - Mercado ✓
- 52 - Mercado ✓
- 53 - Mercado ✓
- 54 - Mercado ✓
- 55 - Mercado ✓
- 56 - Mercado ✓
- 57 - Mercado ✓
- 58 - Mercado ✓
- 59 - Mercado ✓
- 60 - Mercado ✓
- 61 - Mercado ✓
- 62 - Mercado ✓
- 63 - Mercado ✓
- 64 - Mercado ✓
- 65 - Mercado ✓
- 66 - Mercado ✓
- 67 - Mercado ✓
- 68 - Mercado ✓
- 69 - Mercado ✓
- 70 - Mercado ✓
- 71 - Mercado ✓
- 72 - Mercado ✓
- 73 - Mercado ✓
- 74 - Mercado ✓
- 75 - Mercado ✓
- 76 - Mercado ✓
- 77 - Mercado ✓
- 78 - Mercado ✓
- 79 - Mercado ✓
- 80 - Mercado ✓
- 81 - Mercado ✓
- 82 - Mercado ✓
- 83 - Mercado ✓
- 84 - Mercado ✓
- 85 - Mercado ✓
- 86 - Mercado ✓
- 87 - Mercado ✓
- 88 - Mercado ✓
- 89 - Mercado ✓
- 90 - Mercado ✓
- 91 - Mercado ✓
- 92 - Mercado ✓
- 93 - Mercado ✓
- 94 - Mercado ✓
- 95 - Mercado ✓
- 96 - Mercado ✓
- 97 - Mercado ✓
- 98 - Mercado ✓
- 99 - Mercado ✓
- 100 - Mercado ✓

- 1 - Hotel - Alameda ✓
- 2 - Clubes ✓
- 3 - Campo - Futebol ✓

- 1 - Hospital Geral ✓

1.5.

SERVIÇOS URBANOS

O setor apresenta-se, de modo geral, bem dotado de serviços urbanos, embora alguns dos seus bairros apresentem deficiências de atendimento.

Santa Lúcia e Praia do Canto, são os bairros mais bem equipados quanto a calçamento, pavimentação, meios-fios, arborização e iluminação pública. As ruas são largas e em alguns casos dotadas de canteiros centrais. A pavimentação predominante é em paralelepípedo e domina a iluminação com lâmpadas em vapor de mercúrio. A qualidade destes equipamentos cai nos outros bairros. Embora apresentem quase que a totalidade de suas ruas pavimentadas, o equipamento dos logradouros públicos é deficiente, já que em sua maioria não contam com iluminação pública, calçada, meio-fio, galerias de águas pluviais, etc.

A área em estudo, assim como todo o Município de Vitória, não dispõe de sistema de esgotos.

Os aspectos que mais merecem atenção neste setor em estudo, são os seguintes:

- Melhoria das ligações viárias intra-setoriais;
- Preservação da encosta do maciço central;
- Controle do adensamento, da abertura de vias e da cobertura vegetal nas encostas dos morros;
- Esgotamento sanitário e pluvial;
- Recreação e espaços livres;
- Áreas ocupadas por conjunto de habitações de baixa renda (favelas).

2.

RECOMENDAÇÕES URBANÍSTICAS

A área caracteriza-se como uma zona predominantemente residencial dentro do Município de Vitória.

O aspecto urbano futuro será marcado por alguns elementos importantes:

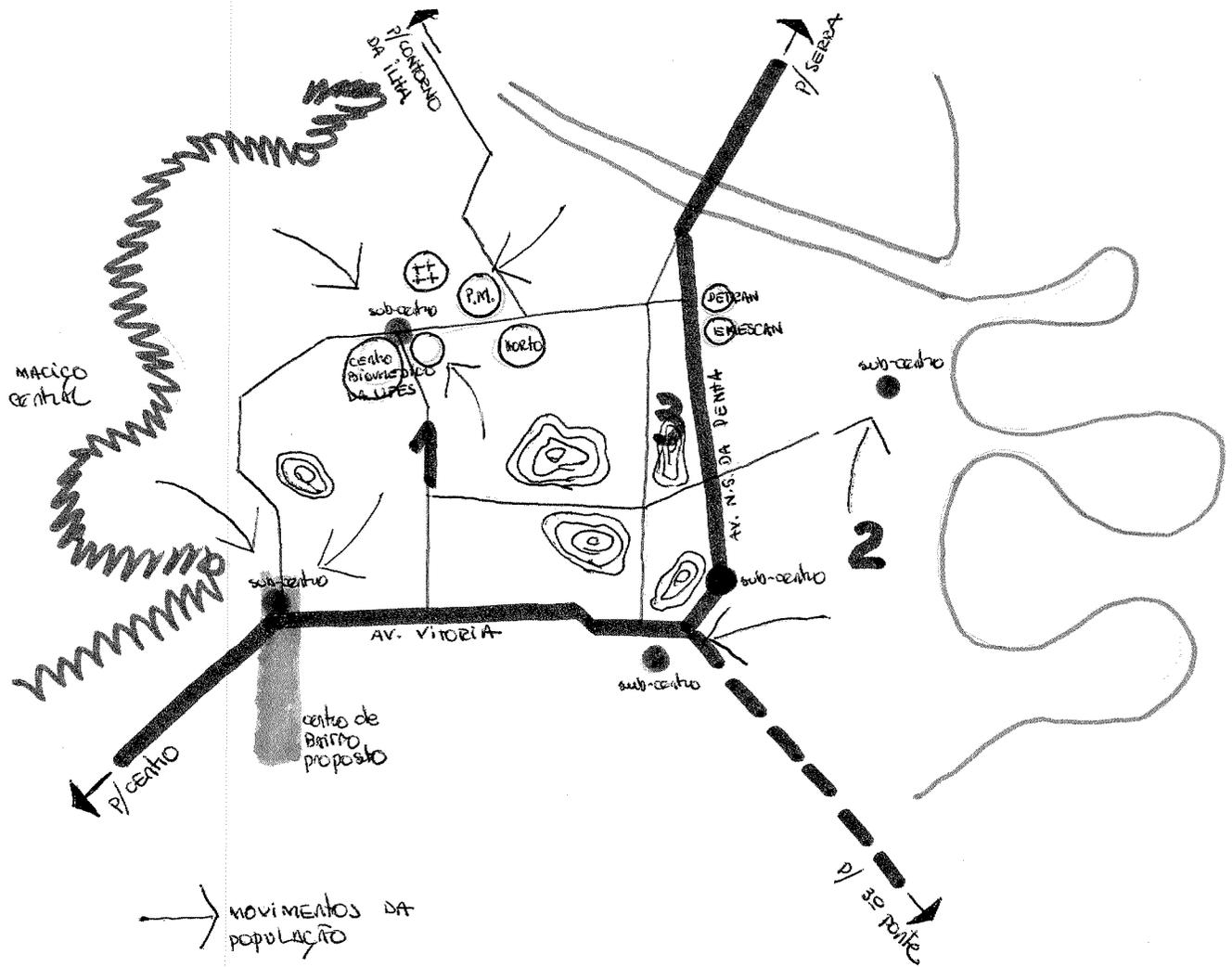
- a) A Avenida Nossa Senhora da Penha, como via principal, por onde passa rá o fluxo da 3a. Ponte em direção Norte da Aglomeração;
- b) A atual abertura definitiva da Avenida Leitão da Silva, com os lotes frontais a ela praticamente vazios;
- c) A proximidade com a zona de negócios, serviços e administrativo-institucional nos bairros de Ilha de Santa Maria, Bento Ferreira e Aterro do Suã, provocará uma densificação de comércio e serviços nos eixos viários que chegam à Avenida Vitória.

Dois fatores pesam ainda significativamente nas recomendações para a futura área:

- A atual ocupação dos bairros Praia do Canto e Barro Vermelho, pela população de nível econômico mais alto;
- A presença de alguns estabelecimentos industriais espalhados ao Norte do setor, nas Avenidas Leitão da Silva, Maruípe e Nossa Senhora da Penha.

Outras recomendações, quanto ao tipo de ocupação, dizem respeito a:

- a) Ocupação com baixa densidade no sopé do maciço central;
- b) Ocupação unifamiliar entre as cotas de 25 e 50 metros dos principais morros;
- c) Ocupação de baixa densidade, com predominância de habitações unifamiliares, na beira do canal da passagem;
- d) Ocupação com média densidade no resto da área em estudo;
- e) Constituição de dois Centros de Bairros: um em Maruípe e outro na Praia do Canto;
- f) Preservação das margens do canal da passagem; preservação da encosta do maciço e dos morros, acima da cota de 50 metros e nas áreas com inclinação superior a 30%.



- 1 - A existência de equipamentos de saúde e educação de porte metropolitano, localizados em Maruipé, além de gerar um fluxo de pessoas pelas Avenidas Maruipé e Marechal Campos, possibilitou o ^{RG} suprimento de um subcentro de comércio que abastece a população dos bairros entorno. Outros equipamentos de porte que geram algum tipo de fluxo, são o Cemitério e a Polícia Militar. Estas duas vias são o escoamento de toda população destes bairros. Portanto, pela existência de algumas elevações entre estas vias e a Avenida Leitão da Silva, o tipo de ocupação destas áreas deve ser predominantemente residencial, permitindo-se algum tipo de comércio vicinal. A localização de equipamentos de maior porte, do tipo supermercado, bancos, lojas, mecânicas, etc., deve se localizar nestes eixos viários

coletores, servindo como local de abastecimento e compras da população dos bairros. É uma tendência que já vem ocorrendo e que de acordo com o marco teórico do trabalho, deve ser mantida e incentivada, retirando-se, portanto, dos eixos viários arteriais estes equipamentos que podem gerar pontos de estrangulamento nestas vias. O movimento destas vias coletoras, aliado ao adensamento dos bairros, a permanência dos equipamentos funcionais, viabiliza este tipo de ocupação desta área. A localização de um Centro de Bairros entre as Avenidas Alberto Torres, Paulino Muller, Vitória e Mascarenhas de Moraes, com um tipo de equipamento mais sofisticado e especializado, viria suprir as necessidades desta população, desafogando o centro principal.

- 2 - A ocupação da Praia do Canto, Bairro Santa Lúcia e Barro Vermelho, deve continuar como exclusivamente residencial. O abastecimento desta população tem algumas opções, como por exemplo:
- Na Praia do Suã, entre a Avenida Leitão da Silva e Rua Ferreira Coelho, onde já existe um tipo de subcentro comercial que deve ser incentivado;
 - No Aterro da Praia do Suã, que no futuro deve se constituir numa expansão do comércio e serviço do centro principal e que com a 3a. Ponte se ligará ao Centro de Animação de Vila Velha;
 - No entroncamento das Avenidas Nossa Senhora da Penha e Desembargador Santos Neves, devendo, no entanto, manter-se de pequeno porte, somente com equipamentos de comércio vicinal;

- No cruzamento da Rua Chapot Presvot e Aleixo Neto, devendo ser mantido de pequeno porte e com equipamento de comércio vicinal. É desaconselhável que no eixo viário arterial, surja qualquer tipo de equipamento de maior porte e que gere grande afluxo de veículos, vindo a causar estrangulamento no fluxo viário. Esta via além de no futuro ser ligação Norte-Sul do fluxo da 3a. Ponte, serve atualmente e servirá no futuro também, como escoamento principal dos veículos que vêm de Cariacica ou BR-101, em direção aos equipamentos funcionais localizados ao Norte da Aglomeração e saída da Aglomeração urbana para o Norte. Nesta via, deve ser obrigatório o recuo frontal de 5 metros, prevendo-se um possível alargamento no futuro. Como observação cabe ressaltar a má localização do futuro "Centro da Praia", pelos problemas que gerará no fluxo viário;
 - Na deteriorização que poderá causar na área residencial ao seu entorno;
 - No interrompimento do cone visual do Convento da Penha, além de utilizar 100% de taxa de ocupação no andar térreo, impossibilitando um futuro alargamento desta via.
- 3 - Deve se constituir numa área de equipamento de porte médio de comércio e serviços, principalmente nos terrenos voltados para a Avenida Leitão da Silva, que dentro do esquema viário do Município é uma via coletora. A pedreira existente, deve ser desativada, pela sua incompatibilidade com a Zona Residencial em sua volta. Os terrenos frontais à via coletora são ideais para atividades voltadas para armazenagem e transportes; supermercados e shopping center; pequenas indústrias inócuas e comércio em geral. Pode se constituir num centro de atividades importante, servindo a toda área em estudo.

3.

USO DO SOLO (ZONEAMENTO)

Com base nas tendências naturais, no diagnóstico e nas recomendações urbanísticas, chegou-se à definição das zonas de usos predominantes do solo, nas quais são favorecidos os usos desejados, e desestimulados os considerados não compatíveis.

Para efeito do zoneamento deste setor em estudo, mediante a aplicação do princípio da predominância do uso, admitiu-se a seguinte classificação:

1) ZH - ZONA HABITACIONAL

a) ZH1 - Zona habitacional exclusivamente unifamiliar.

Uso conforme - residências unifamiliares, uma por lote, baixa densidade.

Uso tolerado - ensino de 1º grau;

- comércio local e serviço profissional de pequeno porte, inócuo.

- templos, clubes e associações

b) ZH2 - Zona habitacional unifamiliar e multifamiliar.

Uso conforme - residências unifamiliar e multifamiliar, baixa e média densidade.

Uso tolerado - os mesmos da ZH1, mais:

- serviço de natureza social
- atividades artísticas domiciliares
- ensino de 2º grau
- locais de culto
- postos de serviço e abastecimento

c) ZH3 - Zona habitacional unifamiliar e multifamiliar.

Uso conforme - residência unifamiliar e multifamiliar, baixa, média e alta densidade.

Uso tolerado - os mesmos da ZH2, mais:

- serviço de armazenagem e transporte
- indústrias de pequeno porte e inócuas
- oficina de manutenção e conserto de veículos
- consultórios médicos e dentários

2) ZC - ZONA COMERCIAL

a) ZC1 - Zona comercial

Uso conforme - comércio em geral, de pequeno porte e inócuos.

Uso tolerado - estabelecimento bancário

- serviço profissional

- serviço de natureza social

- estabelecimentos de ensino

- locais para culto

- oficina de manutenção e conserto de veículos

- postos de serviço e abastecimento

- indústria

(todos de pequeno porte e inócuos)

- residências unifamiliar e multifamiliar, ambas de baixa e média densidade.

b) ZC2 - Zona Comercial

Uso conforme - comércio em geral, de pequeno e médio porte e inócuas.

- Uso tolerado
- mercado e supermercados
 - pequenas oficinas não incômodas
 - casas de espetáculo e diversões
 - escritórios
 - estabelecimentos bancários
 - cafês, bares, restaurantes
 - laboratório de análise
 - lavanderias
 - ambulatórios
 - clubes e locais de uso recreativo ou esportivo
 - garagens em geral, para veículos motorizados, excetuando-se os de carga e coletivos.
 - serviço de armazenagem e transporte
 - padarias e confeitarias
 - postos de serviço e abastecimento
 - indústria de pequeno porte e inócuas
 - residências unifamiliares e multifamiliares de baixa e média densidade.

3) ZE - ZONA DE USO ESPECIAL

a) ZE 1 - Zona de reserva natural

- Uso permitido
- atividade voltada para o estudo; pesquisa e preservação da flora e da fauna;
 - atividade voltada para a recreação e o lazer, objeto de projeto específico, compatível com a finalidade da zona.

b) ZE 2 - Zona de proteção dos cursos d'água, nascente, praia, vales úmidos e secos e de proteção entre zonas.

- Uso permitido
- equipamentos, edificações e áreas verdes, relacionados com a recreação e o lazer, baseados em projetos específicos que demonstrem sua compatibilidade e necessidade;
 - rede viária transversal e vias longitudinais para pedestre;
 - rede de água, esgoto, telefone e eletricidade

PEQUENO PORTE - ocupem áreas inferior a 500 m² e/ou tenham menos que 20(vinte) empregados.

MÉDIO PORTE - ocupem áreas inferior a 2.000 m² e/ou tenham menos que 200(duzentos) empregados.



Zonamento de uso

ZE1

ZH1

4.

ZONEAMENTO DE ALTURA

ZONEAMENTO DE ALTURAS - TAXA DE OCUPAÇÃO E ÍNDICE DE APROVEITAMENTO.

Esta área da cidade foi dividida em zonas, nas quais são fixadas:

- as alturas máximas permitidas para as construções;
- as taxas de ocupação máximas do solo;
- os índices de aproveitamento máximos;
- os recuos frontais mínimos;
- os recuos de fundos mínimos;
- os afastamentos laterais mínimos.

Z1 - UNIFAMILIAR

Lote mínimo = 300m^2

Frente mínima = 10 m

t_o máxima = 66,6%

i_a máximo = 1,0

Gab. máximo = 2 pav.

Rec. frente mínimo = 4 m.

Rec. fundos mínimo = $1/10$ p. (p = profundidade do lote)

Afast. Lateral mínimo = quando houver abertura de 1,5 m da divisa.

Z 2 - MULTIFAMILIAR - FORA DOS EIXOS VIÁRIOS PRINCIPAIS.

Lote mínimo = 300 m²

Frente mínima = 10 m

t_o máxima = 50%

i_a máximo = 2

Gab. máximo = 4 pav. (5 quando o 1º pavimento for sobre pilotis)

Recuo frente mínimo = 4 m

Recuo fundos mínimo = 1/10 p.

Afast. Lateral mínimo = 1,5 m de ambos os lados ou 3 de um dos lados.

Z 3 - MULTIFAMILIAR NO EIXO.

Lote mínimo = 300 m²

Frente mínima = 10 m

t_o máxima = 75%

i_a máximo = 3

Gab. máximo = 4 pav.

Recuo frontal mínimo = 5 m

Z 4 - MULTIFAMILIAR ¹

Lote mínimo = 600 m²

Frente mínima = 15 m

t_o máxima = 40%

i_a máximo = 3

Gab. máximo = 8 pav.

Recuo frontal mínimo = 4 m

Recuo fundos mínimo = 1/6 p.

Afast. lateral mínimo = $\frac{h}{8}$ (ambos os lados ou $\frac{2h}{8}$ de um dos lados,
quando houver parede cega).

h = Altura total da construção, do piso do passeio público até o teto do último pavimento.

¹ Quando os lotes nesta zona forem menores do que 600 m² ou com frente até 12 metros, os índices urbanísticos serão os mesmos da Z 2.

P/ DISCUSSÃO

Nº DE UNIDADES POR M² DE TERRENO

LOTE

. até 450 m² - 1(uma) unidade/75 m² de terreno - 400 hab/ha.
(6 unidades) - gabarito = 4 pavimentos.

. 450 m² a 600 m² - 1(uma) unidade/60 m² de terreno - 500 hab/ha.
◀(10 unidades) - gabarito = 4 pavimentos.

. 600 m² a 1.000 m² - 1(uma) unidade/50 m² de terreno - 600 hab/ha.
◀(20 unidades) - gabarito = 6 pavimentos.

. > 1.000 m² - $N.U. = \frac{A.T. \times 0,4}{A.T. \times 0,014}$ - 750 hab/ha.
(30 unidades) - gabarito = 8 pavimentos.

Obs. - N.U. = nº de unidades

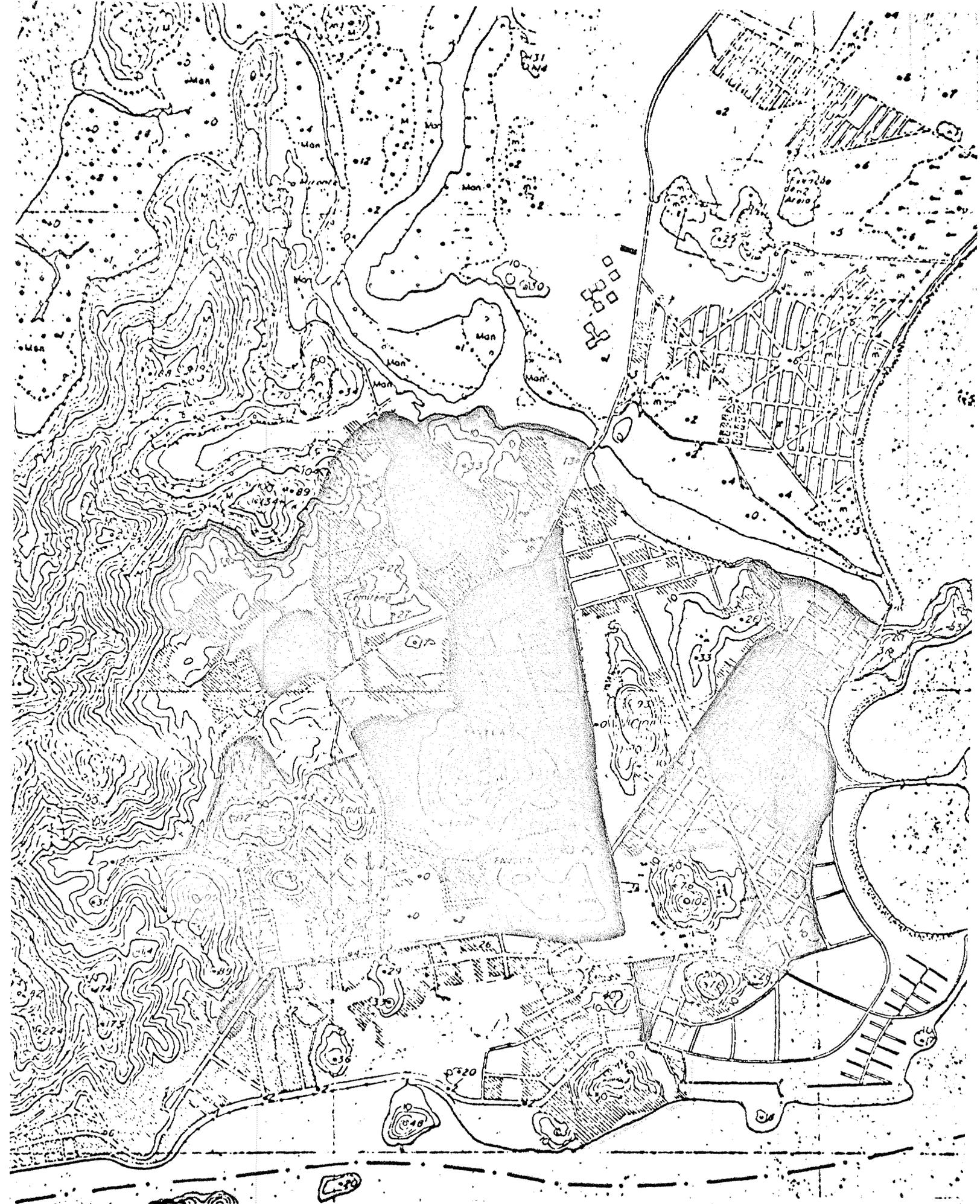
- A.T. = área do terreno

A abertura de vias nas áreas de encostas entre a cota de 25 e 50 m., deve ser executada paralelamente às curvas de nível. No caso de ocupação de encostas com inclinação de 25 a 30% é preferível a abertura de escadaria para dar acesso às residências. A ocupação acima da cota de 50 m e das encostas com inclinação superior a 30% é proibida por alguns motivos principais:

- A impossibilidade da chegada de água potável, visto que a pressão da ETA - Estação de Tratamento de Água, de Cobilândia, que abastece Vitória, não ter pressão suficiente para alcançar esta cota;
- O encarecimento da infra-estrutura, principalmente água, sendo necessário a instalação de bombas de recalque;
- A retirada da cobertura vegetal, principalmente nas encostas com inclinação superior a 30%, facilitando a ocorrência de desmoronamento provocado pela erosão do solo;
- A impossibilidade da instalação de esgoto sanitário, principalmente nas encostas com inclinação superior a 30%, visto que a pressão das águas romperia a canalização;
- A dificuldade da retirada do lixo, pela impossibilidade da chegada dos coletores.



----- ÁREA EM ESTUDO



DENSIDADE DEMOGRÁFICA

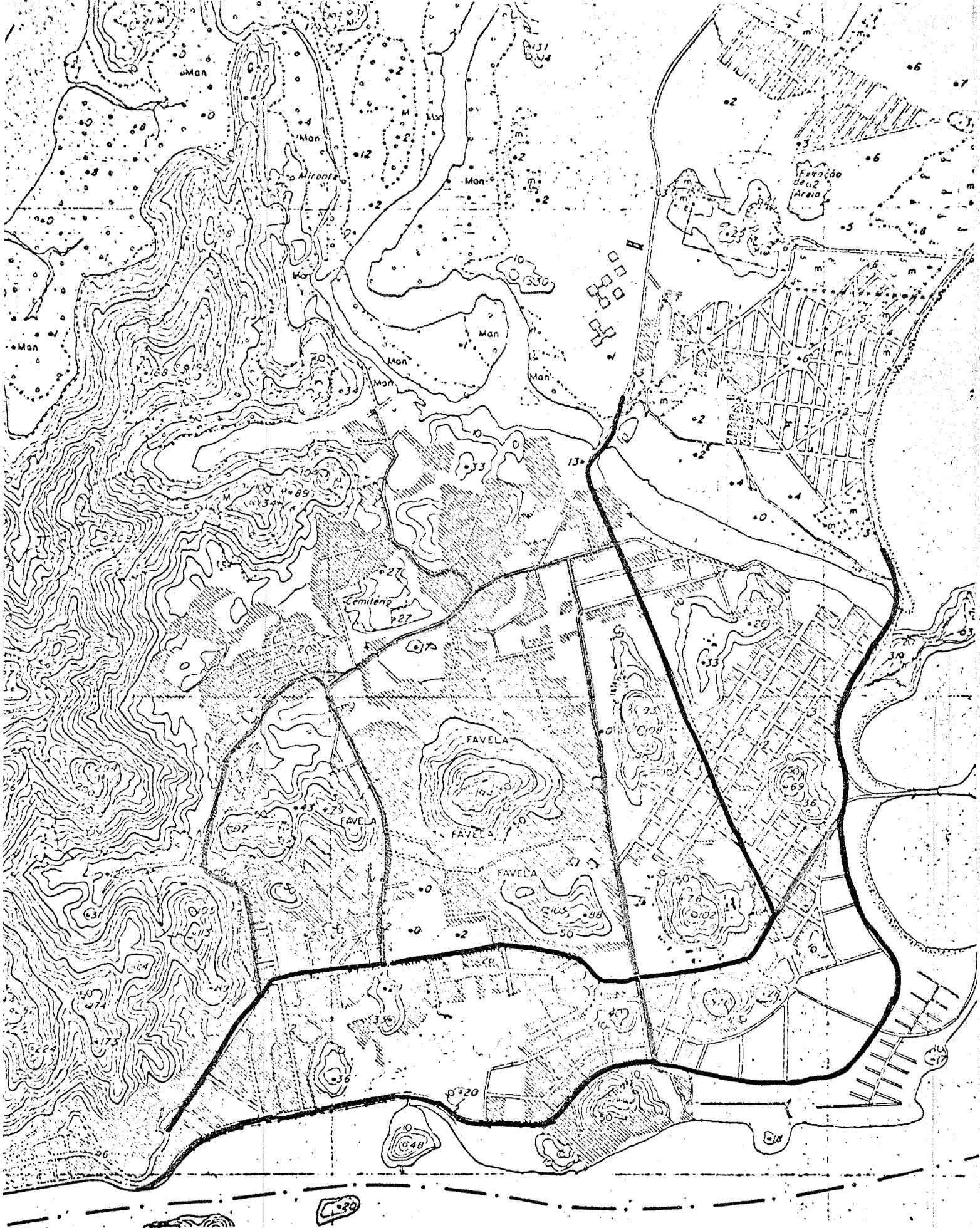
- | | | | |
|---|-----------------|---|------------------|
|  | 0 a 50 hab/ha |  | 100 a 200 hab/ha |
|  | 50 a 100 hab/ha |  | 200 a 300 hab/ha |



PADRÃO CONSTRUTIVO

-  MANSÕES
-  MÉDIO-ALTO
-  MÉDIO-BAIXO

-  FAVELAS
-  LIMITE DA OCUPAÇÃO
-  LIMITE DA ÁREA EM ESTUDO



EIXOS DE LIGAÇÃO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA



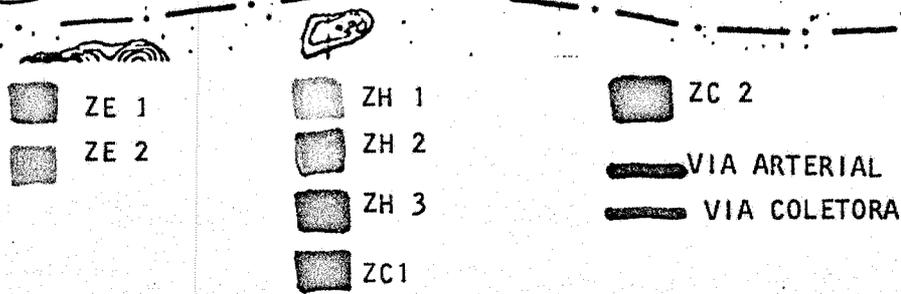
EQUIPAMENTO URBANO

- CAMPUS/UNIVERSIDADE
- ESCOLA SUPERIOR
- ESCOLA TÉCNICA
- ESCOLA 2º GRAU
- ESCOLA 1º GRAU
- PRE-JARDIM MATERNAL
- OUTROS

- 2 - DELEGACIA
- 5 - TRANSITO
- 6 - QUARTEL
- 7 - P. FEDERAL
- 9 - SECRÉT. DA SEG.

- SUPERMERCADO
- 1 - HOSPITAL
- 2 - HOSP. ESPEC.
- 3 - MATERNIDADE
- 6 - P. SAÚDE

- 1 - HORTO-FLORESTAL
- 7 - CLUBES
- 8 - CAMPO-FUTEBOL
- 8 - ASSIST. DE CLASSE
- SUB-CENTROS COMERCIAIS



ZONEAMENTO DE USOS



- Z 1
- Z 2
- Z 3
- Z 4

- ZONEAMENTO DE ALTURAS
- ZONEAMENTO DE TAXA DE OCUPAÇÃO
- ZONEAMENTO DE ÍNDICE DE APROVEITAMENTO