

IJ00171

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA

PLANO DIRETOR URBANO DE VILA VELHA

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00171
3692/1980



11.01.1098/5 207 4
F381 p
2692/80

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES



PLANO DIRETOR URBANO DE VILA VELHA

JUNHO/1979



A -

CONSIDERAÇÕES GERAIS

A defasagem entre o crescimento rápido da população da aglomeração urbana da Grande Vitória, reforçada continuamente pelo êxodo rural, a expansão lenta das atividades agro-pecuárias no Estado, a transformação das pequenas propriedades rurais em latifúndios, a perspectiva de implantação dos grandes projetos e os poucos recursos econômicos do Estado e dos municípios, não tem permitido atender às necessidades crescentes de água, esgotos, energia, habitação, pavimentação, escolas, serviços de saúde e transporte dos habitantes da área urbana dos municípios da aglomeração.

A possibilidade de fazer face a essas necessidades esta por um lado, numa ação do Estado na melhor distribuição da população no território estadual e na racionalidade da localização das atividades econômicas e, por outro lado, na ampliação da base real dos recursos municipais e na criação de instrumentos legais e técnicos que ponham as rédeas do controle da ocupação do solo municipal nas mãos da Prefeitura.

Assim sendo, a condição fundamental para a municipalidade assumir seus encargos de criar melhores condições de vida para a população local é estimular de todas as formas o incremento da receita municipal. Em última instância, da expansão da economia local, do aumento de investimentos em seu território, da ampliação de suas indústrias e produção rural, da intensificação de suas atividades produtivas e expansão de sua oferta de empregos, que absorva, inclusive, mão-de-obra subutilizada e amplie o mercado local de produtos e serviços.

A ampliação da capacidade financeira é de vital importância para o município, porque o montante de recursos pleiteados aos Governos Federal e Estadual, está sempre condicionado a sua capacidade de endividamento.

Neste sentido, a condição de viabilidade de um Plano Diretor Urbano é ser ele sensível à situação e aos problemas do município, realista quanto às suas ambições e exequível em termos financeiros, técnicos e institucio

nais. Isto significa que os objetivos propostos devem ser adequados aos meios disponíveis, programados para prazos técnica e financeiramente via veis, dimensionados de acordo com os recursos humanos e organizacionais dos Poderes Públicos locais e consentâneos com a aprovação e apoio dos órgãos Legislativos, das lideranças políticas e da população em geral.

B -

ESCOPO DO TRABALHO

Dentro desta perspectiva, focalizar-se-ão as alternativas de expansão urbana baseadas em estimativas de crescimento econômico e demográfico, para um período de curto, médio e longo prazo, correlacionados com as possibilidades de desenvolvimento local e microrregional. Estimadas as implicações decorrentes desse crescimento, será traçado num plano de atendimento das necessidades previstas.

Procurar-se-á atingir a dois objetivos básicos e complementares seguintes:

1. Identificar as potencialidades de desenvolvimento local, e seu reflexo na aglomeração urbana da Grande Vitória, apresentando proposições e/ou alternativas com vistas ao aproveitamento dessas possibilidades, e evitar ou superar os pontos de estrangulamento previsíveis.
2. Apresentar um elenco de medidas a serem tomadas para que o Município de Vila Velha possa continuar crescendo, sem a ocorrência dos graves problemas que caracterizam o processo de urbanização não planejado, do qual decorrem, tanto as deficiências nos serviços de infra-estrutura (abastecimento d'água, esgotos, energia, transportes etc.), a inadequação dos equipamentos urbanos (sistema viário, áreas verdes, sistema escolar, serviços de saúde etc) como o mal uso do espaço (através da não existência de leis de zoneamento, código de obras, lei de parcelamento do solo, ou da não adequação, quando da existência dessas leis, ao processo de urbanização).

C -

METODOLIGIA E ROTEIRO BÁSICO PARA ELABORAÇÃO DO
PLANO DIRETOR URBANO DE VILA VELHA

Os estudos visarão globalizar a situação e os problemas mais urgentes do Município de Vila Velha, com vistas a propor medidas de aplicação imediata e de médio prazo. Tais medidas deverão de um lado fundamentar-se nas perspectivas de desenvolvimento municipal (solidárias com os programas e projetos de âmbito Estadual e/ou Federal para a região da Grande Vitória) e de outro lado, corresponder operacionalmente à capacidade financeira da Prefeitura, ao grau de seu aparelhamento técnico e em recursos humanos, bem como ao nível de consciência das lideranças e da população local.

Por outro lado, a metodologia de um trabalho deve ser adequada aos seus objetivos, sob todos os aspectos. Assim a metodologia do Plano Diretor Urbano de Vila Velha deve buscar a poupança de tempo e recursos, evitando desperdícios de esforços e levantamentos extensos e exaustivos que não sejam essenciais ou significativos para a compreensão da realidade e a intervenção do Poder Público na mesma.

Assim, a metodologia parte de pesquisas específicas orientadas por hipóteses de trabalho e subsidiadas por uma análise preliminar baseada na identificação das variáveis *estratégicas* explicativas das características e de evolução do fenômeno, no caso o processo de desenvolvimento do município de Vila Velha.

Considerando o processo de urbanização de Vila Velha e suas funções atuais, burcar-se-ã equacionar a particularidade de sua *vocação* e de suas funções específicas, sob dois enfoques:

1. Como uma das unidades inseridas no sistema global geo-econômico e institucional a que pertence e condicionada pela problemática e evolução desse sistema, decorrente de fatores em geral independentes e externos a ela;

2. Como entidade ela mesma a ser estudada, analisando e caracterizando seus elementos internos e o tipo de dinamismo de suas relações com o sistema a que pertence.

Assim a orientação metodológica será caracterizar e projetar as funções urbanas específicas que cabe a Vila Velha (por exemplo: funções predominantemente industrial, portuária, turística, mista, comercial ou de serviço) considerando seus diversos condicionantes externos e internos.

D -

ORIENTAÇÃO DOS TRABALHOS

A primeira parte do trabalho, que se denomina *Análise ou Estudo Preliminar* será constituída por uma série de pesquisas, Visará focalizar os principais problemas locais e analisar as perspectivas de sua evolução. Fornecerá um primeiro diagnóstico que embasará os estudos do Plano Diretor e um programa de obras e normas urbanísticas, que deverão ser implantadas ainda na atual gestão da Prefeitura Municipal, em razão de sua urgência, preeminência técnica ou poder germinativo de desencadear atitudes e decisões do setor público e privado, servindo como pano de fundo para tais ações. A seleção das estratégias, deverá ser decidida conjuntamente com o executivo municipal e as lideranças locais - políticas, econômicas e culturais, além de entidades civis representativas.

É importante ressaltar, que o planejamento é um processo e que neste sentido as estratégias traçadas pelo Plano Diretor devem ter um caráter de continuidade, servindo como base para outras administrações.

A segunda etapa do trabalho constitui as proposições que dão corpo ao Plano Diretor. Terá por finalidade formular as diretrizes gerais de intervenção dos poderes públicos, sua racionalização e estabelecer metas globais.

Observe-se que não existe uma separação rígida ou estanque entre as duas etapas. Após a elaboração do Estudo Preliminar novas pesquisas podem se tornar necessárias para melhor compreensão de determinados problemas evidenciados. A separação se faz por uma contingência de melhor orientação do trabalho e da equipe do Plano.

E -

ESTUDO PRELIMINAR

Nesta etapa será feito um estudo crítico, tão profundo quanto possível da situação e das tendências do município, considerando sua inserção no contexto microrregional, englobando os seguintes aspectos de carateres interdependentes:

1. *USO DO SOLO*

- . Evolução do Processo Histórico de ocupação do solo
- . Distribuição espacial das atividades
- . Localização dos principais serviços e equipamentos coletivos
- . Análise do impacto da 3.^a Ligação
- . Infra-estrutura
- . Densidades atuais
- . Espaços livres
- . Valores do solo urbano
- . Índices urbanísticos atuais
- . Patrimônio Histórico

- . Necessidades emergentes | Abastecimento
| Equipamentos sociais/cultura/saúde
| Espaços verdes
- . Legislação atual

2. *TRANSPORTES / SISTEMA VIÁRIO - PDU*

- . Vias principais
- . Hierarquia viária proposta pelo PAITT
- . Vias alimentadoras do aquaviário proposta pelo PAITT
- . Sistema de transporte coletivo proposto pelo PAITT
- . Condições físicas e capacidade do sistema viário atual
- . Terminais

3. POPULAÇÃO

- . Evolução demográfica por etapas
- . Densidades de população por setor IBGE
- . Projeções demográficas
- . Fatores de crescimento demográfico
- . População economicamente ativa por setor

4. RECURSOS NATURAIS

- . Característica do sítio | Vegetação
| Topografia
- . Áreas inundáveis/Mangue/Cota 50/Baxios
- . Orla marítima

5. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

- . Mapa das propriedades com área superior a 5 ha
- . Tabela de propriedades/Nº/Área etc.

6. PROBLEMAS EMERGENTES

- . Associação de bairros
- . Prefeitura

7. CARTOGRAFIA

- . Restituição da planimetria a partir da foto - 78 acima da altim
tria da CESAN

- . Esc: 1:5000
- . Esc: 1:10.000 (composta)

8. *LIXO*

- . Sistema de coleta
- . Equipamento disponível
- . Disposição final
- . Levantamento de áreas disponíveis (aterro sanitário)

9. *LOTEAMENTO / COHAB - INOCOOP*

- . Abertos e aprovados sem implantação
- . Desenho resultante
- . Condições atuais de infra-estrutura
- . Áreas da COHAB - INOCOOP
- . Programas previstos

10. *ECONÔMICO*

- . Função econômica na aglomeração
- . Atividades dinâmicas
- . Análise de casos de pequenas indústrias
- . Capuaba - terminais portuários - consequência
- . Turismo
- . Produção rural
- . Distribuição da produção rural
- . Comércio / Serviços
- . Renda gerada por impostos

- . Incentivos a pequena produção
- | |
|------------|
| Rural |
| Industrial |

11. *SOCIAL*

- . Escolas de 1º e 2º Graus
- . Hospitais
- . Postos de Saúde
- . Estratificação Social

12. *HABITAÇÃO*

- . Tipologia
- . Favelas
- . Perfilurb
- . Programa Banco Mundial

13. *DRENAGEM / SANEAMENTO*

- . Canais
- . Escoamento
- . Solo
- . Fossas
- . Esgoto sanitário

14. *INSTITUCIONAL / ADMINISTRATIVO*

- . Estrutura administrativa
 - . Organograma Municipal
- . Procedimentos administrativos

- . Deficiências
 - . Administração Distrital
 - . Deficiências Funcionais

15. *ORÇAMENTO*

- . Evolução da finança municipal
- . Posição na microrregião
- . Comportamento da Receita
 - . Receita *per capita*
 - . Receita por categoria
- . Comportamento da despesa

F -

PLANO DIRETOR URBANO

Com base nas análises anteriores, será elaborado uma série de proposições notadamente nos seguintes campos:

16. *ECONÔMICO*

- . Considerações preliminares
- . Estratégia desenvolvimento auto-sustentável da microrregião
- . Estratégia desenvolvimento municipal

17. *SOCIAL*

- . Desenvolvimento social
- . Ensino
- . Saúde
- . Mão-de-obra e emprego

18. *URBANÍSTICO*

- . Modelo estrutura urbana
- . Densidades *ótimas*
- . Urbanização prioritária
- . Perímetro urbano
- . Uso do solo
- . Zoneamento
- . Modelo assentamento
- . Áreas e problemas específicos
- . Sistema viário
- . Equipamentos e serviços culturais, turístico e lazer
- . Serviços e equipamentos públicos

- . Parcelamento do solo
- . Plano de obras

19. *INFRA-ESTRUTURA*

- . Abastecimento d'água
- . Drenagem pluvial
- . Esgotos sanitários
- . Energia elétrica
- . Poluição ambiental

20. *INSTITUCIONALIZAÇÃO DO SISTEMA PLANEJAMENTO*

- . Antecedentes
- . Proposições

21. *PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA MUNICIPAL*

- . Fundamentação
 - . Critérios para projeção das receitas
 - . Resultados
- . Programa de investimentos prioritários
- . Cadastro
- . Código Tributário

G -

PRODUTOS FINAIS

O Plano Diretor Urbano de Vila Velha será constituído dos seguintes elementos:

1. Lei de zoneamento
2. Código de Obras
3. Lei de parcelamento do solo
4. Projeto de resíduos sólidos (lixo)
5. Alternativas de desenvolvimento econômico
6. Plano de obras
7. Cadastro

Os projetos, que se consubstanciam ao Plano Diretor, são os seguintes:

1. Localização física das escolas de 1º e 2º Grau
2. Plano de saúde
3. Plano de abastecimento
4. Habitação
5. Transportes

TAREFA		MESES							
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º
ANÁLISES	1º Uso do Solo	C/A1/Et	C/A1/Et						
	2º Transportes/Sist. Viário	E (PAITT)							
	3º População	A1/Et							
	4º Recursos Naturais	Es							
	5º Situação Fundiária (Rural)	C/Et							
	6º Problemas Emergentes	C/S	C/S					C/S/A1/A2	C/S/A1/A2
	7º Cartografia	DAF	DAF	DAF					
	8º Lixo		Es/Et	Es/Et					
	9º Loteamento/COHAB-INOCOOP	A2/Et	A2/Et						
	10 Habitação	A2/C (B. Mund)	A2/C (B. Mund)						
	11 Econômico	Ec (SEPLAN)							
	12 Drenagem/Saneamento	Es/Et	Es/Et						
	13 Institucion./Administrat.	Ad/Av	Ad/Av						
	14 Orçamento	Ec (SEPLAN)	Ec (SEPLAN)						
PROPOSTAS	15 Mod. Estrut. Urbana			C/A1/A2/E/Es					
	16 Dens. ótimas/Urban. Prior.			C/A1/A2/E/Es					
	17 Zoneamento/Mod. Assentam.				A1/Et	A1/Et			
	18 Áreas e problemas espec.				C	C			
	19 Sistema Viário				E A2	E A2			
	20 Projetos Específicos				CA1 A2	CA1 A2			
	21 Código de Obras		A2/Et	A2/Et		A2/Et/Av			
	22 Parcel. do solo					A2	A2/Av		
	23 Lei do Uso do Solo					A1	A1/Av	A1AvA2	
	24 Plano de Obras						C/A2/E	CA2/E	
	25 Áreas de Incentivo						CA1	CA1	
26 Cadastro/Tributário		Ad/Éc	Ad/Éc	Ad/Éc			Ad/Éc		

C - Coordenador
A - Arquiteto
Ec - Economista
Ad - Administrador
Av - Advogado

S - Sociólogo
E - Engenheiro
Es - Engº. Sanitarista
Et - Estagiário

 Satélite
 Produtos