

IJ00175  
Ex.2

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA  
MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS NO PROJETO DE LEI

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00175  
7716/1986  
EX: 2



500 J75

711.4109815 207 5

F 881 p

7716/86

ex:02

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA  
MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS NO PROJETO DE LEI



1981

## PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA

### OBJETIVOS:

- . avaliar as distintas funções urbanas e atividades da Aglomeração de Vitória;
- . assegurar o convívio social da população, tanto a nível de moradia como de cidade;
- . adequar a cidade à estrutura urbana preconizada para a Aglomeração da Grande Vitória, ao crescimento demográfico previsto, e às funções regionais do município;
- . preservar e conservar as áreas e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural;
- . promover o convívio e o equilíbrio entre o homem e a natureza;
- . distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- . disciplinar as tendências de crescimento, desordenado em algumas áreas do município, através da introdução de normas para ocupação e uso do solo;
- . distribuir os equipamentos na cidade como um todo, de forma a redistribuir os benefícios e oportunidades destes investimentos;
- . racionalizar a aplicação de recursos públicos e minimizar os custos financeiros;
- . adequar o Sistema Viário ao desenvolvimento urbano do município de Vitória.

## METODOLOGIA:

Para melhor equacionar a problemática atual da Grande Vitória, o estudo abrangeu 12 (doze) itens, que resultou no Estudo Básico do Plano (vol. I e II):

- . função da Grande Vitória no contexto regional;
- . evolução da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;
- . espaço físico;
- . população;
- o . vocação funcional das áreas;
- . circulação e transportes;
- . estrutura urbana proposta para a Aglomeração;
- . reserva de áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- . indicação das áreas que, a qualquer título, não devem ser urbanizadas;
- . controle da distribuição das atividades, através de um zoneamento de uso e ocupação do solo;
- . estabelecimento do condicionamento urbanístico das edificações através de Modelos de Assentamento;
- . disciplinamento do parcelamento do solo urbano;
- . valorização do sentido de integração social do centro;

- . estímulo na formação de uma estrutura capaz de completar e absorver as funções básicas de um centro metropolitano, de corrente da construção da terceira via de ligação entre Vitória e Vila Velha;
- . estabelecimento de uma hierarquia das vias, com fixação de normas e padrões;
- . promoção da coordenação intra-governamental com vistas à conservação dos objetivos gerais;
- . compatibilização e sistematização das informações pesquisadas e produzidas pela administração do Município, permitindo a organização de um banco de dados;
- . estabelecimento de um programa sobre as prioridades de ação municipal, no que implica os objetivos do Plano;
- . adequação e aprimoramento do órgão de administração municipal, incumbido da implantação e avaliação do Plano.

O estudo foi concluído e entregue à Prefeitura de Vitória no dia 23 de julho de 1979.

Acreditando que, qualquer plano, para ser factível, deve ser entendido como ponto de partida para a ação de ajustamento da realidade urbana ao desejado e referência para as revisões que levem à concepção mais adequada, em face de futuros desenvolvimentos, o Instituto Jones dos Santos Neves e a Prefeitura Municipal de Vitória realizaram debates sobre a proposta do Plano Diretor Urbano de Vitória. O ciclo foi realizado no Colégio Maria Ortiz, no período de 10 a 14 de setembro de 1979.

Posteriormente, por iniciativa da Câmara Municipal de Vitória, no período de 12 a 19 de outubro de 1979, foi estabelecido novo ciclo de debates. Finalmente, também no Colégio Maria Ortiz, no dia 25 de outubro de 1979, a terceira promoção, desta vez em conjunto com o IAB-ES, com a participação especial de associações profissionais e comunidades de bairros do Município. No mês de dezembro de 1979, a PMV e o IJSN se reuniram, estabelecendo modificações, fruto de todas as discussões anteriores, sem contudo, ferir os objetivos do Plano, com os quais todos concordaram.

O estudo foi entregue a várias entidades (Instituto de Arquitetos do Brasil, departamento do Espírito Santo; Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo; Federação do Comércio; Sindicato da Construção Civil e ADEMI) para que se pronunciassem e encaminhassem sugestões. A Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo e o Sindicato da Construção Civil enviaram sugestões, o que motivou que se fizesse novas reuniões, que se deram no período de novembro de 1980 a fevereiro de 1981, na Prefeitura Municipal de Vitória, com a presença das duas entidades (FINDES e SICC) mais a PM Vitória, IAB-ES e o Instituto Jones dos Santos Neves.

Todas as modificações introduzidas no novo texto do Plano Diretor Urbano de Vitória, foram discutidas e aceitas por consenso dos participantes. Vale observar que as modificações não feriram a concepção original do Plano, mas sim, introduziram mudanças, que permitiram melhor compreensão, facilitando desta forma a sua aplicação.

De uma forma geral e resumida, são apresentadas a seguir, algumas das modificações mais significativas:

#### A - QUANTO AO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Foi ampliado o número de participantes no Conselho de 9 para 19 membros. Na sua atual composição, a Prefeitura Municipal de Vitória participa com 7 membros; outros órgãos públicos com 6 membros, as entidades privadas participam com 4 membros e as entidades comunitárias com 2 membros.

#### B - QUANTO AS COMPETÊNCIAS PARA AS REVISÕES DO PLANO

Foi introduzido um capítulo (Da Revisão do Plano) estabelecendo competências e detalhando as revisões que devem ser feitas por Lei, por Decreto do Executivo e por Resolução do Conselho, homologada pelo Poder Executivo.

#### C - QUANTO AO ZONEAMENTO DE USO

No zoneamento proposto anteriormente para o município, foram modificadas algumas zonas de uso em função das discussões realizadas pelo grupo. Por exemplo, a área situada entre as Avenidas Leitão da Silva e Nossa Senhora da Penha, onde se propunha um uso residencial e comercial, passou a ser considerada uma zona predominantemente comercial com o objetivo de se criar mais espaço para as atividades terciárias que devem ser implantadas no município em razão da saturação do centro da cidade e da implementação das atividades industriais ao Norte da Aglomeração Urbana da Grande Vitória.

#### D - QUANTO AOS MODELOS DE ASSENTAMENTO

Foram reduzidos de 13 para 9 os Modelos de Assentamento com o objetivo de tornar mais simples a sua aplicação. Por sua vez, nos 9 modelos, foram introduzidas determinadas normas



que permitiram melhor entendimento para uso do modelo de assentamento.

#### E - QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO

O capítulo referente ao parcelamento do solo para fins urbanos foi alterado para a sua compatibilização com a Lei Federal 6766/79 e a Lei Estadual 3384/80.

#### F - QUANTO À ÁREA URBANA DO CENTRO DA CIDADE

Em caráter experimental, visto que o Conselho poderá estender a proibição a outras vias, limitou-se a proibição de determinadas atividades (bancárias, financeiras, etc) a apenas 1 via central (Av. Jerônimo Monteiro).

#### G - QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO

Foi acrescentado ao Estudo Básico, Volume II, um capítulo específico sobre o sistema viário atual e proposto.

No Projeto de Lei foi introduzido um anexo contendo a relação das vias do sistema viário atual com a respectiva hierarquia viária (vias arteriais e coletoras).

#### H - QUANTO AS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SÓCIO-CULTURAL

Para a identificação de novas edificações de interesse sócio-cultural, o Conselho do Plano deverá ouvir a representação local da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN. Foi introduzido também prazo para o

município efetuar o tombamento dos imóveis propostos no Pla  
no.

#### I - QUANTO AS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Foram introduzidos novos procedimentos para os processos em tramitação nos órgãos técnicos municipais e estabelecidos no vos prazos para início de obra dos projetos já aprovados e com licença de construção. Foram introduzidas também, nor mas para os casos de modificação de projetos já aprovados ou em tramitação.

As modificações no Projeto de Lei do Plano Diretor Urbano de Vitória, de uma forma mais detalhada, isto é, dos artigos que foram alterados ou introduzidos, são apresentadas a seguir:

## MODIFICAÇÕES NO PROJETO DE LEI DO PDU VITÓRIA

---

### - LOCAL DAS REUNIÕES:

. Prefeitura Municipal de Vitória

### - PERÍODO:

. Novembro de 1980 a fevereiro de 1981

### - PARTICIPANTES DAS DISCUSSÕES

. PMV - Prefeitura Municipal de Vitória

. IJSN - Instituto Jones dos Santos Neves

. Sindicato da Construção Civil

. Instituto dos Arquitetos do Brasil - Depart. do Espírito Santo

### - ALTERAÇÕES

## SUMÁRIO

### CAPÍTULO III

#### Seção I

Subseção II - Dos requisitos Urbanísticos.

Subseção III - Do processo de Aprovação de Loteamentos.

Subseção IV - Do processo de Aprovação do Desmembramento.

Subseção V - Do processo de Aprovação de Fracionamento.

- RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO 7 - Afastamento e Recuo

ANEXO - 10 - Relação das Vias Arteriais e Coletoras

TÍTULO I

CAPÍTULO I - Nenhuma alteração

CAPÍTULO II - Art. 9º, inciso I, alínea c - substituído pelo Secretário Municipal da Fazenda.

alínea f - corrigido para Chefe da Divisão. °

alínea g - corrigido para Chefe da Divisão de Planejamento Técnico.

Art. 9º, inciso II

alínea a - corrigido para Instituto Jones dos Santos Neves.

alínea b - corrigido para Departamento de Ações Ambientais da SESA.

Art. 9º, inciso III

alínea d - corrigido para Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo.

Art. 9º, § 3º - (...) referidas no inciso II e III deste artigo (...)

Art. 12 - nova redação incluindo a forma de convocação do Conselho e nº de reuniões mensais.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I - Art. 17 - Anexo 7 - Afastamento e Recuo

Art. 19, inciso V - (...) a proporcionar maior eficiência na (...)

inciso VI - Disciplinar as tendências (...)

Art. 20, alínea f - (...) social no centro atu  
al da cidade.

### CAPÍTULO II - Art. 25, inciso I - (...) ocorrência d<sup>o</sup>s afas tamentos de frente, laterais e de fundos.

Art. 27 - alterado a redação.

### CAPÍTULO III - Art. 38, inciso I - acrescentar (...) ativi dades industriais não poluentes (...)

Art. 49, inciso I - retirar e expressão (...) ou tolerado (...)

Art. 60, § 2º - acrescentar (...) o Modelo de Assentamento 1 (MA1) e de comércio e serviço local, observando o Modelo de Assentamento 2 (MA2).

Art. 64 - alterado o início da redação para: Considera-se Zona Especial 4 (ZE4) a área constituída pelo bairro Mata da Praia, de acordo com o que dispõe a Lei (...)

acrescentado um parágrafo único sujeitando os

lotes existentes antes da Lei 2.308 às normas da ZR4/004.

Art. 66 - acrescentado um § 3º estabelecendo critérios quando o limite entre Zonas for o eixo da via.

Art. 67 - incluída a Lei Federal 6.421 de 06/06/77 para a ZR1/002.

Art. 69, inciso I - acrescentado (...) a in tensidade e forma de (...)

alínea c - corrigido para gabarito

acrescentado alínea d - Altura da edificação.

Inciso II, alínea a - corrigido para afasta mento de fundos.

§ 1º alterada redação: (...) a cons trução da (...)

modificado o parágrafo definindo gabarito (§3º)

acrescentar um parágrafo definindo altura da Edificação (§ 4º com cinco incisos).

§ 8º - acrescentando (...) relativamente a área privativa ou a área total de construção, conforme o Modelo de Assentamento a ser apli cado.

Art. 72, parágrafo único, inciso I - corrigi do para afastamento de frente, de fundos e la terais.

Art. 73 - corrigido para afastamento de fun  
dos

alterado para: (...) altura máxima de 6,00m  
(seis metros) respeitadas as disposições do  
Código de Edificações.

parágrafo único - corrigido para afastamento  
de fundos.

Art. 74 - alterada a redação, fixando disposi  
ções para os afastamentos laterais.

Art. 75 - corrigido para afastamento de fren  
te

§ 1º - alterada a redação

§ 2º - alterado para: (...) Nas Zonas Residen  
ciais, os lotes (...) corrigido para afasta  
mento de frente.

Art. 76 - alterada a redação para: (...) em  
áreas de afastamento de frente, excetuados:

Inciso III - alterada a redação: (...) do ter  
reno natural, nas zonas residenciais.

Inciso IV - retirada a expressão construção de  
acrescentando incisos V e VI.

Art. 77 - corrigido para afastamento de fren  
te

Inciso I - corrigido para afastamento de fren  
te

Inciso II - corrigido: (...) afastamento de

frente será de 3,00m para as Z.Inst. 1; ZR1; ZR2; ZR3; ZR4; ZR5; de 4,00m para as ZC1 e ZC2 e de 8,00m para a Z.Inst.2.

Inciso III - corrigido para afastamento de frente.

Art. 78/79/80/81/82/83/84 e 85 - corrigido para afastamento ao invés de Recuo.

Art. 86 - alterada a redação.

Art. 87 - artigo novo, criando critérios para construção de unidades habitacionais no pavimento de cobertura.

Art. 90 (ex-89), inciso I - corrigido para afastamento de fundos.

alterado para altura de 6,00m, contados (...)

Inciso II - corrigido para afastamento de fundos.

alterado para (...) altura máxima de 6,00m.

acrescentado um inciso III.

Art. 91 (ex-90) - acrescentado: Os modelos de Assentamento 3 e 4 (MA3 e MA4) (...)

Inciso I - alterada a redação.

Inciso II - alterada a redação.

acrescentado um inciso III

§ 1º, inciso I e II - alterada a redação.

§ 2º - alterada a redação e acrescentado dois incisos



acrescentado mais três parágrafos (§ 3º, § 4º e § 6º).

§ 5º (ex-§ 3º) alterada a redação.

Art.92 (ex-91) - alterado para: O Modelo de Assentamento e (MA5) aplica-se às edificações para uso misto, para (...).

retirado o § 2º.

acrescentado mais três parágrafos.

Art. 93 (ex-92) - acrescentado: (...) edificações para uso misto, (...).

Inciso I - substituída a palavra recuo por a afastamento.

alínea a - nova redação.

alínea b - nova redação.

alínea c - substituído recuo por afastamento.

alínea d - nova redação.

acrescentado alínea e.

Inciso II, alínea a - nova redação.

alínea b - nova redação.

alínea c - nova redação.

alínea d - nova redação.

alínea e - acrescentado (...) destinados a lanchoonetes e restaurantes (...).

modificado (...) áreas de construção inferior a 60,00m<sup>2</sup>.

alínea f - retirado (...) mediante tratamento paisagístico e implantação de equipamentos a

dequados.

alínea g - nova redação. Foi fundido com a alínea h.

Inciso III, alínea a - alterado (...) exigido até o terceiro pavimento (...)

alínea b - modificado (...) construído na observância do inciso IV, § 4º do artigo 69, desta Lei, o (...).

1. modificada a fórmula.

2. modificada a fórmula.

Inciso IV - retirado o § 2º.

Inciso V - modificado: quanto à altura da edificação.

alínea a - substituída na fórmula a letra g por letra h.

alínea c - substituídas na fórmula as letras G, A e R por H,  $a_1$  e  $a_2$ .

alínea d - modificado para: (...) do pavimento, a distância entre dois pisos consecutivos.

alínea e - nova redação.

alínea f - retirada a palavra gabarito. acrescentado: (...) ou 12 pavimentos considerado o térreo como primeiro pavimento.

alínea g - nova redação.

acrescentada uma nova alínea ( alínea h).

parágrafo único - nova redação.

Art. 94 (ex-93) - retirado o parágrafo único.

Art. 95 (ex-94) - nova redação.

Art. 96 (ex-95) - nova redação.

Art. 97 (ex-96) - nova redação dos incisos I, II e III.

Inciso IV (ex-III) - alterado para: (...) 100m<sup>2</sup> de área de construção retirado os § 1º e 3º.

Art. 98 (ex-97) - alterado para: (...) (MA3 e MA8), a altura do volume superior ( $h_1$ ) da edificação poderá (...).

§ 1º - substituído gabarito por altura.

Inciso I - nova redação.

Inciso II - nova redação.

§ 2º - alterado para: (...) disposto no caput deste artigo, à parcela (...)

alterado para: (...) construída a ponte do primeiro pavimento a iluminar, pela utilização, dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob a forma de pilotis, como pavimento a iluminar, observado (...).

Seção V - Alterada em função da Lei Federal 6.766 de 19/12/1979.

Seção VI - Art. 145 (ex-137) - nova redação.

Art. 148 (ex-140) - acrescentado no final do artigo (...) à aprovação municipal ouvidas as empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 149 (ex-141) - § 2º - alterado para: (...) A Prefeitura Municipal, através de seu órgão técnico competente, poderá aprovar (...)

Art. 150 (ex-142) - inciso VI - alínea c - (...) inferior a 15% em (...).

Art. 151 (ex-143) - inciso V - alínea d - (...) inferior a 15% em (...).

Art. 153 (ex-145) - inciso II - alterada a área mínima para 2.000m<sup>2</sup>.

Inciso III - alterada a área reservada para utilização exclusiva para 600m<sup>2</sup>.

Inciso V - alínea d - (...) inferior a 15% em (...).

Inciso VI - nova redação.

Art. 154 (ex-146) - parágrafo único - nova redação.

Art. 159 (ex-151) - § 1º - retirar.

§ 3º - retirar as Avs. Getúlio Vargas, Princesa Izabel, Rua 7 de Setembro e Praça Costa Pereira.

CAPÍTULO IV - Art. 215 (ex-207) - acrescentar (...) as garagens e/ou estacionamento nas (...)

Art. 217 (ex-209) - retirar a palavra independente

Art. 219 (ex-211) - alterar para: (...) área correspondente ao afastamento de frente exigido pelo Modelo de Assentamento.

Art. 220 (ex-212) - alterar para 10.00m. ( dez metros).

Art. 222 (ex-214) - inciso I e inciso II - no va redação.

Art. 223 (ex-215) - inciso I - substituir re cuo por afastamento.

Art. 224 (ex-216) - retirar o inciso II.

Art. 225 (ex-217) - nova redação com inclusão de um parágrafo.

Art. 226 (ex-218) - altera para 10,00m.

Art. 227 (ex-219) - nova redação.

Art. 228 (ex-220) - substituir a palavra cons truida por privativa.

Art. 229 (ex-221) - retirar a expressão (...) relativamente à área construída da edificação.

CAPÍTULO V - Art. 238 (ex-230) - § 3º - acrescentar (...) os imóveis de uso público e aqueles localizados (...).

Art. 240 (ex-232) - alínea a - acrescentar no final (...) ou em Zona Residencial, de uso multifamiliar.

Art. 241 (ex-233) - incisos I, II e III - novas redações.

Art. 243 (ex-235) - nova redação.

Art. 259 (ex-251) - acrescentar (...) Diretor Urbano, ouvida a representação local da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN, mediante (...).

Art. 261 (ex-253) - inciso II - alínea m - retirar a de nº 54/60.

alínea n - retirar a de nº 26.

Art. 263 (ex-255) - acrescentar (...) como de preservação integral secundária (GP2) e preservação ambiental (GP3).

Art. 278 (ex-271) - § 2º - acrescentar no final do parágrafo (...) execução, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de 1 (um) ano.

Art. 283 (ex-275) - retirar o inciso I

Incisos II e III - nova redação.

Art. 287 (ex-279) - nova redação.

