

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

JL 00/75

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

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA

FEVEREIRO/83

OS ELEMENTOS DO PDU VITÓRIA

O PDU é composto por três volumes:

No Volume I do PDU são encontradas as distintas funções urbanas e atividades da Aglomeração Urbana da Grande Vitória. A formulação do PDU-Vitória, orientou-se pelas diretrizes gerais traçadas para a estruturação urbana, sistema viário e equipamentos gerais para a Grande Vitória. Essas diretrizes - compatibilizadas ao Plano de Estruturação do Espaço para a Grande Vitória - definem o papel e funções que a capital desempenha no contexto da Aglomeração.

No Volume II do PDU-Vitória foram analisados os diversos espaços do município (centro, bairros, parte continental, contorno, etc) nos aspectos de uso do solo, sistema viário, equipamentos urbanos e foram feitas recomendações urbanísticas que serviram de base quando da elaboração da Lei do Plano. Foi analisado a oferta de serviço público (água e energia principalmente) por setor do município e propostas novas densidades para os bairros. Estudou-se a legislação atual e seus efeitos e condicionantes sobre a cidade. O principal instrumento de controle do uso e ocupação do solo (zoneamento, assentamento e parcelamento) encontram-se analisados neste volume. Finalmente o trabalho estudou e propôs medidas para o sistema viário do município.

Os instrumentos jurídicos do Plano Diretor Urbano, no seu conjunto é representado pelos seguintes elementos (Volume III):

1. Da Administração Municipal do Planejamento Urbano;
2. Da revisão do PDU;
3. Da ordenação do uso e do parcelamento do solo urbano:
 - 3.1. Categorias de uso
 - 3.2. Zoneamento urbanístico
 - 3.3. Controle urbanístico das edificações
 - 3.4. Modelos de assentamento
 - 3.5. Parcelamento do solo
 - 3.6. Condomínios por unidades autônomas

4. Da área urbana do centro da cidade;
5. Dos equipamentos urbanos;
6. Do traçado e do sistema viário básico;
7. Das garagens;
8. Da proteção ambiental e paisagística;
9. Da desapropriação e da servidão administrativa;
10. Da proteção das edificações de interesse sócio-cultural;
11. Do tombamento a nível municipal dos bens imóveis;
12. Disposições finais e transitórias.

OS OBJETIVOS DO PDU-VITÓRIA:

- I. Assegurar o convívio social da população, tanto ao nível de moradia como da cidade;
- II. Adequar a cidade à estrutura urbana preconizada para a Aglomeração Urbana da Grande Vitória, ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;
- III. Preservar e conservar as áreas e equipamentos de valor histórico, paisagístico e naturais;
- IV. Promover o convívio e o equilíbrio entre o homem e a natureza;
- V. Distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VI. Disciplinar as tendências de crescimento desordenado em algumas áreas do município, através da introdução de normas para a ocupação e uso do solo;
- VII. Distribuir os equipamentos na cidade como um todo, de forma a redistribuir os benefícios e oportunidades desses investimentos;
- VIII. Racionalizar a aplicação de recursos públicos de forma a maximizar os benefícios sociais e minimizar os custos financeiros;
- IX. Adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano do município.

As diretrizes para consecução dos objetivos:

- I. Valorizar o sentido de integração social do centro atual da cidade;
- II. Estimular a formação de uma estrutura urbana capaz de completar e absorver as funções básicas de um centro metropolitano decorrente da construção da terceira via de ligação entre Vitória e Vila Velha;

- III. Reservar as áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico e a proteção de ecossistemas de importância ecológica;
- IV. Indicar as áreas que, a qualquer título, não devem ser urbanizadas;
- V. Estabelecer o condicionamento urbanístico das edificações através de modelos de assentamento;
- VI. Controlar a distribuição das atividades através de um zoneamento de uso e ocupação do solo;
- VII. Disciplinar o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VIII. Estabelecer uma hierarquia das vias, com a fixação de normas e padrões;
- IX. Promover a coordenação intra e inter-governamental com vistas à consecução dos objetivos gerais;
- X. Estabelecer o programa das prioridades da ação municipal no que implicar nos objetivos do Plano;
- XI. Compatibilizar e sistematizar as informações pesquisadas e produzidas pela administração do Município de modo a permitir a organização de um banco de dados.

ANEXO

1. HISTÓRICO DA TRAMITAÇÃO DO PDU-VITÓRIA
2. LEI Nº 2478/77

HISTÓRICO DA TRAMITAÇÃO DO PDU-VITÓRIA

Relacionamos abaixo os principais momentos em que o PDU-Vitória esteve em discussão, desde a entrega em 1979 a PMV até sua retirada da Câmara Municipal em 1982:

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 encaminhasssem 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) apenas na 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 novos prazos para início de obra dos projetos já aprovados e com licença de construção. Foram introduzidas também normas para os casos de modificação de projetos já aprovados ou em tramitação.

Após a conclusão dessas modificações em fevereiro de 1981 o PDU-Vitória retornou a Câmara Municipal, em 31/05/1981 perma necendo durante 4 meses sem nenhuma manifestação por parte dos seus membros. Em 10/03/1982 ele foi aprovado na Comissão de Justiça da Câmara Municipal e em 28/04/1982 a Câmara apro vou o PDU em primeira votação. Em 13/05/1982 ele foi novamen te retirado da Câmara Municipal.

LEI Nº 2.478/77

Dispõe sobre o planejamento urbano do município.

A leitura atenta dos textos da Lei nº 2.478 e do PDU-Vitória mostra que este último seguiu os objetivos, assim como as orientações contidas no texto da Lei.

Vale ressaltar que o artigo 300 do PDU-Vitória propõe com que seja revogada a Lei nº 2.478/77 uma vez que as intenções desta foram incluídas no PDU.

A seguir o texto da Lei nº 2.478/77:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D. A. - S. D. C.

Publicado no
B.O. de 07/02/72

P. K.
BIBLIOTECA

L E I Nº 2 478 2/2/72

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo: Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Dispõe sobre o planejamento urbano do Município de Vitória e dá outras providências:

Art. 1º - O desenvolvimento urbano do Município de Vitória será ordenado e disciplinado na forma do sistema de planejamento municipal, integrado ao planejamento da Micro Região Homogênea de Vitória.

Parágrafo Único - São objetivos gerais do planejamento municipal:

- I - propiciar melhores condições de vida aos habitantes do município;
- II - Preservar o meio ambiente quanto à poluição do ar, do solo e das águas;
- III - Adequar a organização do espaço físico, às atividades desenvolvidas no território do município;
- IV - Assegurar condições eficientes de circulação de pessoas e bens;
- V - Ampliar as oportunidades de desenvolvimento social e individual;
- VI - Preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do Município.

Art. 2º - Para o atendimento dos objetivos

pios da aglomeração Urbana da Grande Vi
tória; e

- g) estimular a localização de atividades econômicas na área do município, objetivando a ampliação de oportunidades de trabalho para a sua população.

II - No Campo do Planejamento Físico

- a) promover a distribuição especial da população e das atividades na área do município de forma estruturada e orgânica;
- b) estabelecer um sistema viário hierarquizado e adequado à estrutura urbana e às previsões de demanda de tráfego que assegure a sua integração ao sistema de transporte de massa da Aglomeração Urbana da Grande Vitória;
- c) desenvolver no que compete ao município, uma política que assegure a primazia do transporte coletivo;
- d) condicionar o parcelamento do solo a providências que assegurem boas condições de salubridade e conforto à população;
- e) propugnar pela melhoria e expansão das redes de infra-estrutura, coordenando a sua implantação de forma a reduzir custos e interrupções de tráfego;
- f) assegurar a disponibilidade de áreas livres equipadas em quantidade e localização capazes de atender às necessidades de lazer e recreação da população;

- g) estabelecer programas que visem a valo rização e preservação da paisagem e do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- h) adotar medidas que assegurem a preservação do equilíbrio ecológico, e controle da poluição; e
- i) preservar os recursos hídricos de forma a assegurar a sua utilização racional.

Art. 3º - O planejamento urbano será instrumentalizado, a nível municipal, mediante a edição de diplomas legais que definirão:

- I - O Plano de Estruturação do Espaço; *
- II - Plano Diretor Urbano; *
- III - Lei de Parcelamento do Solo; >
- IV - Lei de Edificações;
- V - Lei de Posturas Municipais.

Art. 4º - O Plano de Estruturação do espaço determinará as diretrizes fundamentais da organização territorial do Município, caracterizando, especialmente:

- a) a delimitação do perímetro urbano;
- b) a delimitação das zonas prioritárias para expansão e renovação urbanas;
- c) a distribuição espacial geral das atividades;
- d) a localização dos principais serviços e equipamentos coletivos;
- e) a organização geral do sistema de transportes;
- f) os principais sítios naturais a serem protegidos.

Parágrafo Único - O Plano de Estruturação do espaço do Município considerará, como princípio básico, a necessidade da integração de suas diretrizes àquelas definidas para a Micro Região Homogênea de Vitória.

Art. 5º - O Plano Diretor Urbano estabelecerá as normas de política administrativa necessárias à operacionalização das diretrizes constantes do Plano de Estruturação do Espaço, inclusive limitações administrativas relativas à utilização do solo e ao direito de construir, devendo ser editado por legislação específica que objetivará:

- a) a definição de zonas por predominância de uso e outras atividades permitidas, bem como caracterização básica dos estabelecimentos compreendidos em cada atividade, estabelecendo-se, para cada zona de uso, regulamentação específica quanto à intensidade de ocupação do solo e condições gerais a serem observadas pelas edificações;
- b) a definição do traçado e das características das principais vias de circulação de veículos e pedestres a serem conservadas, criadas e modificadas;
- c) a previsão das áreas necessárias à implantação da infra-estrutura e redes de serviços públicos, bem como dos espaços indispensáveis às funções de educação, lazer, recreação e abastecimento;
- d) a identificação e adequado tratamento dos monumentos de valor histórico, arquitetônico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único - A intensidade de ocupação do solo, para os efeitos desta Lei, será definida em função da taxa de ocupação do solo, do coeficiente de aproveitamen

gerais a que se refere o artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - No Campo da Ação Social e Econômica

- a) melhorar a rede escolar e o nível do ensino de acordo com as necessidades sociais e econômicas do município, a fim de assegurar oportunidades de educação básica à formação profissional de toda a população;
- b) melhorar e ampliar os serviços de saúde pública;
- c) participar de uma política habitacional, visando ampliar a oferta de habitações, especialmente de interesse social, segundo padrões, custos e modalidades de financiamentos compatíveis com os níveis de vida e de renda da população;
- d) estimular a plena participação de toda a população nas atividades culturais e recreativas, pela ampliação das condições que propiciem o desenvolvimento dessas atividades, inclusive pela implantação de Centros Sociais nos locais que melhor polarizem a população para atividades comunitárias integradas;
- e) estimular a participação da iniciativa privada nos programas de desenvolvimento social, mediante incentivos, assistência técnica e acordos;
- f) integrar o município nos programas de ação social de iniciativa dos governos Federal, Estadual e dos demais municí

RECEBIDO
CANTARINHO
08/10/1984



to do lote e do índice de conforto, assim entendidos:

- I - taxa de ocupação do solo: a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote;
- II - coeficiente de aproveitamento do lote: a relação entre o total da área edificada e a área do lote;
- III - índice de conforto: indicado pela área de edificação por habitante.

Art. 6º - A Lei de parcelamento do solo que se ajustará às diretrizes estabelecidas para a aglomeração urbana da Micro Região Homogênea de Vitória, disciplinará, no mínimo:

- a) a adequação dos projetos de parcelamento ao Plano Diretor Urbano e às condições topográficas e geológicas locais;
- b) a reserva de áreas para circulação, áreas para o lazer, equipamentos e serviços que passarão a integrar o domínio do município;
- c) as condições de área, forma, declividade, comprimento de testada, condições de acesso a alinhamento com o logradouro público que deverão ser observadas em qualquer processo de parcelamento;
- d) os critérios gerais para dimensionamento, localização e conformação das áreas destinadas a uso público, bem como um sistema de compensação a ser aplicado quando, a critério do órgão competente, as áreas necessárias para uso público forem inferiores ou superiores às fixadas pelos critérios gerais;



- e) a sistemática de processamento e de expedição das licenças e autorizações para qualquer parcelamento, regulamentando-se, inclusive, a forma de apresentação dos projetos, a situação das pessoas habilitadas a projetar e as penalidades correspondentes a cada infração;
- f) as condições relativas à execução das obras de infra-estrutura urbana e social, que devam ser observadas para a incorporação das áreas parceladas ao contexto urbano.

Art. 7º - A aprovação pelo Poder Executivo, de projetos de parcelamento do solo no Município, até a edição de novo diploma legal dentro dos princípios estabelecidos nesta legislação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, continuará sendo regulada pela legislação específica em vigor.

Art. 8º - A Lei de Edificações visará especialmente:

- a) estabelecer as rotinas e condições para a aprovação de projeto e licenciamento de obras e a fiscalização respectiva;
- b) definir, em detalhes, as consequências da aplicação das Leis de Parcelamento e Uso do Solo;
- c) fixar as condições mínimas de conforto, higiene e segurança que devam ser oferecidas pelas edificações, conforme a sua destinação.

Art. 9º - A vida urbana será disciplinada através de uma Lei de Posturas Municipais que objetivará, es

especialmente:

- a) assegurar a integridade do bem público;
- b) evitar que a ação individual ou de grupos de indivíduos prejudique as condições de sossego, conforto, higiene ou segurança da população;
- c) garantir que a paisagem seja ela natural ou urbana, não seja poluída por atos, edíficulas ou serviços não enquadrados em outros regulamentos ou Leis.

Art. 10º - Os cadastramentos fiscal, imobiliário e de serviços serão sistematizados de modo a se tornarem homogêneos em toda a aglomeração urbana da Grande Vitória.

Art. 11º - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Integrado Municipal - CODIM, órgão de assessoria do Prefeito Municipal para assuntos de planejamento para o desenvolvimento integrado do município, sendo suas atribuições:

- I - promover a implantação do processo de planejamento para o desenvolvimento do município;
- II- realizar estudos, planos e projetos que se relacionem com o desenvolvimento do município, bem como acompanhar a sua implantação e providenciar as suas revisões necessárias;
- III - apreciar e emitir parecer sobre projeto de lei e medidas administrativas de interesse do município;
- IV - emitir parecer sobre a programação física e financeira do município referentes a assuntos de seu peculiar interesse.

Art. 12º - O Conselho de Desenvolvimento In
tegrado Municipal - CODIM será composto por:

- a) Diretor do Departamento de Obras da Prefei
tura Municipal de Vitória;
- b) Diretor do Departamento de Finanças da Pre
feitura Municipal de Vitória;
- c) 2 (dois) membros de livre escolha do Pre
feito Municipal;
- d) 2 (dois) membros indicados pela Câmara Mu
nicipal;
- e) um representante do órgão de apoio técnico
e administrativo do Conselho de Desenvolvi
mento Integrado da Grande Vitória- CODIVIT.

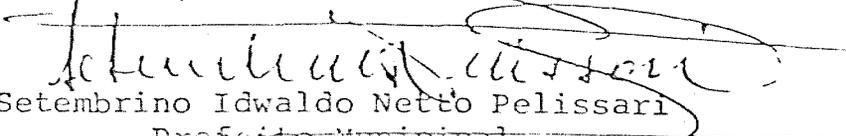
Art. 13º - Deverão ser previstos recursos or
çamentários específicos, indispensáveis ao funcionamento do
CODIM.

Art. 14º - Os recursos alocados no orçamento
do município para programa, planos, projetos, obras e servi
ços de estreita vinculação com o desenvolvimento urbano muni
cipal serão reunidos em um único programa: Plano de Desenvol
vimento Urbano de Vitória.

Art. 15º - Todos os instrumentos de planeja
mento previstos nesta lei deverão se compatibilizar com os
planos, programas e projetos desenvolvidos pelo Conselho de
Desenvolvimento Integrado da Grande Vitória - CODIVIT.

Art. 16º - Esta lei entra em vigor na data de
sua publicação.

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do
Estado do Espírito Santo, em 02 de fevereiro de 1977.


Setembrino Idwaldo Netto Pelissari
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

- fls. 10 -

Selada e publicada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 02 de fevereiro de 1977.



Rita Paoliello/
Diretor do Departamento de
Administração

Ref. Proc. DA/O/37 448/77

/nhc