



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Vila Velha, ES, 09 de novembro de 2018.

MENSAGEM DE VETO PARCIAL Nº 068/2018

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar as razões da oposição do **VETO PARCIAL** ao Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018.

Atenciosamente,

MAX FREITAS MAURO FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

Vila Velha/ES, 09 de novembro de 2018.

RAZÕES DO VETO PARCIAL

Assunto: VETO PARCIAL ao Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Comunicamos a essa egrégia Câmara Municipal nossa decisão de apor **VETO PARCIAL** ao Autógrafo de Lei Complementar acima enunciado que institui a revisão decenal da Lei Municipal nº 4.575/2007 que trata do Plano Diretor Municipal no âmbito do Município de Vila Velha e dá outras providências.

Registramos que a matéria teve a iniciativa do Poder Executivo Municipal e sofreu emendas junto a essa Casa de Leis, as quais foram objeto de detida avaliação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade - SEMDU e da Procuradoria Geral do Município - PGM, de cuja apreciação se extrai a inviabilidade no que diz respeito ao texto dos seguintes dispositivos:

1. inciso IX do art. 32;
2. art. 35;
3. incisos II e III do art. 37;
4. inciso I e §§ 2º e 4º do art. 51;
5. inciso IX do art. 55;
6. inciso IX do § 1º do art. 56;
7. caput do art. 60;
8. inciso V do § 1º do art. 62;
9. art. 67;
10. art. 68;
11. art. 69;
12. art. 70;
13. § 4º do art. 71;
14. parágrafo único do art. 72;
15. art. 74;
16. art. 78;
17. caput do art. 79;
18. §§ 1º e 2º do art. 83;
19. alínea “j” do inciso II do art. 94;
20. art. 107 e seus §§ 1º e 2º;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

21. incisos II e III do art. 110;
22. inciso X do art. 134;
23. inciso X do art. 140;
24. incisos I a X do art. 146;
25. inciso X do art. 155;
26. art. 168 e seus §§ 1º e 2º;
27. art. 216 e seu parágrafo único;
28. art. 225;
29. § 2º do art. 309;
30. § 5º do art. 368.

Quando encaminhado ao Executivo por meio da Câmara Municipal o Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018 foi submetido à apreciação da comunidade através da Consulta Pública nº 010/2018 disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Vila Velha. Após as contribuições recebidas por meio eletrônico, foi realizada audiência pública no auditório da sede da Prefeitura oportunidade em que as alterações observadas no Projeto de Lei nº 040/2017 e substanciadas no referido Autógrafo de Lei foram objeto de avaliação comunitária, que também serviu de orientação as decisões de veto.

De acordo com informações dos técnicos da SEMDU os critérios a serem observados na decisão de sanção ou veto, vinculam-se a análise de eventual retrocesso do ponto de vista social e urbanístico. E ainda, conforme informação da PGM os critérios a serem observados na decisão de sanção ou veto, vinculam-se a análise de atendimento as normas da Constituição Federal de 1988, da Lei Orgânica Municipal, do Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001 e legislação correlatas.

Desta forma, procedemos a análise do texto do Autógrafo de Lei Complementar ora encaminhado, tendo em vista o atendimento dos critérios antes informados e ainda visando ao desenvolvimento do Município de Vila Velha de forma ordenada e com acatamento das regras urbanísticas e sociais que resultam em ambiência adequada de negócios e pacífica convivência social.

Assim sendo, seguem as razões de veto:

a) Quanto ao inciso IX do art. 32:

A inclusão deste inciso IX deve ter sua leitura vinculada a um dos anexos do Autógrafo, referente ao mapa dos cones visuais do Convento e que também deve ser objeto de veto.

A inclusão do inciso IX propõe a preservação dos cones visuais do Convento da Penha, o que já está garantido por meio do inciso IV deste mesmo artigo, tendo em vista que o Convento da Penha é um bem cultural identificado como de interesse de preservação cultural.

Além disso, o texto original do PL 040/2017 manteve a proteção de cones visuais do Convento e seu outeiro ao delimitar o zoneamento no Centro de Vila Velha em acordo com a Portaria 45/2015 do IPHAN.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Deus seja louvado”

Por fim, o retorno a delimitação dos cones de acordo com a Lei nº 4575/2007 liberou o gabarito e a altura máxima das edificações em áreas limitadas pela Portaria nº 45/2015 do IPHAN.

b) Quanto ao art. 35:

A inclusão deste artigo propõe a inserção no mapa de zoneamento com a delimitação dos Cones Visuais do Convento da Penha, conforme Lei nº 4.575/2007, ou seja, a manutenção da análise arquitetônica, caso a caso, a fim de se verificar a possível interferência da edificação na visual do referido bem cultural.

Durante os anos de vigência desse parâmetro urbanístico, muitos locais com boa qualidade visual para o Outeiro e Convento da Penha se perderam, o que pode ser justificado pela ausência de critérios de elaboração dos estudos volumétricos; pela ausência de critérios de análise técnica e pela ausência de precisão cartográfica no mapa dos Cones de Visualização do Convento da Penha.

Tais fragilidades geram insegurança jurídica e a falta de clareza da lei afeta proprietários de terrenos, técnicos da análise e aprovação dos projetos e profissionais da área de arquitetura e engenharia, pois todos esses ficam à mercê da falta de parâmetros urbanísticos definidos e da análise subjetiva quanto à altura da edificação.

Visando sanar tais fragilidades no PL 040/2017, os chamados “cones visuais do Convento” foram objetivamente mantidos, mas não com a manutenção do “desenho” dos cones, mas sim com a reprodução da limitação já imposta pelo IPHAN para preservação do patrimônio histórico, estabelecendo para a área delimitada pela Portaria nº 0475/2015 parâmetros urbanísticos que possam garantir que a preservação visual do referido bem cultural fosse refletido no planejamento urbano de forma a gerar clareza dos parâmetros urbanísticos para todos os envolvidos, sem análises subjetivas.

Apesar do mapa com a delimitação dos Cones Visuais do Convento da Penha, conforme Lei Nº 4.575/2007, não ter sido mantido no PL 040/2017, destaca-se que a preocupação quanto à preservação do patrimônio cultural de Vila Velha foi uma premissa durante todo o processo de revisão do PDM e que as alterações no zoneamento na região do Bairro Centro e entorno, no PL 040/2017 refletem a manutenção da preservação visual dos eixos viários denominados de cones visuais do Convento da Penha, o que pode ser constatado nas observações listadas abaixo. Diferentemente, o Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018, ao manter os “cones visuais” como previsto na Lei nº 4575/2007, liberou índices urbanísticos nas áreas do entorno do outeiro que certamente quando aplicadas trarão efetivo prejuízo à preservação visual do mais importante patrimônio cultural, histórico e religioso de Vila Velha.

Segue listagem da preservação garantida pela Portaria 045/2015 do IPHAN e pela proposta do PL 040/2017 e que está sendo prejudicada pelas alterações propostas no artigo 35 do Autógrafo de Lei, sendo essa a razão de seu veto, que esperamos seja acolhido:

01 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Carlos Lindenberg, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - d”
- Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Deus seja louvado”

- da Avenida Carlos Lindenberg, considerando o “mapa XI – Cone 01” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

02 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Capixaba, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - g” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Capixaba, considerando o “mapa XI – Cone 02” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

03 – Alteração de zoneamento (diferenciação no índice urbanístico – Afastamento) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Professora Francelina Carneiro Setubal, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - b” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da antiga Rua da Vala, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - h” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Professora Francelina Carneiro Setubal, considerando o “mapa XI – Cone 03” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

- da antiga Rua da Vala, considerando o “mapa XI – Cone 04” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

04 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Carlos Lindenberg, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - d” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Capixaba, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - g” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Professora Francelina Carneiro Setubal, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - b” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da antiga Rua da Vala, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - h” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Rua Inácio Higino, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - a” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Rua Telmo Torres, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - c” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Carlos Lindenberg, considerando o “mapa XI – Cone 01” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Capixaba, considerando o “mapa XI – Cone 02” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

- da Avenida Professora Francelina Carneiro Setubal, considerando o “mapa XI – Cone 03” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

- da antiga Rua da Vala, considerando o “mapa XI – Cone 04” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

05 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Espírito Santo, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - e” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

06 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Castelo Branco, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - f” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

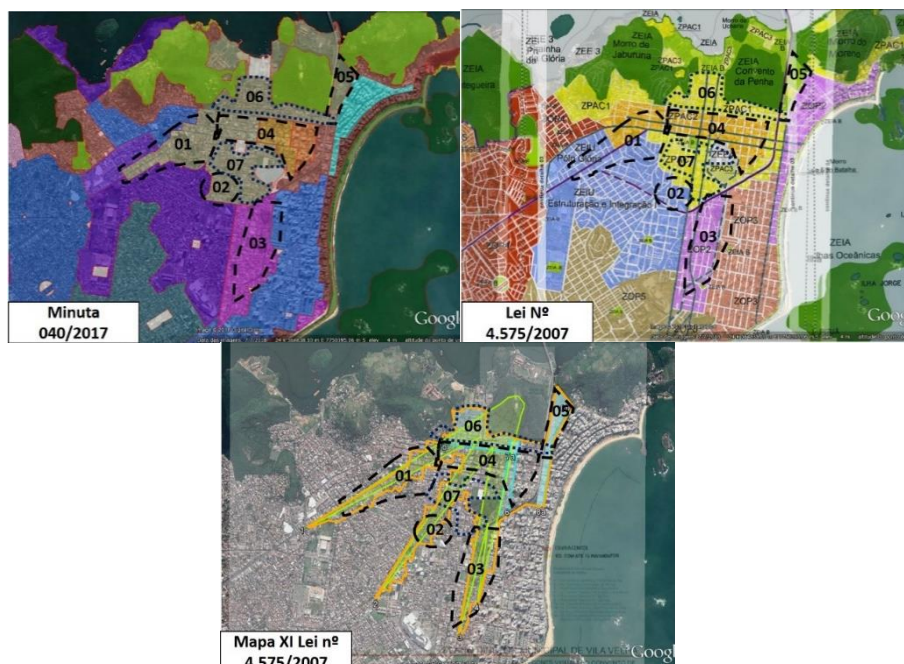
É importante salientar que essa região já possuía restrição quanto à altura das edificações, sendo essa altura corrigida em 1,00 metro para se adequar à Portaria 45/2015 do IPHAN.

07 – Alteração de zoneamento (principalmente o índice urbanístico – Altura Máxima da Edificação) considerando a boa qualidade visual do Outeiro e Convento da Penha a partir:

- da Avenida Capixaba, considerando o “eixo visual do Convento da Penha - g” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 2º da Lei Nº 4.575/2007;

- da Avenida Capixaba, considerando o “mapa XI – Cone 02” – Artigo 92, Inciso III, Parágrafo 3º, da Lei Nº 4.575/2007;

É importante salientar que essa região já possuía restrição quanto à altura das edificações, sendo essa altura corrigida em 1,00 metro para se adequar à Portaria 45/2015 do IPHAN.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

c) Quanto aos incisos II e III do art. 37:

A Emenda legislativa que impõe realização de despesas registradas no orçamento anual e no Plano Plurianual fere a autonomia que deve ser preservada entre os Poderes e tanto é assim que a norma garante como prerrogativa exclusiva do chefe do Executivo as leis que possam resultar em aumento de despesa e assim sendo, os incisos II e III do artigo 37 do Autógrafo de Lei devem ser vetados por afronta Parágrafo Único, Inciso II, do Artigo 34 e ainda ao Parágrafo Único do artigo 38, ambos da Lei Orgânica Municipal uma vez que não foi apresentado o estudo orçamentário correspondente a despesa que será gerada com as alterações propostas no incisos II e III do artigo 37 do Autógrafo, aqui vetados.

d) Quanto ao inciso I e §§ 2º e 4º do art. 51:

O Mapa C referido no inciso I do artigo 51 não contempla “propostas viárias”, tratando-se do zoneamento municipal e assim sendo deve ser vetado, por ser inaplicável no que se refere às propostas viárias.

Já quanto aos §§ 2º e 4º, temos que a redação proposta no PL 040 refletiu as definições do Código Brasileiro de Trânsito, Lei nº 9.503/1997, uma vez que o PDM anterior, Lei nº 4575/2007, tinha outras definições incompatíveis com o regramento nacional para vias urbanas.

O retorno ao quadro de vias conforme a Lei nº 4575/2007 como proposto pela Câmara representa um retrocesso em matéria administrativa e ainda em relação às definições das audiências públicas, pois em todas as apresentações, ao ser justificada a necessidade de mudança em relação a 4575/2007 para adequação ao regramento nacional do Código Nacional de Trânsito, Lei nº 9.503/1997, não houve qualquer oposição da comunidade ou da secretaria municipal responsável pela gestão do trânsito no Município, razão pela qual deve ser mantido o veto a tais parágrafos e por consequências aos quadros a que se referem.

e) Quanto ao inciso IX do art. 55:

A matéria é objeto de apreciação em processo judicial nº 0005143-19.2014.4.02.5001 da 5ª Vara Federal Cível, por meio do qual, a MM. Juíza da 5ª Vara Federal Cível impôs ao Município a publicação de lei municipal específica que defina os critérios de aprovação de edificações que tragam sombreamento à orla, no entanto, já estabeleceu um parâmetro mínimo, para análise urbanística, sendo que a ação já teve sentença publicada e na presente data é objeto de recurso, inclusive em relação a competência do Judiciário para estabelecer critérios urbanísticos na análise e aprovação de projetos, que se trata de atividade própria do Município.

Por tal razão, qual seja a existência de ação judicial tratando a matéria, a proposta do Executivo, PL 040/2017 não contemplou proposta ou discussão de parâmetros, já que as análises técnicas constam da referida ação judicial e assim sendo, a redação proposta no Autógrafo de Lei não foi objeto de análise e apreciação da Comunidade durante as audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, ferindo assim regra imposta pelo inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

f) Quanto ao inciso IX do § 1º do art. 56:

Tal inciso IX está propondo exclusão de área computável na aprovação de projetos de edificação, que pode resultar em prejuízo do ponto de vista urbanístico e pretende restaurar critérios já combatidos judicialmente por ocasião da publicação da Lei 4575/07 em ação de inconstitucionalidade. A definição dos índices urbanísticos foi discutida amplamente durante as inúmeras audiências públicas, realizadas pelo Executivo nos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal, de forma que os impactos da mudança proposta não foram calculados e aprovados pela Municipalidade, ofendendo assim o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

g) Quanto ao caput do art. 60:

Tal artigo está definindo o que se considera a “altura máxima” das edificações a serem aprovadas no Município. Das discussões, definição de altura máxima é “o índice que expressa, em metros, a altura máxima de todos os elementos construtivos da edificação, a contar da média aritmética da testada do terreno”.

Na proposta do artigo 60 do Autógrafo de Lei, pretende-se excluir do cômputo de altura máximas diversos elementos construtivos, tais como: platibanda ou o telhado, o terraço-jardim (que também se trata de novo elemento previsto no autógrafo de lei), casas de máquinas de elevador, barrilete, caixa d’água e para-raios (SPDA).

Ora, a definição dos índices urbanísticos foi discutida amplamente durante os trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal, de forma que os impactos da mudança proposta, que buscam retomar alterações na 4575/2007 que sofreram Ações Diretas de Inconstitucionalidade, bem como não possuem estudos técnicos que as embasem e não foram discutidas com a população, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

h) Quanto ao inciso V do § 1º do art. 62:

O artigo 62 trata dos afastamentos obrigatórios que devem ser observados nas edificações. A mudança proposta desvirtua a função primária do afastamento frontal, descompatibiliza a norma de Vila Velha com regras gerais praticadas por outros municípios e fomenta a construção de garagens no afastamento frontal das edificações.

Em caso de alteração do uso do afastamento obrigatório, haverá agravamento da situação viária e o risco a pedestres, com a transformação dos afastamentos frontais de edificações em áreas de estacionamento de veículos.

Além disso, a definição dos índices urbanísticos foi discutida amplamente durante as inúmeras audiências públicas, realizadas pelo Executivo nos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal, de forma que os impactos da mudança proposta não foram calculados e aprovados pela Municipalidade, razão de seu veto.

i) Quanto aos arts. 67, 68, 69 e 70:

A matéria é objeto de apreciação em processo judicial nº 0005143-19.2014.4.02.5001 da 5ª Vara Federal Cível, por meio do qual, a MM. Juíza da 5ª Vara Federal Cível impôs ao Município a publicação de lei municipal específica que defina os critérios de aprovação de edificações que tragam sombreamento à orla, no entanto, já estabeleceu um parâmetro



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Deus seja louvado”

mínimo, para análise urbanística, sendo que a ação já teve sentença publicada e na presente data é objeto de recurso, inclusive em relação a competência do Judiciário para estabelecer critérios urbanísticos na análise e aprovação de projetos, que se trata de atividade própria do Município.

A sentença está sendo objeto de recurso, pois se deu na mesma forma em que se dá a proposta do Autógrafo de Lei Complementar, ora vetado nessa matéria, qual seja: sem estudos específicos que considerem os recortes da orla do Município, os estudos ambientais específicos sobre a diversidade dos reflexos de insolação na fauna e flora diferenciada existente ao longo da orla vilavelhense e os estudos individuais que devem ser exigidos de cada edificação, estabelecendo critério único que não é universal para a orla do Município.

Por fim, em razão da existência de ação judicial tratando a matéria, a proposta do Executivo, PL 040/2017, não contemplou proposta ou discussão de parâmetros, já que as análises técnicas constam da referida ação judicial e assim sendo, a redação proposta no Autógrafo de Lei não foi objeto de análise e apreciação da Comunidade durante as audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, ferindo assim regra imposta pelo inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

j) Quanto ao § 4º do art. 71:

Trata-se da remissão ao quadro que define o uso e ocupação do solo por atividades comerciais, industriais e de serviços públicos e privados.

Na Lei nº 4575/2007 a matéria foi tratada diretamente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, razão pela qual, ao remeter o PL 040/2017 para aprovação da CMVV, entendemos por remeter tal definição a futuro Decreto Municipal.

Outrossim, conforme consta dos registros de tramitação legislativa, durante as audiências públicas realizadas na CMVV, o Executivo, por meio da atuação da SEMDU, apresentou proposta de utilizar como referência das atividades possíveis a instalação no Município, a mesma listagem de atividades prevista na referência nacional do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, regulando tal implantação pelo grau de impacto na ambiência pretendida para instalação. Com a apresentação de tal proposta pelos técnicos da SEMDU, a tabela de referência foi aceita pela comunidade presente nas audiências públicas da CMVV e inclusive elogiada pelas entidades de classe do setor produtivo ali presentes, pois inovou ao retirar do critério de aprovação, aquele que considerava a área a ser utilizada na atividade. Ora, tal critério, durante a sua aplicação, revelou-se por vezes inadequado, por exigir procedimentos em alguns casos desnecessários por ausência de impacto da atividade, mas simplesmente pela área ocupada.

Outrossim, mesmo após a proposta do Executivo, o Autógrafo de Lei apresenta tabela não debatida com a comunidade.

A proposta de classificação de atividades apresentada pelo Legislativo Municipal, além de não contemplar todos os CNAEs previstos, permite a implantação de qualquer atividade com até 1.500,00 m² em quase todo o território municipal, trazendo grandes impactos urbanos e ambientais, representando assim um retrocesso social e ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Além disso, não foi objeto de discussão nas audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, o que afronta regramento do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

k) Quanto ao parágrafo único do art. 72:

Trata-se da classificação de graus de impacto quanto ao uso e ocupação do solo por atividades comerciais, industriais e de serviços públicos e privados.

Na Lei nº 4575/2007 a matéria foi tratada diretamente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, razão pela qual, ao remeter o PL 040/2017 para aprovação da CMVV, entendemos por remeter tal definição a futuro Decreto Municipal.

Outrossim, conforme consta dos registros de tramitação legislativa, durante as audiências públicas realizadas na CMVV, o Executivo, por meio da atuação da SEMDU, apresentou proposta de utilizar como referência das atividades possíveis a instalação no Município, a mesma listagem de atividades prevista na referência nacional do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, regulando tal implantação pelo grau de impacto na ambiência pretendida para instalação. Com a apresentação de tal proposta pelos técnicos da SEMDU, a tabela de referência foi aceita pela comunidade presente nas audiências públicas da CMVV e inclusive elogiada pelas entidades de classe do setor produtivo ali presentes, pois inovou ao retirar do critério de aprovação, aquele que considerava a área a ser utilizada na atividade. Ora, tal critério, durante a sua aplicação, revelou-se por vezes inadequado, por exigir procedimentos em alguns casos desnecessários por ausência de impacto da atividade, mas simplesmente pela área ocupada.

A proposta de classificação de atividades apresentada pelo Legislativo Municipal, além de não contemplar todos os CNAEs previstos, permite a implantação de qualquer atividade com até 1.500,00 m² em quase todo o território municipal, trazendo grandes impactos urbanos e ambientais, representando assim um retrocesso social e ambiental.

Além disso, não foi objeto de discussão nas audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, o que afronta regramento do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

l) Quanto ao art. 74:

Trata-se da remissão ao quadro que define o uso e ocupação do solo por atividades comerciais, industriais e de serviços públicos e privados.

Na Lei nº 4575/2007 a matéria foi tratada diretamente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, razão pela qual, ao remeter o PL 040/2017 para aprovação da CMVV, entendemos por remeter tal definição a futuro Decreto Municipal.

Outrossim, conforme consta dos registros de tramitação legislativa, durante as audiências públicas realizadas na CMVV, o Executivo, por meio da atuação da SEMDU, apresentou proposta de utilizar como referência das atividades possíveis a instalação no Município, a mesma listagem de atividades prevista na referência nacional do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, regulando tal implantação pelo grau de impacto na ambiência pretendida para instalação. Com a apresentação de tal proposta pelos técnicos da SEMDU, a tabela de referência foi aceita pela comunidade presente nas audiências públicas da CMVV e inclusive elogiada pelas entidades de classe do setor produtivo ali



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

presentes, pois inovou ao retirar do critério de aprovação, aquele que considerava a área a ser utilizada na atividade. Ora, tal critério, durante a sua aplicação, revelou-se por vezes inadequado, por exigir procedimentos em alguns casos desnecessários por ausência de impacto da atividade, mas simplesmente pela área ocupada.

Outrossim, mesmo após a proposta do Executivo, o Autógrafo de Lei apresenta tabela não debatida com a comunidade.

A proposta de classificação de atividades apresentada pelo Legislativo Municipal, além de não contemplar todos os CNAEs previstos, permite a implantação de qualquer atividade com até 1.500,00 m² em quase todo o território municipal, trazendo grandes impactos urbanos e ambientais, representando assim um retrocesso social e ambiental.

Além disso, não foi objeto de discussão nas audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, o que afronta regramento do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

m) Quanto ao art. 78:

A alteração proposta pelo Legislativo Municipal nos mapas que acompanham o Autógrafo de Lei não foi objeto de discussão nas diversas audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal.

As alterações são substanciais no que se referem ao limite do perímetro urbano e na delimitação das macrozonas, verificando-se retrocesso tanto do ponto de vista ambiental como urbanístico em relação ao PL 040/2017.

n) Quanto caput do art. 79:

O PL 040 foi acompanhado de Mapas específicos da delimitação do zoneamento proposto. Tais mapas foram objeto de discussão nas audiências públicas realizadas pelo Executivo para revisão do PDM e refletiram inclusive, as matérias que foram objeto de ações de inconstitucionalidade quando da publicação da Lei nº 4575/2007.

Já os Mapas com as alterações do Autógrafo de lei, nunca foram discutidos com a comunidade e o Executivo e assim sendo, os anexos referidos no artigo 79 não refletem o objeto das audiências realizadas durante o processo de revisão, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

O Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018 altera a proposta de limites urbanos com ampliações sem apresentação de justificativas e assim sendo, entendemos que a ampliação de áreas ao longo de eixos estruturantes não implantados poderá prejudicar ou mesmo inviabilizar futuras melhorias viárias.

O Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018 altera os limites das Zonas Urbanas e Limites Urbanos propostos pelo Poder Executivo. O Autógrafo de Lei não oferece o mesmo detalhamento proposto pelo executivo com mapas individualizados de parâmetros urbanísticos (C.A. Mínimo, C.A. Básico, C.A. Máximo, T.O., C.A., Parcelamento do Solo e Graus de Impacto).

Entre as principais modificações nos limites das Zonas Urbanas, que resultam na conclusão pelo veto ao artigo e respectivo mapa, consideramos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- Inclusão de Cones Visuais do Convento da Penha

O método de análise vigente é considerado subjetivo e ineficiente. A ZEICA (com 8,0m de altura máxima) atende aos limites definidos em portaria do IPHAN e amplia para o entorno dos eixos de proteção ampliando a área a ser preservada.

A proposta do Poder Executivo através dos limites da ZEICA propostas pelo PL 040/2017 é de preservar a ocupação de forma homogênea no entorno imediato ao Centro da Cidade de Vila Velha evitando situações contrastantes entre vizinhos com restrição de oito metros e grandes volumes edificamos em uma mesma quadra.

O PL 040/2017 pretende que o Eixos definidos pelo Canal Bigossi e 3º Ponte sirvam como limite físico para a verticalização mantendo o Centro de Vila Velha com reduzida densidade valorizando a ambiência histórica e oferecendo melhores condições à população flutuante e de visitantes, potencial natural aos centros urbanos com características históricas.

- Retirada da Faixa de Proteção da 3º Ponte

O autógrafo de lei exclui a ZORD às margens da 3º ponte e propõe acréscimo das zonas ZOPA, ZOPB e ZEICC para as áreas anteriormente delimitadas como ZORD, restritas à 02 (dois) pavimentos.

É sabido que a ponte foi executada após implantação do loteamento e que a verticalização dos terrenos lindeiros, além de inviabilizar soluções viárias futuras, serão barreiras visuais ao principal eixo de ligação metropolitano.

- Morro do Moreno

A alteração dos limites do Zoneamento em área conhecida como Morro do Moreno reduz área de ZEIAB e cria ZEICC fere a proposta encaminhada pelo Executivo sem justificativas para os limites estabelecidos. O morro do Moreno desde a revisão da Lei 4575/2007 sofreu alterações com prejuízo aos limites das áreas de proteção e contratos contratados pelo Executivo.

Em 2007 a empresa Maplan elaborou o georreferenciamento de 10 áreas de Interesse Ambiental pretendidas para Unidades de Conservação. Os limites foram considerados na revisão do PDM em 2007 e alterados pela Câmara no Autógrafo de Lei. O mesmo ocorre na revisão de 2017 quando os limites propostos pela empresa contratada para elaboração do diagnóstico ambiental e indicação de Unidade de Conservação é ignorado pelo Poder Legislativo.

A proposta do PL 040/2017, ao enquadrar o Morro do Moreno como ZEIA B, permite ocupações em áreas após elaboração de estudos e delimitação das áreas protegidas, especialmente por incluir ZOC, na parte do Monumento natural voltado para a Baía de Vitória.

- Centro

Redução das ZEIC A e conseqüente redução das áreas limitadas pela Portaria nº 045/2015 do IPHAN com altura máxima de 8 (oito metros). O município amplia as áreas do decreto visando a manutenção do entorno do outeiro do Convento da Penha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

- Vale Encantado (ZEIE x ZOP)

As alterações nos limites do zoneamento com significativa redução de áreas de ZEIE (Empresarial) e acréscimo de Zonas prioritárias reduzem áreas destinadas à retroáreas portuárias com prioridade para implantação de empresas e grandes glebas.

A alteração do Autógrafo de Lei permite parcelamento em lotes menores e índices considerados não adequados à região. Entre as alterações, identifica-se casos pontuais que criam limites de zonas que não correspondem à eixos viários, atendendo apenas ao lote de interesse.

O acréscimo de área de ZEIE ocorre no bairro Cobilândia, ampliando a margem da influência da Rodovia Carlos Lindemberg. A ampliação do trecho de ZEIE não oferece grandes prejuízos.

- Balneário Ponta da Fruta

As alterações nos limites dos zoneamentos reduz algumas zonas urbanas eliminando a proposta do Projeto de Lei de garantir transição com a área rural do município através de parcelamentos diferenciados (lotes mínimos) e índices urbanísticos graduais na medida da interiorização em relação à Rodovia do Sol. O autógrafo de lei propõe uma única zona.

O Projeto de Lei 040/2017 se utiliza da Rodovia do Sol como elemento orientador na oferta de modelos de ocupação e índices urbanísticos enquanto que o Autógrafo de Lei Complementar nº 063/2018 propõe modificações pontuais com possibilidade de verticalização em trecho com uma “faixa de quadras” junto à orla da Praia da Baleia criando tratamento diferenciado ao entorno. Entendemos o tratamento da modificação como uma exceção em relação à toda orla no extremo sul do Município (Interlagos, Nova Ponta de Fruta e Ponta da Fruta), o que caracteriza a ausência de critério de igualdade na leitura da cidade, ofendendo inclusive o regramento do inciso IV do artigo 2º do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2011.

- Acréscimos de ZEIEs e ZEIS (Sul do Rio Jucu);

As alterações nos limites do zoneamento com significativa redução de áreas de ZEIE (Empresarial) e acréscimo de Zonas de Interesse Social – ZEIS reduzem áreas destinadas à retroáreas portuárias com possibilidade de geração de emprego e renda para o entorno da região de Grande terra vermelha.

A alteração do Autógrafo de Lei retira a proposta do PL de criar conexões entre zonas com oferta de áreas empresariais lineares entre a Rodovia do Sol e a ES388 às margens da ZEIS. A interrupção da Zona Empresarial poderá trazer prejuízo à viabilidade de conexões viárias além de permitir impactos ao oferecer zonas controladas em áreas de acesso a ZEIEs.

O Projeto de Lei 040/2017 propõe ao longo do perímetro da ZEIS (Terra Vermelha) áreas empresariais para incentivo à oferta de emprego e renda.

O Autógrafo de Lei propõe acréscimo de áreas de ZEIS em área de ZEIE no entorno da Lagoa de Jabaeté. A área é transição com área rural e portanto área frágil pela proximidade com a área de preservação da lagoa e Pedra de Itapebuna. Assim



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

consideramos o acréscimo de ZEIS com modelo de parcelamento com lote mínimo de 125m² prejudicial à área anteriormente enquadrada como ZEIE.

- Redução de ZEIAS B

O Autógrafo de Lei propõe alterações pontuais com decréscimo de áreas de ZEIA B em duas áreas. Uma área maior no entorno da Lagoa Encantada com acréscimo de área de ZOP C e outra área menor com oferta de ZEIE em lote específico próximo à CESAN, o que caracteriza evidente retrocesso ambiental, que deve ser vetado.

o) Quanto aos §§ 1º e 2º do art. 83:

O PL 040/2017 foi acompanhado de Mapas específicos da delimitação do Perímetro Urbano e Zonas de Expansão Urbana. Os mapas foram objeto de discussão nas audiências públicas realizadas pelo Executivo para revisão do PDM.

Já os Mapas com as alterações do Autógrafo de Lei, nunca foram discutidos com a comunidade e o Executivo e assim sendo, os anexos referidos aos §§ 1º e 2º do artigo 83 não refletem o objeto das audiências realizadas durante o processo de revisão, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

p) Quanto a alínea “j” do inciso II do art. 94:

A regulamentação do modelo de parcelamento de determinado zoneamento leva em consideração às dimensões mínimas para lotes. Regulamentar tal parâmetro usando dois modelos distintos é ilógico (pois não se vislumbra a análise de “dois mínimos”), visto não dar base legal para sua aplicação.

Além disso, a possibilidade de considerar dois Coeficientes não foi objeto de apreciação pela comunidade nas inúmeras audiências públicas realizadas pelo Executivo municipal, ocorrendo assim, ofensa ao inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

q) Quanto ao art. 107 e seus §§ 1º e 2º:

A alteração proposta pelo Legislativo Municipal não foi objeto de discussão nas diversas audiências públicas realizadas pelo executivo municipal, ofendendo assim inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

As alterações são substanciais e não foram precedidas dos devidos estudos ambientais, pelo que deverão ser objeto do futuro Plano Diretor Ambiental, verificando-se a usurpação da matéria no Autógrafo de Lei evidente retrocesso tanto do ponto de vista ambiental como urbanístico em relação ao PL 040/2017, por avocar matéria que deve ser discutida do ponto de vista técnico ambiental, o que não ocorreu.

r) Quanto aos incisos II e III do art. 110:

A proposta prevê a alteração gráfica do zoneamento, além de alterações no gabarito e altura máxima das edificações, propondo alturas que ferem a preservação visual dos bens de interesse de preservação cultural (que é um dos objetivos da Zona de Interesse Cultural



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Deus seja louvado”

- ZEIC), ferem a ambiência local e mantém as análises subjetivas em relação ao Cone do Convento e a insegurança jurídica.

O veto completo aos Incisos II e III se impõe pois se fossem vetadas apenas as alíneas “e” e “f” dos incisos II e alíneas “e”, “f” e “g” do inciso III seria possível permitir a aprovação de projetos sem limites de altura por ausência de tais índices, resultando assim em um prejuízo ainda maior à ambiência e proteção da Zona de Interesse Cultural.

Por fim, a não observância do pactuado durante as audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal repercute negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

s) Quanto ao inciso X do art. 134:

A regulamentação do modelo de parcelamento de determinado zoneamento leva em consideração às dimensões mínimas para lotes. Regulamentar tal parâmetro usando dois modelos distintos é ilógico (pois não se vislumbra a análise de “dois mínimos”), visto não dar base legal para sua aplicação.

Além disso, a possibilidade de considerar dois Coeficientes não foi objeto de apreciação pela comunidade nas inúmeras audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

t) Quanto ao inciso X do art. 140:

A regulamentação do modelo de parcelamento de determinado zoneamento leva em consideração às dimensões mínimas para lotes. Regulamentar tal parâmetro usando dois modelos distintos é ilógico (pois não se vislumbra a análise de “dois mínimos”), visto não dar base legal para sua aplicação.

Além disso, a possibilidade de considerar dois Coeficientes não foi objeto de apreciação pela comunidade nas inúmeras audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

u) Quanto aos incisos I a X do art. 146:

O art. 143 trata do importante Núcleo de Desenvolvimento que compreende parcela lindeira ao Rio Jucu, seu dique e o Parque Municipal de Jacarenema. Os índices propostos nos incisos agravam a situação do local e não foram discutidos com a população, havendo frontal ofensa aos regramentos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001, bem como o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

v) Quanto ao inciso X do art. 155:

A regulamentação do modelo de parcelamento de determinado zoneamento leva em consideração às dimensões mínimas para lotes. Regulamentar tal parâmetro usando dois modelos distintos é ilógico (pois não se vislumbra a análise de “dois mínimos”), visto não dar base legal para sua aplicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

Além disso, a possibilidade de considerar dois Coeficientes não foi objeto de apreciação pela comunidade nas inúmeras audiências públicas realizadas pelo Executivo Municipal, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

w) Quanto ao art. 168 e seus §§ 1º e 2º:

Trata-se de remissão ao quadro do sistema viário municipal.

O Executivo Municipal encontra-se em processo de elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana. Desta forma, o PL 040/2017 foi desenvolvido levando estes estudos em consideração e prevendo adequação do PDM quando o Plano for concluído, caso isso seja necessário.

Além disso, o correspondente mapa propõe via sobre área da Lagoa Encantada, cuja projeção foi contestada em audiência pública realizada por ocasião da leitura comunitária para apreciação das alterações do PL 040/2017, repercutindo negativamente no que determina o § 3º do art. 424 da Lei nº 4575/2007.

x) Quanto ao art. 216 e seu parágrafo único:

A regra proposta no PL 040/2017 reflete imposição dos §§ 5º e 6º do artigo 2º e inciso V do artigo 18 da Lei Federal nº 6766/79, sendo proposta a exigência de caução em 40% dos lotes objeto do parcelamento, como garantia de execução das obras de infraestrutura, pelo loteador.

No entanto, o Autógrafo de Lei reduziu de 40% para 30% tal reserva obrigatória.

A redução do número de lotes sob hipoteca ou garantia pode facilitar por parte do empreendedor o abandono das obras de infraestrutura a serem realizadas, problema historicamente inegável, em Vila Velha, e que deve ser combatido, razão do veto à redução da garantia.

y) Quanto ao art. 225:

A terminologia de vias utilizada fere o preconizado no Código Brasileiro de Trânsito, Lei nº 9503/2001.

z) Quanto ao § 2º do art. 309:

O prazo de cinco anos previsto no parágrafo, além de estar incompatível com o caput do próprio artigo (que prevê prazo de três anos para inicial processo de arrecadação do bem vago) não foi objeto de debate durante as audiências públicas realizadas pelo executivo, havendo assim ofensa ao inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei nº 10257/2001.

Não fosse isso a arrecadação de bem vago se encontra disposta no art. 1.276 do CCB, no art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, não podendo haver a alteração pretendida do tempo fixado e as condições da perda do bem se a lei federal fixou a forma de arrecadação do referido bem vago, caracterizando usurpação de competência de legislar sobre matéria de direito civil que é da União Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Além do mais, o procedimento de arrecadação do bem vago se encontra definido no § 2º do art. 64 da mencionada lei, razão pela qual a deflagração do processo se dá por ato do poder executivo local, dispensando lei municipal.

aa) Quanto ao § 5º do art. 368:

Somente em caso de omissão do Executivo Municipal é que compete a outros entes a propositura de revisão do Plano Diretor Municipal pois na forma da lei, a regra geral é que Projeto de lei referente a revisão do Plano Diretor Municipal, deve ser de iniciativa privativa do Executivo, pois este detém os elementos para realização de estudos e leitura comunitária imprescindíveis a regular preparação do texto da lei.

Permitir que outros entes públicos ou privados possam elaborar a revisão fere Princípios sociais e urbanísticos que devem ser evitados, razão do veto ao parágrafo 5º do artigo 368.

Estas, Senhor Presidente, Senhores Vereadores, as razões que nos levam a concluir pelo **VETO PARCIAL** do Autógrafo de Lei Complementar sob comento, com fundamento no poder conferido pelo § 1º, do art. 40, da Lei Orgânica Municipal, e que ora submetemos à elevada análise dos Senhores Membros dessa Colenda Casa Legislativa.

Atenciosamente,

MAX FREITAS MAURO FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

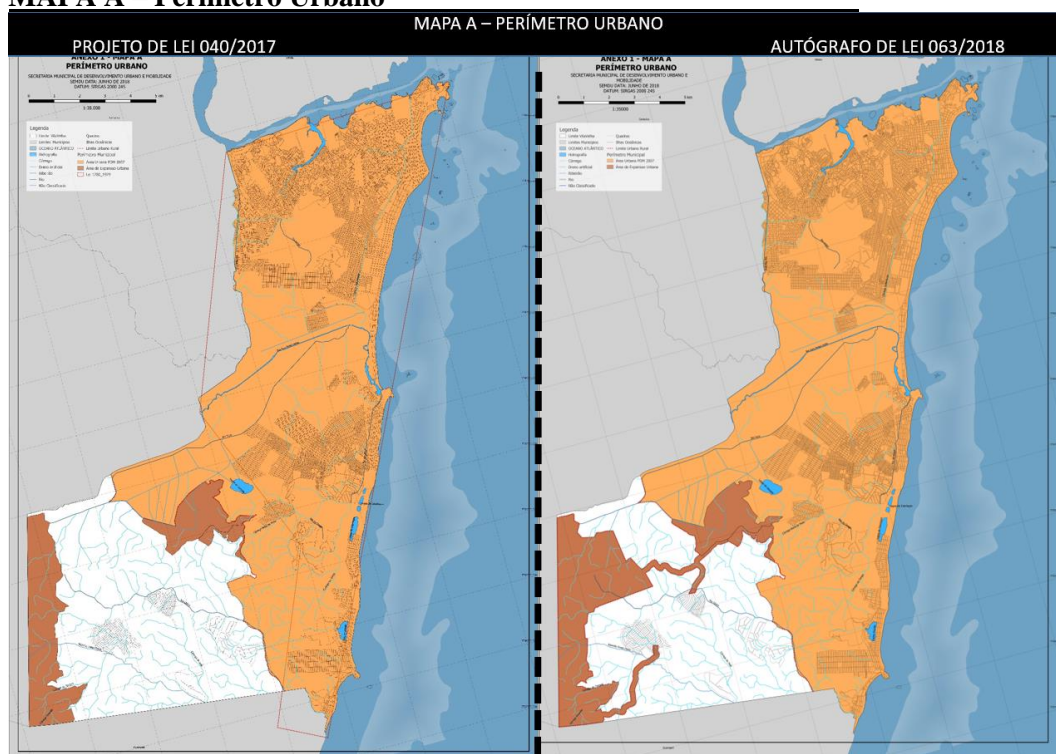
RAZÃO DE VETO DOS MAPAS

COMPARATIVO ENTRE OS MAPAS DO PROJETO DE LEI - PL 040/2017 E AUTÓGRAFO DE LEI – AL 063/2018

A seguir são apresentados os mapas anexos ao Projeto de Lei nº 040/2017 e seus correspondentes substituídos pelo Autógrafo de Lei nº 063/2018. Os Mapas correspondentes ao mesmo assunto são comparados e sobrepostos a fim de elucidar as alterações dos limites.

As alterações são localizadas e comentadas para sustentar as razões de veto.

MAPA A – Perímetro Urbano



Comparativo entre as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa A – Perímetro Urbano

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera a proposta de limites urbanos com ampliações sem apresentação de justificativas.

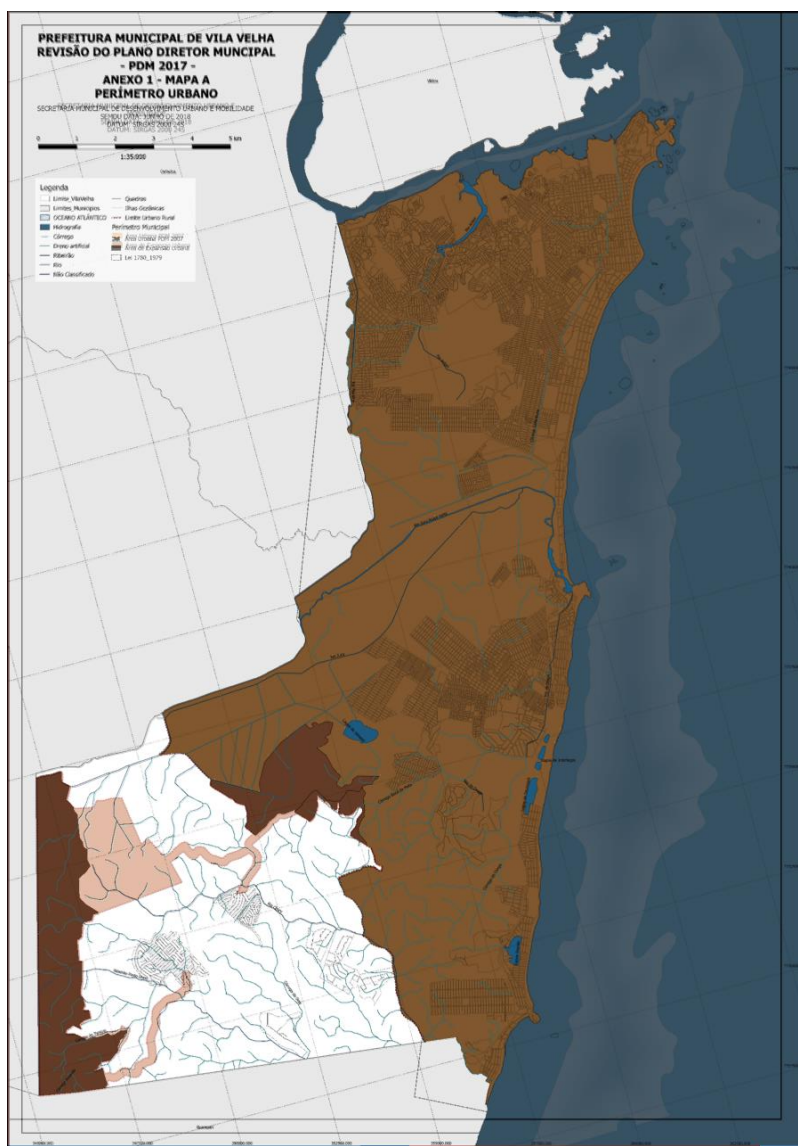
Entendemos que a ampliação de áreas ao longo de eixos estruturantes não implantados poderá prejudicar ou mesmo inviabilizar futura melhorias viárias.

O acréscimo de áreas de Expansão Urbana ao longo da 388 e próximo à BR101 não segue o padrão estabelecido de aproximadamente 500 metros em situações nas quais o relevo e questões ambientais sugerem acréscimos e decréscimos à distância média estabelecida.

O **Mapa A** do Autógrafo de Lei nº063/2018 altera o **Mapa A** do Projeto de Lei nº040/2017 propondo acréscimos à Área de Expansão urbana com trechos que atingem até 3 km (três quilômetros) de extensão, a área acrescida a Zona de Expansão Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”



Sobreposição entre as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa A – Perímetro Urbano

MAPA B – Macrozoneamento

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera os limites propostos pelo Poder Executivo quanto aos limites das Macrozonas.

As Macrozonas são alteradas de acordo com as alterações do Perímetro Urbano (Mapa A) e dos limites das Zonas Urbanas (Mapa C). Assim as imagens e os comentários em relação as alterações do Macrozoneamento são consequência das alterações dos mapas relacionados.

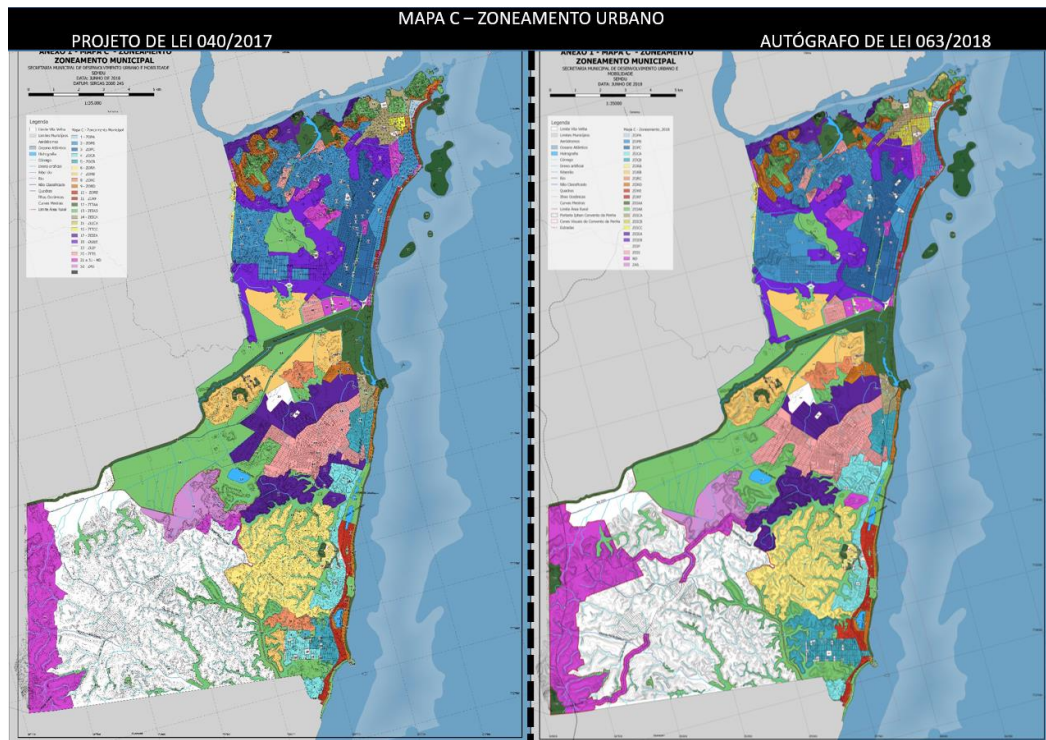
O veto ao Mapa B foi analisado com relação aos demais mapas do anexo de forma a manter compatibilidade entre eles.

O **Mapa B** do Autógrafo de Lei nº063/2018 altera o **Mapa B** do Projeto de Lei nº040/2017, sem os devidos estudos ou justificativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

MAPA C – Zoneamento Municipal



Sobreposição entre as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa C – Zoneamento Municipal

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera os limites das Zonas Urbanas e Limites Urbanos propostos pelo Poder Executivo. O Autógrafo de Lei não oferece o mesmo detalhamento proposto pelo executivo com mapas individualizados de parâmetros urbanísticos (C.A. Mínimo, C.A. Básico, C.A. Máximo, T.O., C.A., Parcelamento do Solo e Grau de Impacto).

Entre as principais modificações nos limites das Zonas Urbanas podemos citar:

- **Inclusão de Cones Visuais do Convento da Penha**

O método de análise vigente é considerado subjetivo e ineficiente. A ZEIC-A (com 8,0m de altura máxima) atende aos limites definidos em portaria 045\2015 do IPHAN e amplia para o entorno dos eixos de proteção ampliando a área a ser preservada.

A proposta do Poder Executivo através dos limites da ZEIC-A propostos pelo PL040 é de preservar a ocupação de forma homogênea no entorno imediato ao Centro da Cidade de Vila Velha evitando situações contrastantes entre vizinhos com restrição de oito metros e grandes volumes edificados em uma mesma quadra, quebrando o padrão urbanístico que deve ser observado para a área.

O PL040 pretende que o Eixos definidos pelo Canal Bigossi e 3º Ponte sirvam como limite físico para a verticalização mantendo o Centro de Vila Velha com reduzida densidade valorizando a ambiência histórica e oferecendo melhores condições à população flutuante e de visitantes, potencial natural aos centros urbanos com características históricas, sendo tais critérios totalmente desvirtuados no autógrafo de lei 063\2018, na região do Centro de Vila Velha e seu entorno, principalmente da 3ª Ponte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
"Deus seja louvado"

- Retirada da Faixa de Proteção da 3ª Ponte

O Autógrafo de lei exclui a ZORD às margens da 3ª ponte e propõe acréscimo das zonas ZOPA, ZOPB e ZEICC para as áreas anteriormente delimitadas como ZORD, restritas à 02 (dois) pavimentos.

É sabido que a ponte foi executada após implantação do loteamento e que a verticalização dos terrenos lindeiros, além de inviabilizar soluções viárias futuras, serão barreiras visuais ao principal eixo de ligação metropolitano.

- Morro do Moreno

A alteração dos limites do Zoneamento em área conhecida como Morro do Moreno reduz área de ZEIAB e cria ZEICC fere a proposta encaminhada pelo Executivo sem justificativas para os limites estabelecidos. O morro do Moreno desde a revisão da Lei 4575/2007 sofreu alterações com prejuízo aos limites das áreas de proteção e contratos contratados pelo Executivo.

Em 2007 a empresa Maplan elaborou o georreferenciamento de 10 áreas de Interesse Ambiental pretendidas para Unidades de Conservação. Os limites foram considerados na revisão do PDM em 2007 e alterados pela Câmara no Autógrafo de Lei. O mesmo ocorre na revisão de 2017 onde os limites propostos pela empresa contratada para elaboração do diagnóstico ambiental e indicação de Unidade de Conservação é ignorado pelo Poder Legislativo.

A proposta do PL040/2017, ao enquadrar o Morro do Moreno como ZEIA B, permite ocupações em áreas após elaboração de estudos e delimitação das áreas protegidas.

- Centro

Redução das ZEIC A e conseqüente redução da áreas limitadas pelo Decreto do IPHAN com altura máxima de 8 (oito metros). O município amplia as áreas do decreto visando a manutenção do entorno e por entender que

- Vale Encantado (ZEIE x ZOP)

As alterações nos limites do zoneamento com significativa redução de áreas de ZEIE (Empresarial) e acréscimo de Zonas prioritárias reduzem áreas destinadas à retro áreas portuárias com prioridade para implantação de empresas e grandes glebas.

A alteração do Autógrafo de Lei permite parcelamento em lotes menores e índices considerados não adequados à região. Entre as alterações, identifica-se casos pontuais que criam limites de zonas que não correspondem à eixos viários, atendendo apenas ao lote de interesse.

O acréscimo de área de ZEIE ocorre no bairro Cobilândia, ampliando a margem da influência da Rodovia Carlos Lindemberg. Se vê também ampliação do trecho de ZEIE que embora não ofereça grandes prejuízos do ponto de vista urbanístico, não foram objeto de amplo debate.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

- **Balneário Ponta da Fruta**

As alterações nos limites dos zoneamentos reduzem algumas zonas urbanas eliminando a proposta do Projeto de Lei de garantir transição com a área rural do município através de parcelamentos diferenciados (lotes mínimos) e índices urbanísticos graduais na medida da interiorização em relação à Rodovia do Sol. O autógrafo de lei propõe uma única zona.

O Projeto de Lei se utiliza da Rodovia do Sol como elemento orientador na oferta de modelos de ocupação e índices urbanísticos. O autógrafo de lei propõe modificações pontuais com possibilidade de verticalização em trecho com uma “faixa de quadras” junto à orla da Praia da Baleia criando tratamento diferenciado ao entorno. Entendemos o tratamento da modificação como uma exceção em relação à toda orla no extremo sul do Município (Interlagos, Nova Ponta de Fruta e Ponta da Fruta).

- **Acréscimos de ZEIEs e ZEIS (Sul do Rio Jucu);**

As alterações nos limites do zoneamento com significativa redução de áreas de ZEIE (Empresarial) e acréscimo de Zonas de Interesse Social – ZEIS reduzem áreas destinadas à retro áreas portuárias com possibilidade de geração de emprego e renda para o entorno da região de Grande terra vermelha.

A alteração do Autógrafo de Lei retira a proposta do PL de criar conexões entre zonas com oferta de áreas empresariais lineares entre a Rodovia do Sol e a ES-388 às margens da ZEIS. A interrupção da Zona Empresarial poderá trazer prejuízo à viabilidade de conexões viárias além de permitir impactos ao oferecer zonas controladas em áreas de acesso a ZEIEs.

O Projeto de Lei 040/2017 propõe ao longo do perímetro da ZEIS - Terra Vermelha- áreas empresarias para incentivo à oferta de emprego e renda. Já o Autógrafo de Lei propões acréscimo de áreas de ZEIS em área de ZEIE no entorno da Lagoa de Jabaeté, trazendo evidente retrocesso social e ambiental. A área é transição com área rural é portanto, área frágil pela proximidade com a área de preservação da lagoa e Pedra de Itapebuna. Assim consideramos o acréscimo de ZEIS com modelo de parcelamento com lote mínimo de 125m² prejudicial à área anteriormente enquadrada como ZEIE.

- **Redução de ZEIA B**

O Autógrafo de Lei propões alterações pontuais com decréscimo de áreas de ZEIA B em duas áreas. Uma área maior no entorno da Lagoa Encantada com acréscimo de área de ZOP C e outra área menor com oferta de ZEIE em lote específico próximo à CESAN, resultando em evidente retrocesso social e ambiental.

- **Retirada de ZEIA A – Ridyen**

O Autógrafo de Lei retira proposta de duas zonas de ZEIA A conhecidas como Área de Reserva legal delimitadas nos mapas que seguiram o PL 040\2017. Áreas delimitadas como ZEIA A – Reserva legal- não podem ser objeto de parcelamento do solo e assim sendo, a retirada dos polígonos no autógrafo de lei resulta em prejuízo evidente na oferta de áreas verdes de preservação do município, razão do veto ao mapa.

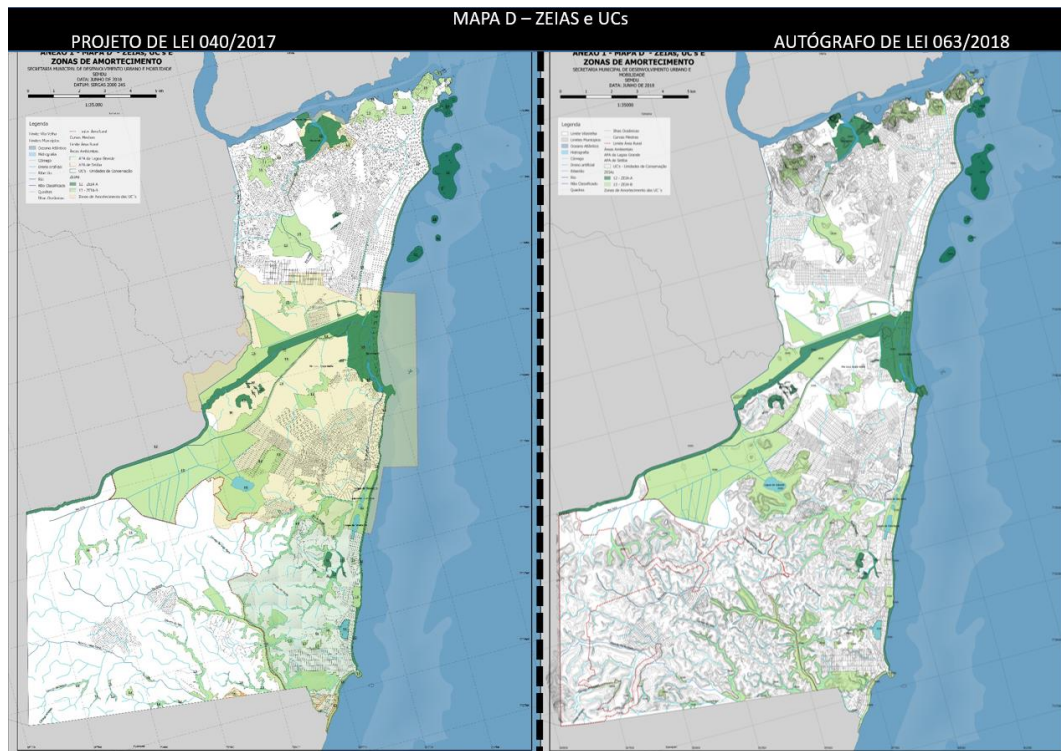


PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

- **Entorno da BR101**

Amplia a zona de ocupação do entorno da BR101 para além das áreas encaminhadas pelo Executivo Municipal.

MAPA D – ZEIAS, UC's e Zonas de Amortecimento



Mapas com as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa D

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera os limites das Zonas Especiais de Interesse Ambiental com grande prejuízo na ausência da APA da Lagoa Grande - Unidade de Conservação já instituída bem como a ausência dos limites das Zonas Ambientais definidas através do Plano de Manejo da Unidade de Conservação Estadual – Parque Cesar Vinha.

Entre outras alterações entre as versões dos mapas, podemos afirmar que o Autógrafo de Lei:

- Altera Limites das ZEIA B's:
 - o Morro do Moreno;
 - o Lagoa Encantada;
 - o Pedra de Itapebuna; sendo evidente o retrocesso em relação ao PL 040\2017.

- Retirada das zonas de Amortecimento das UC's;

As Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação já instituídas foram retiradas do mapa, prejudicando a consulta e podendo resultar em equívoco na análise de aprovação de projetos de edificação que venham a ser propostos para a área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

- Retirada da UC – APA da Lagoa Grande;

O Mapa D do Autógrafo de Lei não apresenta os limites da Unidade de Conservação – UC “APA da Lagoa Grande”

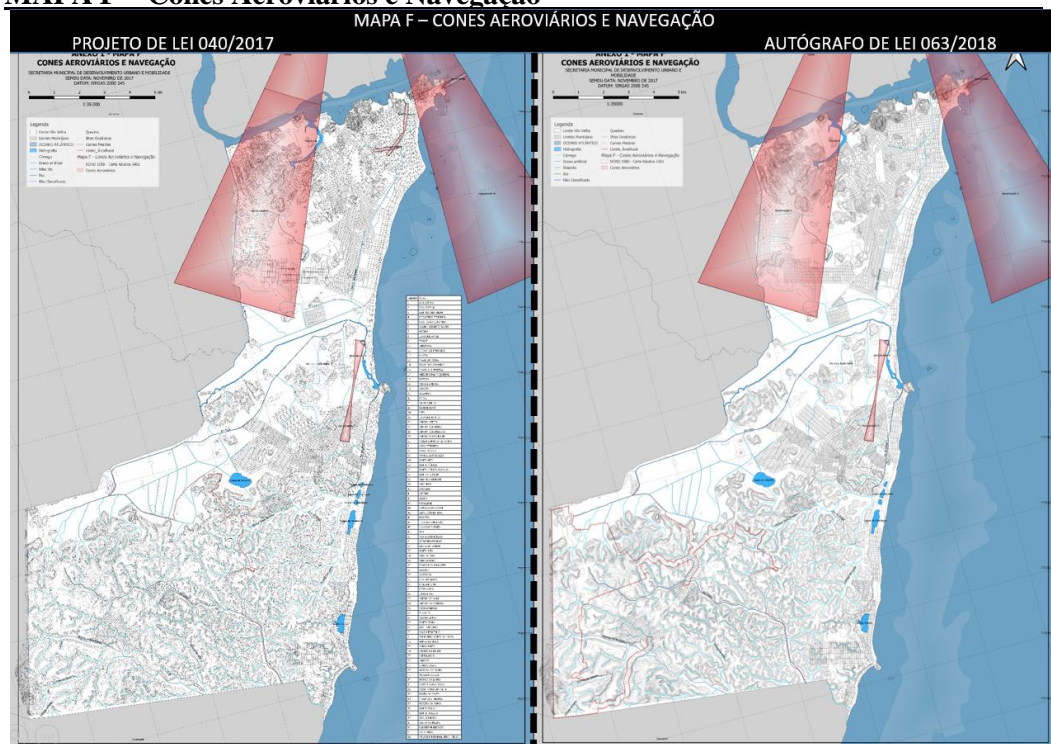
- Retirada das Zonas da APA de Setiba – Paulo Cesar Vinha;

O Mapa D do Autógrafo de Lei não apresenta os limites das Zonas Ambientais do Parque Estadual Paulo Cesar Vinha. O Projeto de Lei encaminhado inclui os limites das zonas com vistas a garantir a aplicação das regras estabelecidas pela APA e Parque Estadual através do Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

- Retiradas de 02 zonas de ZEIA A reserva legal Ridyen.

A retirada das duas Zonas de reserva Legal refletem a alteração do zoneamento urbano na área da Pedreira Ridyen. As ZEIAS passaram a compor área destinadas à Núcleo de Desenvolvimento – ND.

MAPA F – Cones Aeroviários e Navegação



Mapas com as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa F

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera o número de cones de aproximação (Cone Aeroviário) propostos pelo Poder Executivo através do PL 040/2017. Foi mantido o Cone de proteção à navegação.

Os Cones Aeroviários constantes no **Mapa F** do PL 040/2017 são informados pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA (www.decea.gov.br) e foram ignorados no autógrafo de lei.

Os cones de aproximação são elementos de restrição à construção nos limites indicados. A existência do cone no **Mapa F** não autoriza o funcionamento dos mesmo, apenas

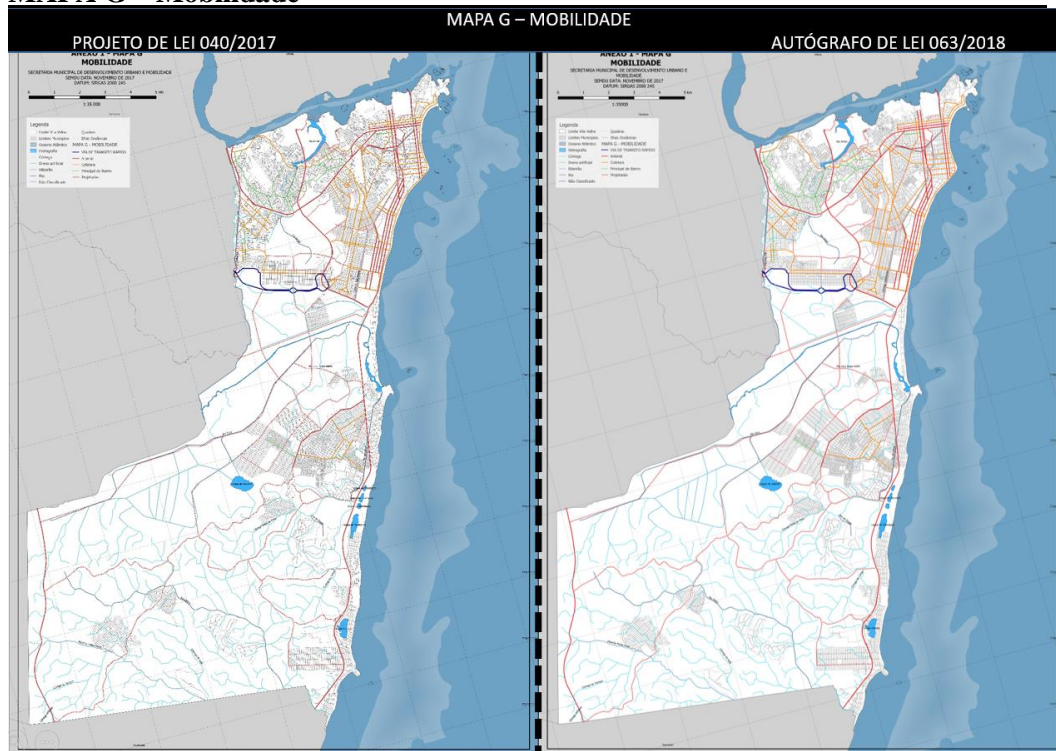


PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
“Deus seja louvado”

informa ao contribuinte a necessidade de consulta ao órgão competente (DECEA). A retirada dos cones no Mapa do Autógrafo de Lei resulta na omissão da informação o que permite a aprovação de edificações e poderão inviabilizar o funcionamento futuro dos aeródromos.

O **Mapa F** do Autógrafo de Lei nº063/2018 altera o **Mapa F** do Projeto de Lei nº040/2017

MAPA G – Mobilidade



Mapas com as versões do Projeto de Lei e Autógrafo de lei do Mapa G

O Autógrafo de Lei nº 063/2018 altera o número de vias projetadas propostas pelo Poder Executivo através do PL 040/2017. São identificados 3 (três) principais alterações no mapa:

- Inclusão de via projetada em área da atual pedreira Ridyen que poderá gerar conflito com área de reserva legal (retirada pelo Autógrafo de Lei) identificada e delimitada pelo executivo.
- Não atendimento à proposta de retirada das vias projetadas em área no entorno da Lagoa Encantada. Matéria tratada em reunião da Câmara Municipal de Vila Velha.
- Retirada de Via Projetada interligando a rotatória da Leste-Oeste em direção ao Dique do Rio Jucu.

O veto ao **Mapa G** é sugerido por trazer alterações não compatíveis com os fóruns temáticos realizados. Entre as modificações identificadas destacamos a via projetada sobre o “Morro do Carcará”. O traçado não reflete o desejo registrado nas inúmeras participação da comunidade do entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Deus seja louvado"

Os artigos relacionados ao parcelamento do solo orientarão o sistema viário da área que deverá garantir a continuidade do traçado viário do entorno e atendimento às restrições ambientais.

O **Mapa G** do Autógrafo de Lei nº063/2018 altera o **Mapa G** do Projeto de Lei nº040/2017, com prejuízos relatadas no Of. 007/2018 do Fórum Popular de Defesa de Vila Velha durante a Leitura Comunitária do Autógrafo de Lei realizada pelo Executivo Municipal.