



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

## **ATA DE REUNIÃO - ENCONTRO DA CIDADE**

**DATA:** 14 de agosto de 2017.

**HORÁRIO:** 08h.

**LOCAL:** Golden Tulip Hotels, Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 635, Enseada do Suá, Vitória/ES.

Delegados presentes. Período matutino.

### **Setor Produtivo**

Luiz Fernando Fiorotti Mathias – SENGE; José Maria Oliveira Filho – SINAENCO; Lucas Weber dos Santos – ADEMI; Diocélio Grasseli – ADEMI; Gilmar Pereira Custódio – ADEMI; Aristóteles Passos Costa Neto – SINDUSCON; Luiz Carlos Prado de Menezes – SINDUSCON.

### **Indústria**

Carlos Magno Correa Santos – FINDES; Luciano Raizer Moura – FINDES; Emílio Augusto Barbora – FINDES; Franco Machado – FINDES; Tadeu Pissinati Santana – FINDES; Daniel da Rocha Ramos Pereira – FINDES; Marcelo Cardozo – FINDES.

### **Comércio e Prestação de Serviços**

Alencar Garcia de Freitas – ACV; Gustavo Silva Coser – FECOMERCIO; Maria Lúcia G. de Aguiar – FECOMERCIO; Luiz Fernando L. de Oliveira – FECOMERCIO.

### **ONG'S, OS, OSCIP, Habitação, Meio Ambiente, Mobilidade Urbana ou Acessibilidade**

Luiz Cláudio Gobbi da Silva – APAE; Fernando Braga – UCB; Maria da Penha de Souza – AHABITAES; Leonora M. Laboissière Mol – ATELIÊ DE IDEIAS; Valmir Rodrigues Dantas – ATELIÊ DE IDEIAS; Edson Antonio Raabe – AHABITAES; Carla Silva Xavier – AHABITAES; Nelciene Lourenço S. Simplicio – AHABITAES.

### **Ensino Superior e Representação de Classes**

Marco Aurélio Ribeiro Brunetti – CREA-ES; André Luiz de Souza – CAU-ES; André Victor de M. Alves – CAU-ES; Elisa Leite Melo – CAU-ES; Patrícia Stelzer da Cruz – FAESA; José Lemos Sobrinho – CRECI-ES; Clara Luiza Miranda – UFES; Lutero Prescholdt – UFES;

*Stelliof*  
*a*  
*nr*  
*AP*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Sonia Glaci Mareth – SINDARQ/ES; Bruno Bowen Villas Novas – UCV; João Lemos Cordeiro Loureiro – UCV.

### Poder Público

Ademir Barbosa Filho – SEMMAM/PMV; Darcio Bracarense Filgueiras – SEMMAM/PMV; Dione da Conceição Miranda – SEMMAM/PMV; Giselle Cypreste Guimarães – SEMMAM/PMV; Iara Gardênia Silva Moreira – SEMMAM/PMV; Leandro Moulin Leite – SEMMAM/PMV; Marco Antônio Rodrigues Bravo – SEMMAM/PMV; Priscila Ligia Viana Alvarino – SEMMAM/PMV; Maria Emília Fernandes Moça – SEMC/PMV; Patrícia Bragatto Guimarães – SEMC/PMV; Felipe Ramaldes Corrêa – SEMTTRE/PMV; Renzo Nagem Nogueira – SEMTTRE/PMV; Patrícia Marques Gazola – PGM/PMV; Luiz Otávio Rodrigues Coelho – PGM/PMV; Vander Borges – SEGES/PMV; Mateus Mussa – SEGES/PMV; Clévis Stoco – SEGES/PMV; Airan Vescovi – SEDEC/PMV; Alexandre Rezende Piffano – SEDEC/PMV; Anna Cláudia Dias Peyneau – SEDEC/PMV; Anna Karine de Queiroz C. Bellini – SEDEC/PMV; Ariane Amim Guedes Klippel – SEDEC/PMV; Bianca Assis R. de Sousa Loureiro - SEDEC/PMV; Caroline Djenane Vieira Pereira – SEDEC/PMV; Clarissa Gomes Regattieri – SEDEC/PMV; Clívia Leite Mendonça – SEDEC/PMV; Daniele Pretti Felipe – SEDEC/PMV; Darlem Machado Martins – SEDEC/PMV; Dayse Machado – SEDEC/PMV; Felipe José Couto – SEDEC/PMV; Flávia Gomes da Costa – SEDEC/PMV; Flávia Ribeiro Botechia – SEDEC/PMV; Itamar Henrique Meneguetti – SEDEC/PMV; Ivan Vieira – SEDEC/PMV; Jéssica Fernandes Giacomini – SEDEC/PMV; Leonardo Schulte Leal – SEDEC/PMV; Maria Cristina Dalcolmo – SEDEC/PMV; Melissa Passamani Boni – SEDEC/PMV; Otto Grellert Furtado – SEDEC/PMV; Ricardo Augusto Viana – SEDEC/PMV; Rodrigo da Silva Paes Henriques – SEDEC/PMV; Rodrigo de Carvalho – SEDEC/PMV; Ronaldo Volmer Frechiani – SEDEC/PMV; Suzane Silva Moulie Corrêa – SEDEC/PMV; Thaís Perini Zanotelli – SEDEC/PMV; Tiago Scaramussa Vionet Correia – SEDEC/PMV; Leida Moreira Machado – SEMOHAB/PMV; Felipe Barbosa de Sant'Ana – SEMOHAB/PMV; Rosana Firme Mafessoni – SEMOHAB/PMV; Alexandre Menezes Santos – SEMOHAB/PMV; Flávia Gonçalves de Oliveira – SEMOHAB/PMV; Moema de Jesus Calazans – SEMOHAB/PMV; Joana Rieveres Borges de Andrade – SEMOHAB/PMV; Lucy Mara Neves – SEMOHAB/PMV; Anderson dos Santos Barbosa – SETRAN/PMV; Denise Bourguignon de Oliveira – SETRAN/PMV; Bruna Ribeiro Siqueira – SETRAN/PMV; Fábio Nogueira Felsky – SETRAN/PMV; Filipe Gomes Lima – SETRAN/PMV; Márcio Passos – SEMFA/PMV; Alecsandro Moreira dos Santos – SEMFA/PMV; Lúcia Regina Senna M.



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Tourino – SEMFA/PMV; Fernanda Barreto de Prá – CDV/PMV; Cristino Cola Gazola – CDV/PMV; Antonio Ramos – CDV/PMV; José Roberto Santana – CDV/PMV; Antonio Alexandre dos Passos Souza – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Leticia Tabachi Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Sônia Bouez Pinheiro Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Bruna Mascarenhas Gava Pitanga – SEDURB; Milena Paraíso Donô – SEDURB; Daniel Caulty da Silva – CESAN; Nestor Alcides Gorza Júnior – CESAN; Maria José Senna Martins – SETOP/ES; José Fernando Destefani – SETOP/ES; Elisa Machado Taveira – IPHAN.

### Regionais Administrativas

Renata Helena Lellis de Aguiar – REGIONAL 1; Andréa Escobar Endringer – REGIONAL 2; Adilson de Lima Tiburcio – REGIONAL 3; Christiane Lopes Machado – REGIONAL 3; Marcelo Santana Cabral – REGIONAL 3; Paulo Robson Neves Netto – REGIONAL 3; Sebastião Luiz do Carmo Castro – REGIONAL 3; Victor Emmanuel Teixeira – REGIONAL 3; Amarildo Vicente de Jesus – REGIONAL 4; Lucimar Rangel de Souza – REGIONAL 4; Milza do Rosário Barros – REGIONAL 4; Paulo Mendes dos Santos – REGIONAL 4; Rodolfo Toniato Corteletti – REGIONAL 4; Rony Silva de Oliveira – REGIONAL 4; Sharlene Mageski Guimarães – REGIONAL 4; Valdir Barcelos de Jesus – REGIONAL 4; Zomilson Souza – REGIONAL 4; Armando F. Borges Filho – REGIONAL 5; Cláudio Manuel Miranda Smith – REGIONAL 5; Eduardo Schwartz Borges – REGIONAL 5; Emanuel da Penha Ribeiro – REGIONAL 5; João Luiz Calaes Pimentel – REGIONAL 5; Márcio E. Esteves Barbosa – REGIONAL 5; Marilza Ferreira Celin – REGIONAL 5; Alessandro Passos Soares – REGIONAL 6; Elza Costa – REGIONAL 6; Héliida Regina Loreto Rangel – REGIONAL 6; Marcos Lucena Soares – REGIONAL 6; Thiago Barcellos de Souza – REGIONAL 6; Elaine de Oliveira Moreira – REGIONAL 7; Fabiano Nunes Teixeira – REGIONAL 7; Manoel Alves – REGIONAL 7; Rosimara Maria Ventura Rosa – REGIONAL 7; Alberto Campos Fernandes – REGIONAL 8; Alexandre Laeber da Silva – REGIONAL 8; Anderson Leão Alvarenga – REGIONAL 8; Enok Sampaio Torres – REGIONAL 8; Evandro dos Santos Matheus – REGIONAL 8; Evandro Figueiredo Boldrine – REGIONAL 8; Maurício Soares Leite – REGIONAL 8; Antonio Maurício de M. Fajardo – REGIONAL 9; Demilson Guilherme Martins – REGIONAL 9; Fabrício J. Pancotto da Silva – REGIONAL 9; Felipe de Mattos e Ribeiro – REGIONAL 9; José Suzano R. de Mendonça – REGIONAL 9; Paulo Vitor Aquino Dal'Col – REGIONAL 9; Vilson Venturi – REGIONAL 9.

*Handwritten signatures and initials:*  
M. Estelina  
H



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Aos quatorze dias do mês de agosto do ano de 2017, realizou-se, na área de eventos e reuniões do Hotel Golden Tulip, localizado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 635, Enseada do Suá, Vitória/ES, o Encontro da Cidade. A partir de 08h inicia-se o credenciamento dos delegados, mediante entrega dos crachás e assinatura da lista de presença. Demais participantes dirigem-se à mesa diferenciada para assinatura da lista de presença. Constatado o quórum mínimo, o evento teve seu início, oficialmente, às 09h:10min, o cerimonialista dá as boas vindas a todos presentes, faz uma breve retrospectiva das etapas que antecederam este encontro. Agradece aos patrocinadores. Convida para compor a mesa o Prefeito Luciano Rezende, o Vice-Prefeito Sergio Sá, o Vereador Vinicius Simões, a Secretária de Desenvolvimento da Cidade Loureiro, o Vereador Davi Esmael, a Conselheira e relatora do processo de revisão do PDU Regina Morandi e a representante do Conselho Popular de Vitória Graciete de Souza. É dada a palavra à Lenise, que cumprimenta a mesa, os vereadores presentes. Agradece a todos os participantes e à FAFI, pela disponibilização dos músicos. Faz um retrospecto do processo de elaboração da minuta que está sendo apresentada. Destaca o início dos trabalhos em 2015, associando o trabalho técnico e a escuta da comunidade. Destaca a participação do Instituto Polis; o retorno à comunidade, em 2016, com apresentação em assembleias territoriais das propostas elaboradas, envolvendo diversas Secretarias e a PGM; o encaminhamento das propostas ao CMPDU no 2º semestre de 2016. No total foram 62 reuniões no CMPDU até a conclusão da minuta. Agradece aos Conselheiros pelo empenho. Informa que foi preparado o site colaborativo "minhavitoriapdu.com.br", onde foi publicada a minuta para o conhecimento de todos, bem como o encaminhamento das propostas que serão apresentadas, discutidas e votadas a partir de hoje e, em sequência serão encaminhadas ao prefeito para envio à Câmara. Assinala a importância da participação dos envolvidos: delegados, servidores, representantes das regionais e representantes das diversas entidades. Destaca que serão apreciadas neste evento somente as partes da lei que receberam as propostas de alteração, as demais são consideradas aprovadas. Entende que a finalidade principal do PDU é promover qualidade de vida na cidade. Que a sua principal marca é a transparência e a participação popular. Entende que nem sempre a decisão coletiva corresponde com aquilo que desejamos individualmente, mas o coletivo deve prevalecer. Em seguida, é dada a palavra ao Vereador Davi Esmael, que cumprimenta aos que contribuíram pela elaboração do texto. Afirma que o texto sairá amadurecido no sentido das ideias. Será um indicativo de como a cidade será ocupada nos próximos 10 anos. Tem como objetivo distribuir o desenvolvimento a cada canto da cidade,



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

proporcionando qualidade de vida. O Vereador Vinicius Simões, Presidente da Câmara, cumprimenta a mesa e as autoridades presentes. Parabeniza o trabalho conduzido pela Secretária Lenise Loureiro e todo o corpo técnico da Prefeitura. Parabeniza todos os delegados e todas as pessoas que se envolveram com o trabalho. Registra o trabalho do Vereador Davi Esmael, como Presidente da Comissão de Políticas Urbanas no legislativo municipal. Assinala que este é um momento importante para a cidade, e que a meta é atender ao interesse público de uma cidade harmônica, bonita, que gera empregos, promovendo a sustentabilidade, acessibilidade e felicidade. Afirma que na Câmara o texto será analisado com transparência e com foco no interesse público. O Vice-Prefeito Sergio Sá cumprimenta a mesa e as autoridades (vereadores) presentes. Destaca a condução dos trabalhos pela Lenise e sua equipe. Registra que participou do processo de elaboração da lei em vigor, e que tem grande prazer em participar agora novamente. Reitera a importância de se observar todas as demandas, mas com o olhar técnico. Entende que para alcançar o desenvolvimento, a cidade precisa de regras, que deveriam ser elaboradas em eventos como este, que possui uma plenária heterogênea, uma condição que dá legitimidade às propostas. O Prefeito Luciano Rezende, cumprimenta a mesa e as autoridades presentes. Cumprimenta todas as Secretarias da Prefeitura, a PGM, a CDV, a Secretaria de Planejamento Estratégico. Homenageia Lenise, pois entende que ela conduziu os trabalhos de maneira exemplar. Agradece pelo empenho de dois anos de discussões para a elaboração da lei. Homenageia também a equipe técnica conduzida por Clemir Regina pela Meneguel, Maressa Correia Pererira Mendes e Ana Claudia Buffon, pelo trabalho desenvolvido. Agradece ao CMPDU pelas discussões e divergências que levaram ao aprimoramento da proposta. Assinala que as divergências de ideias que surgem nos Conselhos são bem-vindas, pois resultam em decisões equilibradas. Agradece aos líderes comunitários e aos Delegados. Registra o empenho de Graciete e da Relatora Regina Morandi. Agradece a todas as entidades representadas neste evento. Agradece à Câmara de Vereadores, que irá finalizar a discussão da lei. Destaca que a política do século XXI exige um modelo de gestão compartilhada, horizontal e em rede, e é isso que está sendo visto neste evento. O PDU é um modelo do que a cidade quer seguir, superando os desafios, como a queda na arrecadação de receita pelo Fundap, e de outras políticas. Esse trabalho faz de Vitória um lugar de desenvolvimento com qualidade de vida. O importante é manter esse equilíbrio. É preciso manter a cidade crescendo com qualidade de vida. Vitória é uma pequena grande cidade, tendo em vista que é pequena em sua dimensão e grande na oferta de qualidade de vida. Uma condição que torna sensível a impactos, necessitando

*Stilich*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

de análise muito criteriosa em suas intervenções. Deseja um ótimo trabalho neste evento. Despede-se afirmando que Vitória é uma cidade inteligente, justa, humana e feliz, e que o PDU tenta traduzir essa fórmula em normas e legislação. O cerimonialista convida para compor a mesa Lenise, Clemir, Ana Cláudia, Maressa e Sérgio Sá. Lenise anuncia o momento de leitura do regimento deste encontro. Dá-se início à leitura do Regimento Interno pela Secretária Executiva da SEDEC, Ana Cláudia Buffon, constante do Anexo I do Decreto Municipal nº 16.515/2015, explicando os critérios de votação, conforme determina o referido decreto, sendo que o proponente terá 03 (três) minutos para defesa da emenda; o Município, por meio da equipe técnica, terá 03 (três) minutos para defesa da proposta do PDU; o proponente terá direito à réplica, em 01 (um) minuto; e o Município, tréplica em 01 (um) minuto. A Secretária Lenise afirma que o Regimento Interno é omissivo quanto: **(1)** havendo mais de um proponente acerca de uma mesma emenda e inexistindo consenso quanto àquele que faria a defesa; e **(2)** interesse da plenária em se manifestar acerca da emenda proposta. Relativamente à omissão **(1)**, sugere-se que, inexistindo consenso entre os proponentes da mesma emenda, far-se-á o sorteio, de maneira que apenas um faça a defesa da emenda proposta. No que se refere à omissão **(2)**, sugere-se que a cada emenda proposta, após o respectivo debate entre o proponente e a equipe técnica, havendo interesse da plenária em se manifestar, cada seguimento (Setor Produtivo, Comunidade e Poder Público) teria um período máximo para se manifestar, por meio de 01 (um) representante. Coloca-se em votação se seria o tempo de 01 (um), 02 (dois) ou 03 (três) minutos, conforme pleiteado pelo Delegado Enok, sendo votado pela maioria que a plenária terá 01 (um) minuto para se manifestar acerca da emenda. Além disso, a cada interesse de manifestação da plenária, será dada preferência para aquele representante que ainda não tenha se manifestado ou àquele que possui maior pertinência com o assunto ou com a região. Nos termos do Anexo I do Decreto nº 16.515/2015, explica-se que a votação dar-se-á da seguinte forma: vota-se se aprova a emenda em face da proposta constante da minuta de revisão do PDU, por meio da elevação dos crachás dos delegados. Quando da ausência do proponente, a emenda poderá ser defendida por algum interessado presente na plenária. Na hipótese de ausência de proponente e não havendo nenhum delegado interessado na plenária que se habilite para defesa, a equipe técnica defende a proposta original e, em seguida, encaminha a matéria para votação. Por fim, a Secretária Lenise adverte que somente será dada oportunidade de manifestação aos delegados e proponentes. Esclarecidos os procedimentos, passa-se, então, à apreciação das emendas.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 01.** *Alterar a redação do art. 33 para permitir a implantação de edificações de uso misto e residencial multifamiliar em parte da área destinada ao Parque Tecnológico. Além disso, ampliar o gabarito para 15 (quinze) pavimentos. Trata-se de alteração da emenda original proposta por meio do site oficial. A mesma emenda foi proposta por 03 (três) pessoas distintas: Frederico Gaede Coelho dos Santos, Diogo Roberte e Roney Helian Gomes.*

Clemir Meneghel, Subsecretária de Gestão Urbana da SEDEC, faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Dada a palavra ao Sr. Frederico Gaede, este afirma ser empreendedor da área de tecnologia e que está empolgado com a proposta de instalação do Parque Tecnológico na cidade. Acredita que será um sucesso se atrair gente de fora. Considera que o diferencial do Parque Tecnológico é morar perto do trabalho. Por isso, considera interessante que seja destinada uma área pequena, inferior a 13%, para o uso misto. Cita o exemplo de outros países que implementaram o uso misto. Ana Cláudia Buffon, representante da SEDEC, faz esclarecimentos à plenária informando que o proponente alterou a proposta original de sua emenda, passando para permitir o uso misto em apenas uma parte da ZPT. Fernanda De Prá, representante da CDV, faz a defesa da proposta original do PDU, assinalando que o parque tecnológico faz parte da mudança de matriz econômica. Acredita que a opção por moradia na ZPT pode tirar oportunidade de implantação de mais empresas, que geraria empregos diretos e indiretos. Destaca que já existem empresas destinadas a se instalarem no local. Frederico, no uso da réplica, ressalta a importância do Parque Tecnológico. Entende que a parte destinada a moradias é pequena. Avalia que em caso de sucesso do Parque Tecnológico, haverá problemas em relação à oferta de moradias. Franco Machado, representante do Setor Produtivo/FINDES, se manifesta contrário ao uso residencial no local. Acredita que o espaço deve ser ocupado apenas por empresas. Afirma que já visitou outros Parques Tecnológicos e observou que não havia área residencial. Lenise adverte que entrará em votação somente a proposta de alteração da minuta. Ana Claudia explica o texto da minuta e destaca que a proposta de alteração é no sentido de permitir o uso misto num trecho demarcado pelo proponente. Lenise dá a oportunidade para demais manifestações. André Victor de M. Alves, representante do CAU-ES, defende a emenda. Considera que uma Zona destinada só a empresas ficará "morta" e a cidade tem que ter vida. O Sr. Paulo Robson, representante da Regional 3 (comunidade), também defende a emenda, justificando que a região é de baixíssima densidade demográfica. A Sra. Fernanda De Prá, representante do Poder Público/CDV, assinala que já existe uma comunidade constituída por residências no

*Stelicio*  
*Dr*  
*mt*  
*sa*  
*H.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

entorno, e que a área do parque tecnológico já está reduzida. Acredita que a proposta de ampliação para o uso misto "mata" o parque. Encaminhada à votação a emenda quanto à permissão de implantação de edificações de uso misto e residencial multifamiliar em ZPT: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.** Votação da emenda quanto à ampliação de gabarito para 15 (quinze) pavimentos para o uso não residencial: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 02.** *Alterar o art. 48 e Anexo 07. Inclusão de novo desenho viário na Avenida Leitão da Silva/Rua Elias Tommazi trecho entre a Avenida Cesar Hilal e Avenida Rio Branco, em Santa Lúcia.* Proponente: Constantino Dadalto.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Clemir informa que o proponente não está presente. O Sr. Paulo Robson, representante da Regional 3, faz a defesa da emenda. Informa que para o trecho apresentado existe projeto do Governo do Estado para implantação do sistema binário. Ana Cláudia Buffon informa que na proposta original da minuta do PDU só foram incluídos os projetos viários que apresentavam interferência em áreas de lotes urbanos. No caso do projeto indicado na emenda, trata-se basicamente de reordenamento de sentido de tráfego. Assim, considera que não ser necessária a inclusão do referido trecho na minuta, pouco significativas para o uso e ocupação do solo. Não houve uso da réplica, tréplica ou manifestação da plenária. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 03-A.** *Alterar o art. 49 para criação de faixa de recuo viário paralela à Avenida Dante Michelini, utilizando parte do terreno da Infraero.* Proponente: Lucélia Bueno.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente não compareceu para sua defesa. Ana Claudia Buffon destaca o conflito da alínea "a" da emenda com a área de proteção ambiental existente no local. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 03-B.** *Incluir no novo PDU projeto de abertura de uma nova via de ligação entre Vitória e Serra por dentro do terreno pertencente à Vale S/A, no complexo de Turbarão, que margeia parte do bairro Jardim Camburi e bairro de Fátima.* Proponente: José André Rato Schultz.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

O Sr. André Rato faz a defesa da alínea B, destacando que o objetivo é viabilizar um novo acesso ao município de Serra e desafogar o trânsito nas vias do entorno. Ana Cláudia Buffon, representante da SEDEC, justifica o texto original, ressaltando que a via não foi incluída, pois dependia de continuidade em outro município, que não pode ser garantido no PDU de Vitória. Informou ainda que essa matéria poderá ser tratada no plano de desenvolvimento integrado da região metropolitana, em andamento. André, no uso da réplica, afirma que o trecho foi contemplado pelo EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança da Arcelor e que está em estudo avançado em Serra. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, considera que, como moradora, entende que a proposta é boa, mas juridicamente a competência para decidir sobre o assunto de mobilidade metropolitana é do Estado. Daniel da Rocha Ramos Pereira, representante do Setor Produtivo/FINDES, assinala que a emenda não tem viabilidade em função da declividade do terreno. Adverte que o EIV informado contempla apenas a entrada do Parque Industrial por Carapina. Evandro Figueiredo Boldrine, representante da Regional 8, entende que a nova via é uma solução para o trânsito na região de Jardim Camburi. Informa que 70% do trânsito de veículos que segue no sentido Serra/ES passa por dentro de Jardim Camburi. Encaminhada a emenda “b” para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 04-A.** *Art. 50. Retirar o impedimento de regularização na área de recuo do canal nos bairros Pontal de Camburi, Barro Vermelho, Praia do Canto.* Proponentes: Mariana Ferrari e Fábio Aranha Feres.

**Emenda nº 04-B.** *Art. 50. Dar poder à CTA – Comissão Técnica de Avaliação de Impacto Urbano para negociar os termos das regularizações de edificações nas margens do Canal.* Proponente: Fábio Aranha Feres.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Fábio Aranha Feres faz a defesa da emenda, argumentando que a legislação está criando uma área de exclusão para o desenvolvimento local. A região do canal tem edificações consolidadas que não conseguem a regularização, além de atividades que não conseguem ser implantadas pelo fato de o município ter um projeto futuro para o local. Ana Cláudia Buffon explica que a área do canal é uma área de preservação que ao longo do tempo foi ocupada de maneira inadequada. Afirma que o Município pretende criar acesso ao local para todos. Discorda que as edificações são consolidadas. Entende que a área do canal deve servir ao uso público, para

*Atividade*  
*Ar*  
*MP*  
*H.*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

isso, é necessário recuperar as margens para criar espaços de convivência. Fábio Aranha, no uso da réplica, afirma que com essa proposta o município está interferindo na legislação federal. Patrícia Marques Gazola, representante do Poder Público/PGM, no uso da manifestação da plenária, afirma que a lei federal é pensada numa visão macro, para o país como um todo. A lei local determina o que se quer para o Município. A proposta do município é para atender os desejos da comunidade. Entende que não interfere não legislação federal. Cristiane Machado – Comunidade/Regional 3 – afirma que Vitória tem um potencial turístico pouco explorado. O Município deve restringir construções que não sejam de interesse para a cidade. Encaminhada a emenda “a” para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.** Emenda 04-B prejudicada, em razão da rejeição da emenda 04-A.

**Emenda nº 05.** *Art. 51. Nos casos de aprovação de empreendimentos privados de uso público destinados a atividades de comércio e serviços voltadas para lazer, turismo e recreação, com interferência sobre a faixa de recuo estabelecida pelo inciso XL do artigo 49, poderá ser avaliado redução de delimitação da faixa de recuo estabelecida, mediante atendimento de parâmetros específicos. Retirar “bem como para atividades de organização religiosa.”* Proponente: Márcio Rocha Salume.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. O Município, por meio de representante da equipe técnica, Maressa Correa Pereira Mendes, aduz que o objetivo é dinamizar o potencial turístico do local. As edificações voltadas para o canal que estiverem de acordo com a vocação e os objetivos de renovação da área, as quais serão beneficiadas com o recuo de 8m. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 06-A.** *Art. 67. Exigência de análise da CTA para as obras nos leitos e sub-leitos das vias, cujos contratos prevêm prazos entre 30 (trinta) e 180 (cento e oitenta) dias, e acima destes, será exigido EIV.* Proponente: Constantino Dadalto.

**Emenda nº 06-B.** *Art. 67. Parágrafo único. As obras com prazo inferior a 30 (trinta) dias serão realizados em dias não úteis ou opcionalmente no período noturno após as 20h e antes das 6h da manhã.* Proponente: Constantino Dadalto.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Cleir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Ana Cláudia Buffon, equipe técnica da SEDEC, explica sobre a competência da CTA. Análise de EIV exigido para empreendimentos geradores de impacto e análise do funcionamento de atividades. Não compete a CTA a análise do funcionamento de obras. Pode gerar duplicidade de análise e morosidade no andamento dos processos. Encaminhadas as emendas "a" e "b" para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emendas rejeitadas.**

**Emenda nº 07.** Art. 71. *Nos casos em que as medidas mitigadoras demandem em necessidade de doação de área de terreno do empreendimento ou transferência de direitos de ocupação, mediante anuência dos órgãos competentes, os índices de controle urbanísticos previstos no Anexo 9 deverão ser aplicados sobre os limites e a área remanescentes do mesmo, exceto o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, o qual poderá ser aplicado sobre a área original do terreno.* Proponente: Humberto De Angeli Lemos.

Cleir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Humberto De Angeli Lemos faz a defesa da emenda. Afirma que a inclusão da taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento na exceção para se evitar uma perda maior do potencial construtivo do terreno. Maressa explica que a proposta original defendida no Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano – CMPDU trata das medidas mitigadoras, que são as exigências previstas no EIV relativas ao impacto do empreendimento. Caso seja observado no EIV a necessidade de redução da área do terreno em razão de atendimento de medida para mitigar o impacto do empreendimento, aplicam-se os índices urbanísticos sobre a área remanescente do terreno. A equipe técnica entende razoável a inclusão da taxa de ocupação na exceção do dispositivo, manifestando-se pela aprovação da emenda. Não houve manifestação da plenária acerca da emenda. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 08.** Art. 74. *Permitir recebimento de valor de medida compensatória no fundo de meio ambiente.* Proponente: Dione da Conceição Miranda.

Cleir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Dione da Conceição Miranda, proponente, justifica sua proposta no sentido de que quando houver o pagamento referente a medidas mitigadoras ou compensatórias de impactos ao meio ambiente, que os valores

*Ateliash*  
*Ch*  
*nr*  
*H.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

sejam destinados a um fundo ambiental. Maressa faz a defesa da proposta original do PDU, explicando que o EIV é um estudo complexo e completo de impacto urbano. Contempla a análise do impacto do empreendimento com o seu entorno, levando-se em conta o sistema viário e o meio ambiente. A previsão de medidas compensatórias é estipulada durante esse processo. Cada fundo tem recurso próprio e a lei prevê a sua fonte de recurso, de maneira que as medidas compensatórias urbanísticas que prevêem destinação de pecúnia devem ser aplicadas no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Avalia que com a proposta de emenda, o empreendedor tenha que pagar duas vezes. Dione, no uso da réplica, discorda sobre a duplicidade cobrança ao empreendedor. Ressalta que no EIV alguns aspectos ambientais não são considerados. Defende que se tem compensação ambiental os recursos devem ser destinados ao fundo ambiental, sem prejuízo às questões urbanas. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, aduz que o EIV avalia o ambiente construído, considerando todo o seu entorno. Nesse aspecto, o Fundo de Desenvolvimento Urbano também é ambiental. Enok, representante da Comunidade/Regional 8, afirma que o EIV é para o desenvolvimento da Cidade, sendo viável que a verba para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deve ser aplicada para o que for preciso. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 09-A.** Art. 86. Inciso a ser acrescentado: "Na ZOP 4, a área de uso residencial multifamiliar correspondente a até 0,5 de coeficiente de aproveitamento em empreendimentos de uso misto que apresentem o uso não residencial apenas no pavimento." Proponente: Eduardo Borges.

**Emenda nº 09-B.** Alterar o quadro do Anexo 02 que contempla os índices urbanísticos, elevando a taxa de ocupação máxima de 30% para 35% na ZOP4. Proponente: Eduardo Borges.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Eduardo Borges, proponente, afirma que se trata de um pedido que vem trazer vitalidade do bairro Enseada do Suá. Com o alto índice de uso comercial, o bairro fica deserto a noite e durante os fins de semana. O objetivo é estimular a implantação de mais usos residenciais no bairro, significando um estímulo de 0,5 no coeficiente para empreendimentos de uso misto, de maneira que a torre seja residencial e o térreo seja comercial. Com essa proposta, haverá uma tendência do empreendedor optar pelo uso residencial, com a finalidade de proporcionar mais vida



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

noturna e atividades nos fins de semana. Maressa destaca que, relativamente à Emenda nº 09-A, existe a importância de se buscar uma harmonia entre os usos residencial e não residencial. Assinala que o objetivo é incentivar as edificações de uso misto e que isso é aplicado em toda a cidade, manifestando-se que a Emenda nº 09-A é razoável. Eduardo Borges, no uso da réplica, informa com base em dados extraídos do Censo 2010 que no bairro há 03 (três) CNPJ por morador. Assinala que a quantidade de empresas e instituições pública no local é absurda. Não houve uso da tréplica ou manifestação da plenária. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda "a" aprovada.** Encaminhada a emenda "b" para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda "b" rejeitada.**

A Secretária Lenise anuncia intervalo para almoço de 12h às 13h.

**Delegados presentes. Período vespertino.**

**Setor Produtivo**

Luiz Fernando Fiorotti Mathias – SENGE; Lucas Weber dos Santos – ADEMI; Diocélio Grasseli – ADEMI; Aristóteles Passos Costa Neto – SINDUSCON; Luiz Carlos Prado de Menezes – SINDUSCON.

**Indústria**

Carlos Magno Correa Santos – FINDES; Luciano Raizer Moura – FINDES; Emílio Augusto Barbora – FINDES; Franco Machado – FINDES; Daniel da Rocha Ramos Pereira – FINDES; Marcelo Cardozo – FINDES.

**Comércio e Prestação de Serviços**

Alencar Garcia de Freitas – ACV; Gustavo Silva Coser – FECOMERCIO; Maria Lúcia G. de Aguiar – FECOMERCIO; Luiz Fernando L. de Oliveira – FECOMERCIO.

**ONG'S, OS, OSCIP, Habitação, Meio Ambiente, Mobilidade Urbana ou Acessibilidade**

Luiz Cláudio Gobbi da Silva – APAE; Luiz Son – BIKE ANJO; Fernando Braga – UCB; Mônica Fernandes Rodrigues – AHABITAES; Maria da Penha de Souza – AHABITAES; Leonora M. Laboissière Mol – ATELIÊ DE IDEIAS; Valmir Rodrigues Dantas – ATELIÊ DE IDEIAS; Edson Antonio Raabe – AHABITAES; Carla Silva Xavier – AHABITAES; Nelciene

*Estelival*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Lourenço S. Simplicio – AHABITAES; Luciano dos Santos Andrade – GOIA; Thaynara Oliveira da Conceição – GOIA.

### Ensino Superior e Representação de Classes

Marco Aurélio Ribeiro Brunetti – CREA-ES; Jorge Luiz Rodrigues Costa – CREA/ES; André Victor de M. Alves – CAU-ES; Elisa Leite Melo – CAU-ES; Patricia Stelzer da Cruz – FAESA; Júlio César de Castro – CRECI/ES; Clara Luiza Miranda – UFES; Lutero Prescholdt – UFES; Sonia Glaci Mareth – SINDARQ/ES; Bruno Bowen Villas Novas – UCV; João Lemos Cordeiro Loureiro – UCV.

### Poder Público

Ademir Barbosa Filho – SEMMAM/PMV; Darcio Bracarense Filgueiras – SEMMAM/PMV; Dione da Conceição Miranda – SEMMAM/PMV; Giselle Cypreste Guimarães – SEMMAM/PMV; Iara Gardênia Silva Moreira – SEMMAM/PMV; Leandro Moulin Leite – SEMMAM/PMV; Marco Antônio Rodrigues Bravo – SEMMAM/PMV; Priscila Ligia Viana Alvarino – SEMMAM/PMV; Maria Emília Fernandes Moça – SEMC/PMV; Patricia Bragatto Guimarães – SEMC/PMV; Felipe Ramaldes Corrêa – SEMTTRE/PMV; Renzo Nagem Nogueira – SEMTTRE/PMV; Patricia Marques Gazola – PGM/PMV; Luiz Otávio Rodrigues Coelho – PGM/PMV; Vander Borges – SEGES/PMV; Mateus Mussa – SEGES/PMV; Clévis Stoco – SEGES/PMV; Airan Vescovi – SEDEC/PMV; Alexandre Rezende Piffano – SEDEC/PMV; Anna Cláudia Dias Peyneau – SEDEC/PMV; Anna Karine de Queiroz C. Bellini – SEDEC/PMV; Ariane Amim Guedes Klippel – SEDEC/PMV; Bianca Assis R. de Sousa Loureiro - SEDEC/PMV; Caroline Djenane Vieira Pereira – SEDEC/PMV; Clarissa Gomes Regattieri – SEDEC/PMV; Clívia Leite Mendonça – SEDEC/PMV; Daniele Pretti Felipe – SEDEC/PMV; Darlem Machado Martins – SEDEC/PMV; Dayse Machado – SEDEC/PMV; Felipe José Couto – SEDEC/PMV; Flávia Gomes da Costa – SEDEC/PMV; Flávia Ribeiro Botechia – SEDEC/PMV; Itamar Henrique Meneguetti – SEDEC/PMV; Ivan Vieira – SEDEC/PMV; Jéssica Fernandes Giacomini – SEDEC/PMV; Leonardo Schulte Leal – SEDEC/PMV; Maria Cristina Dalcolmo – SEDEC/PMV; Melissa Passamani Boni – SEDEC/PMV; Otto Grellert Furtado – SEDEC/PMV; Ricardo Augusto Viana – SEDEC/PMV; Rodrigo da Silva Paes Henriques – SEDEC/PMV; Rodrigo de Carvalho – SEDEC/PMV; Ronaldo Volmer Frechiani – SEDEC/PMV; Suzane Silva Moulie Corrêa – SEDEC/PMV; Taís Silva de Araújo Faustini – SEDEC/PMV; Thaís Perini Zanotelli – SEDEC/PMV; Tiago Scaramussa Vionet Correia – SEDEC/PMV; Leida Moreira Machado – SEMOHAB/PMV; Felipe Barbosa de Sant'Ana – SEMOHAB/PMV; Rosana Firme Mafessoni –



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

SEMOHAB/PMV; Alexandre Menezes Santos – SEMOHAB/PMV; Flávia Gonçalves de Oliveira – SEMOHAB/PMV; Moema de Jesus Calazans – SEMOHAB/PMV; Joana Rieveres Borges de Andrade – SEMOHAB/PMV; Lucy Mara Neves – SEMOHAB/PMV; Anderson dos Santos Barbosa – SETRAN/PMV; Denise Bourguignon de Oliveira – SETRAN/PMV; Bruna Ribeiro Siqueira – SETRAN/PMV; Fábio Nogueira Felsky – SETRAN/PMV; Filipe Gomes Lima – SETRAN/PMV; Márcio Passos – SEMFA/PMV; Alecsandro Moreira dos Santos – SEMFA/PMV; Lúcia Regina Senna M. Tourino – SEMFA/PMV; Fernanda Barreto de Prá – CDV/PMV; Cristino Cola Gazola – CDV/PMV; Antonio Ramos – CDV/PMV; José Roberto Santana – CDV/PMV; Antonio Alexandre dos Passos Souza – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Letícia Tabachi Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Sônia Bouez Pinheiro Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Bruna Mascarenhas Gava Pitanga – SEDURB; Milena Paraíso Donô – SEDURB; Daniel Caulyt da Silva – CESAN; Nestor Alcides Gorza Júnior – CESAN; Maria José Senna Martins – SETOP/ES; José Fernando Destefani – SETOP/ES; Elisa Machado Taveira – IPHAN.

### Regionais Administrativas

Renata Helena Lellis de Aguiar – REGIONAL 1; Silvio Nascimento Ferreira – REGIONAL 1; Andréa Escobar Endringer – REGIONAL 2; Adilson de Lima Tiburcio – REGIONAL 3; Christiane Lopes Machado – REGIONAL 3; Paulo Robson Neves Netto – REGIONAL 3; Sebastião Luiz do Carmo Castro – REGIONAL 3; Victor Emmanuel Teixeira – REGIONAL 3; Amarildo Vicente de Jesus – REGIONAL 4; Carlos Magno Pereira Martins – REGIONAL 4; Lucimar Rangel de Souza – REGIONAL 4; Milza do Rosário Barros – REGIONAL 4; Paulo Mendes dos Santos – REGIONAL 4; Rony Silva de Oliveira – REGIONAL 4; Sharlene Mageski Guimarães – REGIONAL 4; Valdir Barcelos de Jesus – REGIONAL 4; Zomilson Souza – REGIONAL 4; Armando F. Borges Filho – REGIONAL 5; Cláudio Manuel Miranda Smith – REGIONAL 5; João Luiz Calaes Pimentel – REGIONAL 5; Márcio E. Esteves Barbosa – REGIONAL 5; Marilza Ferreira Celin – REGIONAL 5; Marvel Graças Bezerra Furtado – REGIONAL 5; Alessandro Passos Soares – REGIONAL 6; Elza Costa – REGIONAL 6; Héliida Regina Loreto Rangel – REGIONAL 6; Marcos Lucena Soares – REGIONAL 6; Thiago Barcellos de Souza – REGIONAL 6; Elaine de Oliveira Moreira – REGIONAL 7; Fabiano Nunes Teixeira – REGIONAL 7; Manoel Alves – REGIONAL 7; Rosimara Maria Ventura Rosa – REGIONAL 7; Alberto Campos Fernandes – REGIONAL 8; Alexandre Laeber da Silva – REGIONAL 8; Anderson Leão Alvarenga – REGIONAL 8; Enok Sampaio Torres – REGIONAL 8; Evandro dos Santos Matheus – REGIONAL 8; Evandro



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Figueiredo Boldrine – REGIONAL 8; Jadir Teixeira Filho – REGIONAL 8; Maurício Soares Leite – REGIONAL 8; André Luis Campos Pinheiro Alves – REGIONAL 8; Antonio Maurício de M. Fajardo – REGIONAL 9; Demilson Guilherme Martins – REGIONAL 9; Fabrício J. Pancotto da Silva – REGIONAL 9; Felipe de Mattos e Ribeiro – REGIONAL 9; José Suzano R. de Mendonça – REGIONAL 9; Vilson Venturi – REGIONAL 9.

Constatado o quórum para o evento, dá-se início às 13h.

**Emenda nº 10-A.** *Art. 87. No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados pisos drenantes, áreas vegetadas e a projeção dos pavimentos superiores, inclusive beirais, platibandas e marquises, que não superem 1,00m (um metro) de largura e sejam adjacentes a poços com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> que permitam a inscrição de circunferência com diâmetro mínimo de 1,50m.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. A proponente, Regina Grasseli, justifica a alteração do texto (Emenda nº 10-A), informando que a taxa de permeabilidade interfere muito na execução dos projetos, motivo pelo qual a emenda é apropriada. Maressa argumenta que o PDU exige 10% de área permeável, podendo exigir, ainda, sistema de captação e armazenamento dependendo da área e da localização do terreno. Opina favoravelmente à aprovação da emenda proposta. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda "a" aprovada.**

**Emenda nº 10-B.** *Art. 87. §2º. A área identificada para o cálculo da taxa de permeabilidade não poderá apresentar qualquer vedação ou impermeabilização de seu subsolo, nem estar localizada nos pavimentos em subsolo.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

**Emenda nº 10-C.** *Art. 87. Incluir: §8º. Nos casos de adoção obrigatória de sistemas de captação, armazenamento e disposição de águas pluviais cumulativamente à taxa de permeabilidade, esta poderá ser reduzida em até 50%, desde que acrescido o índice Tr em 0,15.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

A proponente, Regina Grasseli, justifica a inclusão das emendas "b" e "c" no art. 87, para viabilização de área de captação de água da chuva no cálculo da taxa de área permeável. Maressa, esclarece que, garantidos os 5% dos 10% da taxa de permeabilidade destinados a jardim na área de afastamento, a equipe técnica entende que a emenda é razoável. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, explica o conceito de taxa de permeabilidade. Entende que as áreas permeáveis facilitam a infiltração da água da chuva no solo,



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

contribuindo para evitar a saturação do sistema de drenagem. Encaminhadas as emendas "b" e "c" para votação: maioria votou pela aprovação das emendas "b" e "c" propostas. **Emenda "b" e "c" aprovadas.**

**Emenda nº 11-A. Art. 90.** *No cômputo do gabarito serão excluídos os pavimentos em subsolo, os mezaninos técnicos e os mezaninos vinculados às unidades não residenciais localizadas no térreo das edificações. Conforme o inciso VI do art. 86.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

**Emenda nº 11-B. Art. 90. §1º.** *Serão considerados mezaninos técnicos os compartimentos destinados à subestação, cisterna, medidores, geradores, casa de pressurização e casa de bombas, que não apresentarem acesso a partir de elevadores e escadas de escape dos pavimentos da edificação e com área limitada ao disposto no inciso VII do art. 86.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. A proponente, Regina Grasselli, aduz que a emenda prevê no caput do art. 90 a inclusão de "mezaninos técnicos" para que não seja considerado para o cômputo do gabarito, seguindo o mesmo entendimento que subsolo, por exemplo. Explica que a emenda "b" apenas apresenta o que é considerado "mezanino técnico". Maressa informa que a equipe técnica entende ser viável a aprovação da emenda. Encaminhadas as emendas "a" e "b" para votação: maioria votou pela aprovação das emendas propostas. **Emenda "a" e "b" aprovadas.**

**Emenda nº 12-A. Art. 97.** *Será admitida a utilização dos afastamentos de frente para a construção dos seguintes elementos: I – elementos descobertos aflorados até 0,50m em relação à cota mínima do terreno, tais como piscinas, decks e jardineiras para uso não residencial. Para uso residencial tais elementos poderão ser aflorados até 1,40m; II – muros de arrimo e divisórios, escadarias, rampas para pedestres e pessoas com deficiência para acesso ao pavimento térreo e rampas de veículos com inclinação de até 8,33%.* Proponente: Patrícia Borgo Corassa.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O Delegado Diocélio Grasseli, representante da ADEMI, defende a emenda, argumentando que a minuta do PDU já permite o afloramento de 1,40m em meio-subsolo. Propõe que o piso seja complementar para a mobilidade no uso residencial. Permitir o muro de arrimo no afastamento ajuda o projeto. Atualmente é permitido rampa de 8,33% para pessoa com deficiência ou mobilidade

*Diocélio*  
*MP.*  
*H.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

reduzida em área de afastamento frontal, razão pela qual propõe a possibilidade de rampa para veículo no afastamento com inclinação máxima de 8,33%. Maressa, ao contrário, defende a proposta original do PDU, afirmando que durante todo o processo de revisão do Plano buscou-se evitar a possibilidade de afloramento de subsolo de 1,40m da cota mínima em área de afastamento frontal. Contudo, levando-se em consideração os argumentos apresentados no CMPDU quando da avaliação da minuta, restou consignada a possibilidade de afloramento conforme se observa da minuta apresentada. Desta feita, qualquer outro elemento que aflore sobre a área de afastamento frontal deve ser evitado, razão pela qual se propôs a restrição de 0,50m. O uso do afastamento como proposto na minuta visa integrar a edificação com o seu entorno. Já a emenda proposta não considera isso. Diocélio, no uso da réplica, aduz que a rampa de 8,33% para a garagem não irá afetar ou trazer prejuízo urbanístico e paisagístico. Luiz Carlos Prado, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, referenda a fala de Diocélio de que a rampa de 8,33% é suave e ajuda na execução do projeto. Maressa, no uso da tréplica, afirma que o objetivo é que o afastamento frontal seja livre de elemento construtivo, ressaltando que no PDU de 2006 houve um ganho com a retirada da rampa no afastamento frontal, de maneira que a aprovação da emenda seria um retrocesso. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda "a" rejeitada.**

**Emenda nº 12-B.** *Art. 97. IV – depósito de lixo, central de gás, passadiços, guaritas, abrigos de portão, ocupando em todos os casos, no máximo 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); V – rampas de acesso de qualquer edificação e garagens de usos residências unifamiliares (R1) e multifamiliares de pequeno porte (R2), quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento); VII – marquises e beirais que se projetem em, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento frontal, sendo admitida projeção máxima de 3,00m. Proponente: Patrícia Borgo Corassa.*

O representante da ADEMI, Diocélio Grasseli, realiza a defesa da emenda "b", propondo a inclusão de "central de gás" no inciso IV do art. 97. Já no inciso V, propõe a modificação de "declividade" por inclinação. E, por fim, propõe a inclusão de projeção máxima de 3,00m. Maressa informa que a equipe técnica entende que a emenda proposta é razoável,



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

constituindo um aperfeiçoamento da minuta. Encaminhada a emenda "b" para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda "b" aprovada.**

**Emenda nº 13.** *Art. 98. O afastamento mínimo de frente exigido para cada zona de uso não poderá ser utilizado para estacionamento de automóveis, exceto no caso disposto nos incisos V e VI do artigo 97. Obs: as áreas de manobras e carga e descarga e ônibus poderão ser em via pública.* Proponente: Rômulo Gastmann Mendonça.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Maressa explica os motivos pelo quais as operações de carga e descarga são proibidas no afastamento frontal. Afirma que a intenção do Município é evitar que operações de carga e descarga sejam realizadas em área pública. Busca-se que o próprio empreendimento possua área destinada a esse tipo de operação. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 14.** *Art. 113. Revoga o art. 113 que estabelece a obrigatoriedade de arborização em área de estacionamento descobertas.* Proponente: Sara Peixoto Arrivabeni.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Maressa, equipe técnica da SEDEC, defende a proposta original do PDU, que prevê arborização em estacionamento descoberto na aprovação de projeto de edificações com mais de 30 (trinta) vagas, sendo uma árvore a cada três vagas, argumentando que já existe uma lei que prevê esse tipo de cobertura, mas não há regulamentação. Uma medida que irá promover qualidade de vida para a cidade. Dione da Conceição Miranda, representante do Poder Público/SEMMAM, destaca a importância a cobertura vegetal na promoção do conforto atmosférico, melhoria da permeabilidade solo e da qualidade do ar. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 15-A.** *Art. 132. Supressão do art. 132.* Proponente: Mazinho dos Anjos.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Luiz Carlos Prado de Menezes, representante do Setor Produtivo/SINDUCON, faz a defesa da emenda. Entende que a medida vai ser adotada em locais em que prevalecem lotes pequenos. Assinala que o texto da minuta irá engessar o desenvolvimento econômico das ZEIS. Sérgio Sá, representante do Município, defende a proposta original constante da minuta do PDU.

*Mazinho dos Anjos*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Informa as ZEIS contemplam os bairros mais pobres do Município. O disposto na minuta tende a evitar o remembramento e a especulação imobiliária, que podem expulsar moradores locais. A intenção é favorecer a regularização fundiária, incentivar o comércio local para que os moradores permaneçam em seus bairros. Luiz Carlos, no uso da réplica, aduz que a emenda é uma proposta que contempla todos os interesses, evitando a utilização irregular do terreno. Demilson Guilherme Martins, representante da Comunidade/Regional 9, defende a proposta original do PDU, afirmando que o coeficiente de aproveitamento é 4, de maneira que com 250m<sup>2</sup> o morador pode construir 1.000m<sup>2</sup>. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, afirma que 250m<sup>2</sup> é uma medida trazida pela Constituição Federal para viabilizar a aquisição de propriedade por meio da usucapião especial para quem não tem moradia. Em ZEIS, trata-se de intervenção do Poder Público, gastando dinheiro público para levar infraestrutura que custa muito caro, ou seja, gasta dinheiro público para dotar de infraestrutura urbana as áreas irregulares e o fundamento de ser de graça é pelo fato de que essas pessoas são carentes. O objetivo é viabilizar o acesso à moradia e vida digna. Sem essa proteção prevista na proposta de minuta do PDU, abre-se uma oportunidade para o mercado imobiliário comprar suas casas por valores irrisórios, expulsando-as para longe da cidade. O objetivo é manter o morador em local de convivência. Sérgio Sá, no uso da tréplica, afirma que o objetivo é regularizar, estruturar e urbanizar as áreas de ZEIS para que os seus moradores permaneçam ali. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 15-B. Art. 132.** *Estender a proibição de remembramento de lotes com área superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) nas ZEIS1, para a área da ZOP5, Centro, especialmente na Zona Especial de Interesse Urbanístico do Centro – ZEIU1, exceto nos lotes situados na Esplanada Capixaba, desde que as futuras edificações respeitem as alturas máximas dispostas no Anexo 10, mapa 1 ZOP5 – Centro – Gabarito.*  
Proponente: Clara Luiza Miranda.

A proponente, Clara Luiza Miranda, faz a defesa da emenda. Inicialmente, apresenta a alteração da emenda. Entende que a proibição de remembramento de lotes com área superior a 250,00m<sup>2</sup> deve ser estendida para a área ZOP5 – Centro, excluindo a Zona Especial de Interesse Urbanístico do Centro, exceto os lotes situados na Esplanada Capixaba. Aduz que a região do Centro não comporta ZEIU, nem remembramento de área superior a 250m<sup>2</sup>. Maressa, equipe técnica da SEDEC, defende a proposta original



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

constante da minuta, argumentando que a ZOP5 – Zona de Ocupação Preferencial 5 é a zona que possui maior incentivo construtivo em relação aos índices e maior incentivo de atividades, visto que a intenção é uma área multifuncional, tanto para residência e comércios/serviços. A extensão da restrição do art. 132 já é aplicável em face dos imóveis históricos, haja vista a identificação e o tombamento do imóvel impossibilitam qualquer alteração, não havendo o remembramento, viabilizando, portanto, a manutenção do sítio histórico. A flexibilidade, no entanto, existe na Esplanada Capixaba, de maneira que são lotes pequenos. Clara, no uso da réplica, entende que a emenda prevê uma maior clareza para ZEIU. Aduz que Vitória não comporta verticalização em formato “tabuleiro”, tipo a Cidade Radiosa. Maressa, no uso da tréplica, afirma que a minuta já impõe restrições quanto ao limite de gabarito no ZEIU, de maneira que são poucas áreas que poderão ser verticalizadas no Centro – ZOP5. A inibição de remembramento não irá alterar o que já existe de critério de altura, visto que a área já é restrita. Encaminhada a emenda “b” para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 16.** *Art. 151. Os condomínios residenciais e mistos só poderão ser constituídos em glebas ou lotes com área máxima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados). Comentário: considerando que o uso não residencial saiu o caput, não é mais necessária a exceção.* Proponente: Roberta Lírio de Vargas.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Ana Cláudia Buffon, representando a equipe técnica da SEDEC, manifesta-se em concordância com a emenda. Esclarece que o objetivo de limitar a área máxima de quadra visa, especialmente, o uso residencial ou misto, pois estes implicam em incremento populacional e geram demandas de áreas e equipamentos públicos. Nestes usos, glebas superiores a 20.000,00m<sup>2</sup> precisam ser parceladas para reservas das áreas públicas. No caso do uso não residencial, nem sempre se verifica crescimento populacional diretamente relacionado. Observa-se, ainda, que nos empreendimentos de grande porte, tem-se a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV que poderá estabelecer as medidas mitigadoras dos possíveis impactos do uso não residencial, tais como, sobre o sistema viário, circulação de pedestres, transporte coletivo. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda aprovada.**

*Attilio*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten mark]*  
*[Handwritten mark]*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 17. Art. 152.** *Os projetos de condomínios devem garantir acessos devidamente integrados ao sistema viário público já existente e apresentar testada máxima de 500,00m (quinhentos metros quadrados).* Proponente: Raíza Rocha Martins.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. A proponente, Raíza Rocha Martins, argumenta sobre a ampliação da testada máxima para 500,00m, destacando que a ampliação da testada facilitará a diluição dos acessos aos empreendimentos. Maressa justifica a proposta apresentada na minuta informando que a dimensão máxima de frente de testada está vinculada ao tamanho máximo da quadra – 200,00m x 100,00m = 20.000,00m<sup>2</sup>. Entretanto, em casos excepcionais de irregularidade de terreno, é permitido ampliar a dimensão máxima de testada de quadra, respeitando-se área de 20.000,00m<sup>2</sup>. Jéssica, representante do Poder Público/SEDEC, defende a minuta do PDU, considerando que 200,00m é suficiente, argumentando que somente em casos excepcionais poderia ser aceita testada máxima de 500,00m. No mesmo sentido, Patrícia Stelzer da Cruz, representante da FAESA, também entende que 200,00m é suficiente. Raíza, no uso da réplica, argumenta que a testada de 500,00m é somatória das frentes de terreno, não necessariamente limitando-se a apenas uma testada. Reafirma que a testada de 500,00m seria a somatória das frentes de terreno para possibilitar que o acesso a via fosse melhor resolvido no terreno do condomínio. Paulo Robson Neves Netto, representante da Regional 3, questiona se os 500m equivalem ao somatório das testadas do imóvel. Após explicação técnica da Maressa, Paulo Robson defende a emenda apresentada. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 18. Art. 153, §2º.** *As vias comuns do condomínio deverão ter, no mínimo, 9,00m de área de domínio.* Proponente: Humberto De Angeli Lemos.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Diocélio Grasseli, delegado representante da ADEMI, apresenta defesa da emenda. Considera que a via de 9,00 metros de largura em condomínios de 20.000m<sup>2</sup> é muito bem utilizada no país, para conforto usual, objetivando manter as condições do condomínio. É muito agradável para locais de baixo tráfego. Maressa justifica quando definidos os critérios do uso residencial, restou classificado em 04 (quatro) categorias: R1 (residencial unifamiliar), R2 (multifamiliar de pequeno porte, com edificações até 03 unidades residenciais), R3 (condomínio horizontal) e R4 (condomínio vertical, com edificações multifamiliares). A inserção do parágrafo teve como objetivo estabelecer regras para as vias internas do condomínio, as quais foram equiparadas às vias locais de aprovação de projeto de loteamento. Suzane Moulie,



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

representante do Poder Público/SEDEC, questiona a quais categorias a regra do artigo se aplica. Diocélio, no uso da réplica, a largura de 9,00 metros já está consolidada e é fundamental, sendo o local de baixo fluxo de veículos. Maressa, respondendo ao questionamento de Suzane, explica que a exceção constante do dispositivo corresponde ao uso residencial R2. Todavia, a determinação constante do artigo abrange os condomínios não residenciais que são submetidos à EIV. Patrícia Stelzer da Cruz, representante da FAESA, argumenta que a partir do momento que se diminui a largura de vias internas, incentiva-se a construção de cidades cada vez mais fechadas, retirando, por conseguinte, a vivência urbana. O objetivo é construir cidades mais integradas e não cidades "ilhas". Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 19.** *Plano de Preservação da Paisagem. Art. 224. Morro da Gamela. Supressão da alínea "k" ou simplesmente a retirada do Morro da Gamela.* Proponente: Gilson Letaif Mansur Filho e Juniandra Melo da Silva.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponentes ausentes. Luiz Carlos Prado Menezes, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, defende a emenda. Argumenta que o Morro da Gamela é, tão somente, uma pedra entre a Avenida Nossa Senhora da Penha e Avenida Leitão da Silva. Visualmente, não tem beleza pra preservar e limita o gabarito dos lotes da Avenida Reta da Penha. A limitação vai de encontro com o interesse de priorizar a ocupação das vias arteriais, adensando estas vias para facilitar o deslocamento através do transporte público. A inserção do Morro da Gamela no Plano de Preservação da Paisagem se trata de medida desnecessária que não trará benefícios para a cidade. Ana Cláudia Buffon, equipe técnica da SEDEC, defende a proposta original da minuta do PDU, argumentando que Vitória possui atributos naturais relevantes; é uma litorânea, com muitos afloramentos rochosos. A construção da nossa lei visa valorizar paisagem. O Morro da Gamela possui relevante valor paisagístico para a cidade, sendo enquadrado como Zona de Proteção Ambiental e classificado como Parque Municipal. Trata-se de uma paisagem que já está inserida no imaginário dos moradores, uma vez que é margeado pelas principais avenidas do Município de circulação metropolitana. Não há elementos para que a municipalidade não trabalhe a proteção visual do morro no processo de ordenamento do solo. Não houve réplica por parte do delegado Luiz Carlos Prado Menezes. O delegado Armando F. Borges Filho, representante da Regional 5, defende a emenda, argumentando que o eixo de desenvolvimento do bairro Santa Lúcia, é atrapalhado

*Stilicid*  
*Al*  
*mt*  
*P*  
*H.*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

por um pedregulho que não possui qualquer serventia. Trata-se de apenas um morro que deve ser excluído do dispositivo, uma vez que há outras paisagens mais importantes para o Município preservar. Iara Gardênia Silva Moreira, representante do Poder Público/SEMMAM, o Morro da Gamela constitui uma área protegida, possuindo, paisagisticamente, uma forma de gamela muito bonita e única. Constitui um parque urbano e área verde, sendo de preservação permanente. Luiz Carlos Prado Menezes, argúi, que a Avenida Nossa Senhora da Penha constitui um trecho muito importante para a cidade, porém está sendo condenado a ter pequenas edificações muito feias. Deveria ser estimulada por novas edificações. Ana Cláudia Buffon informa que o restante da reta da penha é sem limite de gabarito. O Município incentiva a verticalização em diversos trechos. Contudo, apenas neste trecho específico há limitação que visa compatibilizar a ocupação com a preservação visual do monumento natural. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 20. Art. 291. Inclusão de representantes da SEMFA e SEGES na composição do CMPDU.** Proponente: Constantino Dadalto.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Maressa, equipe técnica da SEDEC, defende a proposta original do PDU, explica que a SEGES já está contemplada na minuta, visto que está na condição de suplente da PGM. Aduz que o Conselho tem representatividade tripartite, na medida em que possui representantes em quantidades iguais do poder público, sociedade civil organizada e comunidade. Explica que com a criação da Regional 9, o poder público necessitou de mais um representante, tendo, portanto, incluído a SEMTTRE. Além disso, com a fusão da Secretaria de Obras com a Secretaria de Habitação, houve a redução de uma secretaria. Assim, incluiu-se a CDV e a SEMC, como titular e suplente, respectivamente. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 21. Art. 296. Contemplar no artigo: O funcionamento e organização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação desta lei.** Proponente: Constantino Dadalto.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. O delegado Evandro Figueiredo Boldrine, representante da Regional 8, apresenta defesa da emenda. Argumenta que a legislação deve prever prazo para regulamentação do Fundo Municipal de



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Desenvolvimento Urbano. Aduz que o artigo 51 do atual Plano Diretor Urbano já prevê o Fundo. Contudo, até a presente data o Município não o regulamentou. Sua ausência de fato acarreta prejuízos para o recebimento de contrapartidas financeiras urbanísticas decorrentes de medidas compensatórias de EIV/Termo de Contrato de Execução de Medidas Mitigadoras e Compensatórias. Exemplificando, se o fundo já existisse, seria possível somar várias medidas compensatórias de EIV, para execução de equipamentos públicos. Maressa, equipe técnica da SEDEC, explica que a emenda se trata de alteração do art. 299. Pondera que, realmente, a emenda constitui aperfeiçoamento da proposta original. Aduz que o fundo é importante para dimensionar os recursos existentes e a correta forma de sua aplicação. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 22.** *Art. 319. Revogação do §1º do art. 319 e alteração do seu §3º, conforme abaixo: "os prazos para requerer o alvará de execução e para conclusão da obra poderão ser renovados, por igual período, mediante justificativa fundamentada e proposta de novo cronograma de obra."* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. A proponente, Regina Grasseli, defende a emenda, argumentando que a previsão de 03 (três) análises com indicação de pendências, sob pena de arquivamento, torna inviável a execução dos projetos, mesmo com a interação com os técnicos da prefeitura. O requerente tem apenas 03 (três) meses de prazo. Já a emenda de alteração do §3º prevê a possibilidade de renovação dos prazos para requerer o alvará de execução, visto que a elaboração de projeto executivo requerer mais tempo. Maressa, da equipe técnica da SEDEC, pondera que a supressão do §1º do art. 319 é razoável, visto que a Lei Municipal nº 4.821/1998 já prevê o máximo de 03 (três) análises com indicação de pendências. Relativamente a possibilidade de prorrogação do prazo para requerer o alvará de execução é razoável. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda proposta. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 23.** *Art. 323. Alteração: As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de construção licenciada ainda não construída, com base na legislação anterior, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção desde que a modificação pretendida não implique em agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, excluindo área de uso comum e taxa de permeabilidade.* Proponente: Regina Augusta Grasseli Rigo.

*Handwritten signatures and initials:*  
A. H.  
M.P.  
A.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Maressa faz a leitura da proposta da minuta e da emenda, explicando, por exemplo, que existem projetos aprovados segundo as regras da Lei nº 6.705/2006 e, em determinado momento, após a publicação da nova lei, por alguma razão, o requerente apresenta projeto modificativo, estando o empreendimento em obra. A nova norma vigente dispõe que, na hipótese de inexistência de agravamento de índices que modificaria a forma da aprovação original, o projeto modificativo será analisado de acordo com a lei vigente à época da aprovação do projeto original. Caso contrário, o projeto modificativo será analisado de acordo com a nova lei. A proponente, Regina Grasseli, defende a emenda pela exclusão de áreas de uso comum e taxa de permeabilidade, uma vez que se for necessária qualquer alteração na área de uso comum ou taxa de permeabilidade após a aprovação do projeto haveria o agravamento de índices, causando transtornos ao requerente. Contudo, por se tratar de projeto e obra em andamento, não há que se falar em aplicação da lei nova. Darlem Machado, equipe técnica da SEDEC, apresenta defesa da proposta original do PDU. Aduz que, quando da elaboração da nova lei, a equipe técnica reviu todos os coeficientes, mas, seguindo demanda das comunidades, não houve ampliação de índices urbanísticos, aumento de potencial construtivo. Os ajustes de coeficientes decorreram da necessidade de incluir as áreas de circulação (corredor, escadas e afins), que atualmente não são computáveis, que pudessem, agora, ser computadas, limitados a 15% do pavimento. A exclusão das áreas de uso comum, conforme proposto na emenda, o potencial acrescido ao coeficiente passariam a ser acréscimo de coeficiente. Isso implicaria na possibilidade de um projeto modificativo com um pavimento a mais, por exemplo. Regina Grasseli, no uso da réplica, afirma que na elaboração de projetos executivos, os projetos complementares acabam demandando áreas maiores. Maressa, no uso da tréplica, afirma que a preocupação da municipalidade é controle dos índices. A equipe técnica entende que a taxa de permeabilidade pode permanecer na emenda. Entretanto, não apóia a inclusão de área de uso comum. Lenise questiona à proponente sobre a possibilidade de conciliação da emenda. Maressa sugere à proponente que seja retirado da emenda as áreas de uso comum, permanecendo somente a taxa de permeabilidade no texto. A proponente acata a proposta de conciliação. Encaminhada a proposta conciliadora de que conste do dispositivo apenas a taxa de permeabilidade: maioria votou pela aprovação da emenda alterada.

**Emenda reformulada aprovada.**

**Emenda nº 24. Anexo 2 – Zoneamento. (a) Eliminação de trecho ZPA 3 na parte elevada da topografia. O trecho da Orla é possível ser mantido, mas o trecho do 'morro' não condiz com**



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

a uma Zona de Proteção Ambiental 3. **(b)** Em sítio do Clube de Regatas Álvares Cabral, propõe-se a eliminação de trecho ZPA 3 na parte elevada da topografia e na orla também, pois não condizem com uma Zona de Proteção Ambiental 3. **(c)** Retirada da área definida como ZPA 3 da área do Clube de Regatas Álvares Cabral, mantendo o zoneamento atual da região, integralmente como ZOP 1. Proponentes: Joelson Tristão de Almeida, Reginaldo da Silva Tavares, Fernando Coutinho Bissoli, dentre outros.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponentes ausentes. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Iara, equipe técnica da SEMMAM, defende a proposta original do PDU, argumentando que em relação à ZPA 3 da parte elevada, a SEMMAM identifica área de preservação permanente em trecho da encosta da elevação. Aduz que segundo o Código Florestal, as áreas com declividade acima de 45%, mesmo que em parte da encosta, é considerada área de preservação permanente. Não haveria possibilidade de ocupação do trecho. Em relação à emenda para supressão de toda a ZPA3, não só na parte de elevação da encosta, o trecho de orla também é área de proteção permanente, uma vez que a proteção decorre da definição de áreas superficiais de acordo com o Código Florestal, não podendo haver ocupação urbana. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

Antes de passar à deliberação da próxima emenda, a Secretária Lenise, na condição de presidente do Encontro da Cidade, propõe à plenária a seguinte questão de ordem: na ausência do proponente da emenda ou de seu representante, e não havendo interesse por parte de algum delegado em realizar a defesa, a emenda será sumariamente rejeitada. Em votação, todos concordam com o procedimento.

**Emenda nº 25. Anexo 02 – zoneamento. Alterar a área pela ZOP 4 (atual ZOP 2/04) na Enseada do Suá como ZOC 3, ou seja, a zona da enseada do Suá deverá ter os mesmo índices propostos para a ZOC 3 prevista nos bairros Praia do Canto e de Santa Helena.** Proponente: Eduardo Borges.

Clemir realiza a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Eduardo Borges, destaca que a concentração de comércio tem agravado o trânsito no local. Aduz que a comunidade defende mais moradores do que uso comercial. Ana Cláudia Buffon defende a proposta original da minuta do PDU, argumentando que cada área possui um zoneamento de acordo com o perfil de uso e ocupação que se deseja incentivar. A Enseada do Suá foi

*Stellin*  
*Or*  
*MR*  
*W*  
*H.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

pensada como um centro urbano de Vitória, com multiplicidade de usos, como zona preferencial, onde se pretende incentivar a ocupação e a diversidade de atividades. A emenda geraria transtornos muito grandes, a começar pelos índices urbanísticos, visto que no bairro Enseada do Suá o afastamento é de 8,00 metros e passaria para 3,00 metros. Assim, a ambiência que se construiu no bairro Enseada, com grandes calçadas, seria perdida. Outro fator gravoso é a restrição de atividades. Em uma ZOC 3, numa via local, é permitido atividade apenas do Grupo G1, até 600,00m<sup>2</sup> e, numa via local-principal, é permitido atividade do Grupo G2 e, por fim, não é possível, em via nenhuma, atividade do Grupo G3 (maior porte). O bairro Enseada é o endereço das grandes empresas. Qualquer atividade é permitida. As restrições sugeridas para o bairro são gravosas, podendo impedir a emissão de novos alvarás. Eduardo Borges, no uso da réplica, sugere a alteração da emenda, apresentando alternativa para uma solução, qual seja, redução de coeficiente de aproveitamento para edificações de uso não residencial de 2.8 para 1.4. Apenas as edificações integralmente não residenciais teriam seu coeficiente reduzido. Todas as outras características urbanas seriam mantidas. Ana Cláudia Buffon, no uso da tréplica, argumenta que é necessário refletir sobre a alteração da emenda, pois haveria no bairro apenas pequenos centros comerciais. Maressa, equipe técnica da SEDEC, explica o propósito do coeficiente de aproveitamento estipulado para as zonas. Nas zonas de ocupação preferencial o coeficiente comporta a construção de torres de salas de escritórios e na ZOC 3 o coeficiente é menor, destinado apenas a pequenos centros comerciais. Armando F. Borges Filho, representante da Regional 5, defende a emenda alterada. Corrobora com a manifestação da comunidade para incentivar edificações de uso residencial no bairro Enseada do Suá. Aristóteles Passos Costa Neto, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, posiciona-se em favor do estímulo ao uso residencial e o multifamiliar, mas não pela restrição ao uso comercial. Suzane Silva Moulie Corrêa, representante do Setor Público/SEDEC, aduz, como elemento de reflexão, a região possui muita interferência com a entrada da ponte, mas relembra que o uso residencial promove o incremento no tráfego, nos horários de pico (início da manhã e no final da tarde). O uso comercial tem rotatividade, de maneira que o balanceamento dos dois usos é interessado. É válido incentivar o uso residencial, mas não necessariamente entender que o uso comercial deve ser repellido da região. Encaminhada a emenda alterada: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

*Stallinck*  
*al*

*nlq.*  
*nlq.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 26. Anexo 02 – zoneamento. (a) Transformação da área verde que pertence ao aeroporto de Vitória (Infraero) em área de preservação ambiental (APA). (b) A área comercial 1 demonstrada no Anexo 11, em frente à Praia de Camburi deveria ser considerada Zona de Proteção Ambiental. (c) Alterar a classificação de áreas às margens do aeroporto, região da Avenida Norte-Sul para zona de proteção ambiental.** Proponentes: Luiz Davi Violette, Pablo Dadalto e Marcielly Boldrini.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponentes ausentes. Evandro Figueiredo Boldrine, representante da Regional 8, apresenta defesa da emenda “a”. Argumenta que o poder público municipal não acompanha do desenvolvimento do bairro Jardim Camburi. O bairro cresce, mas não há uma contrapartida com políticas públicas para o atendimento da população. O receio da comunidade é que a área indicada seja consumida pelo setor imobiliário. A intenção é transformar a área como zona de proteção ambiental. Marco Antônio Rodrigues Bravo, equipe técnica da SEMMAM, destaca a importância das áreas verdes na cidade de Vitória. Aduz que nos últimos anos o Município perdeu áreas verdes, tanto na arborização urbana quanto nas zonas naturais. Argumenta que as árvores melhoram o ambiente. Defende a área funcionaria como um grande corredor ecológico, sendo extremamente importante para a qualidade de vida da população e animais. O bairro Jardim Camburi necessita de área mínima para caminhadas e ciclismo, por exemplo, consorciada com o verde. Existe, portanto, a necessidade da manutenção da área verde, conforme emenda “a”. Ana Cláudia Buffon entende que a emenda “a” é abrangente e não apresenta definição da área onde se pretende classificar como zona de proteção ambiental, razão pela qual pugna pela sua prejudicialidade. Lenise, então, argumenta que pela ausência do proponente e pela ausência de interessado da plenária em realizar a defesa da emenda “a”, a proposta é sumariamente rejeitada. Relativamente à emenda “b”, o proponente é ausente. O delegado Alberto, representante da Regional 8, aduz que a área da Infraero deve ser protegida. Argumenta que do aeroporto de Vitória poderá ser privatizado em breve. Assim, passaria ser área de exploração imobiliária, na medida em que a empresa concessionária que administrará o aeroporto passaria a ter poder sobre todas as áreas pertencentes à Infraero. Propõe, portanto, que a área indicada seja classificada como ZPA 3. Ana Cláudia Buffon explica que a proposta original da minuta do PDU nada mais fez do que incorporar ao PDU o que consta do Decreto nº 16.069/2014. Esclarece que em 2014 foi aprovado do Plano de Ocupação do Aeroporto, visto que não possuía índices. A área comercial 1 já era zona de ocupação urbana no PDU vigente, sendo mantida no novo PDU. Alberto, no uso da réplica, destaca que a comunidade de Jardim Camburi quer que a área

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature at the top right.  
- The initials "MP" below it.  
- The initials "A." below that.  
- The initials "H." at the bottom right.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

seja preservada como ZPA 3. Marco Antônio Rodrigues Bravo, equipe técnica da SEMMAM, ratifica sua explanação. Paulo Vitor Aquino Dal'Col, representante da Regional 9, defende a emenda "b". Aristóteles Passos Costa Neto, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, aduz que a emenda é polêmica, em razão da ausência dos proponentes. Argumenta que a emenda não deveria ser tratada como está sendo. Encaminhada a emenda "b" para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda "b" aprovada.**

Ana Cláudia Buffon faz a leitura da emenda "c". O delegado Maurício Soares Leite, representante da Regional 8, defende a emenda "c". Aduz que toda a área da Avenida Norte-Sul deveria ser classificada como Zona de Proteção Ambiental para coibir a ocupação, em razão do adensamento do bairro Jardim Camburi. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, defende o texto original da minuta do PDU, argumentando que o Município tem competência para definir usos que não sejam vinculados ao funcionamento do aeródromo. O Município não possui competência legislativa para regulamentar atividades inerentes ao funcionamento do aeroporto. Maurício, no uso da réplica, ratifica sua explanação. Encaminhada a emenda "c" para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda "c" rejeitada.**

**Emenda nº 27.** Anexo 02. Joana D'Arc. Gostaria da mudança de classificação ZPA 1 que fica em Joana D'Arc para outra de construção. Proponente: Ruyther Helmer.

Clemir realiza a leitura da proposta original e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 28.** Anexo 02 – zoneamento. Manter como Zona de Proteção Ambiental imóvel localizado na linha do divisor de água e em área de preservação permanente, na região entorno da Pedra dos Olhos (Tabuazeiro), que foi classificada como ZOL. Proponente: Isabella Batalha Muniz Barbosa.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente estava afônica, razão pela qual a delegada Christiane Lopes Machado, representante da Regional 3, faz a defesa da emenda. Ressalta a importância da preservação de áreas verdes em Vitória. O entorno da Pedra dos Olhos é pedra símbolo da cidade. A proposta inserida na minuta do PDU permite construção no entorno da Pedra dos Olhos. Contudo, a área é de grande importância, sendo objeto de tombamento estadual. Lembra, também, que a área não seria



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

destinada à habitação social, pois é área de terrenos caros. A proposta de permanência da zona de proteção ambiental já foi deliberada nas assembleias territoriais. Por fim, argumenta que é incoerente o discurso de proteção de outras áreas verdes em Vitória e permitir a alteração, neste caso, para ZOL. Iara, equipe técnica da SEMMAM, argumenta que a ZOL é em área edificada, visto que a outra parte indicada no quadro já constitui de ZPA 1. O entorno, a parte verde, constitui um parque municipal. Um dos princípios da ZOL é a proteção da paisagem. Christiane, no uso da réplica, a discussão é ampliar áreas verdes, sendo inconcebível perdermos espaços do meio ambiente. Iara, no uso da tréplica, trata-se de imóvel que 1/3 tem área de preservação permanente, classificada como ZPA 1. A outra parte já é residencial consolidada. Um delegado, representante da comunidade, ratifica a proteção do meio ambiente. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 29.** Anexo 02 – zoneamento. Para quadra localizada entre as vias Avenida Engenheiro Charles Bitran, Avenida Oswaldo Horta Aguirre e Rua Francisco Francez; propõe-se alteração no zoneamento definido pelo Anexo 02 – Mapa 01 – Zoneamento Urbanístico da minuta para que permaneça com os padrões definidos na legislação vigente. Proponente: Solange Maria Nunes Siqueira.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 30.** Anexo 02 – zoneamento. Requer que seja incluído na revisão do PDU a proposta de transferir para ZOC 2/05 AS ÁREAS 6A; 6D; 6F; 6G; 6I; 6J; 6L; 6M; 6N e área 05, pertencentes a membros da família Rato, as quais passaram a pertencer ao Município de Vitória em 2012. Proponente: José André Rato Schultz.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponentes ausentes. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 31.** Anexo 02 – zoneamento. Para toda a parte interna da Praia do Suá propõe-se alteração no que está definido pelo Anexo 02, Mapa 01 (zoneamento de uso e ocupação)

*Handwritten signatures and initials:*  
Stilicof  
Al  
M.  
P.  
H.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

e Mapa 02 (zoneamento Gabarito e Altura), da minuta, para cenário como o qual ocorre em Bento Ferreria: ZOC 3 e 20 pavimentos. Proponente: Thais Cristina Branco.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 32.** Anexo 02 – zoneamento. Parque Industrial. Exclusão das Zonas de Proteção Ambiental do interior da Zona Industrial, em conformidade com a resolução do COMDEMA. Proponentes: Rubem A. Piumbini e outros.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Rubem, defende a emenda, argumentando que a exclusão das Zonas de Proteção Ambiental da Zona Industrial não significa a eliminação de áreas verdes. Os locais onde são Zona Industrial possuem unidades industriais em funcionamento e a criação de ZPA impactaria sobremaneira o funcionamento dessas unidades. Há um conjunto de normas legais que tratam especificamente dessas áreas. No COMDEMA já houve aprovação dessa situação. No PDU vigente essas áreas são classificadas como ZEE e as áreas verdes já são preservadas. Clemir Meneghel, equipe técnica da SEDEC, apresenta a proposta original do PDU afirmando que constitui proposta aprovada no CMPDU. Rubem, no uso da réplica, ratifica que as áreas verdes são preservadas, não necessitando serem classificadas como zona de proteção ambiental. Marilza Ferreira Celin, representante da Regional 5, afirma que a questão é semelhante a Infraero, no que se refere a competência jurídica. O Município não tem competência para decidir e o COMDEMA já toma conta da área. Julga não ser necessária a inclusão de ZPA na área industrial, argumentando que existe legislação de outro ente federal sobre a matéria. Marcelo Cardozo, representante do Setor Produtivo/FINDES, argumenta que a área verde não necessita ser classificada como zona de proteção ambiental, pois já é protegida por legislação federal e estadual. Pugna pela manutenção da decisão do COMDEMA acerca da matéria. Marco Bravo, representante do Poder Público/SEMMAM, aduz que a decisão do COMDEMA deve prevalecer, uma vez que a área já se constitui de área de preservação permanente pela legislação federal, não sendo necessária a inclusão da área como zona de proteção ambiental. Argumenta que, por isso, a área jamais seria alterada. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 33.** *Anexo 02 – zoneamento, Parque Industrial. Substituição da Zona Industrial da Ponta de Tubarão por uma nova Zona denominada ZOE 6 – Industrial caracterizada pela área onde se localizam atividades industriais e portuárias, bem como correlatas a elas, submetidas a métodos adequados de controle ambiental, podendo dispor em seu interior de corpos d'água, áreas de vegetação natural ou plantada, respeitando quaisquer restrições legais de uso do solo, com adoção de índices de controle urbanísticos diferenciados. Para esta substituição se faz necessário inserir no item X do art. 16 a ZOE 6, e excluir o item IX; excluir o art. 35; acrescentar no art. 36 o texto 'e privados', depois de ... equipamentos públicos...; inserir no art. 37 o item VI com a definição de ZOE 6, conforme parágrafo anterior; ajustar o anexo 2 e o anexo 9, substituindo a ZI por ZOE 6. Proponente: Romildo Fracalossi.*

Clemir realiza a leitura da proposta original e da emenda. O proponente, Romildo Fracalossi, defende a emenda, argumentando que a proposta tem como objetivo seguir o que já tem sido proposto na minuta do PDU, no que diz respeito à criação de zona de ocupação específica. Na Ponta do Tubarão existe uma zona industrial já consolidada. Afirma que todas as áreas na zona industrial estão devidamente cadastradas do no SILAM – Sistema Integrado de Monitoramento e Licenciamento Ambiental. Um sistema que permite o monitoramento das áreas por diversos órgãos governamentais. Qualquer intervenção tem que ser informada a esses órgãos, precedida de autorização prévia. A proposta objetiva incluir no PDU todas as áreas que já são mapeadas como zona de ocupação específica. Maressa, equipe técnica da SEDEC, explica que no PDU de 2006 as Zonas de Equipamento Especial foram definidas considerando áreas que possuem alguma peculiaridade no meio urbano, que possuem um diferencial de ocupação. A emenda prevê a manutenção das regras já previstas na Lei nº 6.705/2006. Romildo, no uso da réplica, ratifica o regramento de áreas consolidadas traz transparência ao PDU. O objetivo é deixar claro o uso da zona no PDU. Daniel da Rocha Ramos Pereira, representante do Setor Produtivo/FINDES, afirma que na proposta de zona de ocupação específica o Parque Botânico permanece na ZOE, bem como o novo parque costeiro. Paulo Vitor, representante da Regional 9, argumenta que a Vale S/A, por meio do proponente, primeiramente, propôs retirar as áreas verdes. Contudo, a proposta foi rejeitada pela plenária. Agora, alternativamente, apresenta essa emenda como proposta intermediária. Aduz que como membro do COMDEMA não conseguiu vista do processo que excluiu as zonas de proteção ambiental da zona industrial, visto que a matéria já tinha entrado em processo de votação. Entende que a proposta foi votada no COMDEMA de forma prejudicial ao meio ambiente, mas o CMPDU corrigiu o



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

"equivoco". Afirma que o Termo de Compromisso Ambiental não foi homologado. Dione da Conceição, representante do Poder Público/SEMMAM, afirma que o COMDEMA é o órgão que possui competência máxima para análise de matéria acerca do meio ambiente. Afirma, também, ser indelicado menosprezar uma decisão do COMDEMA, uma vez que a equipe técnica jamais seria conivente com uma proposta que fosse prejudicial para o meio ambiente. Suzane Moulie, representante do Poder Público/SEDEC, solicita explicação quanto à diferenciação da emenda nº 32 e a presente emenda. Maressa explica que o mapa constante da minuta do PDU apresenta as zonas de proteção ambiental. As zonas de proteção ambiental têm regramento claro no PDU, de maneira que qualquer intervenção nessas áreas cabe uma análise técnica do município, passando pela SEMMAM e, posteriormente, pelo COMDEMA. Em casos específicos, ainda há análise do CMPDU. Em relação à emenda apresentada, com a demarcação das áreas de vegetação natural e reflorestamento, qualquer intervenção deverá ser precedida de licenciamento pelo órgão estadual. Como atualmente inexistem áreas de proteção ambiental, por serem áreas de preservação permanente, o licenciamento é feito pelo órgão estadual, não passando pelo Município. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 34.** *Anexo 02 – zoneamento. Parque Industrial. Na minuta do PDU constou o limite das alturas das edificações de 55 metros na zona denominada ZONEAMENTO INDUSTRIAL. A proposta da ARCELORMITTAL BRASIL S/A é de que a altura das edificações para a área do ZONEAMENTO INDUSTRIAL seja de 67 metros de altura. Proponente: Fátima Regina Guerra Alves.*

Clemir realiza a leitura da proposta original e da emenda. A proponente, por seu representante, defende a emenda pelo aumento da altura das edificações localizadas na Zona Industrial. Essas edificações estão em operação desde os anos 1980, sendo importante ressaltar que todas as edificações estão devidamente regularizadas e averbadas no Cartório de Registro geral de Imóveis. Maressa explica que no PDU vigente, a zona industrial está inserida na Zona de Equipamento Especial, de maneira que era necessário apresentar um Plano de Ocupação do Solo. A empresa Vale S/A apresentou seu Plano de Uso e Ocupação do Solo. Contudo, a empresa ARCELORMITTAL não apresentou seu Plano em tempo hábil, de maneira que qualquer proposta deveria, portanto, ser avaliada no Encontro da Cidade. Argumenta que a emenda apresentada não constitui prejuízo para a cidade, uma vez que as edificações a serem construídas deverão observar as normas

34

*Atestado*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*  
*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

referentes ao aeródromo, para não interferir na segurança do tráfego aéreo. Alberto Campos Fernandes, representante da Regional 8, defende a emenda, argumentando que o aumento de gabarito não seria prejudicial ao seu entorno. Pede que as empresas mantenham o diálogo com a comunidade. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 35.** Anexo 02 – zoneamento. Bairro República. Aumentar a altura da edificação referente a gabarito: 2 – altura 7,5 / para gabarito 2 – altura 9,00m. Proponente: Fabrício Castelo Simões.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 36.** Anexo 02 – zoneamento. Jardim Camburi. Proponho que no mapa 02 de zoneamento de alturas, a região de Jardim Camburi (ZOC 2) seja da seguinte forma: 6 pavimentos  $h=18,50$  metros, podendo a partir do 6º pavimento ter altura e o gabarito aumentado progressivamente uma vez que, a cada 3,00m acrescidos no afastamento frontal, a altura da edificação poderá ser aumentada em 3,00m. Proponente: Lucas Weber Santos.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Lucas, defende a emenda. Afirma que o desenho das edificações existentes no bairro Jardim Camburi seguiram as normas do PDU de 1994, cujo modelo de afastamento frontal é de 3,00 metros e 10 pavimentos. A partir da Lei nº 6.705/2006 - PDU vigente, muito pouco se produziu em Jardim Camburi. As construtoras não conseguiram encontrar viabilidade econômica e os terrenos passaram a perder valor. A proposta do Município é, basicamente, manter as regras do PDU vigente, podendo escalonar a partir de certa altura. Contudo, acredita que inexistente viabilidade técnica. A emenda proposta constitui um modelo mais viável. Maressa, equipe técnica da SEDEC, explica que desde o início da revisão do PDU a comunidade de Jardim Camburi estava sendo enfática quanto ao controle de gabarito e de altura das edificações. Ao longo dos 10 anos, o bairro Jardim Camburi vivenciou a transição do PDU de 1994 para o de 2006, tendo um afastamento frontal pequeno, de 3,00 metros. O PDU de 2006 procurou criar uma harmonia entre a largura da via e a altura dos empreendimentos. Para essa minuta foram avaliados alguns modelos aprovados em 2006. Em discussão no

*Handwritten signatures and initials:*  
Stalced  
Al  
MA  
H.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

CMPDU chegou-se a esse modelo proposto. Lucas, no uso da réplica, entende que a emenda é semelhante à proposta original do Município. O escalonamento seria independente da largura da via, mantendo o afastamento frontal de 9,00 metros. Maressa, no uso da tréplica, entende que trabalhar a proporcionalidade, conforme prevê a minuta do PDU, possibilita verticalizar as vias mais largas. Trata-se de equilibrar a ocupação. Enok Sampaio Torres, representante da Comunidade/Regional 8, defende a proposta original da minuta do PDU, argumentando que a comunidade lutou pelo que consta atualmente da minuta. Entretanto, de fato, entende que há desvalorização de imóveis no bairro Jardim Camburi. Encaminhada a emenda para votação: 64 (sessenta e quatro) delegados votaram pela aprovação da emenda e 64 (sessenta e quatro) votaram pela rejeição da emenda. Com esse empate, a deliberação ficará a cargo do Prefeito Luciano Resende<sup>1</sup>.

**Emenda nº 37.** Anexo 02 – zoneamento. Rua Misael Pedreira da Silva. Trecho que vai da Avenida César Hilal até a Avenida Leitão da Silva. Alterar o Anexo 2, Mapa 2 do Zoneamento de Alturas da Rua Misael Pedreira da Silva, no trecho que vai da Avenida César Hilal até a Avenida Leitão da Silva, de gabarito 10 e altura de 30,00 metros, para gabarito NA, altura da edificação sem limite, na cor lilás, considerando todo o trecho descrito acima. Proponente: José Antonio Chalhub Junior.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 38.** Anexo 02 – zoneamento. Quadra localizada entre as vias Avenida Nossa Senhora da Penha, Avenida Rio Branco, Rua Eugênio Netto e Rua Constante Sodré. Propõe-se alteração na altura e gabarito definidos no Anexo 02 (zoneamento de Gabarito e Altura) da minuta para que se permaneça com os padrões definidos na legislação vigente. Proponente: Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

<sup>1</sup> Posteriormente, observou-se que, conforme o artigo 18 do Decreto Municipal nº 16.515/2015 (Regimento Interno) "a votação será procedida por dispositivo ou anexo sobre o qual incida emenda modificativa, acréscimo ou supressão, conforme deliberação da maioria simples dos delegados presentes." Desta feita, considerando que a emenda não alcançou aprovação da maioria simples, considera-se como rejeitada. Mantém-se proposta original da revisão do PDU.

*Staliof*  
*Ar*  
*H.*

*3*  
*nd*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 39.** Anexo 02 – zoneamento. Terrenos localizados na Avenida Nossa Senhora da Penha, entre a Rua Constante Sodré e Rua das Palmeiras, com fundos para o Morro da Gamela. Propõe-se alteração na altura e gabarito definidos no Anexo 02 (zoneamento de Gabarito e Altura) da minuta para que se tenha nesse trecho os mesmos índices permitidos para o outro lado da Avenida. Proponente: Gilson Letaif Mansur.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 40.** Anexo 02 – zoneamento. Bento Ferreira. Aumento do limite e altura para 105m e gabarito para 35. Proponente: Bernardo Cassaro Grasseli.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Bernardo Cassaro Grasseli, defende a emenda justificando sua proposta pelo fato do bairro Bento Ferreira estar distante de áreas de aeródromos e pelos aspectos urbanos do bairro. Inexistiriam prejuízos para o ambiente urbano. Maressa, representante da equipe técnica da SEDEC, argumenta que nas discussões da revisão, a comunidade de Bento Ferreira desejava o controle de gabarito no bairro, reivindicando essa limitação. A minuta reflete o desejo da comunidade, considerando, sobretudo, o problema relativo ao escoamento do fluxo do trânsito. Bernardo, no uso da réplica, entende que o que foi defendido por Maressa não muda em nada o potencial e número de unidades que irão caber no terreno, somente mudando a altura. Por exemplo, é possível uma edificação com 30 (trinta) pavimentos e 100 (cem) unidades, bem como é possível uma edificação com 100 (cem) unidades e 20 (vinte) pavimentos. A parte de controle de acesso não interfere a altura. Um gabarito maior irá incentivar a instalação de empreendimentos no bairro, considerando que o bairro estaria subdesenvolvido. Maressa, no uso da tréplica, entende que se fossemos avaliar que o índice posto no Anexo 09 e a possibilidade de gabarito, concordaria com a fala do proponente. Contudo, é necessário lembrar que o PDU estabelece o instrumento denominado "transferência de potencial construtivo". Então, a partir do momento em que se possibilita a ampliação vertical da edificação, aquela área se torna uma área em potencial para aquisição de potencial construtivo. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, entende que, a princípio, haveria um adensamento maior semelhante ao que ocorreu em Jardim Camburi. Contudo, o que tem se discutido não é o aumento do coeficiente de aproveitamento, mas sim a ampliação da altura das edificações com

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature in blue ink, possibly "Clemir".  
- A signature in black ink, possibly "Patrícia".  
- A signature in black ink, possibly "Bernardo".  
- A signature in black ink, possibly "Gilson".  
- A signature in black ink, possibly "Maressa".  
- A signature in black ink, possibly "Patrícia".  
- A signature in black ink, possibly "Bernardo".  
- A signature in black ink, possibly "Gilson".  
- A signature in black ink, possibly "Maressa".  
- A signature in black ink, possibly "Patrícia".  
- A signature in black ink, possibly "Bernardo".  
- A signature in black ink, possibly "Gilson".  
- A signature in black ink, possibly "Maressa".



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

espaçamento maior entre os prédios. Inexiste, neste caso, relação com transferência de potencial construtivo, visto que o coeficiente de aproveitamento é o mesmo. O máximo de recepção não irá mudar. O irá mudar é a configuração do prédio, de maneira que, em princípio, isso é uma ideia que as pessoas propunham antes para maior ventilação. Entende que a emenda é interessante. Aristóteles, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, entende que a emenda é favorável. Afirma que a diferença entre o bairro Praia do Canto e o bairro Bento Ferreira por si só já é justificativa para aprovação da emenda. Afirma que o bairro Bento Ferreira tem potencial para crescer. Esclarece que o que adensa é o coeficiente de aprovação. Altura não é índice de adensamento; não é controle de adensamento na cidade. Christiane, representante da Regional 3, afirma que toda vez que se fala em beleza e melhora é um conceito relativo para diferentes pessoas. A proposta original da minuta do PDU reflete o desejo dos moradores para o bairro, que não é desprovida de fundamento técnico. Não é necessário estímulos para verticalização em Bento Ferreira, pois não há dúvidas entre os moradores de que o bairro é visto como valioso para fins de verticalização. Considera que 20 (vinte) pavimentos é um meio termo viável. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 41.** *Anexo 02 – zoneamento. Centro. Solicita-se que a Zona Especial de Interesse Urbanísticos do Centro – ZEIU 1 seja especificada dentro do perímetro da Zona de Ocupação Preferencial – ZOP 5 – no mapa do Anexo 02 – mapa 1 – zoneamento urbanístico. Proponente: Clara Luiza Miranda.*

Maressa faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Maressa faz esclarecimentos quanto à ZOP 5 e ZEIU 1, indicando no mapa sua localização. A proponente, Clara, defende a emenda argumentando que se a ZEIU 1 é pensada para operações consorciadas, seria uma área muito grande, com características distintas, razão pela qual precisaria de tratamento diferenciado. Propõe que as áreas para operações consorciadas sejam delimitadas, visto que têm sido objeto de grandes conflitos com a sociedade civil: a estação da luz é um exemplo. Afirma que as zonas de operações consorciadas deveriam coincidir com as áreas mais recentes da cidade, que são Portal Sul e esplanada Capixaba. A área indicada na minuta é muito delicada para sofrer operações consorciadas. Maressa defende que a demarcação da ZEIU é além do plano consorciado. São diversas ações que são realizadas no Centro; diversas áreas que o Município não pensa em realizar operação que cubra toda a área. Justifica os aspectos urbanísticos considerados na implementação da

38

*Atilino*  
*Clara*  
*H.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

ZEIU. Clara, no uso da réplica, se diz satisfeita com a demarcação, porém se sente preocupada com a situação, visto que as mesmas pessoas que propuseram as operações consorciadas afirmam que produzem impactos negativos, mesmo passando por processos de audiência pública e legislações específicas. Maressa, no uso da tréplica, afirma que quando a equipe técnica fez a reflexão, introduziu uma limitação, expandindo o limite de ZEIU para incorporar a ZOP 5. Ratifica que a ZEIU vai além das operações consorciadas, uma vez que o Município possui diversas políticas para ocupação nessas áreas. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda aprovada.**

**Emenda nº 42.** *Anexo 05 – rede cicloviária. Incluir previsão de ciclovias nas avenidas Marechal Campos, Maruípe, César Hilal, Jerônimo Monteiro, Princesa Isabel.* Proponente: Afonso Henriques Barbosa Ferreira.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 43.** *Anexo 08. Enseada do Suá. Proibir atividade de administração pública em geral em todas as zonas existentes no bairro Enseada do Suá, exceto no caso de renovação de alvarás expedidos anteriormente a essa lei.* Proponente: Eduardo Borges e outros.

Clemir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Eduardo Borges, destaca que na Enseada do Suá há grande concentração de órgãos públicos. Cita as instituições públicas que funcionam no bairro. Assinala que essa concentração de repartições públicas provoca um desequilíbrio do meio urbano e impactos negativos no trânsito. Ana Cláudia Buffon, equipe técnica da SEDEC, defende a proposta original da minuta do PDU explicando, inicialmente, que em todos os bairros de Vitória é possível a implantação de atividade de administração pública em geral. O bairro Enseada foi projetado para ser um centro de urbano. Assim, a atividade de órgão público é permitida em suas diferentes partes com limites diferenciados de área. A limitação da implantação dessa atividade poderá restringir os empreendimentos já implantados, uma vez que qualquer alteração será proibida. A mobilidade dos órgãos públicos de passar a funcionar em edificação já existente no bairro Enseada também ficará comprometida. A proposta provoca um entrave para os futuros órgãos públicos que necessitariam se estabelecer na região.



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Eduardo, no uso da réplica, ressalta que há um desequilíbrio. Muitas repartições estão deixando o Centro para se instalar na Enseada do Suá. Ana Cláudia Buffon, no uso da réplica, afirma que as repartições estão em outros locais também. É bom que essas atividades localizadas no Centro sejam incentivadas a permanecerem por lá, mas não podemos proibir que elas venham para a Enseada do Suá. Impedir a mobilidade na Enseada do Suá é prejudicial. Cláudio Manuel Miranda Smith, representante da Regional 5, apóia a emenda. Defende que a exposição dos órgãos públicos na cidade fosse homogênea. O adensamento da Enseada que atrapalha também os moradores de outros bairros. A administração pública não está considerando o princípio da economicidade. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 44-A.** Anexo 08. Ilha do Frade. (a) Não será permitido R3, permanecendo somente R1, ou permanecer R3 desde que cada residência ocupe, no mínimo, 800,00m<sup>2</sup>. (b) Não será permitido R3, permanecendo somente R1. Proponente: Rui Soares Aguiar e outros.

Maressa faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Um dos proponentes argumenta que a proposta original da minuta do PDU prevê a possibilidade de se construir várias casas em um mesmo terreno. A emenda "a" pretende manter como atualmente já está, promovendo a proteção das áreas, no sentido de aumentar a permeabilidade do solo. A Ilha do Frade não possui infraestrutura adequada para suportar um eventual adensamento da região, com um aumento populacional. Maressa, equipe técnica da SEDEC, explica que o PDU atual prevê desde 2006 várias zonas de ocupação restrita, dentre elas, a Ilha do Frade. Possibilita edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal. A proposta da minuta do PDU mantém o uso residencial unifamiliar R1 ou condomínio residencial horizontal. Não há alterações. A proponente, no uso da réplica, defende que, independentemente da manutenção do texto de 2006, a proposta de minuta do PDU possibilita a construção de várias casas num mesmo terreno, situação que a comunidade não deseja. Aristóteles, representante do Setor Produtivo/SINDUSCON, indaga se está havendo mudança em relação à lei em vigor. Maressa esclarece que o novo plano mesclou, dentro da mesma zona, a Ilha do Frade, Ilha do Boi com a Mata da Praia, a única alteração foi com relação à dimensão do lote. Como esses bairros foram classificados na mesma zona, aplicou-se o menor critério: 450,00m<sup>2</sup>. A redução do limite máximo do lote, portanto, possibilita o desmembramento. Mantêm-se os mesmos usos e os mesmo índices.

*Ataléia*  
*Or*  
*H.*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Atualmente, já é possível a implantação de condomínio, inclusive em terreno de 800,00m<sup>2</sup>, é possível construir mais de uma casa. Contudo, não é comum. Aristóteles adverte que a dúvida permanece: se o uso residencial multifamiliar se refere a parcelamento de lote ou condomínio horizontal. Maressa esclarece que é permitido condomínio horizontal. Aristóteles replica que sendo condomínio horizontal não há parcelamento de lote, podendo construir, por exemplo, 03 (três) casas. Marilza Ferreira Celin, representante da Regional 5, ressalta que os moradores da Ilha do Boi, Ilha do Frade e Mata da Praia e respectivas associações, não desejam residências multifamiliares. Só desejam residência unifamiliar R1. Afirma que votação pela aprovação atenderá à área nobre de Vitória. Maressa esclarece que a emenda somente se aplica à Ilha do Frade, não se estendendo à Ilha do Boi ou Mata da Praia. Dione da Conceição, representante do Poder Público/SEMMAM, entende que a emenda promove um elitismo. Para o poder público todos os cidadãos são iguais e isso deve ser transmitido também pelo PDU. As decisões não podem ser elitistas, mas a diversidade é boa para a cidade. Teve a impressão na fala anterior de que há um interesse na separação da cidade. Manifesta-se radicalmente contra a emenda. Encaminhada ambas as emendas para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU.

### **Emendas rejeitadas.**

**Emenda nº 45.** *Anexo 08. Pontal de Camuri. Independentemente do tamanho do imóvel, se de uso residencial, misto ou não, que sejam proibidas atividades de bares com música ao vivo, realização de eventos, de toda e qualquer atividade geradora de altos níveis de ruídos, promovendo aumento e tumulto nas vias públicas, impedindo a mobilidade dos moradores.*

Proponente: Márcia de Araújo Rangel.

Cleimir faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 46-A.** *Anexo 08. Praia do Canto. Proibição de boite, discotecas, danceterias e similares, casa de festas e eventos, casas de shows, não sendo permitido às já existentes aumento de área e não renovação dos alvarás, caso encerrem suas atividades para o mesmo CNAE.* Proponente: Carlos José Mattos, Antonio Carlos Gomes e outros. **(b)** Na ZOC 1 – Praia do Canto e Santa Luiza serão permitidas, em todas as vias, as atividades de

*Atleial*  
*or*  
*MP.*  
*P*  
*A.*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

G1, G2 e o subgrupo K do grupo G3, sendo as relativas a este último subgrupo, limitadas a uma área construída de 900,00m<sup>2</sup>. Proponentes: Rodrigo Miguel Vervloet e outros.

Maressa faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. O proponente, Antonio Carlos Gomes, defende a emenda "a", afirmando que a região compreende área residencial e a permissão das atividades elencadas na emenda irá desvalorizar o local, além do incômodo à vizinhança. Defende que tais empreendimentos devem ser instalados em área onde que já tem essa vocação, como a Orla de Camburi. Não se pode permitir que os interesses comerciais se sobreponham aos interesses residenciais. Considera-se a favor do desenvolvimento, mas de forma planejada que respeite a qualidade de vida dos moradores. Ana Cláudia Buffon explica que, no novo PDU, casas de shows e boates foram enquadradas no mesmo grupo. Tais atividades não podem ser implantadas no interior dos bairros, em áreas predominantemente residencial. A permissão é em vias arteriais, zona preferencial e identificou que o Triângulo das Bermudas, na Praia do Canto, já se consolidou como zona de entretenimento. O objetivo é reconhecer a tendência, o uso que já se construiu no local. Antonio Carlos, no uso da réplica, discorda do entendimento da equipe técnica. Afirma que, atualmente, existem bares que estão funcionando como casas de shows e a prefeitura está permitindo, sem fiscalização. Propõe que a emenda "a" seja aprovada para preservar os moradores. Amarildo Vicente de Jesus, representante da Regional 4, afirma que esse tipo de atividade é menos inconveniente que os bailes funk que acontecem na cidade. Dárcio Bracarense Filgueiras, representante do Poder Público/SEMMAM, entende que os moradores, de fato, sofrem com alguns eventos que provocam ruídos. Afirma que o incômodo dos moradores da Praia do Canto é também de outros moradores dos outros bairros e que o licenciamento é importante para o controle das incomodidades. Encaminhada a emenda "a" para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda "a" rejeitada.**

**Emenda nº 46-B. Anexo 08. Praia do Canto.** Na ZOC 1 – Praia do Canto e Santa Luiza serão permitidas, em todas as vias, as atividades de G1, G2 e o subgrupo K do grupo G3, sendo as relativas a este último subgrupo, limitadas a uma área construída de 900,00m<sup>2</sup>. Proponentes: Rodrigo Miguel Vervloet e outros.

Proponentes ausentes. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 47. Anexo 08. Bento Ferreira. Permitir atividade de ensino superior e pós-graduação.** Proponente: Glauber Marcelo Alves Cabral.

Ana Cláudia faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. Alberto Campos Fernandes, representante da Regional 8, no bairro Bento Ferreira, na Rua Carlos Moreira Lima, existe um empreendimento que exerce atividade de cursos de pós-graduação. O PDU proíbe tal atividade no local. Trata-se de empreendimento que funciona há muito tempo no local e que prestou um relevante serviço á comunidade. Argumenta que o empreendimento, por questões burocráticas, está sendo impedido de exercer sua atividade. Entende que não haverá acréscimo de impacto no local. A emenda permite e possibilita o desenvolvimento de atividade voltada para a educação. Ana Cláudia Buffon, representante da equipe técnica da SEDEC, informa que a lei urbana busca estabelecer regras uniformes e compatíveis com as diferentes áreas da cidade. Na minuta do PDU, a atividade de ensino superior é classificada como grupo G3, podendo ser implantadas em vias arteriais e zonas preferenciais. Os interiores dos bairros não foram considerados áreas adequadas para implantação de atividades de ensino superior, haja vista serem pólos geradores de tráfego. Atividades já existentes, regularmente, são regradas pelas disposições transitórias. A distribuição das atividades é planejada considerando o seu impacto no entorno. Alberto, no uso da réplica, argumenta que o princípio da isonomia deve ser aplicado para todos. Aduz que na mesma rua existe, em funcionamento, a escola Martinho Lutero. Assim, deve ser permitido o exercício da outra atividade, permitindo atividades do grupo G3 na região. Ana Cláudia Buffon, no uso da tréplica, explica que é possível que a referida escola, Martinho Lutero, tenha o direito de funcionamento garantido em função de sua existência antes da lei. Assim, afirma que o novo PDU prevê, nas disposições transitórias, que o empreendimento que funcionou regularmente na vigência de uma lei que permitia a atividade e, sendo seu uso proibido na nova legislação, será classificado como uso tolerado. Ou seja, a legislação já prevê o direito de funcionamento a quem já funcionava regularmente antes. Acrescenta que o critério é instituído por zona e não por lote. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, afirma que o interior de bairro não comporta esse tipo de empreendimento, em razão do impacto urbano causado, visto que são pólos que atraem veículos. A atividade gera uma demanda de trânsito no local. A legislação foi feita pensando em todos os bairros. Uma instituição poderá mudar seu local, se instalando em local apropriado. Não é possível mudar um bairro todo para atender uma atividade específica. Victor Emmanuel Teixeira, representante da Regional 3, afirma que o bairro não aceita a atividade. A instituição foi

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature, possibly "Glauber".  
- A signature, possibly "Victor Emmanuel Teixeira".  
- A signature, possibly "Patrícia Gazola".  
- A signature, possibly "Ana Cláudia Buffon".  
- A signature, possibly "Alberto Campos Fernandes".  
- A signature, possibly "Victor Emmanuel Teixeira".  
- A signature, possibly "Glauber".



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

vendida e o novo empreendedor está ampliando. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

Lenise anuncia o encerramento dos trabalhos neste dia. Agradece a todos e solicita o comparecimento amanhã, às 12h, no auditório da Prefeitura Municipal de Vitória.

**ENCONTRO DA CIDADE – 2º DIA**

Delegados presentes:

**Setor Produtivo**

Luiz Fernando Fiorotti Mathias – SENGE; Diocélio Grasseli – ADEMI; Aristóteles Passos Costa Neto – SINDUSCON.

**Indústria**

Todos ausentes.

**Comércio e Prestação de Serviços**

Alencar Garcia de Freitas – ACV; Gustavo Silva Coser – FECOMERCIO.

**ONG'S, OS, OSCIP, Habitação, Meio Ambiente, Mobilidade Urbana ou Acessibilidade Universal**

Luiz Cláudio Gobbi da Silva – APAE; Leonora M. Laboissière Mol – ATELIÊ DE IDEIAS; Valmir Rodrigues Dantas – ATELIÊ DE IDEIAS.

**Ensino Superior e Representação de Classes**

Jorge Luiz Rodrigues da Costa – CREA-ES; André Luiz de Souza – CAU-ES; André Victor de M. Alves – CAU-ES; Elisa Leite Melo – CAU-ES; Patrícia Stelzer da Cruz – FAESA; Clara Luiza Miranda – UFES; Bruno Bowen Villas Novas – UCV.

**Poder Público**

Ademir Barbosa Filho – SEMMAM/PMV; Darcio Bracarense Filgueiras – SEMMAM/PMV; Dione da Conceição Miranda – SEMMAM/PMV; Giselle Cypreste Guimarães – SEMMAM/PMV; Iara Gardênia Silva Moreira – SEMMAM/PMV; Leandro Moulin Leite – SEMMAM/PMV; Marco Antônio Rodrigues Bravo – SEMMAM/PMV; Priscila Ligia Viana Alvarino – SEMMAM/PMV; Maria Emília Fernandes Moça – SEMC/PMV; Patrícia Bragatto Guimarães – SEMC/PMV; Felipe Ramaldes Corrêa – SEMTTRE/PMV; Renzo Nagem Nogueira – SEMTTRE/PMV; Patrícia Marques Gazola – PGM/PMV; Luiz Otávio Rodrigues

*Stelzer*  
*Al.*



## PREFEITURA DE VITÓRIA

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Coelho – PGM/PMV; Vander Borges – SEGES/PMV; Mateus Mussa – SEGES/PMV; Clévis Stoco – SEGES/PMV; Airan Vescovi – SEDEC/PMV; Alexandre Rezende Piffano – SEDEC/PMV; Anna Cláudia Dias Peyneau – SEDEC/PMV; Anna Karine de Queiroz C. Bellini – SEDEC/PMV; Ariane Amim Guedes Klippel – SEDEC/PMV; Bianca Assis R. de Sousa Loureiro - SEDEC/PMV; Caroline Djenane Vieira Pereira – SEDEC/PMV; Clivia Leite Mendonça – SEDEC/PMV; Daniele Pretti Felipe – SEDEC/PMV; Darlem Machado Martins – SEDEC/PMV; Dayse Machado – SEDEC/PMV; Felipe José Couto – SEDEC/PMV; Flávia Gomes da Costa – SEDEC/PMV; Flávia Ribeiro Botechia – SEDEC/PMV; Itamar Henrique Meneguetti – SEDEC/PMV; Ivan Vieira – SEDEC/PMV; Jéssica Fernandes Giacomini – SEDEC/PMV; Leonardo Schulte Leal – SEDEC/PMV; Maria Cristina Dalcolmo – SEDEC/PMV; Melissa Passamani Boni – SEDEC/PMV; Otto Grellert Furtado – SEDEC/PMV; Ricardo Augusto Viana – SEDEC/PMV; Rodrigo da Silva Paes Henriques – SEDEC/PMV; Rodrigo de Carvalho – SEDEC/PMV; Ronaldo Volmer Frechiani – SEDEC/PMV; Suzane Silva Moulie Corrêa – SEDEC/PMV; Thais Perini Zanotelli – SEDEC/PMV; Tiago Scaramussa Vionet Correia – SEDEC/PMV; Leida Moreira Machado – SEMOHAB/PMV; Felipe Barbosa de Sant'Ana – SEMOHAB/PMV; Rosana Firme Mafessoni – SEMOHAB/PMV; Alexandre Menezes Santos – SEMOHAB/PMV; Flávia Gonçalves de Oliveira – SEMOHAB/PMV; Moema de Jesus Calazans – SEMOHAB/PMV; Joana Rieveres Borges de Andrade – SEMOHAB/PMV; Lucy Mara Neves – SEMOHAB/PMV; Anderson dos Santos Barbosa – SETRAN/PMV; Denise Bourguignon de Oliveira – SETRAN/PMV; Bruna Ribeiro Siqueira – SETRAN/PMV; Fábio Nogueira Felsky – SETRAN/PMV; Filipe Gomes Lima – SETRAN/PMV; Márcio Passos – SEMFA/PMV; Alecsandro Moreira dos Santos – SEMFA/PMV; Lúcia Regina Senna M. Tourino – SEMFA/PMV; Fernanda Barreto de Prá – CDV/PMV; Cristino Cola Gazola – CDV/PMV; Antonio Ramos – CDV/PMV; José Roberto Santana – CDV/PMV; Antonio Alexandre dos Passos Souza – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Leticia Tabachi Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Sônia Bouez Pinheiro Silva – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES; Bruna Mascarenhas Gava Pitanga – SEDURB; Milena Paraíso Donô – SEDURB; Maria José Senna Martins – SETOP/ES; Elisa Machado Taveira – IPHAN.

### Regionais Administrativas

Renata Helena Lellis de Aguiar – REGIONAL 1; Andréa Escobar Endringer – REGIONAL 2; Adilson de Lima Tiburcio – REGIONAL 3; Christiane Lopes Machado – REGIONAL 3; Paulo Robson Neves Netto – REGIONAL 3; Sebastião Luiz do Carmo Castro – REGIONAL 3;



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Victor Emmanuel Teixeira – REGIONAL 3; Amarildo Vicente de Jesus – REGIONAL 4; Lucimar Rangel de Souza – REGIONAL 4; Manoel Correia Filho – REGIONAL 4; Milza do Rosário Barros – REGIONAL 4; Paulo Mendes dos Santos – REGIONAL 4; Rony Silva de Oliveira – REGIONAL 4; Sharlene Mageski Guimarães – REGIONAL 4; Valdir Barcelos de Jesus – REGIONAL 4; Zomilson Souza – REGIONAL 4; Armando F. Borges Filho – REGIONAL 5; Cláudio Manuel Miranda Smith – REGIONAL 5; Eduardo Schwartz Borges – REGIONAL 5; Alessandro Passos Soares – REGIONAL 6; Elza Costa – REGIONAL 6; Héliida Regina Loreto Rangel – REGIONAL 6; Marcos Lucena Soares – REGIONAL 6; Thiago Barcellos de Souza – REGIONAL 6; Ana Maria Wecslau V. da Silva – REGIONAL 7; Elaine de Oliveira Moreira – REGIONAL 7; Fabiano Nunes Teixeira – REGIONAL 7; Manoel Alves – REGIONAL 7; Rosimara Maria Ventura Rosa – REGIONAL 7; Alberto Campos Fernandes – REGIONAL 8; Alexandre Laeber da Silva – REGIONAL 8; Anderson Leão Alvarenga – REGIONAL 8; Evandro dos Santos Matheus – REGIONAL 8; Evandro Figueiredo Boldrine – REGIONAL 8; Jadir Teixeira Filho – REGIONAL 8; Maurício Soares Leite – REGIONAL 8; André Luis Campos Pinheiro Alves – REGIONAL 9; Antonio Maurício de M. Fajardo – REGIONAL 9; Demilson Guilherme Martins – REGIONAL 9; José Suzano R. de Mendonça – REGIONAL 9; Paulo Vitor Aquino Dal'Col – REGIONAL 9; Sidney da Costa Ferreira – REGIONAL 9; Vilson Venturi – REGIONAL 9.

Aos 15 dias do mês de agosto do ano de 2017, inicia-se o segundo dia do Encontro da Cidade, sendo realizado no auditório do Palácio Municipal, localizado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1927, Bento Ferreira, Vitória/ES. Dando início aos trabalhos, o cerimonialista convida para compor a mesa a Secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Menezes Loureiro e a Subsecretária de Gestão Urbana da SEDEC, Clemir Regina Pela Meneghel. Lenise cumprimenta os vereadores presentes, ressalta a importância de suas participações, tendo em vista que a próxima etapa de análise da minuta será na Câmara Municipal. Passa-se, então, à deliberação das emendas.

**Emenda nº 48.** Anexo 09. Ilha do Frade. Alterar a área mínima dos lotes de 450,00m<sup>2</sup> para 800,00m<sup>2</sup>. Alterar afastamento lateral e fundos de isento para 1,50m lateral e 3,00m fundos, respectivamente, em relação à edificação principal da residência. Estarão isentos destes afastamentos edículas de 01 pavimento. Alterar taxa mínima de permeabilidade para 20. Proponentes: Fernando Valbão.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

Ana Cláudia Buffon realiza a leitura da proposta e da emenda. Proponentes ausentes. O delegado Armando F. Borges Filho, representante da Regional 5, defende a emenda. Informa que a proposta é dos moradores do bairro Ilha do Frade, que desejam melhorar a densidade de construção de novas residências naquela região. Ana Cláudia, explica que a nova proposta do PDU tratou de forma uniforme os bairros Ilha do Boi, Ilha do Frade, Mata da Praia e Morada de Camburi, de maneira que os índices são uniformes na maioria dos lotes que já existem. Não há proposta de ampliação. Maressa explica que o PDU atual prevê para zona que inclui Ilha do Frade e Ilha do Boi esse modelo de parcelamento: lote mínimo de 800,00m<sup>2</sup>. Então, quando houve a simplificação do zoneamento no novo PDU, incluiu-se os bairros Ilha do Frade e Ilha do Boi, por isso houve alteração do limite de área. A emenda é retornar ao PDU o que já é previsto pela lei vigente. Quanto à isenção de afastamento lateral e de fundos, a legislação não prevê essa exigência para edificações de até 02 (dois) pavimentos, justamente para possibilitar maior liberdade do proprietário do imóvel da localização da projeção da edificação no lote. A emenda vincula os afastamentos à edificação principal liberando as edículas. Ana Cláudia explica que, talvez, a flexibilidade seja boa, em razão da irregularidade topográfica dos terrenos do bairro. Tecnicamente, a equipe entende que a ampliação da taxa de permeabilidade é razoável. Felipe José Couto, representante do Poder Público/SEDEC, entende que alteração dos índices de afastamentos será um complicador para a execução dos projetos, mas se posiciona favorável ao parcelamento dos lotes com limite de 800m<sup>2</sup>. Foi proposta pela mesa uma nova alteração da emenda, de forma que fosse considerada somente a alteração da área dos lotes, de 450m<sup>2</sup> para 800m<sup>2</sup>. Encaminhada a emenda alterada para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda alterada aprovada.**

**Emenda nº 49. Anexo 09. (a) Alteração do coeficiente de aproveitamento do uso para templos religiosos de 1,8 para 2,4 e taxa de ocupação de 70% para 80% na faixa de terreno acima de 600,00m<sup>2</sup>, da ZOL 01.** Proponente: Ronisson Santiago e outros. **(b) Alteração do coeficiente de aproveitamento do uso para instituições sem fins lucrativos, incluindo templos religiosos de 1,8 para 2,4 e taxa de ocupação de 70% para 80% na faixa de terreno acima de 600m<sup>2</sup>, da ZOL 1 e 2.** Proponente: Daniel Lucas Menezes de Almeida e outros

Ana Cláudia Buffon fez a leitura da proposta original da minuta e da emenda. O proponente, Daniel Lucas, defende, inicialmente, ambas as emendas. Entende que as instituições religiosas realizam serviço relevante para a sociedade. Considera que a ideia é antecipar o

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature at the top right.  
- A circular stamp or signature below it.  
- The initials "ML" below that.  
- The initials "H." at the bottom right.



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

reconhecimento do trabalho social relevante que as instituições religiosas desempenham nas comunidades carentes. Entende que o aumento do coeficiente construtivo possível irá proporcionar, em contrapartida, a ampliação dos benefícios que essas instituições levam às comunidades. Ana Cláudia informa que a proposta de revisão do PDU buscou estabelecer índices mais próximos da realidade das zonas de ocupação limitada, que, de fato, refletissem a condição de adensamento dos bairros inseridos na referida zona. Assinala que a proposta do novo PDU já proporciona um tratamento diferencial às igrejas, principalmente no que se refere à oferta de vagas. Entretanto, entende que é arriscado incluir a ampliação para entidades sem fins lucrativos, porque amplia muito o rol de atividades, podendo haver, até mesmo, a implantação de faculdades na referida zona. A equipe técnica entende que em relação aos templos religiosos, a alteração não seria gravosa. Ressalta que, em regra, templos religiosos se instalam em edificações já existentes. Seriam poucos templos religiosos que construiriam suas próprias edificações. Em suma, informa que a equipe técnica não considera viável a ampliação dos índices para instituições sem fins lucrativos e edificações de uso não residencial, mas tão somente para templos religiosos. Daniel reafirma que deseja somente ampliar a taxa de ocupação para que aumente a possibilidade de melhoria na oferta de benefícios que as instituições levam a comunidade. O proponente concorda em retirar a emenda "b", retirando as instituições sem fins lucrativos da emenda. Alberto Campos Fernandes, representante da Regional 8, pede para esclarecer que a emenda engloba todas as instituições religiosas, ou seja, todas as religiões. Entende como benéfica a retirada das entidades sem fins lucrativos. Dárcio Bracarense Filgueiras, representante do Poder Público/SEMMAM, considera que a dependência química é um problema que o poder público não tem dado conta. Entende que as entidades sem fins lucrativos devem ser atendidas pela emenda. Patrícia Stelzer da Cruz, representante da FAESA, assinala a importância das igrejas para o município, mas considera preocupante o aumento dos índices para esse tipo de equipamento urbano, tendo em vista o grau de impacto provocado em seu entorno. Encaminhada a emenda "a" para votação: maioria votou pela aprovação da emenda. **Emenda "a" aprovada.** A Secretária Lenise informa que a emenda "b" foi retirada pelo proponente. A mesa propõe que no texto da emenda nº 49, "a", também seja incluída a ZEIS 1, considerando que em todo processo de revisão as zonas foram pensadas de forma compatibilizadas. Encaminhada a proposta de inclusão de ZEIS 1 na emenda nº 49, "a": maioria votou pela aprovação da inclusão. **Emenda "a", com inclusão de ZEIS 1 em seu texto aprovada.**



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

**Emenda nº 50.** Anexo 09. Alteração do coeficiente de aproveitamento do uso não residencial de 1,8 para 2,4 e taxa de ocupação de 70% para 80% na faixa de terreno acima de 600,00m<sup>2</sup>, tanto da ZOL 1, como da ZEIS 1. Proponente: Jonatas Lopes.

Ana Cláudia Buffon faz a leitura da proposta do PDU e da emenda. O proponente retirou a emenda.

**Emenda nº 51.** Anexo 09. Antonio Honório. Desejo que a taxa de ocupação para reforma ou ampliação do bairro Antonio Honório passe de 70% para 80% e o coeficiente passe de 1,8 para 2,4. Proponente: Alessandro Bravim.

Proponente ausente. Não houve interessado na plenária em defender a emenda. Emenda sumariamente rejeitada. Mantida a proposta original da revisão do PDU.

**Emenda nº 52.** Anexo 09. Bento Ferreira. Aumentar o coeficiente de aproveitamento não residencial de Bento Ferreira de 1,4 para 2,8. Proponente: Bernardo Cassaro Grasseli.

Ana Cláudia Buffon faz a leitura da minuta e da emenda. O proponente, Bernardo, justifica a sua proposta, assinalando que o formato do PDU atual desestimula a implantação de empreendimentos no bairro Bento Ferreira. Cita os atrativos que o bairro não possui, em comparação com os outros bairros: vista para o mar, comércio, bucolismo e cultura. Ressalta que o bairro não tem identidade. Pontua também os pontos positivos: localização estratégica, recorte por vias arteriais, terrenos com potencial construtivo. Destaca que o bairro "não tem vida" e que precisa se desenvolver. Entende que para reverter essa condição, é necessário o direcionamento de políticas públicas para o local. Assinala que o limite de gabarito foi estabelecido para o local sem critérios técnicos. Maressa explica que no PDU atual, para uma parcela do bairro, foram definidos índices que permitem um maior desenvolvimento local, em termos de instalação de comércios e de atividades diversas, e que isso se mantém na minuta elaborada. Esclarece que há um controle maior para o interior do bairro, a parte que considera ser necessário limitar o uso não residencial, seguindo a mesma premissa de outras regiões. Bernardo, no uso da réplica, considera que não há problemas na instalação de uma grande empresa no bairro. Entende que isso fomentaria o comércio local, proporcionando maior vivência e segurança para a região. Maressa, no uso da tréplica, relata que a legislação atual permite a implantação de uma série de atividades econômicas no bairro, mas entende que o seu interior deve ser preservado de empreendimentos que possam causar grandes impactos. Patrícia Gazola, representante do Poder Público/PGM, se manifesta discordando do proponente. Entende

*Atenciosamente*  
*Al*  
*ntp*  
*311*



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

que a administração pública está tentando mesclar as possibilidades, no sentido de atender os interesses de mercado sem prejuízo aos moradores. Christiane Lopes Machado, representante da Regional 3, representando a comunidade, considera que é preciso rever os conceitos de desenvolvimento e de identidade de bairro. Compreende que o bairro tem a sua identidade e que não precisa de mais medidas para atrair moradores porque as pessoas já estão ocupando a localidade, de maneira muito rápida. André Victor de M. Alves, representante do CAU/ES, indaga se o aumento desses índices não irá causar um desequilíbrio urbanístico para o local. Encaminhada a emenda para votação: a maioria votou pela manutenção da proposta original da revisão do PDU. **Emenda rejeitada.**

**Emenda nº 53.** *Anexo 10. Alterar a altura limite proposta para um terreno localizado na Zona de Ocupação Preferencial 5, ZOP 5, delimitando pelas avenidas Presidente Florentino Avidos, República e Getúlio Vargas, cujo valor foi determinado em 4,50m para 25m, oferecendo como contraproposta uma área "non aedificandi" de 4,00m nas extremidades do terreno voltadas para as avenidas que o delimitam. A minuta do PDU ora em debate prevê um afastamento frontal de zero e taxa de ocupação de 100% (cem por cento) do terreno para esta Zona. Com a contrapartida deste signatário, busca-se compensar a elevação da altura através de um recurso que possibilitará uma maior abertura visual para o entorno existente ao terreno, valorizando a preservação desejada para os referidos elementos de interesse. Proponente: Américo Buaiz Filho.*

Ana Cláudia faz a leitura da proposta da minuta e da emenda. Proponente ausente. O delegado Bruno Bowen Villas Novas, representante da UCV, com o auxílio de projeção de slides, justifica a alteração da minuta assinalando que o limite de altura, proposto para o terreno indicado, não provocará impactos negativos à paisagem do entorno, considerando o seus elementos naturais e históricos. Maressa entende que o proponente buscou fundamentar a sua solicitação, apresentando um equilíbrio entre as possibilidades de ocupação do Centro e da preservação da paisagem local. Bruno, no uso da réplica, assinala a importância do embasamento técnico para a apresentação das propostas, acreditando que todos deveriam adotar esse procedimento no diálogo com o município. Ressalta que a apresentação deixa claro que a proposta não impacta negativamente a paisagem local. Paulo Vitor Aquino Dal'Col, representante da Regional 9, elogia a fundamentação utilizada na apresentação e afirma que ficou claro que a alteração da minuta não provocará impactos negativos ao local. Patrícia Stelzer da Cruz, representante da FAESA, considera que na apresentação, em função do seu tempo, não é possível visualizar os impactos oriundos da



**PREFEITURA DE VITÓRIA**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade  
[www.vitoria.es.gov.br](http://www.vitoria.es.gov.br)

implantação de um empreendimento no referido local e que essa análise é de competência da prefeitura. Maressa esclarece que, neste momento, não se está aprovando um empreendimento, mas refletindo sobre a proposta de ocupação especificada na minuta, que estipulou limites de gabarito para o referido local, analisando a possibilidade de redução dessa restrição. Anna Karine, representante do Poder Público/SEDEC, que atua no setor de revitalização urbana, em especial no Centro, é convidada a prestar maiores esclarecimentos. Explica que os imóveis do entorno do lote indicado possuem gabarito mais elevado e, considerando a proposta que prevê a equiparação para apenas um lote, não vê problemas em sua aprovação. Encaminhada a emenda para votação: maioria votou pela aprovação. **Emenda aprovada.**

Lenise finaliza o encontro agradecendo a participação de toda a equipe da prefeitura que se envolveu com o trabalho. Agradece à Maressa pelo empenho e dedicação. Agradece aos técnicos e aos conselheiros. Destaca que as divergências de opinião resultam em grandes construções. Tem o prazer de dizer que está entregando um grande produto que possibilita o desenvolvimento econômico e qualidade de vida para o município. Em nome do prefeito Luciano agradece a todos os envolvidos. Nada mais havendo, Nathalia Lopes Wandenkolken, matrícula 608307, Zenaldo Vieira Rodrigues, matrícula 602586 e Sônia Stelina Francisco Vieira Tononi, matrícula 603244, subscrevemos a presente ata.

Redação da Ata:

  
**Nathalia Lopes Wandenkolken**  
matrícula 608307

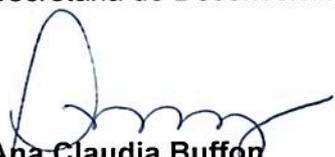
  
**Zenaldo Vieira Rodrigues**  
matrícula 602586

  
**Sônia Stelina Francisco Vieira Tononi**  
matrícula 603244

Mesa Coordenadora:

  
**Lenise Menezes Loureiro**  
Secretaria de Desenvolvimento da Cidade

  
**Clemir Regina Pela Meneghel**  
Subsecretária de Gestão Urbana - SEDEC

  
**Ana Claudia Buffon**  
Secretaria Executiva - SEDEC

**Maressa Correa Pereira Mendes**  
Gerente de Gestão Urbana - SEDEC