



# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2019 DE 16 DE JULHO DE 2019.

*Altera o inciso II do artigo 77 e anexos 3, 3.1 e 7 do projeto de lei complementar 24/2019 que institui o Plano Diretor do Município (PDM) de Anchieta e dá outras providências.*

Fica alterado o inciso II do ART. 77 do projeto de Lei Complementar 24/2019, e sendo alterado a alínea (a) e acrescentada a alínea (f), que passa a vigorar o texto com a seguinte redação:

“ART.77....”

(...)

II. Caracterizam-se como de EC-2:

a) as áreas de até 150 metros do eixo central da rodovia ES-060, da divisa com o município de Piúma até a ponte de Anchieta, ), exceto nas áreas superpostas as zonas de ocupação consolidada 2, as quais serão tratadas como eixo 2 para as áreas lindeiras a rodovia ES-060; (NR)

(f) as áreas de até 150 metros do eixo central da rodovia ES-060 do trevo de Ubú até a entrada de Anchieta (trevo de acesso aos castelhanos), exceto nas áreas superpostas as zonas de ocupação consolidada 1, as quais serão tratadas como eixo 2 para as áreas lindeiras a rodovia ES-060 .(NR)

Plenário Urias Simões dos Santos, 10 de março de 2022.

**RODRIGO ADOLFO SEMEDO**  
Vereador



Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 320036003100330036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## JUSTIFICATIVA

A presente propositura altera o Projeto de lei 24/2019 que institui o Plano Diretor do Município (PDM) de Anchieta e dá outras providências, modificando o inciso II do artigo 77 e anexos 3, 3.1 e 7 para fins de adequação do projeto à necessidade do Município.

A presente propositura objetiva alterar o zoneamento dos eixos comerciais presentes no Projeto de lei.

### 1.1. JUSTIFICATIVAS PREVISTAS NO PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei Complementar nº24/2019 ao tratar do EIXO COMERCIAL 2 – EC 2, menciona o que vem a seguir:

Art. 75. O enquadramento das áreas ou lotes como Eixo Comercial sobrepõe-se ao da Zona em que se encontrem e apresentam as seguintes características:

- I. vias coletoras e arteriais existentes ou projetadas;
- II. concentração de fluxos viários;
- III. largura condizente com a atividade comercial e com o fluxo de carga.

Art. 76. Os Eixos Comerciais têm como diretrizes:

- I. Concentrar as atividades de comércio, serviço, e institucional de porte regional, preservando com isso as áreas de uso preferencialmente residenciais para atividades de comércio, serviço e institucional de porte local;
- II. Viabilizar no eixo das principais vias e rodovias a implantação de empreendimentos não residenciais de maior porte, cuja atividade pode causar algum tipo de incomodidade ao entorno;
- III. A modulação apenas dos Índices Urbanísticos de construção e dos Usos do Solo permitidos para a Zona em que se encontram, sem interferência nas modalidades permitidas de Parcelamento do Solo.





## CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A alteração do inciso II do ART. 77 do projeto de Lei Complementar 24/2019 busca ampliar as áreas comerciais das vias correspondentes buscando fomentar o comércio local, serviço, e institucional de porte regional, valorizando o potencial econômico dessas áreas, estimulando a empregabilidade. Importante mencionar que até o ano de 2015, a cidade de Anchieta dependia majoritariamente da Samarco, porém com a paralisação das atividades da Empresa, a economia da cidade foi efetivamente abalada, tendo em vista que o município não contava com outro meio de renda propício para manter a máquina pública estabilizada.

A inclusão da alínea f) no inciso II do ART. 77 do projeto de Lei Complementar 24/2019, se justifica, devido ao potencial dessas áreas em concentrarem atividades de porte regional e sua proximidade de vias projetadas que suportam grande fluxo, com relevantes aspectos logísticos, considerando por exemplo pelo poder de escoamento e transporte de insumos e materiais, que pode ser por meio rodoviário, ferroviário ou marinho. Como também, trata da criação de eixo comercial em área próxima ao centro do município, mas ainda não edificadas majoritariamente, possibilitando aos empreendedores adquirirem áreas com valor menor, mas não muito afastadas do centro do município.

Essa inclusão, contempla áreas que já são ocupadas por atividades do grupo G3, ou empresas do grupo G1 ou G2 com áreas vinculadas a atividades maiores a aquelas especificadas como limites daquele grupo – essa emenda traz sintonia entre o Plano Diretor e os empreendimentos já instalados. Ademais é incompreensível, o município limitar atividades econômicas somente a áreas lindeiras a esse trecho do eixo comercial, haja vista que se tratam de áreas de pouca densidade demográfica e elevado potencial logístico. O trecho em questão tem proximidade da Samarco, e do Centro, gerando um ambiente favorável para instalação de empresas de porte regional. Ressalta-se que as alterações propostas não alteram as áreas de proteção ambiental já estabelecidas.





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## 1.2. OUTRAS JUSTIFICATIVAS RELEVANTES

O desenvolvimento urbano é um fato atual na realidade cotidiana das cidades, porém, para que haja uma evolução arquitetada, de forma a garantir o acesso justo, invulnerado, digno e aprimorado à população aos serviços urbanos, esse desenvolvimento deve ser fidedigno e isso não se confunde com a simples expansão do conjunto urbano e a crescente heterogeneidade deste, ou seja, ele não é tão – somente uma adição da área urbanizada, mas sim um desenvolvimento socioespacial da e na cidade.

Dada a importância deste contexto, o presente projeto visa compreender diagnosticamente a expansão das referidas áreas comerciais, aspirando o crescimento socioeconômico e espacial do município de Anchieta, o qual conta com um potencial territorial expressivo, tendo em vista que as referidas áreas são localizada próximo às vias (BR 101 e BR 262) que suportam grande fluxo de cargas e ainda com proximidade às vias marítimas (porto de UBU e Presidente Kenedy) e ainda a futura via ferroviária (ferrovia da vale).

Destaca-se que não há que se falar em desenvolvimento das zonas urbanas, sem citar o devido progresso das zonas comerciais.

Por isso a importância deste projeto, uma vez que ampliando as áreas comerciais, amplia-se e fomenta – se o comércio local, valorizando o potencial econômico dessas áreas, que por não serem, na sua maioria, habitacionais, possuem menor valor financeiro (podendo ser adquiridas até mesmo por pequenos empreendedores), mas ao mesmo tempo encontram-se próximas ao centro da cidade.

É dever do poder público, da sociedade civil e do conselho municipal promover o desenvolvimento urbano e social planejado, personalizando a necessidade de conferir o estímulo à empregabilidade motivando, também, os pequenos e médios empreendedores, os quais já provaram ser capazes de sustentar uma cidade em épocas de crises.





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## 2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando as evoluções que poderão ocorrer no cenário municipal em virtude da referida alteração ao inciso II do Artigo 77 e anexos 3, 3.1 e 7 do projeto de lei complementar nº 24/2019, convocamos o apoio, na necessária aprovação da presente emenda, aos respeitáveis senhores vereadores, os quais visam o aperfeiçoamento do atual projeto.

Plenário Urias Simões dos Santos, 10 de março de 2022.

**RODRIGO ADOLFO SEMEDO**  
Vereador

