



# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## EMENDA MODIFICATIVA Nº\_\_\_ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24 DE 01 DE JULHO DE 2019.

*Altera o artigo 40, 124 e anexos 3 e 4 do projeto de lei complementar 24/2019 que institui o Plano Diretor do Município (PDM) de Anchieta e dá outras providências.*

Ficam alterados o Artigos 40 e 124 do projeto de Lei Complementar 24/2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. [...]

Parágrafo Único – A Macrozona Urbana é subdividida em Zonas de Uso, conforme segue:

[...]

IV. Zona de Interesse Turístico – ZIT. [...]”

Art. 124. O parcelamento das áreas localizadas no macrozoneamento urbano, com mais de 35 mil (trinta e cinco mil) metros quadrados, somente poderá ser efetuado sob a forma de loteamento ou condomínio urbanístico, respeitados os limites próprios desta modalidade.

A presente emenda modifica ainda o anexo 3 e 4, conforme anexos desta emenda.

Plenário Urias Simões dos Santos, 04 de abril de 2022.

**EDSON VANDO DE SOUZA**





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Vereador

## JUSTIFICATIVA

Esta proposta visa alterar o zoneamento do Projeto referente ao Plano Diretor Municipal de Anchieta (PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24 DE 01 DE JULHO DE 2019), criando de uma Zona de Interesse Turístico, seguindo o que determina o zoneamento ambiental previsto no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), conforme o art. 4º - III – C.

Destaca-se que o zoneamento ambiental estabelece um referencial para uso e ocupação do solo, conforme as características de cada área estipulada por município, levando em consideração seus aspectos geográficos, morfológicos, turísticos, sociais, econômicos, etc., cada zoneamento deve adequar suas áreas ou zonas à realidade local.

A cidade encontra-se em uma região de alto potencial turístico e, portanto, deve dar atenção especial para o tema, uma vez que o incentivo à atividade turística, oferecerá condições favoráveis para a geração de empregos e melhoria de renda da população.

Anchieta é um dos municípios com maior potencial turístico do Estado, além de suas 23 praias que já atraem uma enorme parcela de turistas anualmente, há também o incremento do setor junto a comunidades, especialmente na região oeste da cidade, que possuem um trabalho muito bem elaborado para atividades ligadas a comidas típicas, festas temáticas e culturais, caminhadas, etc., que atraem também um público considerável.

Há também a histórica figura de São José de Anchieta, especialmente após sua proclamação como co-padroeiro do Brasil, tendo seu conjunto arquitetônico sido transformado em Santuário Nacional, sendo o segundo do país, juntamente com o Santuário de Nossa Senhora Aparecida.

Em se tratando das mais de duas dezenas de praias do litoral, alguns balneários possuem destaque, seja por sua popularidade, seja pela procura





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

dos visitantes, como o caso de Iri, Castelhanos e Ubu, que conseqüentemente são os balneários que oferecem a melhor infraestrutura de imóveis, hotéis, restaurantes, quiosques, etc.

No entanto, há uma enorme busca por outras praias, o que leva a ocupação de paisagens também bastante conhecidas, porém carentes de infraestrutura como praia do Balanço, Marvila, Coqueiro, e várias outras menores como Porto Velho e Boca da Baleia, que ocupam a península da Ponta dos Castelhanos.

Analisando o crescimento populacional e a ocupação do espaço urbano de Anchieta, a região da Ponta dos Castelhanos é ocupada com diversos imóveis residenciais e comerciais, tendo como caracterização serem imóveis reservados e que não possibilitam o acesso de turistas.

No trecho que liga a Ponta dos Castelhanos à praia Boca da Baleia, nota-se que a vegetação foi bastante afetada, sendo que em sua maioria não existe vegetação nativa, resultado de supressão para a ocupação urbana e construção de imóveis em sua maioria de alto padrão ou a implantação de loteamentos ainda não edificados.

A região caracteriza-se pela existência de diversas pequenas praias, o que serve de atrativo para os turistas e moradores utilizarem tal espaço, que até então não dispõe de infraestrutura turística.

É importante ressaltar que política urbana do Município é regida pelo Plano Diretor Municipal (13/2006), com base na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

A proposta de revisão do PDM de Anchieta (24/2019) traz em seu Capítulo I – Dos Princípios Fundamentais, o seguinte texto:

Art. 2º. Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XIII – estímulo ao surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações da cidade.

É inegável que a atividade turística é uma das maiores vocações desta cidade, tendo como premissa da área proposta a possibilidade de surgimento de novos negócios turísticos na região, sendo esta uma responsabilidade dos agentes públicos e privados segundo a lei.

Há também dentro dos Princípios Fundamentais do Plano Diretor de Anchieta, a orientação para que o Poder Público atue no sentido de:

Art. 4º. Para garantir o cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deverá atuar de maneira a:

VI – Criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos e atratividades de turismo, eventos culturais e científicos;

É do conhecimento que a área proposta como Zona de Interesse Turístico – ZIT, possui características mais que favoráveis para que sejam criados os pontos de atratividade descritos na Legislação Municipal.

Além disso, no Capítulo II, Seção I – Da Política de Desenvolvimento Econômico, traz a seguinte redação em seu artigo 6º:

Art. 6 – São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

V – A promoção do desenvolvimento das atividades turísticas;

No entanto, a destinação desta área como Zona de Interesse Turístico, contribuirá a criação de pontos de atratividade turística, bem como para a promoção do desenvolvimento deste ramo crucial para a cidade de Anchieta,





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

uma vez que apesar da alta procura das praias do local, não há infraestrutura disponível para os visitantes.

É importante destacar que a geração de emprego e renda advindos do setor turístico, é fundamental para a economia local, bem como para oportunizar a contratação de mão de obra, gerando oportunidade de trabalho e melhoria da receita municipal.

Ressalta-se que só os setores de comércio e serviços, representaram praticamente 58% da ocupação de mão de obra local no ano de 2021, segundo o Caged, grande parte destes empregos são ligados ao setor turístico, o que fortalece ainda mais sua importância para o Município.

É também de suma importância mencionar que a atividade turística ordenada, é uma opção muito mais sustentável, quando compara a atividades industriais, e que neste momento em que as mudanças climáticas são tema global, pensar o desenvolvimento econômico local em conjunto com o incremento da geração de emprego, da renda, do aumento da receita municipal com atividades menos prejudiciais ao ambiente, é estar na vanguarda da moderna economia.

É neste sentido que se propõe a criação de uma Zona de Interesse Turístico, a fim de permitir investimentos do setor, aproveitando o potencial natural de nossas praias.

Zonas de Interesse Turístico - ZIT - são áreas com alto potencial turístico, caracterizadas por uma ocupação mista com predominância das atividades residencial, comercial, de prestação de serviços, alinhadas à vocação da região, incentivando a geração de emprego e renda.

As Zonas de Interesse Turístico deverão comprovar sua alta atratividade turística, justificando a possibilidade de investimentos através de estudos conforme os seguintes critérios:

- a) alto fluxo de turistas visitantes;
- b) existência de infraestrutura turística urbana básica, ou possibilidade de sua adequação;





# **CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

## **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

c) existência de imóveis regularizados passíveis de investimento para o incremento turístico;

As normas gerais de uso e ocupação do Local, deverão harmonizar as edificações e construções, e a propiciar a ocupação e o uso do local de forma com eles compatível.

Os empreendimentos passíveis de instalação na Zona de Interesse Turístico, deverão seguir todo o processo de licenciamento para a sua efetivação e funcionamento, além de realizarem estudo de sombreamento obrigatoriamente.

A Zona de Interesse Turístico seguirá os Índices de Controle Urbanístico conforme anexo 1 proposta.

A Zona de Interesse Turístico respeitará os limites na proposta de novo zoneamento, conforme o anexo 2 desta proposta.

Ante o exposto, procurando contribuir para o aperfeiçoamento da proposta de Plano Diretor Municipal enviada pelo Poder Executivo, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores desta Casa de Leis na aprovação da presente emenda.

Plenário Urias Simões dos Santos, 18 de abril de 2022.

**EDSON VANDO DE SOUZA**

**Vereador**

