

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

Anchieta/ES, 07 de junho de 2022.

OFICIO.SIDGER Nº 012/2022

À CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

A/C do Presidente da Comissão Especial de Acompanhamento do PDM
Renan Delfino

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÕES REFERENTE AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº24/2019 – REVISÃO DO PDM

Prezada Comissão,

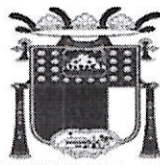
Em atendimento ao Ofício 004/2022 da Comissão Especial de Acompanhamento do PDM, e após apreciação e aprovação do Conselho do PDM na reunião de 07/06/22, segue informações tendo em vista atender as solicitações da comissão, a saber:

a) No Plano Diretor vigente (13/2006-14/2007), aponta um “perímetro urbano” com uma área de: 144.250.896,41m². Como se chegou a esta área?

R.: Foram utilizados os arquivos de shapefile disponibilizados através do Instituto Jones dos Santos Neves, disponível para consulta e acesso no sítio eletrônico: <http://www.ijsn.es.gov.br/mapas>, cuja base de dados é disponibilizada pelo Governo do Estado do Espírito Santo, conforme documento elaborado pelo IDAF anexo ao presente.

b) Na revisão do Plano Diretor (24/2019), a mesma área é definida com 139.114.000,00m², ou seja, uma diminuição do perímetro urbano de pouco mais de 5 milhões de metros quadrados. Qual a justificativa para tal diferença?

CÂMARA ANCHIETA 07/06/2022 17:29 - 00007 01/03



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

R.: Durante o processo de revisão dos mapas foi identificada a inclusão de áreas não pertencentes ao município de Anchieta nos mapas constantes como Anexos à Lei Complementar nº 13 de 2006. Tais acréscimos indevidos correspondem a errônea demarcação dos seguintes limites municipais:

Com o Município de Guarapari, pela aposição de ponto limite que incluía o bairro de Porto Grande como pertencente à Anchieta; Com o Município de Piúma pela inclusão de parte do Bairro Portinho, visto que a linha limítrofe não seguiu o curso do Rio Iriri.

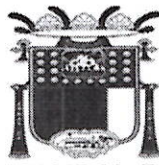
Detectado claro erro nos Anexos originais da Lei, estes foram devidamente corrigidos no Projeto de Lei nº 24 de 2019, com a alocação correta dos limites municipais. A correção do ponto limite da divisa com o município de Guarapari corresponde a uma área de 4.931.834,00m², e a correção da divisa junto ao município de Piúma corresponde a uma área de 139.080,0m², totalizando uma área 5.070.914m².

c) Respaldo a redução do perímetro urbano, não será necessária Legislação específica?

R.: A legislação que define os limites municipais está contida no escopo da Lei Estadual nº 10.600 de 2016, sendo esta a base dos documentos técnicos do Governo Estadual, e utilizados como base para a elaboração dos anexos ao PL nº 24/19 que municipalizará legislativamente estes dados sendo desnecessária qualquer legislação complementar.

d) O Executivo Municipal tem planejamento e/ou cronograma para envio de **PROJETO DE LEI DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO**, a fim de que se cumpram as exigências das Legislações Federal e Municipal.

R.: O PL nº 24/19 já contém em si determinações de preservação e proteção do patrimônio histórico municipal, em uma parte pela previsão da Área de Especial Interesse Cultural, cuja delimitação foi aumentada para corresponder exatamente à prescrição contida na Portaria do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

(IPHAN), estabelecendo regramentos específicos de uso e ocupação que garantam a compatibilidade com o patrimônio histórico nele instalado.

Em outra parte, o PL nº 24/19 através de seu Capítulo IV do Título III, instrumentalizou o tombamento municipal de bens de relevante interesse histórico, sociocultural, arqueológico, científico, artístico, estético ou turístico, estabelecendo seus critérios de caracterização e os graus de proteção aplicáveis.

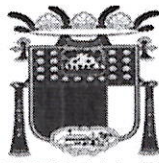
Ressalta-se ainda que, a Equipe Técnica Interna Multidisciplinar no processo de revisão contou com a assessoria técnica externa do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Desta feita, até o presente momento não há planejamento ou cronograma de envio de Legislação Específica para o tema, ante o entendimento que a matéria já se encontra prevista no escopo do PL, sendo plenamente aplicável nos casos em que se caracterizar o interesse público no tombamento de algum bem relevante.

e) Por que a retirada na LC 13/2006 do artigo 248, inciso IV na atual propositura PLC 24/2019, sendo relatado que é prejudicial e destoia da previsão contida na CF arts. 182 e 183 e Estatuto das Cidades Cap. II, Seção I - inciso h "planos de desenvolvimento econômico e social" qual foi o interesse público a ser demonstrado neste ato e qual a justificativa?

R.: Consoante o estabelecido no Estatuto das Cidades, o Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, contendo em si diversas matérias afetas à organização do território e sua ocupação. Ocorre porém que a inserção de regras gerais de Programas de Desenvolvimento Econômico, em que pesem poderem ter efeito sobre o território, não são necessariamente a ele condicionadas, ou seja, seu escopo é maior do que a matéria correlata a um Plano Diretor Municipal.

Isto posto, de forma a não incluir matéria exótica ao texto do PDM, cujo tratamento poderá ser mais claro e sintético se realizado em legislação específica sobre o tema,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

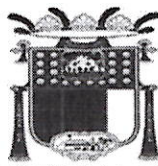
conforme exercício regular das atividades dos poderes Executivo e Legislativo, tal demanda foi retirada do texto do PL nº 24/19, ressaltando que o poder Executivo tem em pleno curso Programa de Desenvolvimento Econômico, cujo desenvolvimento e implantação ocorreram autonomamente à prescrição ora suprimida.

f) Em detrimento a Legislação atual LC 13/2006 o PLC 24/2019 SUPRIMIU o **PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, qual foi a motivação deste ato? Há planejamento e cronograma para encaminhar em forma de Projeto de lei este Plano?

R.: A matéria já foi tratada legislativamente no escopo da Lei Complementar nº 71 de 2019, pelo que sua inclusão no texto legal pelo que sua inclusão no PDM traria duplicidade legislativa sobre o tema trazendo imensa insegurança jurídica.

g) Foi apresentado no relatório 7 divergência e inconformidade entre o que foi apresentado em Ata de Audiência Pública de revisão do PDM PLC 24/2019 (folhas 257) a ZUP (Zona de Ocupação Prioritária) não foi citada no mapa, sendo as áreas destinadas anteriormente transformadas em Zona de Expansão Urbana ZEU 1 e 2, SEM JUSTIFICATIVA, contrariando o que está descrito na Ata da Audiência. Isto posto, solicitamos esclarecimentos do fato junto a Equipe responsável pelo zoneamento, sendo que há divergências entre os índices de Controle Urbanístico entre área definida em Ata e a descrita no mapa (anexo 3.1 zoneamento) a fim de que seja dirimidas as dúvidas.

R.: No tocante a consolidação dos zoneamentos, informamos que a proposta inicial da equipe revisora não os caracterizava na forma descrita no PL nº 24/19, mas suprimia a existência da Zona de Expansão Urbana (ZEU), cujo território passava a caracterizar-se como Zona de Urbanização Prioritária (ZUP), com os índices urbanísticos determinados na Ata de Audiência Pública de Revisão do PDM do Grupo Temático de Infraestrutura e Assistência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

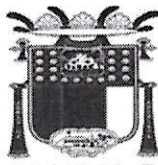
Tal proposta, entretanto, foi alterada em sua apresentação no Plenário, mediante manifestação dos presentes questionando a ausência de zoneamentos de alto potencial de parcelamento, que sustentariam a implantação de loteamentos populares. Manifestada a proposta, esta foi instrumentalizada pelo Servidor da PMA que fazia a apresentação mediante a solução ora proposta no PL nº 24/19, qual seja: A transformação da nomenclatura da ZUP em ZEU, mantendo-se seus critérios de caracterização, diretrizes de ocupação e índices urbanísticos aprovados, acrescentada a criação de uma ZEU 2 com critérios mais permissivos de zoneamento.

Isto posto, em que pese por equívoco não ter-se feito constar explicitamente na Ata juntada ao PL a decisão tomada pelo pleno, ressaltamos que a proposta ali apresentada é a que reflete integralmente o resultado do debate realizado e das decisões tomadas em sede de audiência pública, demonstrando-se como a melhor representatividade da vontade popular manifestada na Audiência.

h) Há elaboração para apresentação de Plano de Mobilidade Urbana, com agravo das questões do transporte individual (táxi) e coletivo, não serem disciplinados? Observando que o Município em 2015 foi contemplado com o Plano de Mobilidade Urbana sustentável e Projetos Estruturantes da Sedurb, contendo uma abrangente visão e com proposições sobre a mobilidade em nossa cidade, porém até hoje nada foi apresentado como projetos de Leis.

R.: O município já possui Plano de Mobilidade Urbana, elaborado pelo Governo do Estado por ação da Secretaria de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, que hoje serve de base para o desenvolvimento da política de mobilidade urbana municipal, entretanto, este limita-se apenas à sede municipal, não abrangendo sedes distritais ou os balneários do município.

Por esta razão, o PL apresentado contém em si matéria afeta à Mobilidade Urbana, definindo suas diretrizes gerais no Seção I do Capítulo VIII do Título II, contendo inclusive a previsão de elaboração de Plano de Mobilidade Sustentável no prazo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

02 (dois) anos, consoante teor do art. 110 do PL, este com definição de escopo mais abrangente, incluindo as áreas não tratadas no atual Plano de Mobilidade Urbana.

i) Há um indicativo no relatório 12 para que seja revisada as “Zonas” previstas para que se sobreponham aos “eixos comerciais”, há necessidade de fazer esta revisão? Por quê?

R.: É de claro saber que toda ocupação residencial demanda a oferta de comércio e serviços, com a cara reflexão de que quanto mais adensado o assentamento maior a demanda e, por via de consequência, maiores os comércios de atendimento desta demanda.

A função de um Eixo Comercial é ordenar o espaço público de forma que se incentive e concentre a instalação destes empreendimentos em vias que, por suas características funcionais, tenham capacidade de dar fluxo e vazão à circulação de pessoas, bem como visa diminuir a área de potencial impacto de vizinhança com a operação destas empresas, visto que se agregam umas com as outras.

A razão de sobreposição do Eixo Comercial advém exatamente por que este propõe e oferta ao empreendedor, índices urbanísticos mais flexíveis e maior liberdade de implantação, incentivando a indústria da construção civil a fazer construir unidades imobiliárias comerciais, e que empresas de maior impacto ali se instalem.

Em havendo reversa sobreposição, ou seja, valendo aos lotes lindeiros à um Eixo Comercial os mesmos índices urbanísticos e permissões de ocupação e uso do zoneamento geral, não há incentivo à sua instalação, com a consequente dispersão dos comércios pelas diversas ruas do bairro, com potencial criação de conflitos de uso e agravamento de questões de mobilidade urbana.

Pelo exposto, manifestamo-nos pela manutenção dos Eixos Comerciais na forma proposta originalmente no PL nº 24/19.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA /ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO
CNPJ: 27.142.694/0001-58

j) Há a necessidade de leis específicas que até o presente momento não foram encaminhadas pelo Executivo, nem apreciadas pela Câmara de Vereadores? (citaremos abaixo relatório 13).

R. : A suposta omissão em editar leis específicas sobre determinadas matérias não impede a apreciação do Projeto de Lei que versa sobre o novo Plano Diretor Municipal.

Continuará a persistir a necessidade das regulamentações, que deverão ser editadas ao longo do tempo.

Por fim, solicitamos que seja dado publicidade do referido ofício, no mesmo link que consta os questionamentos no site da Câmara.

Sem mais para o momento, agradecemos a compreensão e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Respeitosamente,

Marcos André Roffes
Presidente do COMDUR

Larissa Rodrigues Nogueira
Secretária do COMDUR

Paula Louzada Martins
Sec. Municipal de Integração, Des. e Gestão de Recursos
Portaria N°022/2021

Sandra Loyola Santana
Gerente Estratégico de Projetos
Portaria N°026/2021

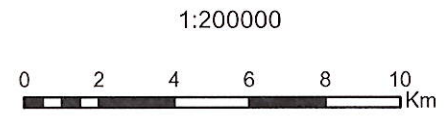
Jessica Martins de Freitas
Secretária Municipal de Meio Ambiente
Portaria N°074/2021

Daniel Senos Lacerda
Fiscal de Obras e Posturas I



Legenda

- Rodovias
- Área Urbana
- Limite Intermunicipal
- Limite Interdistrital
- Massa d'água



Sistema de Projeção UTM - zona 24S
DATUM SIRGAS2000

Fontes dos dados
Limite Interdistrital: IBGE
Bases Cartográficas: GEOBASES
Elaboração
IDAF/DTCAR/SEGE

