



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EMENDA MODIFICATIVA Nº ____ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24 DE 01 DE JULHO DE 2019.

Modifica os artigos 56 e 57, os anexos 3 e 3.1, bem como inclui novo artigo ao Projeto de Lei Complementar 24/2019 que institui o Plano Diretor do Município (PDM) de Anchieta-ES e dá outras providências.

1 – Fica alterada a Seção III do Capítulo III do Título II do Projeto de Lei Complementar 24/2019, com a inclusão do inciso V ao artigo 56, do inciso VII ao artigo 57, e a inclusão de um artigo entre os art. 57 e 58, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 56. [...]

[...]

V. potencial uso industrial ante a disponibilidade de insumo energético provido pela Unidade de Tratamento de Gás – UTG Sul;

Art. 57. [...]

[...]

VII. possibilitar a instalação de empreendimentos industriais na ZEU 2, desde que compatibilizados seus impactos às ocupações circunvizinhas.

Art. ____. Fica aprovada a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, para viabilizar a implantação de empreendimentos de uso não residencial na ZEU 2.

Parágrafo Único. A aplicação do instrumento ficará vinculada a elaboração de um plano específico de ocupação, a ser aprovado primeiramente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, depois pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e seguirá os regramentos gerais estabelecidos na forma do Art. 251 desta Lei.

2 – Ficam alteradas os anexos 3 e 3.1, com as modificações constantes do Anexos 1 desta Emenda Modificativa.

Plenário Urias Simões dos Santos, 11 de março de 2022.

RODRIGO ADOLFO SEMEDO

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

1. A presente proposição altera o Projeto de Lei Complementar nº 24 de 2019, que institui o Plano Diretor do Município (PDM) de Anchieta e dá outras providências, modificando os artigos 56, 57, e os ANEXOS 3 e 3.1 para fins de adequação do projeto à necessidade do Município.

Objetiva-se desobstacularizar o uso não residencial, especialmente o uso industrial, nas áreas localizadas entre a ES-060 Rodovia do Sol e a rodovia de acesso a Unidade de Tratamento de Gás – UTG Sul, cuja localização encontra-se expressa na figura 1 abaixo.

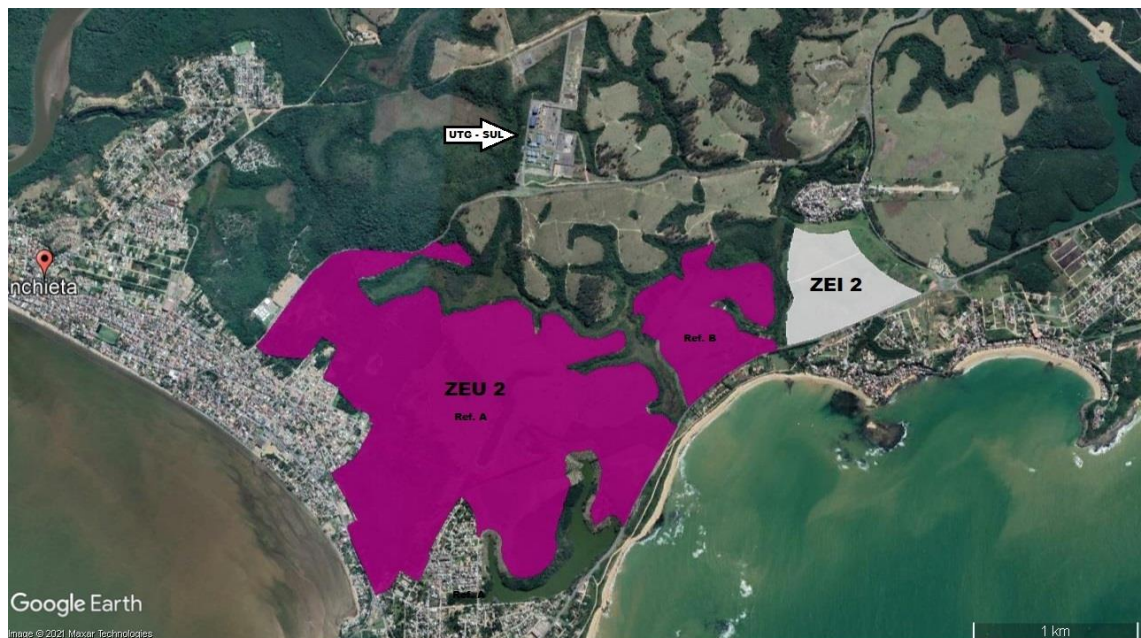


Figura 1 – Localização do zoneamento afetado pela presente emenda em sua forma estabelecida no PL 24 de 2019.

2. DA ÁREA DEMARCADA COMO ZEI 2:

Iniciamos pela análise da parte da área definida como ZEI 2, observando que esta atende todos os critérios definitivos de caracterização como ZEI 1 descritos no artigo 63, visto que localizada próxima à Zona de Industrialização Consolidada da sede da empresa Samarco Mineração S.A e da UTG – SUL, em consonância com o inciso I; Tem grande extensão de área não parcelada ou ocupada, em consonância com o inciso II; É limítrofe às rodovias ES-060 e ES-146 em consonância com o inciso III; E está localizada entre as margens definidas no inciso IV.

Isto posto, considerando o potencial da área, esta proposição vem ampliar a capacidade da área de receber empreendimentos industriais, mediante sua requalificação como Zona de Expansão Industrial 1 – ZEI 1.

3. DA ÁREA DEMARCADA COMO ZEU 2, “REF. B”:





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A área de Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2, demarcada na figura 1 como “Ref. B” deveria, de acordo com o artigo 56 do PL 24 de 2019, atender as seguintes características:

Art. 56. A Zona de Expansão Urbana 2 apresenta a seguintes características:

- I – Contiguidade do eixo da ES-060 em expansão ao interior;
- II – Proximidade à infraestrutura urbana já instalada;
- III – tendência natural de expansão urbana de ocupação de alta densidade;
- IV – grande quantidade de glebas não parceladas.

Das características citadas, observa-se que no inciso I projeta a expansão urbana sentido ES-060 ao interior, o que na área em análise é exatamente alcançar os perímetros da Zona de Expansão Industrial - ZEI e Zona Industrial Consolidada - ZIC compreendida pela UTG-SUL, conseqüentemente ocasionando fragilidade na aproximação desta zona do tipo residencial com característica de “*tendência natural de ocupação de alta densidade*” (art.56 inciso III) com as zonas industriais, contrariando inclusive, o previsto no art. 33, Inciso II, onde cita que o ordenamento do solo deve evitar a proximidade de usos incompatíveis, especialmente junto aos usos residenciais. Abaixo o artigo na íntegra, para elucidar:

Art. 33. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:(...)

- II – A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais.

O inciso II do art. 56 também merece destaque, considerando que a infraestrutura urbana consolidada mais próxima da área em análise é, a oeste o bairro Planalto, a leste o bairro Recanto do Sol, porém separados pela Zona de Expansão Industrial 2, e a Sul o bairro Praia de Parati, separados pelo Eixo Comercial 1.

Podemos verificar então que a parte da área designada como ZEU 2, referenciada como “Ref. B” na figura 1, de fato possui todas as características de enquadramento como ZEI 2, ante o rol descritivo do artigo 65 que diz:

Art.65. A ZEI 2 apresenta as seguintes características:

- I – Área de transição entre a macrozona urbana e a ZEI 1.
- II – Existência de grandes glebas;
- III – Estar contigua entre a ZEI 1 e ZIC.

Levando em consideração apenas os fatores dados como características para as zonas, observamos a predisposição da área em se enquadrar mais favoravelmente as características da ZEI 2.

O desenvolvimento econômico também justifica a alteração da área para ZEI 2, para possibilitar a instalação de novos empreendimentos neste local, atendendo estritamente a política de desenvolvimento econômica de Anchieta, conforme o art.6º e seus respectivos incisos do PL 24/2019, que prevê “a potencialização de oportunidades decorrentes da exploração industrial; a atração de empreendimentos econômicos mediante a incentivos de forma a alavancar o desenvolvimento industrial, comercial e





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

de prestação de serviços no município, além da geração de empregos e aumento da renda” e outras.

Isto posto, considerando o potencial da área, esta proposição vem ampliar a capacidade da área de receber empreendimentos industriais, mediante sua requalificação como Zona de Expansão Industrial 2 – ZEI 2.

4. DA ÁREA DEMARCADA COMO ZEI 2, “REF. A”:

Esta área diferencia-se das demais analisadas por ser próxima à Zona Industrial Consolidada, limítrofe à Zona de Expansão Industrial 2 e às Zonas de Ocupação Consolidadas, inclusive com loteamentos já instalados e ocupados. Esta proximidade a usos distintos imbuí a área de potencial para o desenvolvimento tanto no aspecto urbanístico residencial, quanto no aspecto industrial.

Considerado então já supracitado argumento de “potencialização de oportunidades decorrentes da exploração industrial”, ante a incerteza de qual modalidade de ocupação se consolidará na área, bem como ante a existência de outras áreas caracterizadas como de Expansão Urbana, entedemos temerário simplesmente proibir a implantação de empreendimentos industriais na área, sob o risco de inibir um potencial desenvolvimento benéfico ao município.

Entretanto, a mera transformação do zoneamento para Zona de Expansão Industrial acabaria por impedir a implantação e desenvolvimento de empreendimentos urbanísticos na área, razão pela qual tal mudança não se demonstra vantajosa.

A solução ora proposta então, é a autorização legislativa nesta Lei da aplicação de Instrumento de Indução Política Urbana de Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), de forma viabilizar a implantação dos empreendimentos, vinculando a análise de sua viabilidade ao Poder Executivo Municipal, que poderá fazer uso do Instrumento para licenciar um possível empreendimento nesta área.

Isto posto, considerando o potencial da área, esta proposição vem ampliar a capacidade da área de receber empreendimentos industriais, mediante a inclusão de um artigo entre os art. 57 e 58, deferindo autorização legislativa ao Poder Executivo da aplicação de OOAUS na ZEI 2.

5. DAS JUSTIFICATIVAS GERAIS ÀS MUDANÇAS ORA PROPOSTAS:

Considerando as vantagens que a alteração sugerida proporcionará ao Município, atendendo, conforme já mencionado, a política de desenvolvimento econômico de Anchieta definido no art.6º, cita-se a seguir vantagens pertinentes.

5.1. APROVEITAMENTO DO POTENCIAL LOGÍSTICO DAS VIAS DO MUNICÍPIO





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

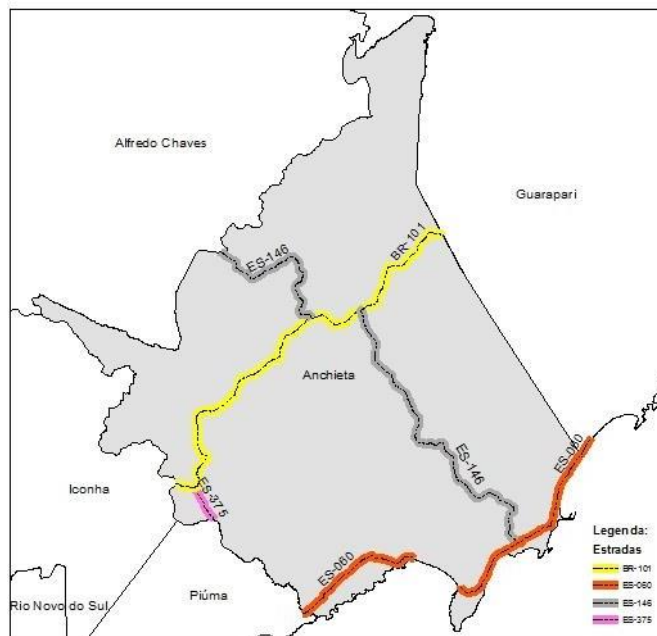
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Considerando o aumento da economia através de instalação de novas indústrias na região de Anchieta, podemos citar que as Zonas de Expansão Industriais - ZEI deveriam considerar a proximidade com as principais vias de acesso, que são no âmbito nacional, relevantes aspectos logísticos.

Durante a fase de análise locacional para a instalação de indústrias um item importante a ser levantado é o potencial logístico do local, considerado por exemplo, pelo poder de escoamento da produção ou transporte de insumos e materiais, que pode ser por meio rodoviário, ferroviário, aéreo ou marinho. Em Anchieta, além do uso rodoviário para escoamento de produção podemos citar o marinho, através do Porto de Ubu.

A movimentação de produtos no Brasil é realizada principalmente através da infraestrutura rodoviária que fazem a interligação dos Municípios com grandes centros, como a capital Capixaba e outras capitais, por exemplo. O Município de Anchieta é cortado por uma Rodovia Federal, a BR 101, que proporciona para a região principalmente a ligação até as Capitais Estaduais, e três Rodovias Estaduais, a ES 146, a ES-060 e a ES-375 que interliga aos municípios do Estado do Espírito Santo. Entendemos que, no estudo de definição das ZEI's, as áreas onde estas vias cortam o município devem ser consideradas relevantes para implantação destas zonas.

ESTRADAS RELEVANTES DE ANCHIETA



Na região em análise, podemos citar o potencial logístico que a rodovia ES-060 também conhecida como Rodovia do Sol e a ES-146, proporciona para a região.

Considerando principalmente as dificuldades experimentadas pelo Município frente à paralisação das operações da Samarco em 2016, é relevante potencializarmos o que Anchieta tem de favorável para instalação de novas indústrias e comércios. Por isto,





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

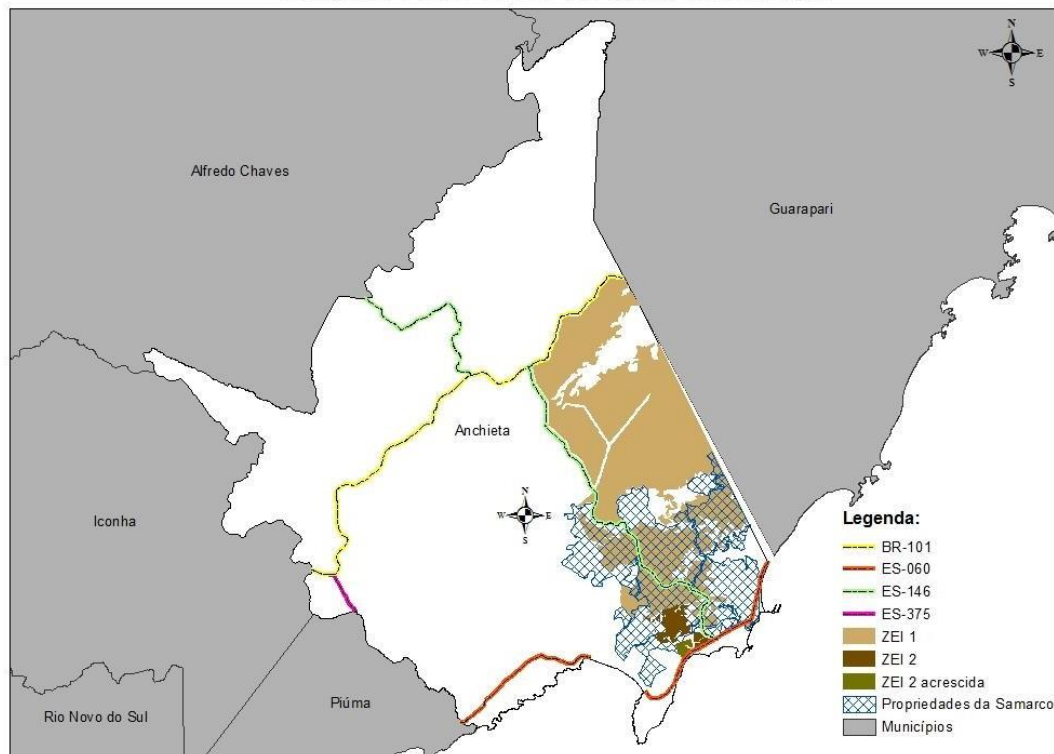
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

conforme visto anteriormente, regiões próximas a rodovias facilitam a logística de acesso e escoamento de produtos e insumos, sendo esta característica um fator importante para atrair novos investimentos, o que conseqüentemente contribui para a geração de emprego e renda.

5.2. DESMONOPOLIZAR A ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

As Zonas de Expansão Industriais - ZEI previstas no Projeto de Lei Complementar - PL nº24/2019 circunvizinham as indústrias maiores instaladas no Município, que são a Samarco e a Unidade de Tratamento de Gás – UTG da Petrobrás. No cruzamento das áreas que compreende as Zonas de Expansão Industriais - ZEI, a ZEI 1 e ZEI 2 e as áreas da Samarco, é visível estimar que mais de 50% das ZEIs são de propriedade desta Empresa.

LOCALIZAÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO INDUSTRIAIS VERSUS PROPRIEDADES DA SAMARCO



Observa-se na Figura abaixo, que a UTG-SUL e a Samarco estão estrategicamente instaladas próximas a Rodovia do Sol e do porto de Ubu, principalmente devido a facilidade de escoamento da produção de suas unidades. Sendo a Samarco a majoritária nas propriedades próximas a estas rodovias, como também é a proprietária da maioria das terras das ZEIs. É previsível, portanto, que estejamos limitando a instalação de indústrias nas ZEIs que sejam de interesse da Empresa, como também limitando a possibilidade de instalação de indústrias de outros segmentos nesta região. Estas conseqüências colocam a economia de Anchieta dependente apenas de uma indústria,

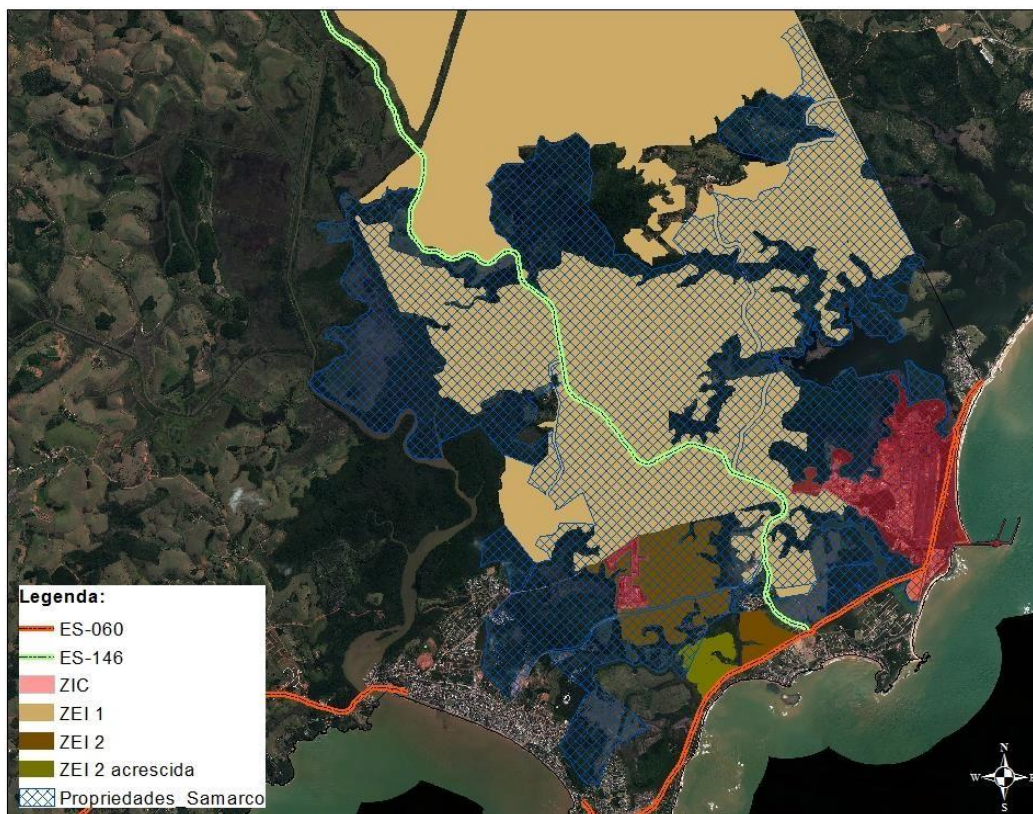




CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

podendo ser prejudicada novamente, caso haja qualquer paralisação de suas atividades, como foi observado pelo município nos últimos 05 (cinco) anos. Portanto, acrescentar mais uma área como possível local de expansão industrial, corrobora para desmonopolizar as propriedades de ZEI no município, possibilitando o incremento econômico da instalação de novos segmentos na região.



CONCLUSÃO

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, 11 de março de 2022.

RODRIGO ADOLFO SEMEDO

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO 1

ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO PROPOSTAS NA EMENDA MODIFICATIVA Nº ___ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24 DE 01 DE JULHO DE 2019.

