

**CONSELHOS:  
O PROCESSO DE CONSTRUÇÃO  
DO NOVO PDM DE VILA VELHA**

**Antecedentes e  
Etapas Iniciais de Revisão**

# Instituto Jones dos Santos Neves

NT – 51

## Diretora Presidente

Gabriela Lacerda

## Diretora de Estudos e Pesquisas

Ana Carolina Giuberti

## Coordenador de Estudos Territoriais

Pablo Silva Lira

### Elaboração

Cynthia Lopes Pessoa de Miranda  
*Coordenação de Estudos Territoriais*

### Revisão

Ana Carolina Giuberti  
*Diretora de Estudos e Pesquisas*

Isabella Batalha Muniz Barbosa  
*Coordenação de Estudos Territoriais*

### Editoração

Arthur Ceruti Quintanilha  
*Assessoria de Relacionamento Institucional*

### Bibliotecária

Andreza Ferreira Tovar  
*Assessoria de Relacionamento Institucional*

Instituto Jones dos Santos Neves

Conselhos: o processo de construção do novo PDM de Vila Velha.  
Antecedentes e etapas iniciais de revisão. Vitória, ES, 2017.

15f. (Nota técnica, 51)

1.Plano Diretor Municipal. 2.PDM. 3.Vila Velha-ES.  
4.Conselho de Desenvolvimento Urbano 5.Política Urbana.  
I.Miranda, Cynthia Lopes Pessoa de. II.Título. III.Série.

# Sumário

APRESENTAÇÃO.....	04
1. INTRODUÇÃO.....	05
2. ANTECEDENTES.....	07
3. O PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE VILA VELHA .....	10
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	14
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	15

# Apresentação

Um dos grandes avanços na Constituição Federal de 1988 foi a incorporação da participação dos cidadãos nas decisões de interesse público. O Capítulo IV do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) trata justamente da gestão democrática da cidade. Esta participação popular pode se dar de várias formas, como audiências, debates, consultas públicas, referendos, plebiscitos, projetos de lei de iniciativa popular, dentre outras, incluindo a participação na formulação do Plano Diretor, desde sua negociação, aprovação, até sua implementação e revisões subsequentes.

Como já explicitado em Notas Técnicas anteriores (NT 46 e 49), o Conselho é um destes instrumentos de participação trazidos pelo Estatuto da Cidade, de modo a garantir a gestão democrática da cidade. Os Conselhos são constituídos por representantes de diversos segmentos da sociedade. Atualmente, o Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN) tem participação efetiva em três Conselhos Municipais na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), a saber: Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano de Vitória (CMPDU); Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha (COMDUR); e Conselho Municipal da Cidade da Serra (CONCIDADE) – este último através do Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória (COMDEVIT)<sup>1</sup>.

Alguns municípios da RMGV estão em processo de revisão de seus Planos Diretores, dentre os quais Vitória e Vila Velha, e o IJSN, através de seus representantes nos respectivos Conselhos, tem participado deste processo. A revisão do PDU de Vitória, abordado em Nota Técnica anterior (NT 49), está atualmente em sua fase final, com Minuta de Lei prestes a ser apreciada e votada na Câmara de Vereadores. Já o processo de revisão do PDM de Vila Velha, que será aqui abordado, encontra-se em estágio menos adiantado. Desta forma, esta Nota Técnica abrange, além dos antecedentes referentes ao Plano Diretor no município, apenas o estágio inicial do processo de construção do novo PDM de Vila Velha.

<sup>1</sup> O IJSN exerce atividades de órgão de apoio técnico, de Secretaria Executiva do COMDEVIT, no que tange à assessoria técnico-administrativa e operacionalização dos recursos orçamentários do FUMDEVIT, e de Presidência do COMDEVIT. O COMDEVIT tem representação no CONCIDADE da Serra.

## 1. INTRODUÇÃO

A inserção de um capítulo específico de Política Urbana na Constituição Federal de 1988 representou um marco na política urbana brasileira. Com a inclusão dos artigos 182 e 183, a importância de se garantir o pleno desenvolvimento social da cidade e a responsabilidade municipal na condução da política de desenvolvimento urbano local foram efetivamente reconhecidas.

Segundo o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001 que regulamentou os artigos acima citados, o objetivo da Política Urbana é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo [...].

(ESTATUTO DA CIDADE, Art. 2º).

Sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, seus instrumentos devem garantir o cumprimento do princípio da função social da cidade, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. De acordo com o Estatuto da Cidade (§ 1º e 2º do Art. 40), o Plano Diretor, que deverá englobar o território do município como um todo, é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

O Plano Diretor é obrigatório para cidades:

- I – com mais de vinte mil habitantes;
- II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;
- VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos<sup>2</sup>.

(ESTATUTO DA CIDADE, Art. 41)

O município de Vila Velha, portanto, se insere ao menos nos dois primeiros critérios exigidos pelo Estatuto da Cidade, visto que possui 414.586 habitantes (CENSO, 2010), sendo o segundo município mais populoso do Estado do Espírito Santo, e integra a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) desde sua origem.

Certamente em função da dinâmica de expansão urbana e ordenamento territorial dos municípios ao longo do tempo, o Estatuto da Cidade prevê ao menos uma revisão do Plano Diretor a cada 10 anos (§ 3º do Art. 40). Tendo em vista que o Plano Diretor Municipal (PDM) vigente em Vila Velha data de 2007, este deverá passar, obrigatoriamente, por um processo de revisão até 2017.

Desta forma, no final de 2015 o município contratou, por meio de licitação, um consórcio formado por três empresas especializadas para o desenvolvimento dos trabalhos a partir de janeiro de 2016, sob condução da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade (SEMDU) de Vila Velha. Em dezembro de 2015, em cerimônia realizada no Centro de Convenções de Vila Velha, foi anunciada pelo prefeito à época, a abertura do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha, na presença da sociedade civil, lideranças comunitárias, empresários, vereadores, dentre outros.

Neste sentido, cabe destacar a importância da participação popular desde o início do processo de construção de um Plano Diretor. De acordo com o Estatuto da Cidade, em seu Art. 39, § 4º, no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais deverão garantir: a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

<sup>2</sup>Incluído pela Lei nº 12.608/2012.

## 2. ANTECEDENTES

O primeiro Plano Diretor de Vila Velha é de 1990 (Lei nº 2.621/1990, que *dispõe sobre o planejamento e desenvolvimento urbano no município de Vila Velha, institui as normas de uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências*), ou seja, anterior ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e ainda sob denominação *Plano Diretor Urbano* (PDU). Cabe destacar algumas das disposições gerais previstas neste PDU:

Art. 1º A ação governamental da Administração Municipal de Vila Velha, relativamente ao desenvolvimento urbano do Município, será objeto de planejamento e coordenação permanente, visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 2º O planejamento urbano do Município de Vila Velha terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento físico-urbano municipal, com base nas condições sócio-econômicas locais e regionais e compreenderá a elaboração, atualização e acompanhamento da execução dos seguintes, instrumentos técnicos-legais básicos:

- I – Lei de Perímetro Urbano;
- II – Lei de parcelamento do solo urbano;
- III – Lei de uso e ocupação do solo urbano de Vila Velha;
- IV - Código de Edificações;
- V - Planos e programas, inclusive setoriais, de duração anual e plurianual;
- VI - Programação financeira de desembolso em investimentos anual e plurianual;
- VII - Código de Posturas Municipais;
- VIII - Lei de proteção Ambiental.

Art. 3º As atividades do Planejamento urbano do Município de Vila Velha, relativamente ao Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Meio Ambiente, compreenderão:

- I - Estabelecimento e atualização do zoneamento urbanístico e dos modelos de assentamento urbano;
- II - Programação dos serviços relacionados aos equipamentos urbanos;
- III - Proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio sócio-cultural;
- IV - Estabelecimento e atualização das prioridades, para a ação governamental;
- V - Implantação e acompanhamento dos instrumentos técnicos que orientam as atividades do planejamento urbano-municipal.

(PLANO DIRETOR URBANO DE VILA VELHA, Lei 2.621/1990)

Merece destaque, ainda, o fato de o PDU/1990 já contemplar a necessidade de planejamento integrado do município no contexto metropolitano, através de seus Artigos 5º, 6º e 7º, fazendo referência à Aglomeração Urbana da Grande Vitória<sup>3</sup>:

Art. 5º Respeitado o peculiar interesse local, o Município de Vila Velha atenderá ao ordenamento de obras e serviços comuns da Aglomeração Urbana da

<sup>3</sup> Apenas em 1995, por meio da Lei Complementar nº 58/1995, foi instituída a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), com vistas à organização, ao planejamento e à execução de funções públicas de interesse comum, no âmbito metropolitano.

Grande Vitória com vistas à melhoria da qualidade de vida dessa comunidade sócio-econômica, a que visa a Região de Desenvolvimento Prioritário, estabelecido pela Lei Estadual nº 3.176/77, de 08 de dezembro de 1977.

Art. 6º Para os efeitos do disposto no artigo anterior, consideram-se obras e serviços de interesse comum da Aglomeração Urbana da Grande Vitória, definidos pela Lei Estadual nº 3.176 de 08 de dezembro de 1977.

Art. 7º O Município de Vila Velha articular-se-á com os demais Municípios, nomeadamente os da Aglomeração Urbana da Grande Vitória mediante convênios, acordos e contratos entre os órgãos e entidades de suas Administrações Públicas direta ou indireta, com vistas:

- I - Ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;
- II - A programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;
- III - A homogeneidade e complementariedade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:
  - a) uso e parcelamento do solo;
  - b) equipamentos urbanos;
  - c) proteção ambiental, paisagística e cultural;
  - d) criação de áreas comuns de expansão ou contenção urbana e de estímulo ou desestímulo à conurbação;
  - e) finanças públicas e política tributária.

(PLANO DIRETOR URBANO DE VILA VELHA, Lei 2.621/1990)

A Lei nº 2.621/1990 foi revogada pela Lei nº 4.575, de 26 de novembro de 2007, que instituiu o primeiro Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha, tal como previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Entretanto, este PDM foi desde o início alvo de polêmicas e contestações quanto à sua legitimidade, o que impossibilitou a sua plena execução ao longo da última década, tendo em vista que vários de seus artigos foram declarados inconstitucionais pela Justiça capixaba.

Em 2007, após discussão em audiências públicas, o Projeto de Lei 034/2006, referente ao Plano Diretor Municipal de Vila Velha, foi encaminhado à Câmara Municipal. Esta devolveu o Projeto de Lei ao Executivo com a inclusão de diversas emendas. O Prefeito à época, Max Filho, decidiu vetar a maioria das emendas, alegando não terem sido devidamente discutidas com a população, o que não foi aceito pela Câmara. No entanto, em 20 de dezembro de 2007, o Prefeito resolve sancionar e publicar a Lei nº 4.575/2007, mantendo seus vetos. Em 3 de janeiro de 2008, porém, a Câmara promulga os vetos do Executivo e publica a lei (ERLER, 2013).

Em 28 de maio de 2012, o Tribunal de Justiça do Espírito Santo (TJES) declarou inconstitucionais os artigos 105, 125, 137, 140, 144, 147, 149, 150, 151, 152, 160 e 350 da Lei nº 4.575/2007. Cabe ressaltar que entre 2008 e 2012 houve aprovação de projetos no município baseados na lei que contém os artigos declarados inconstitucionais<sup>4</sup>. Em 5 de outubro de 2012, a Procuradoria Geral do município publicou o Acórdão nº 19/12, que cria regras legais para aprovação de projetos (ERLER, 2013).

Os artigos declarados inconstitucionais, acima citados, tratam dos seguintes assuntos:

<sup>4</sup>Neste período, apenas entre 28 de maio de 2012 e 05 de outubro de 2012 não houve aprovação de projetos (ERLER, 2013).

- Parágrafo único do artigo 105: Delimitação da Zona de Especial Interesse Ambiental B (ZEIA B);
- Inciso II do artigo 125: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos residenciais;
- Artigo 37: Parâmetros urbanísticos para uso e ocupação do solo;
- Inciso III letra a, e parágrafos 2º e 4º do art. 140: Aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) para itens específicos;
- Inciso I do artigo 141: Áreas computadas na Taxa de Ocupação (TO);
- Artigo 144: Cálculo dos afastamentos;
- Artigo 147: Cálculo dos afastamentos laterais e fundos;
- Parágrafos 1º e 2º do artigo 149: Meio subsolo;
- Artigo 150: Permite a soma dos afastamentos laterais das edificações;
- Inciso II letra “a” e inciso III letra “a” e “b” do Artigo 151: Define elementos que não computam no gabarito;
- Parágrafo único do artigo 152: Forma de calcular a altura máxima da edificação;
- Artigo 160: Regra específica para a Zona de Ocupação Prioritária 5 (ZOP 5);
- Artigo 350: Especifica os monumentos naturais / ZEIA. (ERLER, 2013)

Quanto a este último (Art. 350), é importante mencionar que a Câmara Municipal de Vila Velha inseriu um *Parágrafo único* no qual eram excluídas das áreas identificadas e declaradas como monumentos naturais de interesse de preservação, delimitadas pelas Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA), “as quadras do loteamento “Monte Moreno”, aprovado pelo Poder Público Municipal, onde já existem edificações já construídas ou licenciadas” (Lei nº 4.575/2007).

A seguir, em sequência, as alterações sofridas pelo Plano Diretor Municipal vigente (Lei nº 4.575/2007) ao longo dos anos:

- Lei nº 4.996/2010: *altera* o § 1º do art. 121, inciso I do art. 125, incisos V, VI e VII, alínea “a” do inciso IX e § 3º do art. 140, § 2º do art. 149, incisos II e IV do art. 151, Quadro V do Anexo I, art. 152 e Mapa VI do Anexo II; *acrescenta* os §§ 1º e 2º ao art. 150; Nota 5 ao Quadro VI, item no Quadro X; *revoga* o § 2º do art. 140;
- Em janeiro de 2015, o Tribunal de Justiça do Espírito Santo (TJES) declara a inconstitucionalidade da alteração do art. 121 do PDM;
- Lei nº 5.155/2011: *altera* diversos artigos e os anexos do PDM;
- Em março de 2012, o TJES declara a inconstitucionalidade na totalidade da lei;
- Em maio de 2012, o TJES declara a inconstitucionalidade dos artigos 105, 125, 137 (anexos), 140, 141, 144, 147, 149, 150, 151, 152, 160 e 350 do PDM;
- Lei 5.430/2013: *altera* o art. 105, o inciso II do art. 125, art. 137 (anexos), alínea “a” do inciso III do art. 140 e art. 152; *revoga* os §§ 2º e 4º do art. 140, inciso I do art. 141, art. 144, art. 147, §§ 1º e 2º do art. 149. Art. 150, alíneas “a” e “b” do inciso III do art. 151, § único do art. 152, art. 160 e § único do art. 350 do PDM.

Para finalizar, tendo como base o PDM vigente, cabe destacar alguns aspectos a serem observados no processo de construção do novo Plano Diretor: objetivos e caracterização de algumas zonas que não condizem com o existente; zoneamento e gabarito previstos para determinadas zonas inadequados à infraestrutura existente; zonas de proteção ambiental e interesse social sem leis específicas, conforme previsto; maior definição e detalhamento quanto às áreas com necessidade de preservação visual, como, por exemplo, o Convento da Penha; área rural sem definição de usos permitidos/não permitidos; quadro de atividades econômicas incompleto/defasado; instrumentos de política urbana não aplicados, dentre outros.

### 3. O PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE VILA VELHA

Como mencionado anteriormente, uma cerimônia em dezembro de 2015, no Centro de Convenções de Vila Velha, marcou o início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha. A empresa de consultoria especializada CONSÓRCIO IDEIAS-HIPARC-ANDALUZ foi contratada para o desenvolvimento dos trabalhos, que tiveram início, efetivamente, a partir de 2016. As etapas previstas no Plano de Trabalho são<sup>5</sup>:

- **1ª etapa:** Definição da metodologia de trabalho, mecanismos, estratégias, temas e cronogramas de atividades;
- **2ª etapa:** Reunião com a comunidade para identificar os problemas e conflitos da cidade;
- **3ª etapa:** Análise das informações da realidade de Vila Velha, do ponto de vista territorial, urbano, ambiental, econômico e histórico;
- **4ª etapa:** Levantamento das informações e das ações previstas pela administração municipal;
- **5ª etapa:** Definição dos temas e propostas para elaboração do Novo Plano Diretor Municipal;
- **6ª etapa:** Elaboração da minuta do Projeto de Lei do Novo Plano Diretor Municipal para apresentação em audiência pública;
- **7ª etapa:** Conclusão e apresentação do Projeto de Lei em seminário. Após, o projeto segue para aprovação na Câmara de Vereadores de Vila Velha.

Segundo informação contida na página eletrônica do novo PDM, atualmente está em curso a 4ª etapa<sup>6</sup>. Na 1ª etapa, realizada em março de 2016, houve a constituição e capacitação da *Comissão Interna Municipal de Apoio Técnico para a revisão do PDM e a definição da metodologia*<sup>7</sup>. Além disso, foi viabilizada a página eletrônica, <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>, que ficará online durante todo o processo, disponibilizando informações e documentos, e recebendo sugestões da população, a partir de um mapa interativo.

A 2ª etapa, referente à *leitura comunitária*, se deu pela escuta de diferentes atores da sociedade de Vila Velha e da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) em 11 eventos distintos, que foram realizados entre os dias 28 de março e 6 de junho de 2016, a saber<sup>8</sup>:

- **Fóruns Regionais:** Realização de 5 (cinco) fóruns regionais, com participação de representantes de associações de bairros, movimentos sociais, instituições públicas e privadas, bem como moradores das regiões administrativas do município;
- **Seminários com segmentos específicos:** Realização de 5 (cinco) encontros com representantes de segmentos específicos da sociedade;
- **1ª Audiência Pública:** Apresentação dos resultados produzidos e captados ao longo dos Fóruns Regionais e dos Seminários com segmentos específicos da sociedade. Representou, ainda, um espaço aberto para novas considerações e apontamentos, por meio de uma plenária sobre temas relacionados ao processo de revisão do PDM.

<sup>5</sup> Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/conheca-o-pdm/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>6</sup> Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/conheca-o-pdm/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>7</sup> Documentos, ETAPA 01 – Definição de metodologia de trabalho. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>8</sup> Documentos, ETAPA 02 – Leitura Comunitária. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

A metodologia para o desenvolvimento dos trabalhos nos Fóruns constituiu-se de um conjunto de atividades que objetivou aferir os pontos críticos apontados pelo público-alvo, conforme figura a seguir:

Figura 1 – Metodologia utilizada nos Fóruns Regionais



Fonte: Novo PDM Vila Velha. Documentos, ETAPA 02 – Leitura Comunitária.<sup>9</sup>

Diversos são os temas com relevância a serem debatidos na revisão de um Plano Diretor Municipal. Como forma de facilitar o debate nos grupos de trabalhos durante a realização dos Fóruns Regionais, as temáticas foram agrupadas em 4 macro temas, conforme quadro a seguir.

Figura 2 – Macro temas utilizados nos grupos de trabalho



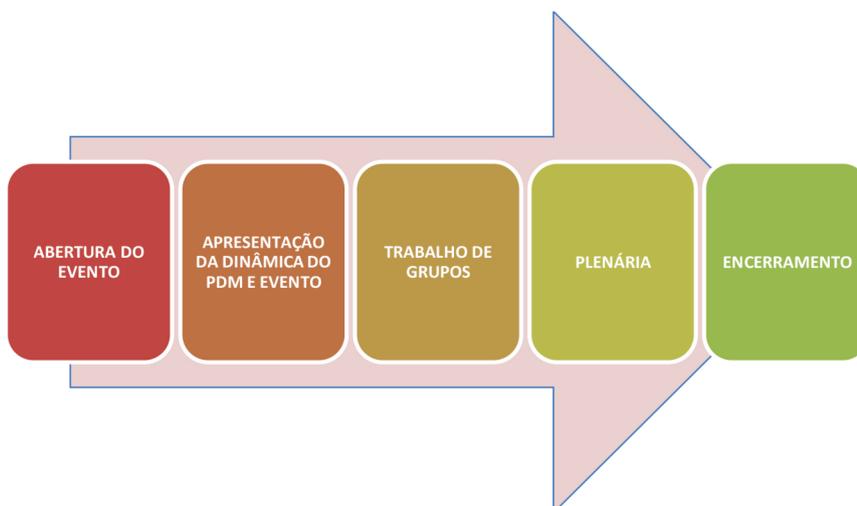
Fonte: Novo PDM Vila Velha. Documentos, ETAPA 02 – Leitura Comunitária.<sup>10</sup>

<sup>9</sup>Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>10</sup>Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

A seguir, as atividades desenvolvidas em cada Fórum Regional realizado:

**Figura 3 – Metodologia utilizada nos Fóruns Regionais**



Fonte: Novo PDM Vila Velha. Documentos, ETAPA 02 – Leitura Comunitária.<sup>11</sup>

Na plenária, os representantes de cada grupo de trabalho apresentaram uma síntese das problemáticas apontadas ao longo do encontro, de modo que o público presente pudesse conhecer os resultados dos trabalhos em cada um deles. Posteriormente, com base nestes apontamentos, a equipe técnica responsável pela revisão do PDM consolidou o trabalho de cada grupo, listando os pontos críticos e/ou recorrentes em cada macro tema e gerando os respectivos mapas sínteses, que foram apresentados na 1ª Audiência Pública, realizada em junho de 2016.

Quanto aos Seminários, foram realizados 5 encontros com segmentos específicos da sociedade, a saber: 1º - Entidades de Classe e Academia; 2º - Associações de Moradores e ONGs; 3º - Setor Rural; 4º - Setor Produtivo; 5º - Instituições da Região Metropolitana.<sup>12</sup> O último encontro, inclusive, contou com a presença de representantes do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN). Os Seminários seguiram a mesma metodologia adotada nos Fóruns Regionais. Também, da mesma forma, os resultados produzidos foram consolidados.

Na 3ª etapa, referente à *leitura técnica*, foram realizados workshops temáticos, a partir de temas prioritários como Economia, Meio Ambiente e Patrimônio Histórico.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>12</sup> Documentos, ETAPA 02 – Leitura Comunitária. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

<sup>13</sup> Documentos, ETAPA 03 – Leitura Técnica. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

A 4ª etapa, que compreende a *leitura com o governo municipal*, ainda está em curso, conforme já mencionado. Nesta etapa, a equipe técnica de revisão do PDM vem realizando reuniões com diversos setores da administração municipal, com foco na identificação de questões prioritárias, sobretudo relacionadas aos seguintes aspectos: regionais, ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, patrimônio histórico, cultura, paisagístico e arqueológico, infraestrutura e serviços públicos, mobilidade e circulação, além de abordagens institucionais<sup>14</sup>. Estas reuniões têm resultado em relatórios, disponíveis para consulta, assim como todos os documentos gerados ao longo do processo, na plataforma digital Novo PDM Vila Velha.

Pelo cronograma inicialmente apresentado, a última etapa, que corresponde à conclusão e apresentação da minuta do Projeto de Lei, estava prevista para junho de 2017. O cronograma, portanto, já se encontra em atraso. Contudo, cabe ressaltar que houve mudança no comando da PMVV a partir de 2017, quando assumiu o novo Prefeito, como resultado das eleições municipais realizadas em outubro de 2016. Como consequência, também ocorreram mudanças no comando e no corpo técnico de diversos órgãos e secretarias da administração municipal, o que pode ter refletido no descumprimento dos prazos inicialmente previstos.

<sup>14</sup> Documentos, ETAPA 04 – Leitura com o Governo Municipal. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que a revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha ainda não chegou à etapa de proposições e elaboração da minuta do Projeto de Lei, não é possível tecer maiores análises acerca de seu conteúdo, mas sim do processo, especificamente o participativo, aquele que, de fato, garante a sua legitimidade. O Estatuto da Cidade prevê a participação popular na formulação do Plano Diretor, desde sua negociação, aprovação, até sua implementação e revisões subsequentes.

O contexto histórico do PDM de Vila Velha, aqui exposto, evidencia a atenção especial que deve ser dada ao processo de articulação das instâncias participativas da sociedade civil e do Poder Público na elaboração e aprovação do Projeto de Lei referente ao novo Plano Diretor. Como visto, os problemas e conflitos apresentados pelo PDM vigente ao longo da última década originaram-se das mudanças realizadas no Projeto de Lei quando este chegou à instância legislativa, após grande envolvimento e respaldo dos atores locais na construção do Projeto de Lei original. As sucessivas alterações e contestações na esfera judicial por qual passou o PDM de Vila Velha inviabilizaram a sua plena execução, com consequentes implicações e reflexos na gestão urbana do município, tendo em vista a dificuldade de aplicação da regulação urbanística vigente.

Sem dúvida, a participação popular nas decisões de interesse público representou um grande avanço na política urbana brasileira. Contudo, na prática, carece de ser aperfeiçoada, visto que a sua plena execução ainda se mostra bastante complexa e fragilizada na condução da política de desenvolvimento local. A conciliação dos conflitos e a pactuação dos interesses entre os diversos agentes do espaço urbano têm sido um grande desafio dos municípios brasileiros em geral, ensejando intensos esforços para que a gestão democrática da cidade seja garantida em consonância com os princípios constitucionais para uma cidade sustentável, socialmente justa e ambientalmente equilibrada.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. *Constituição* (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal.

BRASIL. *Estatuto da Cidade* (2001). Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF: Câmara do Deputados.

ERLER, ANA MÁRCIA. *Lei nº 4.575/2007: Plano Diretor Municipal*. Apresentação de Power Point. 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Lei nº 4.996, de 8 de outubro de 2010*. Altera dispositivos da Lei nº 4.575/2007, que instituiu o Plano Diretor Municipal. Vila Velha, ES: Câmara de Vereadores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Lei nº 5.430, de 28 de junho de 2013*. Altera e suprime dispositivos da Lei nº 4.575/2007 (Plano Diretor Municipal). Vila Velha, ES: Câmara de Vereadores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Novo PDM Vila Velha*. Disponível em: <http://pdm.vilavelha.es.gov.br/>. Acesso em: 18 de julho de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Plano Diretor Urbano de Vila Velha* (1990). Lei nº 2.621, de 20 de novembro de 1990. Vila Velha, ES: Câmara de Vereadores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Plano Diretor Municipal de Vila Velha* (2007). Lei 4.575, de 26 de novembro de 2007. Vila Velha, ES: Câmara de Vereadores.