

PDU DE VITÓRIA

Novos limites para construções

FÁBIO VICENTINI/AT

Prédios que ficam na orla, por exemplo, deverão ter recuos diferenciados para evitar que façam sombra na praia

Kelly Kalle

Para organizar as novas construções e os espaços urbanos, o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vai contar com novas regras para limitação de altura de prédios e instalação de comércio nos bairros da capital.

Entre as mudanças, estão a limitação de quantidade de andares nos prédios, mudança no formato das construções de edifícios próximos à praia e aos monumentos naturais e ainda novos limites para construção de comércio, como farmácias, escolas de idiomas, academias e padarias.

A minuta – texto com todas as alterações que serão feitas na capital – está em elaboração pela Prefeitura de Vitória, que informou que o processo de revisão do PDU segue dentro dos prazos legais. Ainda não há previsão de quando será a próxima reunião do Conselho do PDU.

O processo é uma legislação que muda a cada 10 anos e estabelece normas de construção e organização da cidade. A minuta, com as mudanças, deve ser apresentada aos conselheiros e, em seguida, aos moradores da cidade.

Em seguida, haverá novo debate em um evento chamado Encontro da Cidade, para finalizar o projeto, que vai para a Câmara dos Vereadores, para ser votado e começar a vigorar em 2017.

Representantes das Associações de Moradores da Praia do Canto, do Centro e de Jardim da Penha, Rita Almeida de Carvalho Brito, Everton Martins, Fabrício Pancotto e Eduardo Borges já deram suas sugestões de mudanças no PDU e afirmaram que só com debates é possível haver para melhorias nos bairros para a população.

Pancotto, que é presidente da Associação de Moradores de Jardim da Penha, afirmou que, dentro do bairro, a proposta é não aumentar o número de andares dos prédios. “Também queremos que os novos estabelecimentos, como boates e casas de shows, sejam só na rua da Lama e na orla de Camburi, evitando desconforto para o morador.”

OS NÚMEROS

10 anos

é o período em que o PDU fica em vigor em Vitória

8 regiões

é como a cidade está dividida para o debate das mudanças



REPRESENTANTES de Associações de Moradores, Rita, Everton, Fabrício e Eduardo dizem que o debate é importante para haver melhorias na cidade

AS PROPOSTAS DO PDU

Mudança em áreas para estacionamento

Imóveis

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DE CHUVA

> **IMÓVEIS** com área de terreno igual ou superior a 1.000m² terão de captar água da chuva. Será definida regra para que a água não seja lançada nos momentos de chuva nas ruas da capital. Fica obrigada também a instalação de estruturas de reúso da água nas novas construções.

ÁREAS DE JARDINS

> **OS NOVOS IMÓVEIS** e terrenos de estacionamento serão obrigados a ter 10% do terreno sem pavimentação e em metade dessa área será obrigatório o plantio de árvores.

SOMBRA NA PRAIA

> **PARA EVITAR** sombra nas praias e construções que atrapalhem a vista de monumentos naturais, os novos edifícios ao longo da orla de Camburi deverão ter a construção escalonada

RODRIGO GAVINI - 26/02/2016



SOMBRA na praia de Camburi

ANTONIO COSME/AT



PRÉDIOS EM BAIRRO DE VITÓRIA: incentivo para que novos prédios tenham lojas no térreo

– como uma espécie de escada, com a altura aumentando conforme o prédio recua para dentro do terreno.

Comércio

IMPACTO DE ATIVIDADES

> **AS ATIVIDADES** permitidas nos bairros são qualificadas de acordo com o impacto previsto na região onde o empreendimento é instalado.

> **HÁ PROPOSTAS** de novos estabelecimentos, como albergues, academias, cursos de idiomas e esportes.

AUMENTO DE TAMANHO MÁXIMO

> **ESTABELECIMENTOS** de pequeno porte e baixo impacto, como farmácias, escolas de idiomas, academias, padarias e outros, tiveram o tamanho máximo aumentado de 300m² para 600m².

> **ATIVIDADES ESPECÍFICAS**, como supermercados, creches e igrejas, terão limites diferenciados.

> **AS ATIVIDADES** de médio porte, como clínicas, casas de festas, bancos e lo-

adoras de veículos, terão tamanho máximo de 600m² para 1.500m². Hotéis e apart-hotéis terão limites diferenciados. Boates, casas de shows, hipermercados, faculdades e postos de combustível são considerados estabelecimentos de grande porte. Eles não possuem limites de área.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

> **ESTABELECIMENTOS** com menos de 300m² não precisarão mais garantir vagas de estacionamento para os clientes. Antes, dependendo do tipo de empreendimento, era necessária uma vaga para cada 35m².

COMÉRCIO NO TÉRREO

> **AS CONSTRUTORAS** que fizerem edificações residenciais multifamiliares poderão propor lojas no térreo, pois elas não serão incluídas no coeficiente de aproveitamento máximo definido para o uso residencial dos edifícios na região.

Fonte: Secretaria de Desenv. da Cidade.

OPINIÕES



“Queremos edifícios de até 10 andares na Norte-Sul e no máximo seis dentro de Jardim Camburi”

Enock Sampaio, conselheiro do PDU



“A construção de prédios mistos, com comércio e residências, ajuda a reduzir deslocamentos”

Luiz Carlos Menezes, conselheiro do PDU