

Vila Velha reduz limite de prédios para 12 andares

Novo PDM altera limite para a orla, que antes era de até 15 andares. Regras valem para Itapoã, Praia da Costa e Praia de Itaparica

Felipe Izar

Novos prédios na orla de Vila Velha terão limite de 12 andares nas regiões da Praia da Costa, Itapoã e Praia de Itaparica. É o que determina a versão provisória do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha, sancionado na manhã de ontem pelo prefeito Rodney Miranda.

O projeto anterior contemplava a construção de 15 andares e o prazo indicado pela prefeitura para publicar a nova versão e validar a proposta é até a próxima terça-feira.

Segundo o procurador-geral do município, Rafael Tardin, houve uma mudança no conceito de altitude em relação às construções.

“Os obstáculos acima desses 12 pavimentos, como caixa d’água e antena, estão permitidos. Eles não serão contados como quesitos de altura”, explicou.

O procurador ressaltou ainda as mudanças no chamado “bolo de noiva” — espaço para construção de áreas comuns e garagens.

Segundo ele, havia a permissão para construir três pavimentos da estrutura, com extensão de nove metros cada. Agora, são apenas dois andares e sete metros.

“Isso significa que os prédios poderão ter 12 andares e mais dois pavimentos para garagens e áreas de lazer”, disse.

Outra alteração relevante no projeto foi a retirada dos artigos que tratam do Parque das Castanheiras. Tardin explicou que os envolvidos na negociação do PDM, como sociedade e Ministério Público Estadual (MP-ES), não chegaram a um consenso quanto à altura ideal para construir no local.

“Assim, nós vamos elaborar, em 90 dias, um projeto específico para resolver a questão do parque, principalmente por ele estar em uma área que pode prejudicar a visão para o Convento da Penha”.

A sanção do PDM provisório pelo prefeito causou alívio ao setor da construção civil.

Devido a 13 itens do antigo projeto considerados inconstitucionais pela Justiça em abril do ano passado, 150 obras estão paradas e cerca de R\$ 800 milhões deixaram de ser gerados em negócios.

Essas obras paradas, no entanto, não estão automaticamente liberadas após a sanção do projeto.

O procurador Rafael Tardin explicou que elas foram elaboradas com as regras do PDM vetado pela Justiça e seus representantes têm duas opções: “Se adaptar ao novo modelo ou esperar a análise de cada caso e uma posição jurídica”.



PRÉDIOS NA ORLA DE VILA VELHA: espaço destinado para áreas comuns e garagens também foi reduzido

Novo PDM vai ser feito até 2014

Um Plano Diretor Municipal (PDM) totalmente novo será elaborado em cerca de um ano e meio para a cidade de Vila Velha. É o que afirma o procurador-geral do município, Rafael Tardin.

Segundo ele, um termo de referência para a contratação de consultoria foi apresentado ontem e o novo PDM sairá na metade do tempo programado.

“Resolver mesmo o problema da cidade é o que faremos após a apresentação deste projeto totalmente novo. A versão sancionada

ontem é apenas um esparadrapo para movimentar a cidade novamente”, afirmou.

Esta é também a opinião do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon), Arístoteles Passos Costa Neto.

De acordo com ele, o setor está aliviado com a sanção do projeto provisório. Mas, alguns pontos definidos agora, como a própria redução dos andares dos prédios, não foram o ideal para a área.

“A cidade voltou ao normal e,

para isso, tivemos de fazer um pacto com a sociedade, a prefeitura e o Ministério Público Estadual (MP-ES). Mas o nosso foco é o novo PDM, pois teremos tempo para discutir soluções mais justas às obras e ele valerá por cerca de 10 anos após ser definido”, disse.

O presidente do Sinduscon ressaltou que a decisão do PDM provisório vai criar cerca de mil empregos em 12 meses.

“Tenho certeza de que muitos projetos serão elaborados agora. É só esperar”, garantiu.

SAIBA MAIS

Vista do Convento da Penha preservada

Resgate do projeto de 2006

> **A NOVA VERSÃO** do PDM foi um resgate do projeto elaborado em 2006.

> **ISSO** porque esse projeto, quando enviado à Câmara na época, recebeu diversas alterações; e 13 delas foram consideradas inconstitucionais pela Justiça, principalmente por violarem a regra do retrocesso — que significa levar em conta os pontos discutidos no PDM anterior.

> **O PDM** provisório aprovado ontem retirou esses 13 itens e acrescentou outros pontos importantes sugeridos por representantes da sociedade, pelo Ministério Público Estadual (MP-ES), pela Câmara, pela prefeitura e pelo Sinduscon.

Principais pontos

> **APÓS TRÊS** reuniões entre os envolvidos para a aprovação do PDM provisório, houve a decisão sobre os pontos a serem acrescentados ao projeto original de 2006.

> **OS DOIS** principais quesitos foram apresentados pela Câmara Municipal no dia 28 de junho, em forma de emenda: a diminuição do limite de altura dos edifícios de 15 para 12 anda-



RAFAEL TARDIN: novas regras

res na orla; e a opção por elaborar uma lei específica para o Parque das Castanheiras em cerca de 90 dias.

> **OUTRA** determinação que consta no PDM é que construções não atrapalhem a vista do Convento da Penha.

> **E TAMBÉM** há criação de zona especial de interesse ambiental para o Parque de Jacarenema, o Morro do Moreno e o Penedo, entre outros.

Aprovação

> **TAMBÉM** no dia 28 de junho, a Câmara Municipal aprovou a nova versão do PDM, oito horas após a última reunião com os envolvidos.

Sanção

> **O PDM** provisório foi sancionado ontem pelo prefeito e o procurador-geral do município informou que a proposta será publicada e validada até a próxima terça-feira.

Fonte: Procurador Rafael Tardin.