

Cidades.

Protesto por parto humanizado

Um grupo protestou em frente ao Ministério Público do Estado para defender o direito de as gestantes serem submetidas a parto humanizado. **Página 8**

EDITORA:
ANDRÉA PIRAJÁ
apiraja@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8446
agazeta.com.br/cidades
gazetacidades

REPORTAGEM ESPECIAL

VISÃO DO CONVENTO

REGRAS PARA CONSTRUIR

EM BAIRROS NOBRES

Doze áreas em Vitória e Vila Velha agora têm limite de altura

ELTON LYRIO
emorati@redgazeta.com.br

Para garantir que o Convento da Penha continue sendo visto a partir de pontos de Vitória e Vila Velha — o chamado cone de visão — as construções em bairros nobres dos dois municípios — como Ilha do Boi, Enseada do Suá e Prainha — terão que respeitar uma altura máxima que varia conforme o local, em regra definida pelo governo federal.

Ao todo, as restrições atingem 12 áreas nos dois municípios entre territórios terrestres e marítimos e áreas de preservação ambiental, como o Morro do Moreno.

A preservação da visibilidade para o Convento, que é um monumento tombado pelo governo federal desde a década de 1940 já vinha sendo praticada com base nas leis municipais e em regras do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

No entanto, só na última quinta-feira foram divulgados os valores da altura para cada área, assim como o limite do chamado “Poligonal do Entorno”, que constitui a área a ser preservada. Os limites vão desde a proibição de construções, como em áreas do Morro do Moreno, até altura de 105 metros, em parte da Enseada do Suá.

quinta-feira no Diário Oficial da União não traz grandes mudanças, mas apenas regulamenta o que já vinha sendo adotado pelo Instituto. As regras servem para novos empreendimentos.

“Da mesma forma que o Plano Diretor Municipal estabelece regras para se construir nas cidades, estamos estabelecendo regras para preservar essa visibilidade do Convento”, diz.

Ela destaca que a legislação federal já prevê que as construções que possam atrapalhar a visão de um monumento tombado passem pela aprovação do Iphan. A nova portaria estabelece o padrão das alturas que antes eram antes calculadas caso a caso.

A superintendente também explica que foram realizados estudos para definir os limites dessa regulamentação, levando em consideração também as legislações municipais.

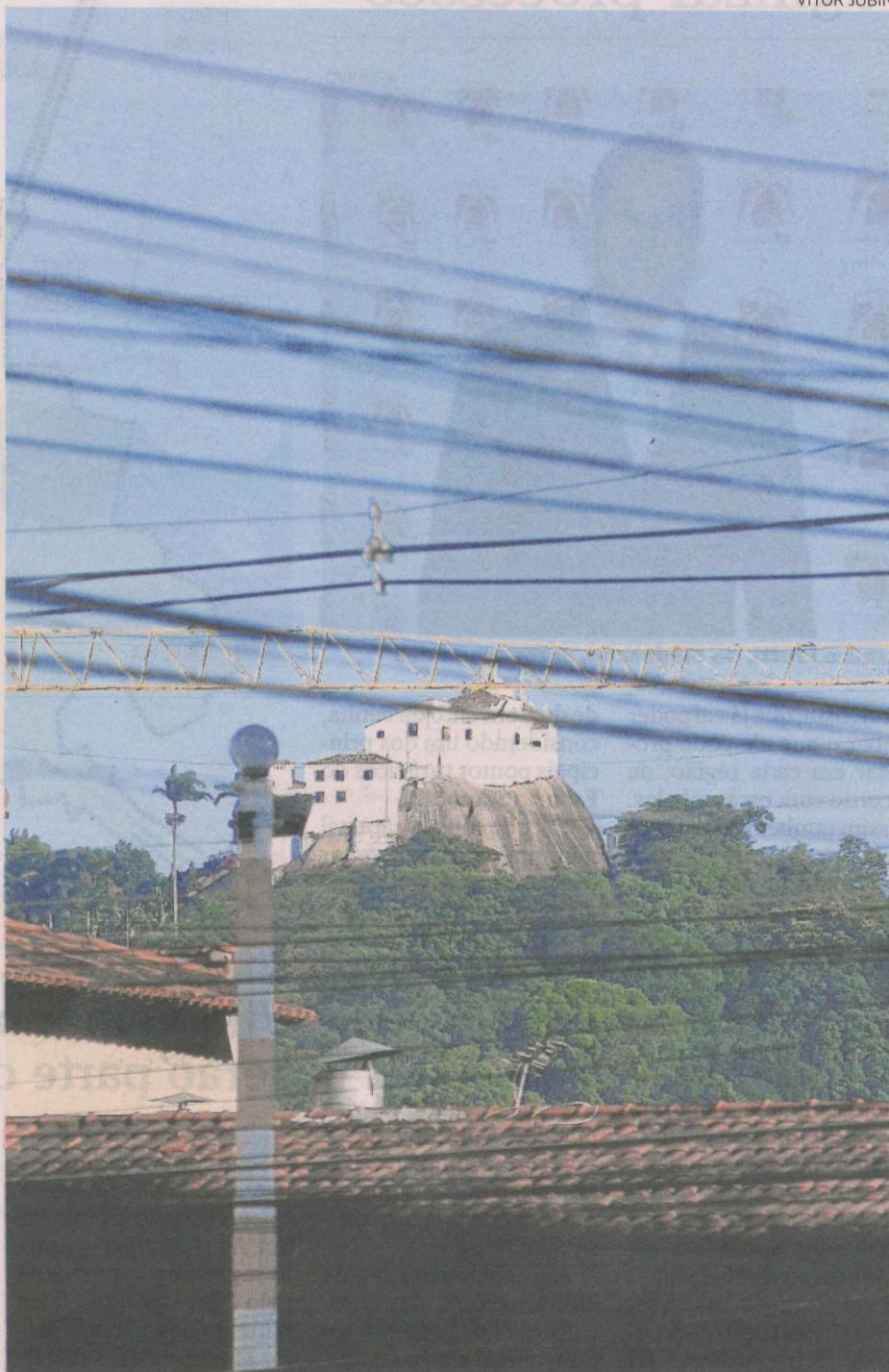
“Como o Convento é visto de muitos locais, obviamente você não vai poder legislar sobre a cidade inteira porque senão se congela a cidade. Mas é preciso escolher alguns pontos que são importantes e, em cima desses pontos, de visão a gente estabeleceu critérios para ficar mais claro quando a pessoa for construir”, disse a superintendente.

REGULAMENTAÇÃO

A superintendente Iphan no Estado afirmou que a portaria, publicada na última

gazetaonline.com.br

Confira a lista completa dos locais onde haverá limitação nas construções



VITOR JUBINI

ENTENDA

As áreas

- ▼ **Vitória**
 - 1 - Orla da Baía de Vitória
 - 2 - Ponta Formosa
 - 3 - Ilha do Boi
 - 4 - Ilha do Frade
 - 5 - Enseada do Suá
 - 6 - Reta da Penha
- ▼ **Vila Velha**
 - 7 - Morro do Moreno
 - 8 - Área do Exército
 - 9 - Praia da Costa
 - 10 - Prainha
 - 11 - Morro do Jaburuna
 - 12 - Av. Lindenberg

Alturas

- ▼ **3 metros**
 - Parte terrestre da orla, em Vitória, parte da Prainha em Vila Velha
- ▼ **8 metros**
 - Ilha do Boi, Ilha do Frade parte de Ponta Formosa e Enseada do Suá em Vitória; Exército e parte da Prainha, em Vila Velha
- ▼ **10 metros**
 - Morro do Moreno (até a cota 10) e Morro do Jaburuna (acima da Cota 40), Lindenberg em Vila Velha
- ▼ **12 metros**
 - Parte da Enseada do Suá
- ▼ **45 metros**
 - Parte da Enseada do Suá e parte de Ponta Formosa
- ▼ **60 metros**
 - Parte da Enseada do Suá, toda a Praia da Costa
- ▼ **105 metros**
 - Parte da Enseada do Suá
- ▼ **Casos Especiais**
 - Parte da Reta da Penha (altura delimitada conforme “rampa visual”); Morro do Moreno e Parte da Orla não edificáveis.

Novas construções não podem atrapalhar a vista para o Convento da Penha

REPORTAGEM ESPECIAL

EMPRESAS PREVEEM MAIOR AGILIDADE

Construtoras acreditam que as regras são positivas para o setor e vão agilizar processos

ELTON LYRIO
emorati@redgazeta.com.br

A definição das regras para as construções na área do entorno de visibilidade do Convento da Penha foi bem recebida pelo setor da Construção Civil no Estado.

Segundo o diretor de Legislação Urbana do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon), Sandro Pretti, as normas devem, inclusive, trazer mais agilidade para os empreendedores.

Ele ressalta que as legislações municipais, tanto de Vitória, quanto de Vila Velha, já previam que o cone de visão do Convento da Penha fosse preservado. Com a nova regra, porém, o que muda é que os profissionais da área e os empreendedores já podem ter mais clareza sobre o porte das construções.

Pretti, que também é arquiteto, explica que a regra também facilita para projetar. Antes, como as alturas não tinham um valor definido para cada área era preciso consultar o município para saber qual seria o limite para determinada região. Os casos eram analisados pelos Conselhos de Desenvolvimento Urbano, o que na opinião de Pretti deixava a aprovação do projeto mais demorada.

“É muito melhor para nós que haja uma regra definida. Facilita a vida do



Sandro Pretti, do Sinduscon, aprova medidas

projetista, que já vai poder saber o que ele pode projetar em cada região, de acordo com essas tabelas. Assim também com o proprietário do terreno”, afirma o diretor.

CLAREZA

Como exemplo da importância desse tipo de medida, o diretor cita um caso semelhante que também é aplicado na Região Metropolitana, lembrando que a Infraero já adota regras claras e semelhantes para determinar a altura das construções nos chamados “cones” dos aeroportos em todo o país.

Pretti enfatiza que o setor da construção civil entende a importância da preservação da visibilidade

de do Convento da Penha, considerado um dos principais pontos turísticos do Espírito Santo.

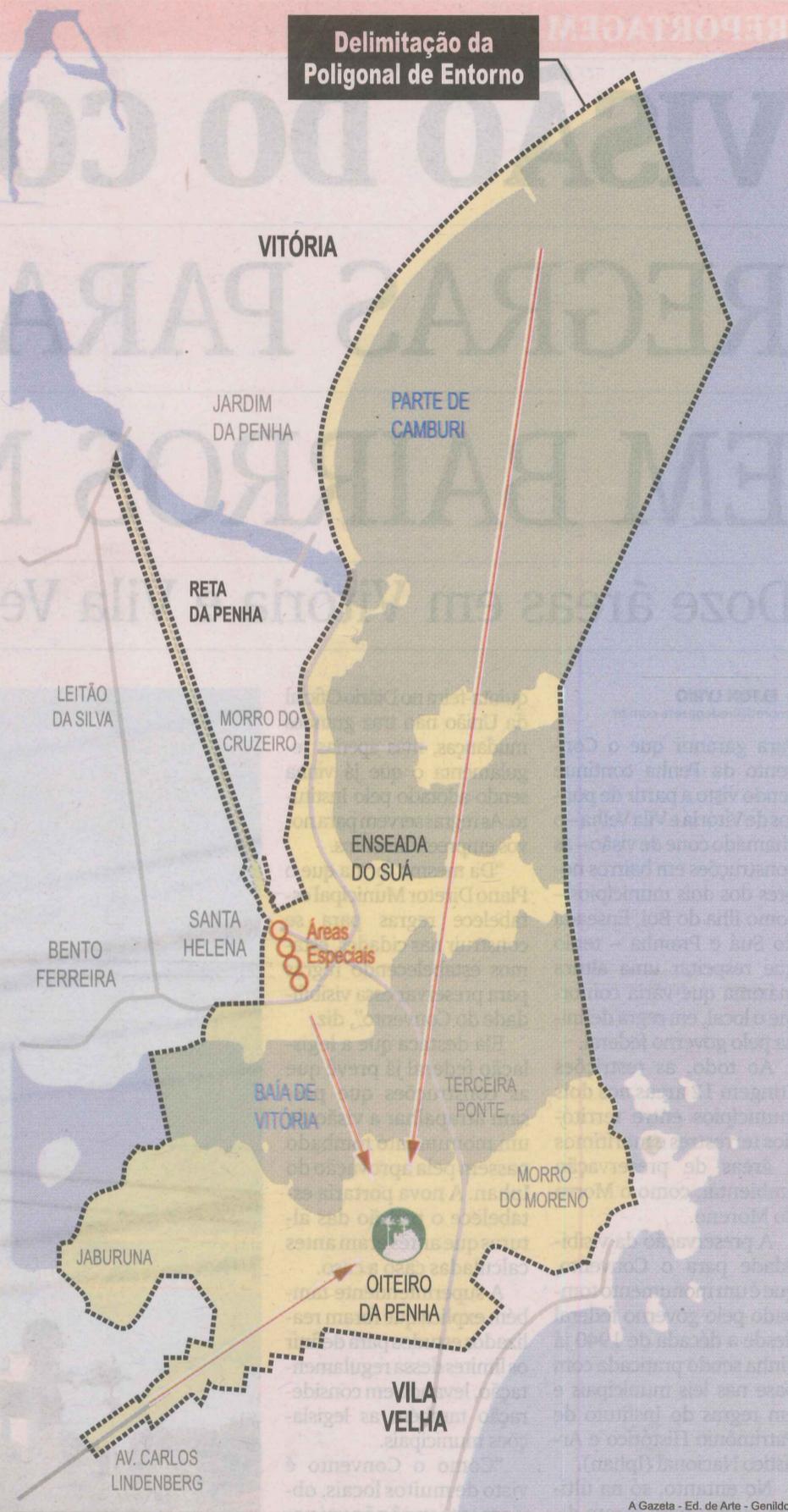
“Nós da construção civil não queremos aproveitar o espaço ao máximo, mas queremos, sim, aproveitá-lo com qualidade. Preservar a visão de um monumento como o Convento da Penha é também preservar a nossa qualidade de vida”, frisou Pretti.

Para ele, manter a visibilidade do Convento é uma forma também de valorizar os imóveis que serão e os que já estão construídos.

A regulamentação da altura máxima das construções no entorno do Convento é esperada desde 2012.

ÁREA VISUAL LIVRE

Confira como fica a definição dos espaços livres de interferência na visualização do patrimônio histórico do Convento de Nossa Senhora da Penha



Vila Velha: mudanças serão parte de novo PDM

Segundo a secretária de exercício de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Ana Cláudia Peyneau, as regras regulamentadas pelo Iphan deverão fazer parte do novo Plano Diretor Municipal da Cidade. O PDM de Vila Velha vai

começar a ser revisto a partir do segundo semestre, quando será contratada uma empresa que fará a consultoria para a revisão do plano, que deve ficar pronto após 18 meses.

Ana Cláudia explica que, mesmo antes dessa

regulamentação do Iphan, o município já encaminhava os projetos de obras que estivessem na área de visualização do Convento para análise do órgão do governo federal.

A Prefeitura de Vitória informa que a equipe de arquitetos e urbanistas do município vai estudar a portaria do Iphan. Só após a avaliação, o município irá se posicionar.