

PDU vai limitar altura de prédios

Em Guriri, a proposta é proibir edifícios com mais de três andares. Já em Linhares, o projeto permite prédios com até quatro pavimentos

SÃO MATEUS E LINHARES – Manter a característica original dos balneários e limitar o gabarito dos prédios construídos na orla têm sido algumas das preocupações durante a elaboração dos planos diretores urbanos dos municípios. São Mateus e Linhares, por exemplo, já incluíram propostas nesse sentido em seus PDUs.

Em São Mateus, a proposta é proibir edifícios com mais de três pavimentos no balneário de Guriri. Já em Linhares, o projeto permite até quatro pavimentos na orla do município.

O secretário de Planejamento de São Mateus, Luiz Carlos Marques, defende a proposta. Para ele, prédios com mais de três pavimentos em Guriri vão tirar a originalidade do balneário.

“Este é o único ponto do PDU que ainda está sendo discutido no Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Urbano (CMPDU), que foi criado para tentar resolver a questão dos prédios”, afirmou Marques.

Está prevista também a implementação de medidas de preservação em toda a orla marítima a fim de permitir projetos turísticos e ecológicos no futuro.

Em Linhares, o limite dos gabaritos na orla será determinado conforme o tamanho e a taxa de ocupação do terreno, o que permitirá que a obra possa atingir até quatro pavimentos nas orlas de Pontal do Ipiranga, Povoação e Regência.

A medida visa garantir a ventilação, evitar o sombreamento antecipado nas praias e, ainda, que o núcleo urbano nos balneários se espalhe, já que ainda existem áreas próprias para a expansão imobiliária no litoral do município.

Os dois municípios estão de olho no crescimento desordenado e vêm criando mecanismos



Projeto visa preservar orla marítima de Guriri para permitir projetos turísticos e ecológicos

para proteger áreas como Barra Seca, em Linhares, e Urussuquara, em São Mateus.

Um decreto assinado pelo ex-prefeito de Linhares Guerino Zanon e pelo atual prefeito de São Mateus, Lauriano Marco Zancanela, garantiu a criação do primeiro Projeto Integrado de Urbanização e Uso do Solo, que serviu de base para a elaboração do Plano Diretor Urbano (PDU) dos balneários.

Através do PDU, Barra Seca e Urussuquara serão contemplados com os mesmos critérios de construção, sistema viário, urbanização e paisagismo.

O PDU de Linhares também cria normas para as edificações próximas às lagoas do município. As obras só poderão ser feitas numa distância mínima de 30 metros do manancial.

IPTU mais caro em Linhares

Com as mudanças previstas no Plano Diretor Urbano de Linhares haverá uma valorização dos imóveis. Pensando nisso, a prefeitura local já está trabalhando na atualização do cadastro imobiliário para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

De acordo com informações da prefeitura e da Câmara de Vereadores, estão previstas mudanças no valor venal dos terrenos, o que vai representar um IPTU mais caro. Este ano, o imposto subiu 5,88% em relação ao valor cobrado no ano passado.

O cálculo, segundo a prefeitura, será estipulado a partir da localização do imóvel no logradouro e não mais de acordo com o bairro onde ele se encontra.

Entre as mudanças propostas pelo PDU de Linhares está a criação da Zona de Expansão Ur-

bana que ficará localizada na região Norte da cidade, sentido Três Barras/bairro Canivete.

Nessa região, o novo código obrigará a instalação de elevadores em construções de prédios acima de quatro andares. Também foram criados novos limites de afastamento lateral, de frente e de fundo dos imóveis a serem construídos.

Pelas novas regras, não serão mais permitidas construções na divisas do terreno, sendo que a obra deve ser erguida com espaço mínimo de 1,5 metro entre as laterais. Já o espaçamento entre a fachada do imóvel em construção e a calçada será aumentada de três para cinco metros.

Também haverá a obrigatoriedade da construção de muros e calçadas nos logradouros onde já existem obras de infraestrutura e asfaltamento.