

Reportagem Especial

PDU

Novos limites para altura de prédios

Mudanças discutidas na Grande Vitória também preveem mais vagas de estacionamento e regras para o tráfego de caminhões

Eliane Proscholdt
Francine Spinassé

Limitar altura de prédios, criar mais vagas de estacionamento nas ruas e reduzir nas garagens dos prédios. São essas algumas propostas que serão apresentadas pelas prefeituras da Grande Vitória e discutidas com moradores.

A maioria das mudanças faz parte do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha, Serra e Cariacica e do Plano Diretor Urbano (PDU) da capital.

A altura de prédios está sendo avaliada na parte central de Laranjeiras, na Serra, assim como em alguns bairros em Vitória e em novas áreas de expansão de Vila Velha.

Na Serra, serão realizadas na próxima semana duas audiências públicas para discutir propostas de ajustes do PDM, segundo a secretária municipal de Desenvolvimento Urbano, Ana Cláudia Buffon.

Um dos pontos que será discutido é a redução dos prédios de oito para quatro pavimentos na parte central de Laranjeiras.

Na capital, a secretária municipal de Gestão Estratégica, Lenise Loureiro, afirmou que as discussões com as comunidades para revisão do PDU serão iniciadas a partir de setembro.

“Já foi realizada a contratação de uma empresa, que irá dar o suporte técnico e consultoria para fazermos o processo. Agora, estamos organizando o cronograma de au-

diências em cada região.”

Segundo Lenise, em alguns bairros, como Jardim Camburi, moradores já propuseram um limite de altura de prédios, que deverá ser analisado e debatido. A associação de moradores do bairro chegou a pedir a limitação em oito pavimentos no local, que hoje pode ser de até 20 andares.

“Além desses índices urbanísticos, que podem ser revistos, ainda deveremos ter uma tendência maior de mudança nos serviços em cada local”, enfatizou Lenise.

Vila Velha trabalha no edital de contratação de uma empresa para realizar estudos técnicos sobre as mudanças do PDM. A previsão é de que esse estudo esteja pronto em até um ano e seis meses, após a contratação da empresa.

A secretária de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Ana Márcia Erler, ressaltou que a participação da sociedade é fundamental.

AS PROPOSTAS

Vila Velha

CICLOVIAS

> O MUNICÍPIO destacou que as propostas do Plano Diretor Municipal (PDM) estão sendo pensadas dentro do projeto de mobilidade urbana, priorizando pedestres e ciclistas.

> UMA TENDÊNCIA é criar anéis cicloviários na cidade, visando retirar um pouco de veículos das ruas. Só que, para isso, é preciso implantar também transporte público de qualidade, com os corredores exclusivos para ônibus (BRT).

PRÉDIOS

> SERÁ OUTRO PONTO debatido com a comunidade. Quando se pensa em verticalização, o destaque é maior para novas áreas de expansão do município, entre as quais a região V, como Xuri, Terra Vermelha, Ulisses Guimarães e outros.

> EM ALGUNS LUGARES há a previsão de aumentar a altura dos prédios e, em outros, reduzir. Em alguns locais deverão ser preservados os condomínios horizontais.

> NA CIDADE, AS CONSTRUÇÕES são programadas desde que se preserve a questão ambiental, as paisagens

naturais, a infraestrutura, entre outros pontos.

VAGAS DE GARAGEM

> SEGUINDO A TENDÊNCIA de outras cidades, o município colocará na mesa de discussão a redução de número de veículos por apartamentos, especialmente aqueles que oferecem quatro a cinco vagas por unidade.

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

> FORA DA DISCUSSÃO do PDM, há a possibilidade do município ampliar as vagas de estacionamento rotativo, já que a licitação foi feita para 5 mil vagas, mas até o momento somente 1.650 foram implantadas no Centro e na Glória. A prefeitura estuda as demandas que surgem para ampliação do rotativo.

Serra

PRÉDIOS

> SERÁ DISCUTIDA a redução da altura dos prédios de oito para quatro pavimentos na parte central de Laranjeiras, como na Avenida Central, Primeira Avenida, Segunda Avenida, avenida Euclides da Cunha, rua Mi-

guel Ângelo e outras. Na avenida Euclides Scherrer de Souza nada muda.

ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS

> O PDM ANTERIOR permitia a isenção de afastamento frontal dos imóveis em Laranjeiras.

> JÁ O NOVO PDM queria transformar a parte central de Laranjeiras, verticalizar e afastar os imóveis da via. Houve muita resistência de proprietários dos imóveis ao novo modelo, que queriam mais uso do pavimento térreo.

> DIANTE DISSO, a prefeitura propõe aumentar a taxa de ocupação, a exemplo do modelo já predominante no bairro, abaixando a altura dos imóveis, o que facilita também a construção de pavimentos de garagens no térreo ou subsolo.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

> NÚMERO será revisto e irá variar conforme o tipo do empreendimento, ou seja, o uso da área.

> POREXEMPLO, se o estabelecimento for voltado para comércio e serviço em geral e se tiver mais de 360 metros quadrados de área construída, será necessário destinar uma vaga de estacionamento a cada 40 metros quadrados. O que for inferior a 360 metros quadrados, será uma vaga a cada 100 metros quadrados.

EMBARQUE E DESEMBARQUE

> EM ALGUNS casos, o município pretende reduzir a exigência de estacionamento para veículos. Por exemplo, nos hospitais. Já nas faculdades, será reduzida a exigência de embarque e desembarque.

> EM OUTROS CASOS, está aumentando a exigência como oferta de carga e descarga em empreendimento de logística. As mudanças estão funda-

MOBILIDADE

FOTOS: LEONARDO DUARTE/AT



Família quer cidade organizada

Depois de alguns anos morando fora do Estado, o médico Frederico Ornelas, 31, e a servidora pública Laila Fraga, 33, afirmaram que a organização da cidade como um todo está atrelada também à mobilidade urbana.

Eles afirmam que entre os pontos que devem ser debatidos pelas prefeituras não está só a altura de construções, mas também a fiscalização de trânsito de caminhões pesados pelas ruas, sincronismo de semáforos e estacionamentos.



ANTONIO MOREIRA - 26/05/2012

JARDIM Limoeiro: indústrias

mentadas em pesquisas desenvolvidas em empreendimentos existentes no município, segundo a secretária de Desenvolvimento Urbano da Serra, Ana Cláudia Buffon.

CIRCULAÇÃO DE CAMINHÕES

> FORA DO PDM, o município pretende também proibir a circulação de veículos de grande porte, ou seja, com mais de 23 toneladas em algumas ruas que estão sendo usadas como possíveis rotas de fuga em Serra-Sede.

POLO TECNOLÓGICO

> VAI LIBERAR A PRODUÇÃO pequenas fabricações no Alphaville Jacuhy.

Mas, para isso, será necessário comprovar baixo impacto ambiental que não incomoda a vizinhança.

INDÚSTRIAS

> SERÁ TOLERADA a instalação de indústrias de pequeno porte em Jardim Limoeiro e São Diogo de empresas com até 1,5 metro quadrado de área construída e serão analisadas por uma comissão técnica do município.

> ESTÃO SENDO AVALIADOS ajustes no PDM no loteamento Aquarius, vizinho a Vila Nova de Colares. Antes, seu conceito era uma zona de expansão urbana com possibilidade de residência e de comércio. Agora, pela proposta, é transformá-lo exclusivamente para uso empresarial, ou seja, comércio, serviços e indústria de baixo impacto ambiental. Será inclusive criada uma nova ligação entre a avenida Talma Rodrigues Ribeiro e a ES-010.

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

> O MUNICÍPIO aguarda a votação pela Câmara de Vereadores de um projeto do Executivo, fora do PDM, sobre a implantação de estacionamento rotativo na parte central de Laranjeiras.

> ENTRE AS VIAS que devem ser contempladas, se aprovada pela comunidade, estão: avenida Central e avenida Euclides da Cunha.



RODRIGO GAVINI - 12/11/2013

AVENIDA CENTRAL, EM LARANJEIRAS, onde proposta é reduzir o limite para altura de prédios

Reportagem Especial

PDU

Moradores pedem melhorias

Entre os problemas apontados por moradores que deveriam ser revistos pelas prefeituras para melhor organização da cidade, estão a falta de vagas de estacionamento em alguns bairros e até o tráfego de caminhões pesados pelas cidades.

Para o engenheiro Mário Silvério, 48, o problema de estacionamento em alguns bairros está complicado e está associado ao crescimento das regiões, tanto residenciais quanto comerciais.

“Há alguns locais, como Jardim Camburi, em que a altura dos prédios deveria ter sido limitada. Era um bairro que não deveria ter crescido tanto. Agora, com a quantidade de novos empreendimentos e pessoas chegando, o tráfego fica difícil em vários horários nas principais ruas e avenidas”, disse.

“Já a Praia do Canto, cresceu comercialmente, mas as vagas de estacionamento não, por isso também fica difícil estacionar no bairro”, acrescentou o engenheiro.

O servidor público Renato de Paula, 35, reclamou do tráfego pesado de caminhões e carretas nas principais avenidas. “Deveria ter horário mais limitado e maior fis-

calização”, afirmou.

Para a comerciante Mirian Eliza da Conceição, 46, em Laranjeiras, na Serra, o problema é a falta de estacionamento e o estreitamento da Avenida Central.

“Fizeram uma grande mudança na região, com parte dela se tornando mão única. Agora, estão construindo calçadas enormes, mas não resolveu o maior problema, que é a via estreita e dificultada para motoristas passarem e pararem no local”, disse.



MIRIAN reclama do trânsito

CRESCIMENTO DOS BAIRROS



FOTOS: LEONARDO DUARTE/AT

Estacionamento cada vez mais difícil

Destacando que a dificuldade com vagas de estacionamento é um dos maiores problemas de alguns pontos da cidade, a psicanalista Alcione Vasconcelos, 45, afirmou que é preciso repensar alguns aspectos em Vitória, como o limite de cresci-

mento de bairros.

Moradora de Jardim da Penha, na capital, ela afirma que não adianta permitir limites altos de construção, se a região não tem estrutura para receber mais moradores.

Segundo ela, novas construções e

empreendimentos impactam tanto em serviços, como escolas, unidades de saúde e comércio, como também no trânsito dos bairros.

“Em Jardim da Penha, por exemplo, há horários em que fica cada vez mais difícil estacionar.”

AS PROPOSTAS

Vitória

ALTURA DE PRÉDIOS

> DURANTE A REVISÃO do Plano Diretor Urbano (PDU) que está sendo iniciada na capital, um dos pontos a serem debatidos serão os índices urbanísticos, como o limite de altura de prédios em cada região.

> PARA AUXILIAR NA REVISÃO, a prefeitura contratou uma empresa de consultoria que está organizando um cronograma para ouvir as demandas dos moradores a partir do mês que vem. Todas serão avaliadas.

> A ASSOCIAÇÃO de Moradores de Jardim Camburi, por exemplo, já chegou a pedir a limitação dos empreendimentos no bairro para oito andares. Hoje, há prédios com até 20 pavimentos.

SERVIÇOS

> UMA TENDÊNCIA para as demandas das comunidades é a flexibilização e oportunização de serviços em alguns bairros, já que cada vez mais as pessoas querem ser atendidas e ter acesso a serviços perto de casa.

> COM ISSO, há a possibilidade de abrir



VISTA de Jardim Camburi: prédios

serviços em algumas áreas mais residenciais ou permitir outros serviços em áreas não permitidas anteriormente.

Cariacica

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

> O MUNICÍPIO ESTUDA, fora do PDM, ampliar as vagas de estacionamento

JUSSARA MARTINS - 01/03/2012



AVENIDA EXPEDITO GARCIA, em Campo Grande, onde já existe estacionamento rotativo. Município pretende ampliar vagas para outras áreas do bairro

rotativo em Campo Grande. Para isso será feito um estudo na região.

> ATUALMENTE, há cerca de 200 vagas, mas a proposta é ampliar mais 200 a 300 vagas para as avenidas Campo Grande e Getúlio Vargas, que ficam próximas à avenida Expedito Garcia (que já é contemplada com estacionamento rotativo), totalizando entre 400 a 500 vagas.

> A PREVISÃO é que esse estudo, que começa neste mês, seja concluído em até quatro meses e a operação comece ainda neste ano.

> O MUNICÍPIO também irá iniciar um estudo semelhante em Jardim América para verificar se será necessário implantar estacionamento rotativo no bairro.

> NO FUTURO, também haverá um estudo com o mesmo propósito em Itacibá.

MINHA CASA, MINHA VIDA

> DENTRO DO PDM, foi aprovada uma mudança de zoneamento de nove áreas para a implantação do programa Minha Casa, Minha Vida, destinado a famílias com renda de até três salários mínimos (R\$ 2.172) para atender a um déficit habitacional de 12 mil unidades no município.

> A CONSTRUÇÃO, que será entre 6 mil a 10 mil unidades, não será feita em terreno do município, mas de proprietários particulares.

> AS UNIDADES serão construídas em Cariacica-Sede, Vila Merlo, Prolar, Retiro Saudoso e outros bairros.

POLO INDUSTRIAL

> O MUNICÍPIO pretende criar uma zona industrial construindo um polo industrial, mas ainda não existe um local predeterminado.

Fonte: Prefeituras consultadas.

MANUTENÇÃO DOS LIMITES

LEONARDO DUARTE/AT



Falta de vagas

Para a aposentada Marilene Soares, 55, a discussão sobre a revisão do Plano Diretor Urbano (PDU) da capital, deveria manter algumas áreas como estão.

“A altura dos prédios de Jardim da Penha, por exemplo, deve ser mantida, já que o bairro não comporta um crescimento do número de moradores ainda maior”, afirmou.

Segundo ela, o impacto está inclusive no trânsito e na dificuldade para estacionar. “Hoje, em bairros como a Praia do Canto e Jardim da Penha, fica cada vez mais difícil conseguir uma vaga”, disse.

FALA, LEITOR!



RAFAEL SIPIOLI, 29, agente de atendimento

“Em Vila Velha, a altura dos prédios da orla deveria ser limitada, assim como em outras áreas turísticas das cidades”



ELIMÁRIO SHUINA, 60, aposentado

“A altura de prédios em alguns como Jardim Camburi deveria ser reduzida. Do contrário, o tráfego ficará intransitável”



JULIETTE MORAES, 25, agente de atendimento

“Estacionar nas regiões movimentadas das cidades está cada vez mais difícil. O rotativo ajuda se a pessoa tiver condições de pagar”



RAFAEL MENEGUELLI, 35, funcionário público

“Um dos pontos que deveria ser debatido há tempos é a altura de prédios de Vila Velha, que impacta também o trânsito”