

PLANO DIRETOR URBANO

# Novos limites na altura de prédios

PDU de Vitória vai limitar em 10 andares os prédios em Jardim Camburi. Na Praia do Canto e Bento Ferreira, serão 25 pavimentos

Fábio Andrade  
Natália Zucolotto

Uma prévia da minuta do Plano Diretor Urbano de Vitória (PDU), que começa a ser apresentada no dia 23 às comunidades, traz novidades como novo limite na altura dos prédios nos bairros Jardim Camburi, Bento Ferreira e Praia do Canto.

Já na área de edifícios da Enseada do Suá e nas avenidas Vitória, Leitão da Silva, Reta da Penha e em parte da Beira-Mar não haverá limite de andares.

“A ausência de limite nessas avenidas é uma forma de estímulo à formação de corredores viários”, diz a secretária de Desenvolvimento de Vitória, Lenise Loureiro.

Na região da avenida Norte Sul, em Jardim Camburi, onde hoje não há limite para altura dos prédios, eles passam a ter até 10 andares. O mesmo limite se mantém na área do antigo Loteamento Santa Terezinha. Em outros pontos do bairro, o limite fica em seis andares.

Em Bento Ferreira e na Praia do Canto, que não contavam com restrições, o limite passa a ser de 25 andares para novas construções.

Para Sandro Carlesso, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), o limite em



RODRIGO GAVINI/AT

**PARA OS MORADORES** de Jardim Camburi, poder limitar a altura das novas construções é uma vitória. “Estamos conseguindo frear o crescimento desordenado”, afirma Evandro Figueiredo (à frente na foto, de braços cruzados), que também é integrante do Conselho Municipal do PDU

Jardim Camburi poderia ser mais elevado.

“Em Bento Ferreira, o limite estipulado atende bem às expectativas, mas nas proximidades da Norte Sul, em Camburi, ele poderia ser maior, já que a região é um importante corredor viário”, argumenta.

Para Evandro Figueiredo, integrante do Conselho Municipal do PDU e morador de Jardim Camburi, limitar os prédios em 10 andares é uma conquista. “Estamos conseguindo frear o crescimento desordenado em Jardim Camburi”.

Já para Anael Parente, presiden-

te da Associação Comunitária do bairro, é preciso lutar ainda para demarcar as áreas dos bares.

Para o presidente da Associação de Moradores de Jardim da Penha, Fabrício Pancotto, a manutenção dos seis pavimentos vai manter a característica de prédios baixos no bairro.

O limite de 25 pavimentos em Bento Ferreira não preocupa o presidente da associação do bairro, Paulo Roberto Marangoni. “A prioridade é a distância entre os prédios, para garantir ventilação, além de duas vagas de garagem nos novos edifícios”, diz.

## Apresentação no dia 23

Os moradores de Vitória vão conhecer a minuta completa do novo PDU da cidade no dia 23 e terão até o dia 7 de dezembro para avaliá-la. Nesta data, acontecem as assembleias, em que o texto do projeto de lei será discutido com as comunidades.

Nessas reuniões, os moradores ainda poderão apresentar propostas de alterações no PDU. Também serão eleitos, ao todo, 81 delegados, cuja função será aprovar o do-

cumento antes do envio para a Câmara de Vereadores.

Para se candidatar ao posto de delegado, é preciso ser morador de Vitória e ter mais de 18 anos. As vagas são definidas em edital e são proporcionais à população de cada região da cidade.

O voto nas assembleias territoriais será secreto e a apuração será conduzida por servidores municipais. Após as assembleias, o PDU segue para votação na Câmara.

### SAIBA MAIS

## Altura livre em parte da Enseada do Suá

### Limite de altura

> **EM BENTO FERREIRA** e na Praia do Canto, onde atualmente não existem limites para a altura dos prédios, a minuta do novo PDU determina a limitação de 25 andares.

> **EM JARDIM CAMBURI**, nas imediações da avenida Norte Sul, onde também não existem limites para altura dos prédios pelo atual PDU, haverá restrição para 10 andares.

> **ESSE LIMITE** se estende também para a área do antigo loteamento Santa Terezinha, próximo ao Parque Municipal Fazendinha. No restante do bairro, o limite é de seis andares.

> **JARDIM DA PENHA E MARUÍPE** também terão limite de seis andares para novos prédios.

> **NO CANAL DA PASSAGEM**, o limite de pavimentos permitidos será de dois.

### Áreas sem limite de altura

> **NA ÁREA DE EDIFÍCIOS** da Enseada do Suá e nas avenidas Vitória, Leitão da Silva, Reta da Penha e na parte da Beira-Mar que vai do cruzamento

com a Leitão da Silva até o Álvares Cabral não haverá restrição.

> **A AUSÊNCIA DE LIMITES** nesses corredores visa a facilitar o acesso do contingente populacional aos edifícios mais altos, aproveitando-se do fato de que eles estarão instalados em grandes corredores viários.

### Adensamento

> **A PRÉVIA DO PDU** aponta também para a necessidade de adensamento de alguma áreas, como as avenidas Leitão da Silva, Vitória e os bairros Ilha de Santa Maria e Bento Ferreira.

> **SEGUNDO LENISE LOUREIRO**, existe grande potencial de crescimento nessas áreas, não apenas para receber mais residências, como também comércio e serviços.

### Desapropriação

> **AINDA DE ACORDO** com Lenise, o novo PDU prevê uma mudança para aquisição de terrenos de interesse da Prefeitura.

> **PELAS NOVAS REGRAS**, a Prefeitura

terá de manifestar interesse público em um terreno e, se o proprietário quiser vendê-lo, terá de negociar, primeiramente, com a municipalidade. O terreno não poderá ser vendido por preço abaixo do que foi negociado com a Prefeitura.



ADEMIR RIBEIRO

**ENSEADA DO SUÁ: sem limites**

### ASSEMBLEIAS

## Discussões começam no Centro

### Cronograma

> **AS ASSEMBLEIAS** para apresentação da minuta e eleição dos delegados acontecem a partir do próximo dia 23, nos seguintes locais:

### CENTRO

> **23/11:** na sede da Câmara de Dirigentes Lojistas. A regional 1 terá direito a 5 delegados.

### SANTO ANTÔNIO

> **24/11:** na Escola Alberto de Almeida. A regional 2 terá direito a 9 delegados.

### JUCUTUQUARA

> **25/11:** na sede da Prefeitura de Vitória. A regional 3 terá direito a 9 delegados.

### MARUÍPE

> **26/11:** na Casa do Cidadão. A regional 4 terá direito a 14 delegados

### PRAIA DO CANTO

> **30/11:** na Escola Estadual Fernando Duarte Rabelo. A regional 5 terá direito a 9 delegados.

### GOIAIBEIRAS

> **1º/12:** na Escola Municipal Marechal M. de Moraes. A regional 6 terá direito a 5 delegados.

### SÃO PEDRO

> **02/12:** em local não divulgado. A regional 7 terá direito a 8 delegados.

### JARDIM CAMBURI

> **03/12:** na Escola Municipal Elzira Vivacqua dos Santos. A regional 8 terá direito a 10 delegados.

### JARDIM DA PENHA

> **07/12:** na Escola Municipal Eber Louzada Zipinotti. A regional 9 terá direito a 12 delegados.

### O que querem os moradores?

> **LIMITE** da altura de prédios, delimitação de áreas para comércio e vida noturna e proteção do meio ambiente estão entre os pedidos dos moradores.

> **TAMBÉM PEDEM** limite para a instalação de prédios públicos nos bairros, devido aos impactos no trânsito.

> **ELES QUEREM**, ainda, a ocupação social e cultural dos prédios abandonados no Centro.