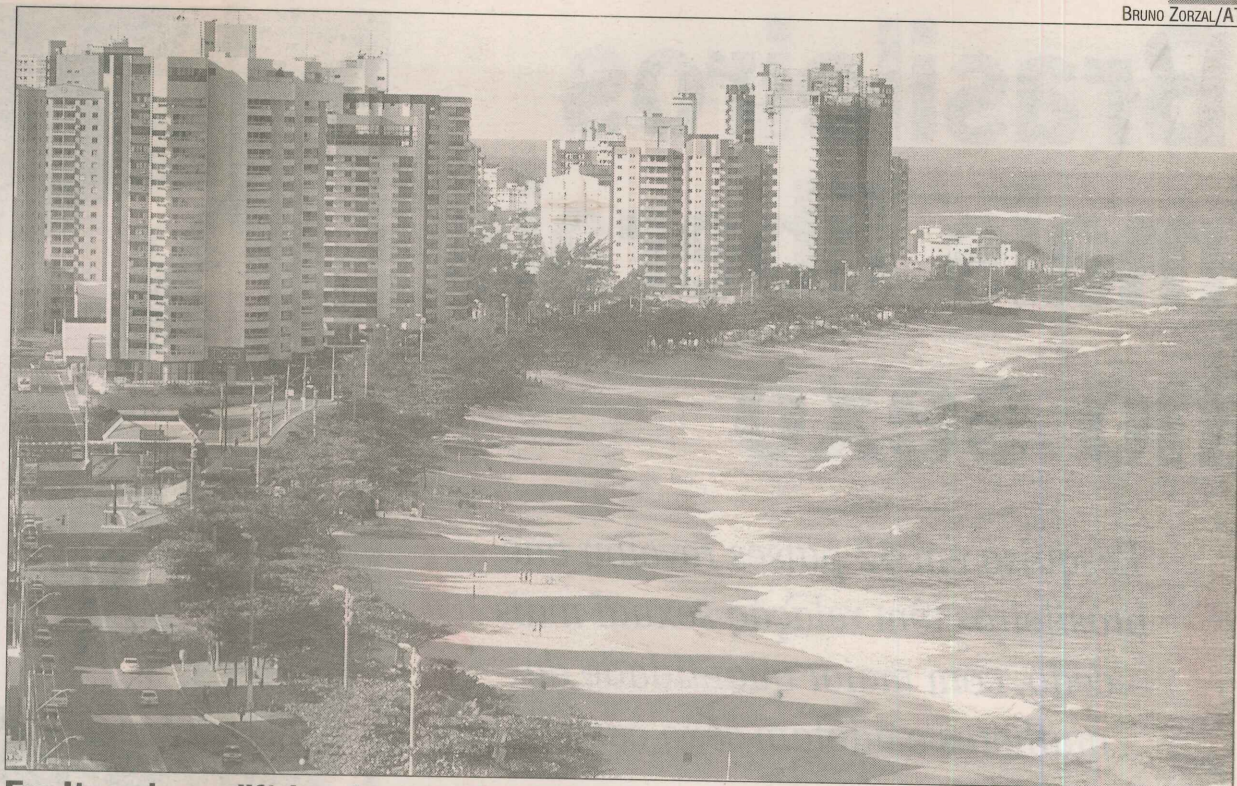


# Novos prédios mais baixos em Vila Velha



Em Itaparica, edifícios de até 15 andares fazem sombra na praia

Na orla de Itaparica, altura máxima vai cair de 15 para 12 andares. Na Praia da Costa e em Itapoã, edifícios só de até 10 pavimentos

A paisagem urbana de Vila Velha vai ficar diferente, com prédios de até 15 andares e 47 metros de altura. Os edifícios ficarão mais baixos, tendo mais espaço livre no terreno e evitando a sombra nas praias.

O Plano Diretor Municipal (PDM), concluído ontem, determina que as construções na região de Parque das Castanheiras terão limite de 15 andares, assim como em Itaparica, nas transversais à Rodovia do Sol.

Mas na orla de Itaparica, segundo o novo plano, os prédios só poderão ter até 12 andares e 38 metros de altura. Hoje, são permitidos até 15.

Na orla da Praia da Costa e Itapoã, o limite cai de 12 para 10 andares, e altura de 32 metros. O final da praia de Itaparica ficará livre de sombra, pois só serão permitidos dois andares. O

mesmo valerá para Interlagos, Barra do Jucu e Ponta da Fruta.

Para o secretário de Planejamento Urbano do município, Magno Pires, a maior vitória é a definição da altura máxima e redução dos índices que delimitam a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos no terreno.

“Hoje, se o limite são 15 andares, são construídos mais, porque não estavam incluídos garagem, mezanino, terraço, as áreas de uso comum do edifício. Agora, o prédio terá limite de andares, respeitando a altura máxima”, explicou.

Mas a prefeitura vai incentivar o uso misto dos prédios. “Se construírem restaurantes, bares, farmácias e lojas no térreo, poderemos liberar mais andares, para estimular o desenvolvimento da orla”, destacou Pires.

A minuta do projeto de lei, que

traça diretrizes para a ocupação e desenvolvimento da cidade, foi concluída ontem. Ele será enviado à Câmara dos Vereadores no próximo dia 22, sendo votado até outubro.

O PDM também prevê que a prefeitura cobre de quem usar os limites máximos de construção, com a outorga onerosa, regulamentada até 90 dias após a aprovação da lei.

A presidente da Associação de Moradores da Praia da Costa, Vilma Acquaviva, concorda com o limite da orla, mas acha que os índices do Parque das Castanheiras são incompatíveis com a infra-estrutura do bairro.

Para o vice-presidente da Associação de Moradores de Praia de Itaparica, Luiz Roberto Martins, os terrenos são pequenos.

## ALTURA DOS PRÉDIOS

### Orla de Vila Velha

#### PRAIAS DA COSTA E ITAPOÃ

(DO CLUBE LIBANÊS ATÉ A RUA ÍTARANA)

- Taxa de ocupação do terreno - 60%
- Máximo de 10 pavimentos (hoje, são 12 andares)
- Altura de 32 metros.
- Coeficiente de aproveitamento da área - 3,5

#### PARQUE DAS CASTANHEIRAS

(ÁREA INTERNA DA PRAIA DA COSTA)

- Taxa de ocupação do terreno - 50%
- Máximo de 15 pavimentos (hoje, há prédios com 20)
- Altura de 47 metros
- Afastamento de três metros da frente do terreno - três metros
- Coeficiente de aproveitamento - 3,5

#### ORLA DE ITAPARICA (AVENIDA ESTUDANTE JOSÉ JÚLIO SOUZA, DA RUA ÍTARANA ATÉ EDIFÍCIO AMERICAN TOWERS)

- Taxa de ocupação do terreno - 60%
- Máximo de 12 pavimentos (hoje, são 15 andares)
- Altura máxima de 38 metros
- Afastamento de cinco metros da frente do terreno

#### ITAPARICA (RUAS TRANSVERSAIS DA RODOVIA DO SOL ATÉ O CANAL DE GUARANHUNS)

- Taxa de ocupação do terreno - 50%
- Máximo de 15 pavimentos (hoje, são 15 andares)
- Altura máxima de 47 metros
- Afastamento de três metros da frente do terreno
- Coeficiente de aproveitamento - 3,5

#### ORLA DE ITAPARICA (DO EDIFÍCIO AMERICAN TOWERS, ATÉ ÁREA INICIAL DA RESERVA DE JACARANEMA)

- Taxa de ocupação do terreno - 60%
- Máximo de dois pavimentos
- Afastamento de cinco metros da frente do terreno
- Coeficiente de aproveitamento - 2,0

#### ORLA DE INTERLAGOS, ITANHAGÁ, BARRA DO JUCU E PONTA DA FRUTA

- Taxa de ocupação do terreno - 60%
- Máximo de dois pavimentos
- Coeficiente de aproveitamento - 2,5

#### Áreas de proteção ambiental e cultural

PRAINHA DE VILA VELHA, FAROL DE SANTA LUZIA, MORRO DO MORENO, REGIÃO DO 38º BI, RESIDÊNCIA OFICIAL DO GOVERNADOR, ENTORNO

#### DA TERCEIRA PONTE E COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ.

- Taxa de ocupação do terreno - 60%
- Máximo de dois andares
- Coeficiente de aproveitamento - 2,0

#### Entenda os números

• **Taxa de ocupação** - Limite máximo da área do terreno que pode ser ocupada pela construção. **Exemplo:** se o terreno tem 300 metros quadrados, com taxa de ocupação de 50%, a área máxima destinada à construção deverá ser de 150 metros quadrados.

• **Coeficiente de aproveitamento** - Quantidade de metros quadrados que podem ser construídos, para cada metro quadrado de terreno (considerando o espaço aéreo).

• **Exemplo:** Se o coeficiente de aproveitamento é 3,5 e a taxa de ocupação permite o uso de 100 metros quadrados do terreno, poderão ser construídos até 350 metros quadrados (100 x 3,5).

• **Afastamento frontal** - Espaço que deve ser deixado entre a obra e a frente do terreno.

Fonte: Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha.