

# Novas lojas em Vila Velha com garagem

*PDU vai obrigar estabelecimentos comerciais a disponibilizarem estacionamento. Prédios terão altura limitada em Guarapari*

**E**nquanto Guarapari ainda dará os passos iniciais para elaborar o seu primeiro Plano Diretor Urbano (PDU) e fixar os limites da altura dos prédios, Vila Velha estuda propostas para acabar com uma dificuldade: excesso de carros estacionados nas ruas.

Representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea) no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Comduma) de Vila Velha, o arquiteto Wander Sapucaia informou que uma das idéias já apresentadas pela entidade à prefeitura prevê a oferta de mais estacionamentos privativos.

Atualmente, somente os empreendimentos acima de 800 metros quadrados são obrigados pela legislação a disponibilizar as vagas.

A idéia é obrigar também os estabelecimentos menores, que serão construídos, a reservarem áreas internas para garagens.

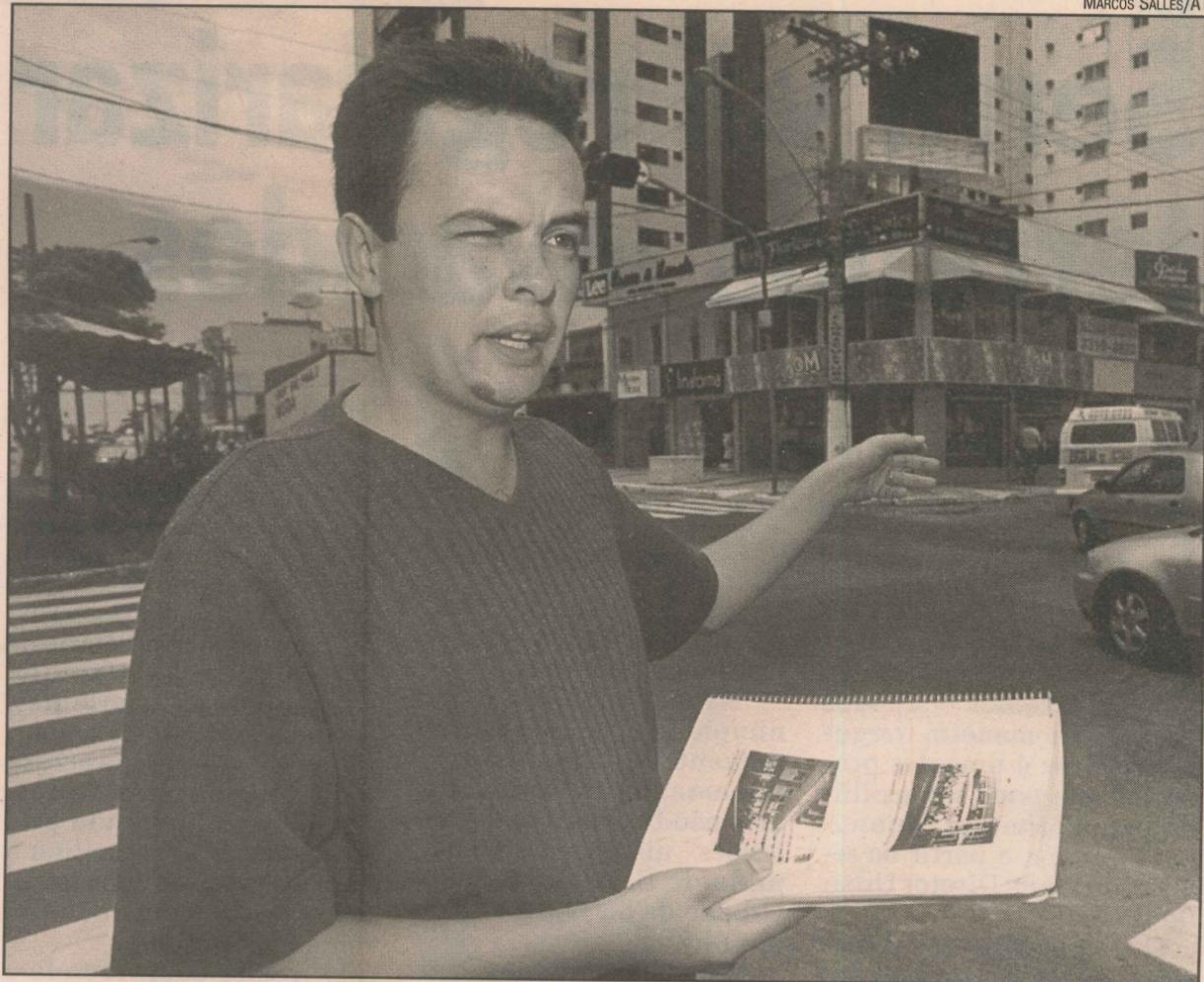
Para mostrar os problemas que seriam evitados com a medida, o arquiteto citou o exemplo dos centros comerciais, que possuem várias lojas, concentram clientes, mas não oferecem nenhuma vaga.

A inexistência de espaço para esse fim obriga comerciantes e clientes a estacionarem em vias públicas, o que complica o trânsito e satura as ruas.

“A proposta é definir uma proporcionalidade entre o espaço edificado e o número de vagas. Por exemplo, a cada 30 metros quadrados e uma loja, deve-se oferecer uma vaga”, disse Sapucaia.

A medida, segundo ele, seria para evitar cenas como as observadas na última semana, quando carros estacionados em frente a um centro comercial do centro de Vila Velha ocupavam um espaço próximo ao ponto de ônibus. “Corre o risco do ônibus passar direto e não parar no ponto”, comentou.

Em Guarapari, a cena mais



**Wander:** medida para evitar congestionamento provocado por carros estacionados na rua

lamentada pela população é outra: as sombras dos prédios altos. “Depois das 15 horas, já não tem mais sol em alguns trechos. Nas praias onde não existem prédios queremos evitar que aconteça o que ocorreu com a Praia do Morro”, disse o secretário de Planejamento Urbano e Obras local, Ademir Ferreira da Cruz.

Ele acrescentou que a implantação do primeiro PDU do balneário será discutido a partir de janeiro. Uma das questões a serem estudadas é o limite da altura dos prédios. “Acredito que é preciso alterar o gabarito nas áreas já edificadas”, ressaltou.

## SAIBA MAIS

### VILA VELHA

• **Situação atual** – a revisão do Plano Diretor Urbano (PDU) já começou, com a elaboração das primeiras sugestões do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Vila Velha (Condema).

Depois, haverá audiências públicas para ouvir as propostas e a aceitação da população em relação às estratégias. Segundo a coordenadora do Planejamento Urbano de Vila Velha, Erika Cristine Kneib, a meta é que o PDU seja implantado ainda em 2003.

• **Os problemas da cidade** – até 2001, uma das reclamações das comunidades estava relacionada à altura dos prédios, que promovem o sombreamento da praia.

A lei número 3.704/2001 regulamentou a construção e estabelecer limites nas alturas. Na região da Praia da Costa, são 12 pavimentos.

Outro problema é a falta de padronização dos terrenos construídos por não haver uma norma no PDU que estabeleça as regras de construção em algumas áreas.

O intenso tráfego nas vias e a utilização de áreas públicas para estacionamento são outras dificuldades impostas aos moradores.

### AS PROPOSTAS

• Exigência de construção de estacionamentos privativos por parte dos centros comerciais pequenos. Hoje, a legislação do município estipula que somente deverão dispor de garagens os estabelecimentos comerciais que tenham área superior a 800 metros quadrados.

A idéia é eliminar esse limite e estabelecer uma relação de proporcionalidade. Exemplo: a cada 30 metros ou uma loja instalada, deve-se oferecer uma vaga para garagem.

• Estabelecer uma taxa de permeabilidade do terreno, índice que expressa e determina a área mínima a ser deixada sem pavimentação para a absorção das águas pluviais pelo solo.

• Definição do modelo de assentamento de áreas não regulamentadas, como a região de Terra Vermelha.

• **Como o município se desenvolveu** – é a cidade mais antiga do Estado,

criada em 23 de maio de 1535. Uma de suas características é o desenvolvimento econômico.

A região da Prainha foi onde tudo começou. Atraída pelo desenvolvimento econômico da cidade, a população começou a intensificar o processo de ocupação, a partir da década de 70 e 80.

A região de Santa Rita foi uma das que receberam a população que veio atrás de trabalho. Nas praias da Costa e Itapoá está concentrada a população de maior renda.

### GUARAPARI

• **Situação atual** – o município não possui Plano Diretor Urbano. As normas regulamentadas hoje estão contidas no Código de Obras do município.

A reunião que dará o pontapé inicial será em janeiro, de acordo com o secretário de Planejamento Urbano e Obras de Guarapari, Ademir Ferreira da Cruz.

• **Os problemas da cidade** – a não existência do PDU que sacramente as normas urbanísticas. Atualmente, as regras obedecidas encontram-se no Código de Obras.

A implantação do PDU vem reforçar a obrigatoriedade em construir os prédios, de acordo com o que diz a lei.

### AS PROPOSTAS

• definição do gabarito para limitar a altura dos prédios em áreas ainda não ocupadas pelos edifícios, como a região de Setiba. Nas áreas já densamente povoadas, não se estuda, a princípio, a redução do limite de altura dos prédios.

• **Como o município se desenvolveu** – O marco do surgimento de Guarapari como cidade turística ocorreu entre 1930 e 1940.

Na época, o médico Silva Mello, assistente do Instituto de Radium de Berlim, viajou para o balneário a fim de levantar estudos em torno das propriedades radioativas das areias monazíticas.

As conclusões do estudo e as belezas naturais da cidade publicadas no “Jornal do Brasil” atraíram os turistas de todo o País.

Agora, é considerado o maior pólo turístico do estado do Espírito Santo. É servido por vasta rede hoteleira, que engloba 63 estabelecimentos, bons restaurantes e agitada vida noturna, especialmente na temporada de férias.

## A ALTURA DOS PRÉDIOS NOS MUNICÍPIOS

### VITÓRIA

**Ilha do Frade e Ilha do Boi** – O limite de gabarito (altura máxima) é de dois pavimentos acima do terreno.

**Jardim da Penha** – A altura máxima é de 17 metros (cinco pavimentos).

**Mata da Praia** – O limite é de dois pavimentos na região interna. Na orla, a altura máxima não pode ultrapassar 14 pavimentos. Nessa área, não é tolerado nenhum tipo de uso comercial.

**Jardim Camburi** – Predominantemente residencial. A altura máxima permitida da edificação é de 30 metros.

**Pontal de Camburi** – Limite de dois pavimentos.

**Praia do Canto** – A altura máxima dos prédios é estipulada a partir do cálculo do coeficiente de aproveitamento, que leva em conta a área dos terrenos.

**Morro do Cruzeiro** – A altura máxima da edificação é de 10 metros.

**Enseada do Suá (área predial)** – De acordo com o cálculo do terreno.

**Enseada do Suá (área baixa)** – Limite de dois pavimentos.

Zota/Editoria de Arte

### SERRA

**Jacaraípe** – Entre a avenida Abdo Saad e o mar, o limite é estudado caso a caso. No restante do balneário, a altura máxima é de 12 pavimentos.

**Parque Residencial Laranjeiras** – Limite de até 12 pavimentos, mas como os lotes são pequenos, a altura máxima da maioria dos imóveis é de três pavimentos.

**Nova Almeida** – Na orla, hotéis, pousadas e edifícios residenciais podem ser construídos com o limite de três pavimentos.

**Centro** – Há dois tipos de zonas limites. A primeira estabelece o limite de quatro pavimentos (13,5 metros). A segunda define o máximo de cinco pavimentos, 20 metros.

### VILA VELHA

**Região da Praia da Costa** – Até a rua Jair de Andrade o gabarito estabelece até 14 pavimentos.

**Região de Itaparica** – Limite de 15 pavimentos.

**Região da Barra do Jucu** – Limite de 15 pavimentos.

**Reserva de Jacarenema** – Área não edificante.

Obs.: Nos outros bairros, a altura obedece o coeficiente de aproveitamento.

### GUARAPARI

Na orla do município, não é permitido ultrapassar nove pavimentos de apartamentos mais a cobertura.

Fonte: Prefeituras citadas