

# PDU muda em Vila Velha

*Uma das alterações será a proibição de prédios largos na orla marítima. Novo plano muda também o sistema viário*

A Prefeitura de Vila Velha está revisando o Plano Diretor Urbano (PDU) do município, que conta com 320 mil habitantes e 103 bairros. Um novo sistema viário está sendo planejado, além de regras para edificações em área ambiental e criação de pólos empresariais.

A nova lei vai impedir, por exemplo, a construção de prédios largos na orla de Vila Velha, já que eles dificultam a iluminação e a ventilação da região. A alteração é apenas um ponto da revisão do PDU, que também vai implicar em modificações no Código de Obras e na Lei de Parcelamento do Solo.

Segundo o secretário de Meio Ambiente e diretor de Planejamento Urbano da Prefeitura, An-

tônio Chalhub, o PDU de Vila Velha precisa de uma revisão urgente, já que o modelo vigente está desatualizado – foi elaborado em 1990 – e a população cresceu acima do previsto na época em que a lei foi formulada.

Dentre as mudanças emergenciais estão as alterações no sistema viário, a adequação da densidade populacional à zona urbana, a revisão de modelos de assentamento em alguns bairros e a criação de regras para a exploração de áreas de preservação ambiental.

## IMPACTO

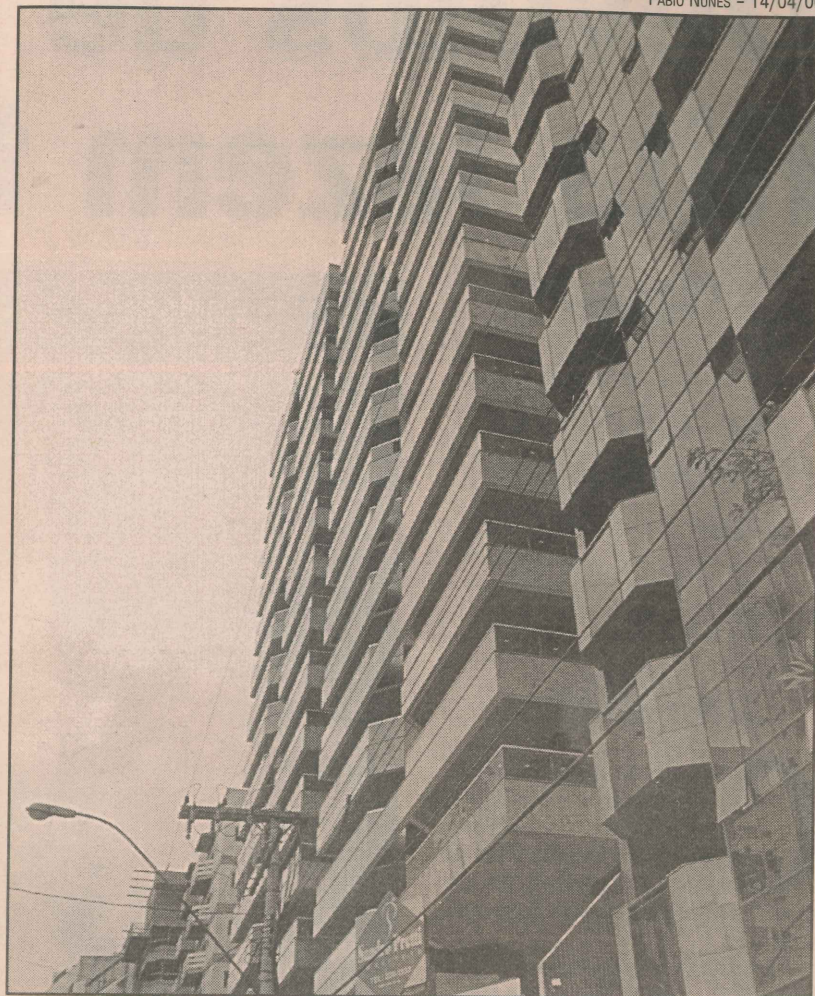
Atualmente, Vila Velha conta com três zonas de preservação ambiental que precisam ter seus entornos modificados. O novo PDU irá definir com

clareza o limite destas áreas e criar alternativas de uso, como a utilização do espaço para centro turístico ou para parque de educação ambiental.

A orla da Praia da Costa, de Itaparica e de Itapoã, além do centro da cidade, também sofrerão alterações. “Teremos que rever a taxa de ocupação destes espaços, o que irá mudar as regras para a construção. A previsão de crescimento que fizemos para 25 anos aconteceu em 10 anos”, assinalou Chalhub.

Na rodovia Darly Santos a previsão é que seja criado um pólo empresarial. A idéia é lotear a região pensando na instalação de empresas e indústrias, além de criar um loteamento residencial dando continuidade aos bairros de Novo México e Araçás.

Os moradores, de acordo com Chalhub, serão os primeiros a sentir o impacto da revisão do PDU, que será concluída até o final do ano. Novas regras serão criadas em relação ao tamanho das ruas, às áreas de praças e às regiões destinadas a comércio, residência e exportação.



FÁBIO NUNES - 14/04/00

As construções na orla receberão maior controle no novo PDU

## AS MUDANÇAS EM DISCUSSÃO

**Áreas de preservação ambiental** – As três zonas de interesse ambiental – que congregam os morros do Moreno, do Jaburuna e do Cruzeiro, o Parque Estadual Espera Maré, o Parque Estadual do Penedo, a Reserva de Jacarenema e as lagoas Grande, Vermelha e Jabaeté – sofrerão alterações em seus entornos.

A nova lei irá definir com mais clareza os limites destas áreas, que poderão ser utilizadas como centro turístico, parques particulares e áreas de educação ambiental.

**Sistema viário** – Alguns pontos já estão identificados como emergenciais para alterações. A tendência é que o sistema viário sofra grandes mudanças, já que o município está registrando um crescimento acelerado em direção ao litoral Sul.

Uma modificação já definida é a que vai acontecer no trecho da Rodovia do Sol que vai da Hospital Santa Mônica até a ponte do rio Jucu. A idéia é fazer com que este

trecho seja utilizado apenas em uma mão. As ruas paralelas, como a Santa Cruz e Santa Leopoldina, saindo em Araçás, seriam estradas alternativas. Uma outra ponte, ainda sem área definida, está dentro do projeto de revisão.

**Modelos de assentamento** – A orla da Praia da Costa, de Itaparica e de Itapoã, além de centro de Vila Velha, terão a taxa de ocupação revista e as novas regras irão definir qual o tamanho dos prédios, o espaço ocupado por eles e a largura das edificações.

A nova lei vai impedir, por exemplo, a construção de prédios largos na orla, pois eles dificultam a iluminação e a ventilação da região. Também serão criados loteamentos residenciais no litoral Sul do município.

**Pólos empresariais e de exportação** – A rodovia Darly Santos já é uma região definida para sofrer modificações. Na época em que o último PDU foi elaborado a

rodovia era deserta, mas hoje há um crescimento do número de empresas.

A nova lei irá criar um pólo empresarial e industrial na redondeza, além de um loteamento residencial. Na região localizada atrás do Porto de Capuaba serão ampliadas as zonas portuária e retroportuária. A Prefeitura irá incentivar também o crescimento residencial no entorno da área.

**Código de Obras e Parcelamento do Solo** – O novo PDU irá modificar totalmente o Código de Obras de Vila Velha. O Código estabelece o tamanho mínimo das áreas dentro de um imóvel. Atualmente, o tamanho mínimo de um banheiro é de quatro metros quadrados, espaço considerado grande, já que era costume a utilização de bidês.

O parcelamento do solo também sofrerá alterações, estabelecendo novos tamanhos de ruas e áreas destinadas para construção de praças públicas.