

AS22837

## PDU não limita gabarito em Vila Velha

No trecho compreendido entre as praias de Itaparica e Itapoã, em Vila Velha, o Plano Diretor Urbano (PDU) do município, cuja lei foi aprovada em 1990, não fixa limite de gabarito para a construção de prédios. Por isso, já foi aprovado pela Prefeitura um projeto com 18 pavimentos. A secretária de Planejamento da PMVV, Ireniléia Bossois, admite que o PDU “tem brechas, se contradiz e permite quase tudo”, frisando sua preocupação com o modelo de crescimento do município, diante dos serviços públicos disponíveis.

A exemplo do que já acontece na Praia da Costa, a secretária acredita que, principalmente em Itaparica, surgirão muitas “torres”, numa referência a edifícios com vários andares. A diferença, segundo ela, para melhor, é que a legislação em vigor determina limites de afastamento frontal e lateral, além de índices de ocupação dos terrenos, que dificultarão o fato de um prédio poder ser colado ao outro, gerando uma verdadeira barreira.

Mas a própria secretária lembra que o texto da lei que regula a ocupação do solo em Vila Velha apresenta “brechas” que acabam não garantindo o impedimento do surgimento de barreira. “Pode-se somar os afastamentos laterais e agrupar tudo numa só



Foto de Nestor Muller

Entre as praias de Itaparica e Itapoã, o Plano Diretor Urbano não fixa limite de gabarito para os prédios

lateral, desde que haja uma parede superior a quatro pavimentos num terreno vizinho”, diz ela. Em Itaparica, explica, as “torres” serão mais altas do que na Praia da Costa, embora com maior afastamento lateral.

Ireniléia Bossois lembra que na época em que o PDU foi discutido, enquanto representante do Instituto Jones dos Santos Neves — que orientou, tecnicamente, a PMVV, na elaboração do anteprojeto —, abandonou as discussões do tema no Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Condema), por discordar da forma pela qual a questão vinha sendo encaminhada.

“Fizeram um substitutivo que lesou o anteprojeto. Havia uma preocupação exacerbada com a orla e não se discutiu a ocupação do municí-

pio como um todo. Além disso, registrou-se uma pressão enorme para se aprovar a liberação de gabaritos na orla. Predominaram fortes interesses imobiliários”, diz ela.

Nos bastidores, há quem diga, em Vila Velha, que o setor imobiliário acabou obtendo um PDU bem a seu gosto. A secretária, por sua vez, prefere levar a discussão do assunto para dois questionamentos básicos: “Como propor um grande adensamento para uma região com serviços básicos, de água e esgoto, por exemplo, precários? pergunta ela, acrescentando: “Por que ocupar de forma acentuada a primeira quadra da praia, comprometendo a visão do mar e a aeração, com paredes construtivos?”.

### Incentivo

A secretária lembra que a Praia da Costa apresenta um

impacto bem maior do que se espera para Itaparica, porque no local muito projetos de construção foram aprovados e executados antes da aprovação do PDU. Admite que a PMVV tem que fazer o possível para que a legislação seja respeitada e defende uma discussão ampla, envolvendo a comunidade, sobre o modelo de crescimento do município.

Na sua opinião, a lei em vigor incentiva construções nas áreas mais valorizadas — a orla é a mais cobiçada. Lembra que o modelo de crescimento deve maximizar os serviços públicos disponíveis e informa sobre seu interesse em criar uma espécie de fórum da cidade, para discussão do assunto. “Podem surgir alterações na legislação”, admite, embora frisando que um trabalho, nesse sentido, só deva acontecer a longo prazo.

## Proprietário terá que demolir prédio

Um prazo de 72 horas foi dado, ontem, pela Prefeitura de Vila Velha, para que o proprietário de um prédio em construção, na esquina das ruas Castelo Branco e São Paulo, na Praia da Costa, promova a demolição do terceiro andar e dos pilares do quarto pavimento. A PMVV alega que a região, com base no que estabelece o Plano Diretor Urbano (PDU), só comporta construções com dois pavimentos.

Na PMVV, consta que o proprietário do prédio é Roberto Zanandrea, mas ontem o médico garantiu desconhecer a obra. Zanandrea diz que vendeu o terreno em 1990, dispondo de contrato de compra e venda registrado em cartório. Hoje mesmo ele promete esclarecer o fato na Prefeitura.

### Com Polícia

O diretor do Departamento de Urbanismo, Fernando

Marques, e o fiscal César Rezende entregaram a notificação da demolição ao encarregado da obra, Carlos Mathias, que assinou o documento. Segundo eles, que compareceram ao local acompanhados de policiais militares, o proprietário — no documentação consta o nome de Zanandrea — requereu licença para edificar dois pavimentos no terreno, em agosto de 1990. Em 1991 construiu o terceiro andar, foi notificado

sobre o embargo mas não respeitou a fiscalização.

Foram expedidos três autos e aplicada multa, mas a obra prosseguiu e, ontem, operários já construíam os pilares do quarto andar do prédio. A procuradora-geral da Prefeitura, Beatrice Maciel, garante que, se em 72 horas o proprietário não promover a demolição das áreas irregulares, a própria PMVV executará a medida, fazendo uso de seu poder de polícia.