

# Regra para construir em morro

*A Prefeitura de Vila Velha está limitando tamanho e construção de imóveis em determinadas zonas do Morro do Moreno*

Um novo modelo de ocupação para o loteamento do Morro do Moreno – uma área de cerca de 60 mil metros quadrados, em Vila Velha – acaba de entrar em vigor e prevê a união de duas palavras-chaves: construção e preservação.

A complementação do Plano Diretor Urbano (PDU) da área, que é considerada zona de interesse ambiental, divide o loteamento em três faixas de ocupação, de acordo com a declividade do terreno. O objetivo é fazer com que as construções respeitem as formas naturais do morro.

Na faixa denominada 3A, por exemplo, considerada área de baixa declividade, é permitida a

ocupação de 40% do terreno. Um lote de 400 metros quadrados desta faixa só poderá abrigar casa de 160 metros quadrados. O resto será ocupado por vegetação.

“Na década de 70, quando o local começou a ser ocupado, não existia nem PDU. Em 1989, a Prefeitura de Vila Velha organizou um PDU para o Morro do Moreno. Só agora, porém, foram estabelecidas regras rígidas para sua ocupação”, disse Antônio Chalhub, diretor de planejamento urbano da Secretaria Municipal de Planejamento.

Outra obrigatoriedade do PDU para o loteamento Morro do Moreno é a taxa de permeabilidade, ou seja, a área do terreno onde não pode haver construções per-



**Novo PDU define áreas de preservação ambiental e locais que podem ser explorados turisticamente**

mitindo a retenção da água da chuva pelo solo. Assim, o proprietário estará prevenindo deslizamentos.

Chalhub explicou que, quanto maior a declividade do terreno, maior a taxa de permeabilidade. “Nesses lugares, fica mais difícil construir alguma coisa. Quanto mais vegetação, menor o risco de desabamentos”.

Além disso, a partir de agora estão permitidas as atividades turísticas no morro – spas, clubes, bares e restaurantes – desde que situadas dentro de pousadas e condomínios horizontais.

Para as residências familiares, só será permitido um estacionamento.

## AS NOVIDADES PARA O MORRO DO MORENO

- ☞ As construções devem respeitar o declive do terreno e obedecer à taxa de permeabilidade, ou seja, áreas onde não são permitidas alterações que impossibilitem a retenção da água da chuva
- ☞ É proibida a construção de torres, mirantes e caixas d' água que excedam a cobertura/telhado das edificações. É proibido também construir qualquer tipo de divisa ou muro entre os lotes que não sejam do tipo “cerca viva” (com espécies vegetais, como trepadeiras)
- ☞ Usos permitidos do local: residências familiares, condomínio horizontal, serviços turísticos e paisagísticos
- ☞ Usos tolerados: comércio e serviço local (bares e restaurantes, desde que sejam parte integrante de pousadas, spas e clubes náuticos)

Fonte: Secretaria de Planejamento da PMVV

REGRA para construir em morro.  
A Tribuna, Vitória, 21 de novembro  
de 1998, p. 8/1, 2, 3 e 4.