



Santos Neves limitou-se a discutir os aspectos favoráveis e discutíveis do PDU

## Santos Neves apóia ordenamento urbano

— Qualquer iniciativa de se ordenar o desenvolvimento urbano como forma de se alcançar uma melhor qualidade de vida futura é louvável, desde que seja parte integrante de um plano maior de desenvolvimento da micro-região que compreende a área da Grande Vitória.

A declaração foi feita ontem pelo industrial Jones dos Santos Neves Filho, ao falar à tarde durante o seminário sobre o Plano Diretor Urbano de Vitória, que está sendo promovido pela Câmara de Vereadores.

Jones dos Santos Neves Filho, até o momento, foi o único participante do encontro iniciado na última sexta-feira e que deverá prosseguir até segunda-feira próxima, que não adotou uma posição radical ao discutir o Plano Diretor Urbano, elaborado pela Fundação Jones dos Santos Neves.

Durante sua fala ele se limitou a abordar os aspectos favoráveis e discutíveis do Plano Diretor Urbano, considerando "a necessidade de preservação do meio-ambiente com a estruturação do espaço físico e os conflitos entre os interesses social e econômico".

### FAVORÁVEIS

Como um dos aspectos favoráveis do Plano Diretor Urbano, Jones dos Santos Neves reconheceu que o projeto apoia-se em estudos básicos se constituindo em um "excelente esforço de planejamento, abrangente na medida em que prevê uma organização e coordenação permanentes e estabelece sistemática de implantação e de acompanhamento".

Disse ainda que o projeto "abrange o uso e parcelamento do solo e tem uma preocupação com o meio-ambiente, além de tratar do traçado

urbanístico e sistema viário básico, sem fechar o anel viário, estabelecendo ainda os equipamentos urbanos para a região".

Quanto aos aspectos discutíveis do Plano Diretor Urbano, Jones dos Santos Neves Filho citou a impropriedade de planejamento, no que diz respeito à abrangência geográfica, uma vez que "o Plano Diretor Urbano está restrito à área do Município de Vitória, não considerando a interdependência dos vários municípios que integram a Grande Vitória".

Já no que diz respeito aos critérios de elaboração do PDU, para o industrial ela ficou restrita a uma equipe técnica, não havendo a participação da comunidade sócio-econômica, do setor técnico da Prefeitura Municipal de Vitória e do órgão legislativo municipal.

Ele considerou ainda como fator contrário o "irrealismo na definição e aplicação das normas urbanísticas, levando à restrição excessiva ao uso do solo através de parâmetros que impedem a otimização do uso da propriedade, encarecem a fração ideal do terreno e elevam o custo final das unidades, quanto aos modelos de assentamento".

Com relação a esses "modelos de assentamento" afirmou que "há uma contradição no que tange aos centros de animação, porque o plano veta a instalação de bancos, entre outras atividades, ao passo em

que permite a utilização para serviços federais, estaduais ou municipais, quando estes não podem ser considerados como de animação".

Outra questão colocada foi a admissão de prédios de dois a oito pavimentos para uso de residências unifamiliares e multifamiliares, comércio principal, local e de bairro; serviço principal, local e de bairro e institucionais local, de bairro e principal, isto para a zona comercial 3, ou seja, a do centro da capital, "o que tornaria sem sentido as proibições de agências bancárias e financeiras, empresas de seguro, capitalização, crédito, financiamento, investimento, crédito imobiliário, corretagem e distribuição de títulos e valores, tipografias, malharias, lavanderias e tinturarias".

### CONSELHO

Sobre o Conselho Municipal para a aplicação do Plano Diretor Urbano, levando-se em consideração que será um órgão de assessoramento do prefeito na coordenação geral e integração administrativa das atividades do planejamento e outras atribuições, Jones dos Santos Neves disse que "entende os objetivos do Conselho, mas o difícil de aceitar é que a extensão de decisão concedida seja tão gigantesca".

De acordo com o instrumento de criação do Conselho, as suas decisões deverão ser consideradas como resoluções sujeitas à homologação pelo chefe do Executivo municipal e o enquadramento das atividades como de uso permitido, tolerado ou proibido, será feito pelo órgão municipal, explicou o industrial.