

# Berredo sanciona PDU e mantém gabarito de Jardim da Penha

Lei 3.158. É o número legal que o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, em vigor desde ontem, recebeu, ao ser sancionado, às 15 horas, pelo prefeito Berredo de Menezes. Junto com ele, foi promulgado também o Decreto 6.790, que proíbe a construção de prédios com mais de quatro pavimentos no bairro Jardim da Penha — definido no PDU como Zona Residencial 3 (ZR 3/007) —, que foi baixado na quinta-feira e publicado no Diário Oficial de ontem. No decreto, o prefeito respeita a intenção dos vereadores, ao exigir que os modelos de assentamento MA-4 tenham afastamento lateral mínimo de 1,50m em ambas as divisas.

O ato de sanção do PDU foi simples. Depois de ressaltar a importância do plano para a cidade e fazer menção ao "momento histórico" que encerrava uma polêmica de cinco anos, Berredo de Menezes lembrou que poderia ter promulgado o Plano Diretor Urbano por decreto e que os prefeitos anteriores também podiam ter feito isso, escudados nos dispositivos da Lei nº 2.427, de 07/04/76, que permite aos administradores municipais legislarem sobre o uso do solo, sem consultarem a Câmara Municipal. Como exemplo, ele citou a construção de um prédio de 16 andares na Enseada do Suá, quando o máximo permitido para a área é de seis andares. Isso porque prefeitos anteriores modificaram, a seu bel prazer, a legislação para permitir a edificação do imóvel.

## VETO

O projeto 170/83, agora transformado em Lei 3.158, teve dois vetos: "parcial aposto à alínea "A", do inciso II, do artigo 67º; e a parte do artigo 294º da mesma lei, que deixou de existir. Em sua justificativa, o prefeito disse: "Motivam as presentes razões do veto as alterações propostas pelo Legislativo nos artigos 67º e 294º da Lei nº 3.158". Sobre o veto ao artigo 67º, a alegação é de que, "no artigo 67º, foi introduzida uma modificação na alínea "A", generalizando para outras áreas da cidade as respostas às questões urbanísticas de Jardim da Penha. Tal alteração, que objetiva uma solução urbanística para determinada área — no caso, Jardim da Penha —, foi o resultado das reivindicações por parte da população interessada".

"Acontece" — explica ainda Berredo — "que, na medida em que o modelo de assentamento 4 (MA-4), principal fator determinante desta solução urbanística, é também aplicado a outras zonas, ter-se-ão, fatalmente, inadequações urbanísticas nestas últimas. Essas inadequações resultarão do fato de que nem todas as zonas da cidade apresentam as mesmas características urbanísticas, principalmente quanto ao dimensionamento dos lotes e, especificamente, no que diz respeito a testadas".

Finalizando, o documento justifica ainda o veto: "Para sanar essa imperfeição do texto do projeto de lei nº 170/83, aprovado pela Câmara Municipal, o Poder Executivo, usando das atribuições estabelecidas pelo artigo 2º da Lei nº 2.427, de 07/04/76, fixou condições específicas de ocupação para a área em questão, no caso correspondente a Jardim da Penha. Desta forma, o Poder Executivo preserva a decisão da Câmara e assegura a reivindicação da população interessada. Quanto ao artigo 294, estou eliminando a menção à Lei nº 2.427, de 07/04/76, por entender que, assim agindo, estou criando condições para corrigir qualquer outra im-

perfeição que possa emergir do texto ora sancionado, especialmente no que se refere à correção exigida pelo veto aposto à alínea "A" do inciso II do artigo 67º"

## J. DA PENHA

Essa correção foi feita um dia antes, através do Decreto 6.790, baixado, segundo o prefeito Berredo de Menezes, por se considerar "a medida de se compatibilizar as disposições normativas constantes do projeto-de-lei nº 170/83, nos termos aprovados pela Câmara Municipal de Vitória, com as intenções de seus membros; a importância de serem respeitadas as aspirações da comunidade, interessada na melhor solução urbanística para a área em questão, e, ainda, a imperiosa urgência de ser acelerada a implantação do Plano Diretor Urbano do município.

Berredo continua, explicando que, "assim sendo, o artigo 1º do Decreto 6.790, que fixa condições de ocupação do solo para área específica de zona de uso correspondente ao Jardim da Penha; ficou com o seguinte texto: Artigo 1º — Na Zona de Uso identificada como Zona Residencial 3 (ZR3/007) — ou bairro Jardim da Penha — pelo projeto de lei nº 170/83, as edificações com até 4 (quatro) pavimentos que forem construídas utilizando-se o modelo de assentamento 4 (MA4), também previsto nesse projeto de lei, no caso de não haver abertura lateral para iluminação e ventilação de ambiente (parede cega), o afastamento lateral mínimo será de 1,50m em ambas as divisas".

Com isso, o prefeito manteve a idéia inicial dos moradores do bairro, preocupados em impedir o surgimento de prédios de até 15 pavimentos, conforme previa o Plano Diretor Urbano, antes de ser emendado pelos vereadores. Segundo ainda o prefeito Berredo de Menezes, com a aprovação do PDU serão coibidas as especulações imobiliárias que se desenvolvem na cidade, porque existiam, inclusive, várias áreas em poder de empresas do setor que se destinavam, basicamente, a esse tipo de comércio no futuro. Agora, não serão mais permitidas, de acordo com o prefeito, a desordem e o caos imobiliários em qualquer região da cidade, evitando-se que sejam feitos espigões indiscriminadamente, como vinha acontecendo.

Como exemplo, o prefeito lembrou o surgimento de um prédio de 16 andares ao lado do Tribunal de Justiça e de um outro de 14, entre a Assembléia Legislativa e o Palácio Anchieta cujo trecho histórico deveria ter sido preservado. Citou ainda o edifício de 16 andares na Enseada do Suá, construído sem licença da prefeitura. Segundo Berredo de Menezes, quando outra entidade requereu licença para construir em frente ao referido imóvel, teve-se a surpresa de se constatar que só eram permitidos seis andares na área. Com a diferença de uma testada apenas. Isso foi possível em função da Lei 2427, da qual o prefeito pretende pedir a revogação, quando, no início de março, enviar para a Câmara Municipal um projeto de lei referendando o decreto que fixou os gabaritos para Jardim da Penha.

Conforme disse, a lei deixava ao bel prazer dos interesses do Executivo alterações na legislação para o uso do solo. E foi essa mesma lei que o prefeito usou, para, conforme disse, "salvar Jardim da Penha". E impedindo, inclusive, que a partir de hoje sejam aprovados prédios de 14 ou 15 andares no bairro, utilizando-se dessa mesma legislação.

BERREDO sanciona PDU e mantém gabarito de Jardim da Penha. A Gazeta, Vitória, 11 fe. 1984. p. 5. 1 ed.