

Câmara recebe projeto que substitui o PDU

Para fixar o gabarito máximo para construção civil em Vitória — que não poderá ser superior a oito pavimentos em todo o município — e adotar providências sobre o uso do solo e licenciamento de obras — proibindo, inclusive, a construção em áreas centrais, nos mangues e nos morros, além de impedir o desmatamento —, a Câmara de Vitória recebeu ontem um projeto de lei, elaborado por toda a bancada do PMDB. O projeto, visa, basicamente, impedir que a descaracterização da cidade continue acontecendo enquanto o Plano Diretor Urbano não é aprovado. Todos os projetos existentes têm um prazo de 35 dias para serem iniciados.

E ele não será aprovado antes de março do próximo ano, segundo as melhores expectativas, uma vez que neste final de legislatura os vereadores deverão votar prioritariamente a lei orçamentária e a reforma tributária. No projeto, além da proibição de construção de prédios acima de oito andares, “fica fixado em um máximo de quatro pavimentos o gabarito para edificação de habitação multifamiliar onde esta for permitida pela legislação municipal de controle do uso e ocupação do solo urbano, no distrito de Goibeiras. Sendo obrigatória a manutenção do pavimento térreo com área livre, de uso comum, sob a forma de pilotis”. A única exceção é a área constituída pelo bairro Mata da Praia.

O projeto diz também que na construção de habitação unifamiliar é obrigatória a reserva de área que possa ser utilizada como garagem. No caso das multifamiliares que tiveram área privativa de até 150m², será obrigatória a reserva de uma vaga para cada unidade autônoma e de duas unidades quando a área for superior aos 150 metros. Nas vias Henrique Novaes, avenida Jerônimo Monteiro, Florentino Avidos, Cleto Nunes, República (entre Getúlio Vargas e Cleto Nunes), Duarte Lemos (entre Marcos de Azevedo e rua São Simão), Vitória (entre Princesa Izabel e rua Sebastião Tourinho), General Osório, rua Barão de Itapemirim e rua Governador José Sete, além da praça Costa Pereira, é vedada a abertura para acesso a garagem.

O projeto proíbe edificações também nas seguintes áreas: parte do aterro da ilha do Príncipe (aquela limitada pela av. Beira-Mar, no trecho entre o cais do hidroavião e o lote nº 1 da quadra A do loteamento da ilha do Príncipe e o limite norte da área aforada à Comdusa; Vale do Mulembá (situado a norte da ilha e limitado pela cota de nível de 50 metros do maciço central e coordenada UTM E-362.500) e ainda a cabeceira norte da pista do aeroporto, “limitada pela rodovia BR-101 Norte, o limite norte do aeroporto de Vitória curva de nível de 15 metros do planalto de Carapina e linha reta que une os pontos localizados no limite leste do aeroporto e na curva de 15 metros do planalto de Carapina de coordenadas UTM N 7.760.000 e E-366.900 e UTM N 7.760.630 e E-367.300 respectivamente”.

As áreas de preservação permanente estabelecidas no projeto de lei são “os topos dos morros, montes e elevações, bem como em suas encostas, qualquer que seja a sua declividade, acima da cota de nível altimétrico de 50 metros e nos manguezais existentes em todo o território municipal. Como elementos representativos do patrimônio ambiental urbano, por seu valor histórico e cultural ficará também proibida a demolição e descaracterização da arquitetura dos seguintes imóveis: edificação da rua 23 de maio, nº 273, Clínica Santa Angélica, terminal de hidroaviões na rua D. Benedito, s/n, em Santo Antônio, edificações da rua José Bonifácio nºs 1 e 7, edificações na rua Marcos de Azevedo, nºs 313 e 329, edificações na av. República, nºs 184 e 420 e ainda nos seguintes locais: rua Thiers Vellozo (210 e 222), Clube Regatas Saldanha da Gama, prédio da Secretaria da Administração, a antiga Faculdade de Filosofia, Hotel Império, Escola Técnica de Comércio Capixaba, residência Cerqueira Lima, na Dionízio Rozendo, residências 23, 31, 43, 49/51, 55, 63, 71/75, 97, 103, 117 e 133 da rua Muniz Freire, rua Pedro Palácios (76 e 88), praça João Clímaco (38 e 44) José Marcelino (431 e 193), praça Costa Pereira (214, 220, 222, 226 e 230), rua Desembargador O'Reilly (40), Duque de Caxias (183 e 310), av. Jerônimo Monteiro (428/440, 766/768, 685/697, 690/694, 675 e 177/181) e na rua Erothildes Rosendo (41, 43, 46, 52, 58, 68/72 e 78).

O documento especifica que as reformas nesses imóveis, bem como a conservação, só poderão ser iniciadas mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras. E proíbe também a realização de cortes e desmatamentos em terrenos situados em encostas com declividade igual ou superior a 30%, bem como a realização de aterros em qualquer área do município, exceto onde já existe em implantação projeto de urbanização de interesse social. Determina também a distância de cinco metros de toda edificação a ser construída na rua Henrique Novaes para facilitar o escoamento do tráfego de veículos e ainda que o licenciamento de qualquer obra pelas concessionárias do serviço público dependerá de um visto de uma comissão formada de representantes das próprias concessionárias e do poder público.

E finalmente, em seu penúltimo artigo, o projeto diz: “Os projetos de construção de edificações para habitação multifamiliar já aprovados há quatro anos ou mais, anteriormente à vigência dessa lei, terão um prazo improrrogável de 35 dias para requerimento do alvará de licença de construção e 190 dias para conclusão das obras de infra-estrutura, a contar da publicação da lei, sob pena de caducidade da aprovação, levando-se em conta problemas de natureza geológica ou intempéries que provoquem atraso, o que poderá permitir uma prorrogação de mais 190 dias”.