

Vereador vai propor novas alterações no PDU de Vitória

Supressão da divisão da cidade em zonas especiais, industriais, de comércio e residência e a necessidade de existir um plano viário que permita a futura ampliação e abertura de ruas e avenidas para um melhor escoamento de veículos. Estas são outras duas alternativas que a Câmara Municipal de Vitória poderá introduzir no Plano Diretor Urbano de Vitória, (PDU), que a partir de amanhã voltará a ser discutido em plenário caso a reunião não seja suspensa por falta de quorum — fato mais provável de acontecer.

As duas sugestões estão contidas no relatório que está sendo elaborado pelo opositor Máximo Vieira Varejão, que na semana passada pediu um prazo de 48 horas para estudar o projeto — acrescentando várias emendas. Devido à complexidade da matéria, o vereador solicitou o prazo legal de dois dias — que acabou transformado em uma semana devido aos feriados — para preparar um relatório contendo a sua opinião e sugestões para melhorar o projeto que tramita no legislativo sob o nº 46/81.

No entender do vereador, mesmo que a Prefeitura de Vitória não disponha hoje de meios para executar a desapropriação de vários prédios, uma das falhas encontradas no PDU é a inexistência de um plano viário que permita no futuro a ampliação e abertura de novas vias de tráfego. No entender dos técnicos encarregados da elaboração do projeto, no entanto, esse plano viário não deveria, necessariamente, estar integrado ao projeto atual e sim ao Plano Municipal de Obras — a ser elaborado a partir da aprovação do PDU e em consonância com as suas orientações.

A previsão para alargamento e ampliação de ruas e avenidas, segundo o documento, está definida na parte de uso e ocupação do solo — onde estão previstos recuos e afastamento nas novas construções de forma a possibilitar, dependendo do trânsito e das exigências do futuro, o aumento na largura das pistas de rolamento do tráfego. E que tem sido, inclusive, uma das razões de críticas por parte de vereadores e até mesmo empresários da construção civil, que não concordam com a limitação do espaço para as novas construções. Isso porque o PDU exige, na maioria dos casos, que 50% dos lotes tenham áreas livres, sendo

permitido no entanto, em alguns casos que a ocupação suba para 75%.

De acordo com o vereador Máximo Vieira Varejão, que prepara o relatório a ser anexado ao projeto 46/81, o problema de zoneamento do solo é complexo. Ele não entende, inclusive, por que não se aproveita o mapa de zoneamento existente hoje na Prefeitura. Depois de considerar que é um assunto de difícil entendimento e que fatalmente irá provocar problemas futuros, o vereador lembra que hoje existe uma interpretação única do que se deve ou não construir dentro de sua conceituação, com a aprovação do PDU, da forma que se encontra redigido, será permitida a construção de edificações de vários tipos em zonas idênticas, citando o caso de Bento Ferreira onde, a seu ver, surgirão espigões ao lado de residências unicelulares em uma mesma quadra. Daí, ele propõe que seja adotado um zoneamento mais simplificado para a cidade, evitando-se com isso as confusões futuras.

E defende também a tese da simplificação quanto aos modelos de assentamento, com a obrigatoriedade, apenas, de gabarito máximo, mais a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento. Como exemplo ele cita a MA-3, inscrita no PDU como Zona Residencial 3 (ZR-3) para residências multifamiliares onde atualmente o coeficiente de aproveitamento é de 3,75, a taxa de ocupação do terreno de 75% e sem previsão máxima de gabarito. Para o vereador, o ideal seria que o coeficiente de aproveitamento fosse em torno de 3,00, a taxa de ocupação em torno de 50% e o gabarito máximo de 12 pavimentos.

E não concorda com os afastamentos laterais pretendidos pelo PDU como forma de maior aeração e surgimento de espaços para áreas verdes, afirmando que eles viriam, fatalmente, a inviabilizar inúmeras novas obras, criando dificuldades também para os proprietários menores que terão seus terrenos desvalorizados. O que não ocorreria, segundo ele, com os grandes proprietários. Depois de afirmar que o PDU da forma que se encontra, “nada mais é, em muitas de suas disposições, um monstro enlaidado”, Vieira Varejão destacou a necessidade do projeto ser rigorosamente debatido, com seriedade, por todos os vereadores interessados na sua “perfeita exequibilidade”.