

PLANO DIRETOR DE VITÓRIA

PDU libera hotéis e boates em 6 bairros

Faculdades e outros empreendimentos de grande porte também serão liberados em regiões como Centro e Santa Lúcia

Daniel Figueredo

Uma das propostas incluídas no Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória prevê a instalação de boates, unidades de ensino superior, hotéis e outros empreendimentos de maior porte em seis bairros da capital.

O Centro, Horto, Ilha de Santa Maria, Ilha de Monte Belo, parte da Praia do Canto e grande parte de Santa Lúcia serão zonas de ocupação preferencial. Além deles, será dada preferência à ocupação em grandes corredores da capital, como as avenidas Reta da Penha, Leitão da Silva, Vitória, Maruípe, Beira-Mar e Fernando Ferrari.

Nesses locais, segundo explicou

a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, há um incentivo para a instalação de empreendimentos.

“Isso estimula a economia e o desenvolvimento, dando a oportunidade para a chegada de novos empreendimentos para dinamizar a cidade e trazer qualidade de vida e empregos para a população.”

Em discussão com conselheiros do PDU também houve alterações nas regras para vagas de estacionamentos em lojas, reduzindo a exigência de vagas próprias. As oito primeiras vagas de estacionamento serão dispensadas, o que na prática significa que comércios com até 320m² não precisarão ter vagas de estacionamento.

“A medida vai estimular a economia e aumentar a qualidade de vida dos moradores”

Lenise Loureiro, secretária da Sedec

Também estão sendo feitos incentivos para a construção de áreas comerciais no térreo de edifícios residenciais. Para isso, foi feita a exclusão da área das unidades comerciais voltadas para a rua do cálculo de coeficiente de aproveitamento do edifício.

Outra medida para estimular a economia é o aumento das áreas permitidas para comércios, clínicas e outros empreendimentos dentro dos bairros.

DELEGADOS

A inscrição para moradores que desejam ser delegados para apreciar a nova legislação urbana de Vitória se encerra na próxima quarta-feira. A eleição vai acontecer durante as assembleias territoriais, que começam no dia 5 de dezembro. No total, são 81 vagas.

Esses delegados serão os representantes da população durante o Encontro da Cidade, onde uma votação será realizada para aprovação do texto final do PDU.

CONTINUA na página 6



O CENTRO é uma das regiões que serão zonas de ocupação preferencial

Cidades

PLANO DIRETOR DE VITÓRIA

Limite para preservar vista de monumentos

Lei vai restringir construções em regiões da capital para garantir a visualização de paisagens e prédios históricos

Restrições para construções previstas no Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vão preservar a visualização de paisagens, praias e locais com monumentos históricos.

Dentre as regiões onde haverá garantia de preservação da vista estão locais com monumentos históricos no Centro, como o Palácio Anchieta e a Catedral; a Basílica de Santo Antônio, além de praias, como a da orla noroeste, entre Santo Antônio e Andorinhas, e o Canal da Passagem.

Segundo a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, um plano de proteção à paisagem foi incorporado de forma detalhada no PDU.

“Elas estão sendo protegidas, e os tamanhos permitidos nas edificações foram desenhados para preservar a vista desses patrimônios históricos. Fizemos uma série



FERNANDO RIBEIRO - 07/01/2016

CANAL DA PASSAGEM é uma das paisagens que serão preservadas

de melhorias ao texto, com ajustes no gabarito e altura de edificações de forma a controlar a paisagem de forma mais segura”, afirmou.

Outros monumentos naturais que estão com a visibilidade preservada são o Mestre Álvaro, o morro do Gamela e do Itapenambi

e a Pedra dos Dois Olhos.

Dentre as restrições estão a limitação de construção até quatro andares nas regiões próximas a monumentos naturais. Já no caso da região do Canal da Passagem, a limitação para as construções fica em dois pavimentos.

SAIBA MAIS

Redução de estacionamento no comércio

Além das propostas específicas para cada regional de Vitória, algumas alterações no PDU são gerais, válidas para os 80 bairros.

Liberação de atividades

BAIRROS

> **HÁ A POSSIBILIDADE** de liberação de empreendimentos de qualquer porte, como boates, hotéis e unidades de ensino superior em bairros como Ilha de Santa Maria, Ilha de Monte Belo, Centro, Horto, grande parte de Santa Lúcia e trecho da Praia do Canto. Essas regiões serão enquadradas como Zonas de Ocupação Preferencial.

AVENIDAS

> **NAS AVENIDAS ARTERIAIS**, como a Reta da Penha, Leitão da Silva, Fernando Ferrari, Serafim Derenzi, Norte-Sul, Marechal Mascarenhas de Moraes e Avenida Vitória haverá li-

beração para implementação de atividades de qualquer porte.

Comércio

TAMANHO MÁXIMO

> **A PROPOSTA** prevê o aumento do tamanho máximo de 300m² para 600m² nos estabelecimentos de pequeno porte e baixo impacto, como farmácias, escolas de idiomas, academias, padarias, entre outros.

> **EM OUTROS** estabelecimentos, como supermercados, creches e igrejas, os limites serão diferenciados.

> **EM EMPREENDIMENTOS** de médio porte, como casas de festas, bancos e locadoras de veículos, a intenção é que tenham tamanho máximo de 600m² para 1.500m². Hotéis terão limites diferenciados.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

> **UMA NOVA REGRA** vai reduzir a exigência de vagas. Para o comércio, será necessário uma vaga a cada 40m², sem exigir as oito primeiras vagas. Ou seja, a exigência de vagas será só para lojas com mais de 320m².

COMÉRCIO NO TÉRREO

> **SERÁ DADO** incentivo para edificações de uso misto em prédios familiares. Assim, os prédios que tiverem até 75% da área com construções multifamiliares e instalarem lojas no térreo viradas para as ruas não terão essas áreas computadas no coeficiente de aproveitamento máximo.

Imóveis

MONUMENTOS

> **SERÁ MANTIDO** um sistema de escalonamento, ou seja, as construções serão feitas como escadas na Dante Michelini, para evitar sombreamento da praia e também próximo aos morros de Itapenambi e Gamela, na região das avenidas Reta da Penha e Leitão da Silva, para manter o visual dos monumentos naturais. A medida também é adotada na rodovia Norte-Sul, para manter a vista do Mestre Álvaro.

PAVIMENTOS NA ORLA

> **A PARTE DA ORLA** baía noroeste, entre Santo Antônio e Andorinhas, e a região da orla que vai do clube Álvaro Cabral até a região da Enseada do Suá, próximo à Terceira Ponte, vão ter restrição de gabarito máximo de quatro andares para manter a vista do mar.

> **TAMBÉM ESTÁ** sendo feita restrição de altura em dois pavimentos na região do Canal da Passagem nos bairros Pontal de Camburi, Praia do Canto e Santa Luíza.

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DE CHUVA

> **IMÓVEIS** com mais de 1.000m² de área construída terão sistema para captação de água da chuva. A previsão é que seja definida uma regra para que essa água não seja lançada nos momentos de chuva nas ruas para ajudar a evitar alagamentos.

RODRIGO GAVINI - 03/03/2015



RETA DA PENHA: empreendimentos