

PLANO DIRETOR DE VITÓRIA

Prédios mais baixos em 19 bairros

RODRIGO GAVINI - 13/07/2016

Para preservar a vista, construções na orla de bairros como Bento Ferreira e Enseada do Suá terão limites de até 4 pavimentos

Daniel Figueredo

Uma proposta está sendo inserida no Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória para que sejam feitas restrições quanto à altura das construções na orla de 19 bairros, com limites de até quatro pavimentos. A ideia é manter o acesso ao visual litorâneo.

Segundo a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, o objetivo é evitar paredões nessas áreas. "Um paredão choca demais com a área natural, então tem de haver harmonia maior com a área litorânea. Isso está sendo feito ao longo do eixo do contorno da cidade."

Dentre as regiões que estarão protegidas está toda a orla entre Santo Antônio e Andorinhas; a parte da região entre Bento Ferreira e a Enseada do Suá, além de regiões do Canal da Passagem.

Segundo a secretária, a medida está sendo adotada para a preservação do paisagismo da cidade. Outra iniciativa é a preservação da visão de monumentos históricos, como os do Centro, e marcos naturais, como a Pedra dos Dois Olhos e o Mestre Álvaro.

Essas propostas estão em debate no Conselho Municipal do PDU e devem ser levadas aos bairros nas assembleias territoriais, que serão realizadas entre os dias 5 e 15 de dezembro.

Após esse período, a minuta do projeto de lei do PDU será votada por moradores, poder público e setores produtivos em uma conferência, que ainda terá data definida.

RESERVA

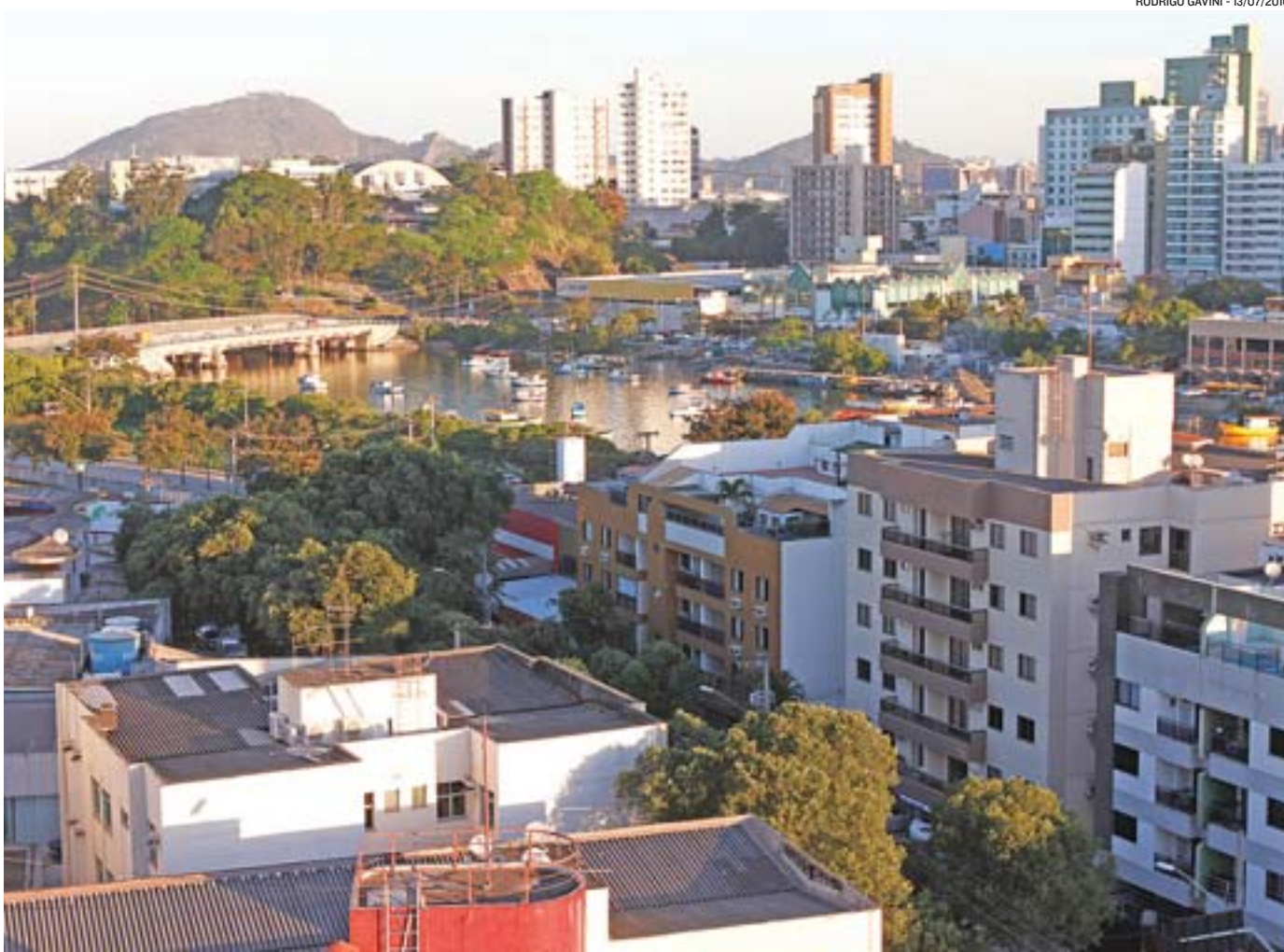
Um instrumento para reservar áreas para a construção de praças, postos de saúde e escolas vai ser inserido no PDU e moradores vão poder sugerir que áreas eles querem que sejam marcadas como preferenciais para a construção de novos espaços públicos.

Segundo explicou a secretária, essa marcação vale para áreas privadas e, após isso, se o proprietário quiser vender o imóvel, ele deverá primeiro oferecer à prefeitura, que vai avaliar se tem interesse e disponibilidade para a compra.

Caso o proprietário receba e aceite propostas inferiores, ele terá de informar à prefeitura para verificar se há interesse na compra por valor mais baixo.

“Um paredão choca demais com a área natural, então tem de haver harmonia maior com a área litorânea”

Lenise Loureiro, sec. da Sedec



REGIÃO DE PONTAL DE CAMBURI deverá ter restrição de até 2 andares em prédios a fim de evitar paredões e preservar a vista

SAIBA MAIS

Mudanças no tamanho de comércio

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

Imóveis

Pavimentos na orla

> **NA ORLA** de 19 bairros será feita a restrição para altura de pavimentos para manter a qualidade visual da cidade. A proposta que está inserida no Plano Diretor Urbano (PDU) prevê que sejam construídos até 4 pavimentos na maioria das áreas.

> **DENTRE** as áreas com proposta de restrição de até quatro pavimentos estão os bairros de Pontal de Camburi (exceto área do Canal da Passagem); orlas de Bento Ferreira, Jesus de Nazareth, Enseada do Suá, Santa Luíza; parte do bairro Andorinhas;

orla de Santa Martha; partes próximas aos mangues em Resistência; Nova Palestina e Redenção; os bairros da Ilha das Caieiras; os bairros de São Pedro e Grande Vitória (exceto nas áreas próximas à Serafim Derenzi); região próxima ao mangue de Estrelinha e orlas de Inhanguetá, Santo Antônio e Ariovaldo Favalessa.

> **JÁ NAS** regiões do Canal da Passagem, na Praia do Canto e Pontal de Camburi, e na região da Curva da Jurema, em Santa Helena, a restrição proposta é de 2 pavimentos.

> **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 mo-

numentos naturais. A medida também é adotada na rodovia Norte-Sul, para manter a vista do Mestre Álvaro.

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, que serão enquadrados 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 liberação 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, a intenção é que tenham tamanho máximo de 600m² para 1.500m². Hotéis terão limites diferenciados.

OS BAIRROS

Na orla de 19 bairros será feita a restrição para altura de pavimentos, para manter a qualidade visual da cidade

ATÉ 4 ANDARES:

- > Pontal de Camburi
- > Bento Ferreira
- > Jesus de Nazareth
- > Enseada do Suá
- > Santa Luíza
- > Andorinhas
- > Santa Martha
- > Resistência
- > Nova Palestina
- > Ilha das Caieiras
- > Redenção
- > São Pedro
- > Grande Vitória
- > Estrelinha
- > Inhanguetá
- > Santo Antônio
- > Ariovaldo Favalessa

ATÉ 2 ANDARES:

- > Pontal de Camburi (Canal da Passagem)
- > Praia do Canto
- > Santa Helena

Calçadas maiores e mais bicicletários nos prédios

A proposta do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória prevê que seja aumentado o recuo nos prédios de três para seis metros nas avenidas principais da cidade para que as calçadas sejam maiores e favoreçam a circulação de pedestres.

Outra proposta que está inserida no PDU é a obrigatoriedade de inclusão de bicicletários em prédios residenciais. No Plano Diretor Urbano atual, apenas prédios comerciais têm a obrigatoriedade.

A proposta prevê que em prédios residenciais seja garantido um bicicletário a cada duas unidades residenciais.

Já para edificações comerciais, as exigências agora serão de que sejam instaladas vagas de bicicleta de acordo com a área do empreendimento. Por exemplo, edificações de até 1.000m² terão exigência de uma vaga a cada 70m² (com 700m² serão necessárias 10 vagas de bicicleta). Há regras diferenciadas também para instituições de ensino e outros empreendimentos.

Segundo a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, as medidas que serão implantadas darão mais condições de circulação às pessoas e garantia de ocupação dos espaços públicos.

“Isso dá mais segurança e bem-estar aos pedestres, além de garantir mais espaços públicos para livre circulação das pessoas”, afirmou a secretária.



LEONE IGLESIAS - 16/02/2013

AVENIDA VITÓRIA terá liberação para empreendimentos de qualquer porte