

PDU propõe extinção de gabarito

O Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória propõe o fim do gabarito para as novas construções com um projeto que deve ser enviado à Câmara Municipal no final do mês de abril. No lugar do gabarito (limite de altura), o Conselho irá propor índices urbanísticos, como coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade. Mas toda a lei que regula a matéria está sendo revista pelo Conselho e o trabalho só deve terminar no final do mês de abril.

O limite de altura, segundo o secretário municipal do Planejamento e presidente do Conselho, Guilherme Dias, deve ser mantido apenas para regiões específicas, como áreas de proteção paisagística e da praia de Camburi. Outras propostas de alteração à lei do PDU, consideradas importantes pelo secretário são, além da tabela de índices urbanísticos que variam dependendo de cada região, a flexibilização da atividade de comércio e serviços no centro da cidade e a criação das operações interligadas, o que na prática significa conceder adicionais aos termos de coeficien-

te de aproveitamento de área, em troca de serviços sociais.

Troca

Guilherme Dias usou como exemplo a contrapartida de um empresário que tivesse a autorização para construir acima do limite determinado pelo PDU para aquela região, mas que, em troca, faria serviços de interesse social, como destinar recursos para a construção de moradias populares para regiões mais carentes.

Com relação aos índices urbanísticos, o secretário de Planejamento também detalhou os novos itens propostos como critérios do PDU para construção. Segundo ele, o coeficiente de aproveitamento significa o total de construção permitido, a taxa de ocupação limite da área e de permeabilidade, ou seja, uma parte destinada em lei para áreas livres ou verdes. Dias lembrou ainda que existirão regras de afastamento de frente e lateral, no caso das construções.

Com relação ao fim dos gabaritos, o secretário disse que este cri-

tério já está superado e que os índices urbanísticos visam melhorar os padrões de construção. Uma outra proposta de alteração à lei atual é o estímulo à construção de edifícios-garagens. Pela atual legislação, esses prédios construídos no centro da cidade têm isenção de IPTU e ISS por 10 anos. O Conselho quer estender o benefício a todas as regiões comerciais, como algumas áreas específicas da Praia do Canto.

O Conselho irá propor ainda o aumento do número de vagas de garagem nos novos edifícios comerciais e de serviço e o aumento dos pátios de carga e descarga. Hoje o coeficiente é de uma vaga para cada 80 metros de área privativa. A proposta não está fechada com relação a números. Já os pátios de carga e descarga deverão ser exigidos para estabelecimentos comerciais — que necessitem desse serviço — com mais de 500 metros quadrados. O secretário e presidente do Conselho garantiu que o trabalho que vem sendo feito é para aprovação de um novo PDU e não uma reformulação à atual legislação.

PDU propõe extinção de gabarito

A gazeta. Vitória, 25 març 1993.

↓ cad. p. 12. C. 2, 3 e 4