



Para o bairro de Jucutuquara o projeto aprovado pela Câmara permite a utilização total do terreno e construções de quatro pavimentos

AS 23062

Alteração no PDU abre caminho para comércio

Marinete Arcanjo

Todas as regiões do município de Vitória, com exceção das ilhas do Frade e do Boi, poderão abrigar pontos comerciais de pequeno porte, como lojas, armazéns e perfumaria, para atender as suas populações locais.

A permissão para instalação desse tipo de comércio, em bairros como Jardim da Penha e Jardim Camburi, que até então eram considerados residenciais, foi aprovada na última segunda-feira pela Câmara de Vereadores, que votou diversos projetos de lei modificando alguns artigos do atual Plano Diretor Urbano (PDU) do município, que prevê a forma como o solo do município pode ser utilizada.

Outras mudanças foram aprovadas também nos bairros de Jucutuquara e de Goiabeiras. Uma delas é a redução de três para dois metros a distância mínima entre os edifícios da região, nos casos em que essas áreas sejam usadas para a construção de garagens.

Na região entre as avenidas Marechal Campos e Paulino Muller, abrangendo os bairros de Lourdes e de Jucutuquara, ficou permitido também a utilização total das áreas

Com as modificações aprovadas pela Câmara no Plano Diretor Urbano, quase todos os bairros poderão abrigar pontos comerciais, o que era restringido pela legislação anterior

que possuem até 130 metros quadrados. Atualmente, o PDU determina nesses casos que deve ser deixada livre entre uma construção e outra, uma área de cerca de 20% a 25% do total.

Caso nessas regiões as obras ocupem toda a área, a construção poderá ter até no máximo dois pavimentos. Mas se a obra ocupar apenas 50% do total da área, a construção poderá ter até quatro pavimentos.

PROJETOS

Os projetos aprovados pela Câmara serão agora enviados para o prefeito Vítor Buaziz, para serem sancionados. Mas a aprovação do projeto que permite a inclusão de diversas atividades comerciais para o atendimento local em todos os bairros do município, mesmo as regiões que são consideradas pelo PDU como residenciais, foi bem aceita pelas comunidades.

Atualmente no bairro Jardim da Penha, por exemplo, esses tipos de atividades estão restritos a poucas ruas como a

Carlos Monteiro Lemos, Carlos Orlando de Carvalho, Pedro Feu Rosa, Francisco Generoso da Fonseca, entre outras.

Para a secretária da Associação de Moradores de Jardim da Penha, Tereza Braga, a aprovação de atividades comerciais em outras áreas do bairro vai facilitar a vida dos moradores, oferecendo mais opções na hora de ir às compras.

“Só não queremos para a nossa região que seja aprovada a elevação dos pavimentos dos edifícios porque o bairro ficará desordenado e feio”, observou. Atualmente no bairro são permitidas construções com até quatro pavimentos.

Essa mudança, no entanto, não foi enviada à Câmara para votação, pois está sendo estudada pelo Conselho de Planejamento Urbano, que vai reformular totalmente o PDU.

A exceção para a instalação das atividades comerciais fica apenas para os bairros Ilha do Boi e Ilha do Frade, que continuam exclusivamente residenciais porque os moradores foram contrários à instalação

de pontos comerciais nessas regiões.

O vereador Stan Stein (PSDB), membro das Comissões de Finanças, Justiça e Redação, explicou que essas alterações eram necessárias porque o atual PDU, aprovado em 1984, não tem acompanhado o desenvolvimento da cidade.

Os projetos de lei aprovados pela Câmara

Nº do projeto	As mudanças
28/91	Permite a inclusão de diversas atividades comerciais em todos os bairros do município, com exceção das ilhas do Boi e do Frade que continuam exclusivamente residenciais.
213/90	O projeto aprova a construção de garagens em edifícios. O PDU determinava que só poderiam construir garagens os moradores de edifícios com mais de mil metros quadrados.
157/91	Reduz a distância mínima entre os edifícios e a utilização do solo em 100% em algumas áreas antes restritas. Regulamenta o número de pavimentos em bairros como Jucutuquara.
5 /91	Regulamenta os centros comerciais, conjuntos de lojas (ou galerias) e centros comerciais de grande porte de acordo com sua área e número de estabelecimentos comerciais.

Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória