

# Prefeito ouve moradores sobre o projeto

**Paulo Hartung só vai decidir se sanciona o projeto após ouvir a comunidade da Praia do Canto a respeito da emenda sobre a Chácara Von Schilgen**

Antonio Moreira — 09/12/94

O prefeito Paulo Hartung, que reassumiu ontem seu cargo na prefeitura de Vitória depois de uma licença de 15 dias, vai ouvir a comunidade da Praia do Canto antes de dar seu parecer sobre o projeto do Plano Diretor Urbano (PDU).

Os moradores estão questionando uma emenda feita ao projeto, que, segundo denunciaram, dá privilégios aos proprietários da Chácara Von Schilgen.

A emenda, de autoria do vereador Berredo de Menezes, relator da Comissão de Justiça, prevê um coeficiente de construção de 4.8 para a chácara, enquanto que para os prédios ao redor do terreno o coeficiente é de 2.4.

Na prática, isto significa que na chácara não há limite de gabarito nos prédios, enquanto que nos demais edifícios da região o máximo permitido para construção são seis andares.

A justificativa do vereador e dos donos da chácara é que em troca da alteração no gabarito seria doado à municipalidade 67% da propriedade para ser construído um parque.

No entanto, por lei, 35% da área já deveriam ser doados por ser a região

considerada de preservação ambiental e, segundo os técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento, em outra parte não poderia haver construções porque a mata é nativa.

De acordo com o secretário-chefe da Coordenação de Governo da prefeitura, Sérgio Aboudib, o prefeito ainda não teve tempo para analisar o projeto. O PDU chegou à prefeitura na última quinta-feira e foi mandado à Procuradoria Jurídica, que está verificando a legalidade do projeto.

Como o prefeito tem 15 dias para sancionar ou não o projeto, a decisão deverá sair até o dia 29, quando acaba o prazo.

“O prefeito recebeu uma solicitação da Associação de Moradores da Praia do Canto para uma audiência, que será marcada na semana que vem”, informou Aboudib.

## ASSEMBLÉIA

O presidente da Associação de Moradores do bairro, José Carlos Lyrio, que é também vereador de Vitória, informou ontem que a assembléia dos moradores foi marcada para as 18 horas da próxima segunda-feira, no colégio Americano da Praia do Canto.

Durante uma reunião convocada pela associação



Os moradores da Praia do Canto acham que a emenda ao PDU beneficia os donos da Chácara Von Schilgen

na última quinta-feira, a maioria dos moradores presentes se mostrou contra a sanção da emenda.

Os moradores acharam a emenda injusta e reprimiram a forma como foi aprovada, sem qualquer consulta à comunidade e sem ser submetida aos técnicos do Conselho do PDU para que fizessem uma previsão do impacto do empreendimento no bairro.

O projeto foi votado

em regime de urgência e os vereadores que não concordaram se retiraram da sessão.

Os donos da chácara pretendem construir sete prédios no local, com mais de seis pavimentos, resultando em mais de 400 apartamentos. De acordo com a Câmara de Vereadores, mesmo que o prefeito vete a emenda, os vereadores podem, em votação, derrubar o veto.

## O que prevê a emenda

- O coeficiente de construção, que define o máximo de área construída, levando em conta o tamanho do terreno, é de 4.8 para a chácara, conforme o projeto do novo PDU aprovado pela Câmara e que ainda será avaliado pelo prefeito. No restante da área, ao redor do morro do Cruzeiro, considerada de preservação ambiental, este coeficiente é de 2.4, a metade. Isso significa que enquanto os prédios vizinhos à propriedade podem ter no máximo seis pavimentos, na chácara os prédios construídos não terão limite de gabarito
- Em contrapartida à modificação no gabarito, os donos doariam 67% do terreno ao município, para a abertura de um parque. No entanto, por lei federal os donos de terrenos situados em regiões de preservação ambiental já são obrigados a destinar 35% do terreno para o uso comunitário. Na chácara, esse percentual é ainda maior pois há vegetação nativa que não pode ser

derrubada e áreas onde não são permitidas construções

- No projeto dos proprietários, está prevista a construção de sete edifícios no local, todos com mais de seis andares, resultando em mais de 400 apartamentos. Porém, não foi feito nenhum relatório de impacto populacional para a aprovação da emenda, que também não foi submetida à comunidade ou ao Conselho do PDU, denunciaram os moradores
- No projeto está descrito que os órgãos competentes da prefeitura já teriam dado a sua aprovação. No entanto, a prefeitura fez apenas um levantamento da área que não poderia ser derrubada, considerada de preservação ambiental. A prefeitura não aprovou nenhuma mudança no gabarito, já que há no PDU uma legislação específica para toda a área de preservação ambiental, na qual a chácara está incluída, prevendo construções de até seis andares