

# Emenda ao projeto do PDU gera polêmica

Antonio Moreira/JAT

**Vereadores e moradores da Praia do Canto denunciam que os donos da Chácara Von Schilgen foram favorecidos com a aprovação da emenda**

Uma emenda ao Plano Diretor Urbano (PDU) proposta pelo vereador Berredo de Menezes (PMDB), relator da Comissão de Justiça, e aprovada pela Câmara de Vitória na última segunda-feira, dá vantagens exclusivas aos donos da Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto, segundo denunciaram moradores do bairro e vereadores.

Localizada em área de preservação ambiental, no pé do morro do Cruzeiro, a chácara, conforme a denúncia, obteve regalias que seus vizinhos não têm direito.

Enquanto o PDU prevê prédios de no máximo seis andares na área, a emenda ao projeto não faz limite de gabarito no terreno que os donos pretendem lotear. A chácara tem 48 mil metros quadrados e uma grande

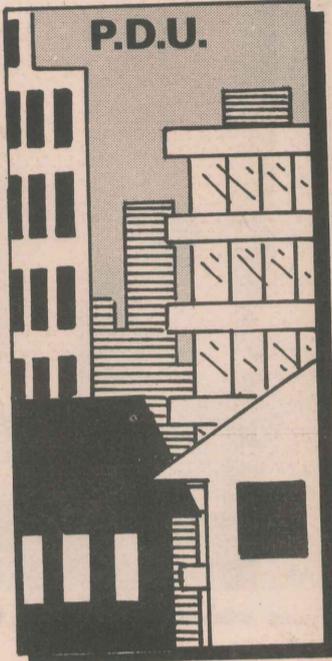
área de Mata Atlântica.

A justificativa dada pelos vereadores para a exceção na emenda é que os donos do terreno doariam ao município 67% da sua área total para a criação de um parque.

A diretora do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento, Maria de Lourdes Oliveira, ressaltou, porém, que, ao contrário do que determina a emenda, a prefeitura não aprovou a proposta de dar um tratamento especial à chácara.

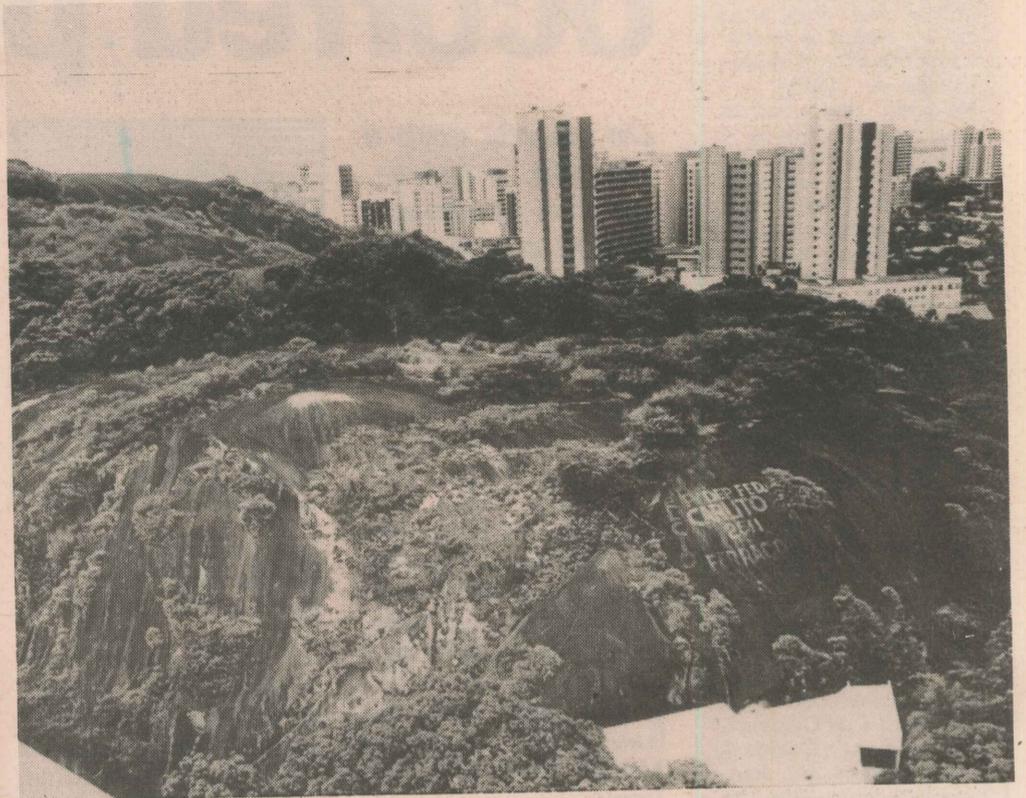
“A PMV apenas aprovou a delimitação de área para construções, garantindo a preservação da mata nativa”, disse. Ela observou ainda que, por lei, em áreas de preservação ambiental é obrigatória a doação de 35% do terreno.

No caso da chácara, es-



te percentual seria maior, pois existe vegetação nativa que não pode ser derrubada e ainda há áreas onde são proibidas construções.

Em reunião realizada na última quinta-feira, moradores da Praia do Canto decidiram convocar uma assembleia geral para discutir o assunto. O presidente da Associação de Moradores, José Carlos Lyrio, que também é vereador de Vitória, disse que já enviou correspondência ao prefeito pedindo que ouça a comunidade



A Chácara Von Schilgen fica localizada numa área de preservação ambiental

antes de sancionar ou não o projeto.

Os moradores criticaram as regalias recebidas pela propriedade. Segundo Lyrio, a emenda permite o dobro do coeficiente de ocupação, 4,8, para a chácara, em comparação com o coeficiente do restante do bairro, que é 2,4.

Ele afirmou que o projeto foi colocado em votação com tanta urgência pelos vereadores que não houve tempo para análise. Em protesto, Lyrio e outros quatro vereadores se retiraram da sessão.

Os vereadores da bancada do PT aderiram ao protesto. O vereador João Pedro ressaltou que a emenda não foi submetida ao Conselho do PDU e nem apresentada à comunidade antes de ser votada. Ele afirmou que pela emenda o proprietário poderá construir até sete edifícios de 25 andares, num total de 588 apartamentos.

## 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 doarão 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 15 andares, em média, 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.
- 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.

Fonte: Prefeitura, vereadores entrevistados e proprietários do terreno



ESCOLA DE MEDICINA DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE VITÓRIA

EMESCAM

Av. Nossa Senhora da Penha, s/nº - Endereço Telegráfico "EMESCAM"  
C. Postal, 5135 - Tel. 227.3033 - Fax: 227-2150 - Vitória - Espírito Santo  
Reconhecida pelo Decreto Nº 74.638 de 03/10/1974 (D.O.U. de 03/10/1974)

## AVISO DE EDITAL

### Residência Médica em Cirurgia Geral

A Escola de Medicina da Santa Casa de Misericórdia de Vitória - EMESCAM - comunica através do presente Aviso de Edital, a abertura das inscrições para a seleção de candidatos à Residência Médica em Cirurgia Geral no ano de 1995, para o preenchimento das 6 (seis) vagas.

#### INSCRIÇÃO

- As inscrições serão realizadas na Secretaria da Escola de Medicina da Santa Casa de Misericórdia de Vitória, sito avenida Nossa Senhora da Penha, s/nº - Bairro Bomba - Vitória-ES, no período de 02 a 13 de janeiro de 1995, no horário das 10:00 às 16:00 horas, excluindo-se sábado, domingo e feriado.
- O Edital encontra-se afixado no quadro de avisos, localizado no hall de entrada da EMESCAM.

Vitória (ES), 09 de dezembro de 1994

Alvino Jorge Guerra  
Coordenador do Programa

Visto:

Dr. Hildegardo Rodrigues  
Diretor da EMESCAM

## Dono nega ter benefícios

Um dos donos da chácara, Paulo Von Schilgen, alega que o projeto é benéfico para os moradores da Praia do Canto, que, segundo ele, terão acesso a uma das regiões mais belas do bairro.

“O projeto inicial era de construirmos prédios de seis pavimentos, o que tomaria quase todo o terreno. Resolvemos então optar por sete prédios, mais altos, mas deixando 67% da área para um parque municipal”, disse.

Sem explicar ao certo a quantidade de pavimentos e de apartamentos, ele se limitou a dizer que os prédios “não vão ser mais altos do que outros edifícios da Praia do Canto”.

A respeito da denúncia de favorecimento da chácara,

ele considera que não houve tratamento especial: “Nós estamos fazendo uma doação, ajudando a preservar o que resta de mata nativa no bairro”.

Von Schilgen disse não ter uma avaliação do valor da propriedade e destacou que um dos motivos para a família decidir lotear o terreno é o alto valor do IPTU. “Pagamos mais de R\$ 20 mil por ano de impostos”, disse.

Ele afirmou que o projeto foi apresentado por ele ao vereador Berredo de Menezes, que resolveu apresentá-lo como emenda ao PDU.

Para o diretor de Assuntos do Mercado Imobiliário do Sindicon, Hudson Regiani, a emenda nada mais é do que um processo especial de doação à comunidade, tendo em

contrapartida o aumento no gabarito dos prédios.

Já o prefeito em exercício, Toninho Loureiro, disse ontem que vai deixar para o prefeito Paulo Hartung, que retorna ao cargo na segunda-feira após uma licença de 15 dias, a decisão sobre a sanção do projeto.

Loureiro explicou que o prefeito poderá vetar a emenda, sancionando o projeto sem ela. Segundo vereadores, porém, se acontecer o veto o projeto volta à Câmara, que tem o direito de derrubar o veto do prefeito e manter a emenda.

O vereador Berredo de Menezes não foi encontrado ontem para falar sobre o assunto. Segundo sua assessora, ele tirou o dia de folga e viajou para Domingos Martins.