

AO CONTRÁRIO DO QUE HAVIA PROPOSTO, PREFEITURA NÃO PERMITIRÁ COMÉRCIO EM ILHAS

Novo PDU poupa áreas nobres e amplia comércio em outras

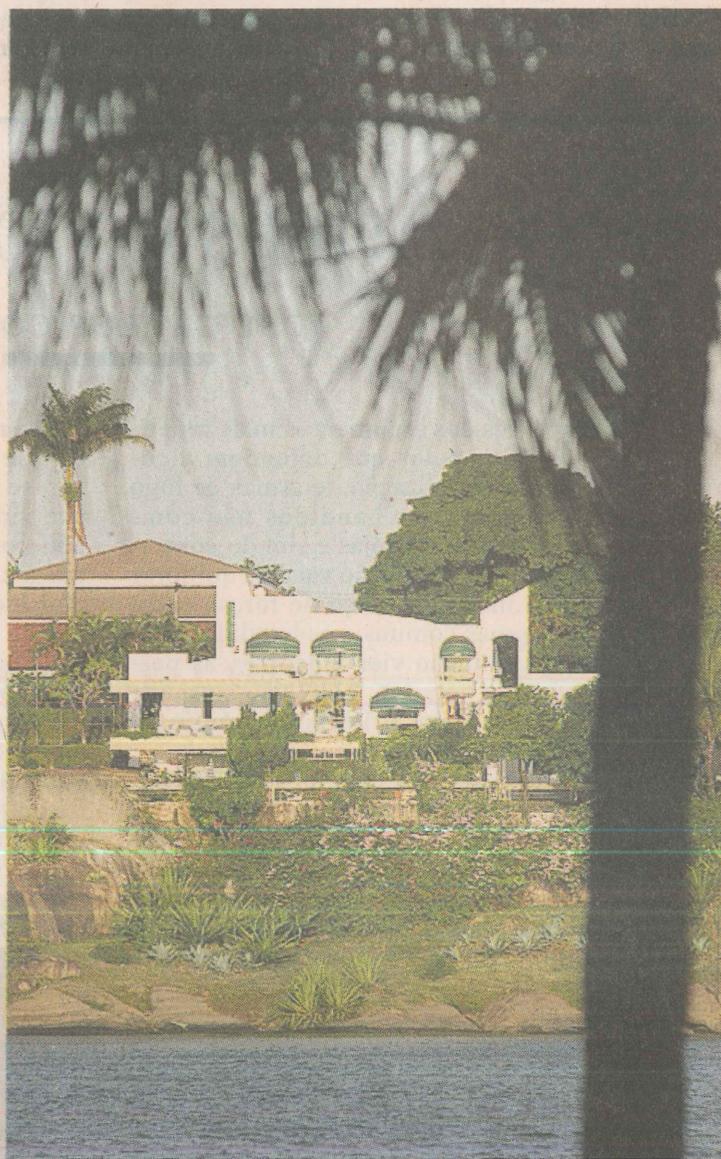
Na Praia do Canto, atividades comerciais de pequeno porte terão mais espaço

MANUELLA SIQUEIRA
mromeiro@redgazeta.com.br
MICHELLY LAUER
mlauer@redgazeta.com.br

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) livrou bairros nobres, como Ilha do Boi, Ilha do Frade e Mata da Praia, de novos pontos comerciais, mas ampliou o tamanho de lojas e diversificou atividades comerciais em outros, em Vitória.

Nos bairros nobres, ao contrário do que havia proposto inicialmente, a Prefeitura de Vitória (PMV) decidiu proibir a construção de restaurantes, hotéis, marinas e clubes para incentivar atividades turísticas.

Já nos outros bairros, inclusive aqueles saturados, como Praia do Canto, as atividades comerciais de pequeno porte, permitidas para todas as vias, como padarias, butikues e farmácias, terão mais espaço.



Vitória (ES), sábado
8 de outubro de 2005
Editora: **Cintia B. Alves**
calves@redgazeta.com.br
Tel.: 3321-8446

As mudanças

Veja o que está sendo proposto pelo novo PDU para os bairros da Capital



Revisões

O PDU continuará sendo revisado de dez em dez anos, mas a lei passará por avaliação de dois em dois anos e poderá receber algumas modificações

Garagens residenciais

No PDU antigo, nos apartamentos de até 150 metros quadrados, cada unidade deve ter uma vaga. Para apartamentos maiores, são duas vagas. Com a nova regra, apartamentos de até 70 metros quadrados devem ter uma vaga de garagem. Já os apartamentos com mais de 100 metros quadrados devem ter duas vagas

Atividades permitidas em todas as vias

São as de comércio e serviços locais. A área máxima para empreendimentos como padarias, lanchonetes, lojas, salão e açougue subirá de 200 metros quadrados para 300 metros quadrados

Atividades permitidas para vias principais dos bairros

Antes essas atividades (bar, hotel, igrejas, restaurantes, escolas), eram aquelas com áreas de até 500 metros quadrados. Agora o limite subirá para 600 metros quadrados

Atividades permitidas para os grandes corredores, como Avenida Vitória, Reta da Penha, Fernando Ferrari e Dante Michelini

Antes as atividades permitidas nessas áreas tinham limite de seis mil metros quadrados. Agora não haverá mais limite

Garagens comerciais

Com a nova regra, os empreendedores terão que abrir mais vagas de garagem: para cada 30 metros quadrados de área comercial construída será preciso abrir uma vaga. Hoje é uma vaga para cada 50 metros

Praia do Canto (Canal), Pontal de Camburi, Mata da Praia, Bairro República, Enseada (setor de casas) e Fradinhos

O coeficiente de aproveitamento para residências e comércio permaneceu o mesmo (1,2) e o limite de andares também (dois)

Barro Vermelho, Jardim da Penha, Jardim Camburi, Praia do Canto (Morro do Guajuru)

O coeficiente de aproveitamento para prédios residenciais caiu 20%, de 2,4 para 1,95. Para casas e construções comerciais, o índice ficou em 1,2

Jardim Camburi

A altura dos prédios será definida em função da largura das ruas. Quanto maior a largura da rua, maior a altura dos prédios

Praia do Canto

A altura máxima dos prédios continua em 15 metros (quatro andares) até que seja feito o plano de preservação de paisagem

Jardim da Penha

Os prédios continuam podendo ter até seis andares e 18,50 metros de altura

Santa Luíza

O coeficiente de aproveitamento para os prédios residenciais e construções comerciais caiu de 3 para 2,25, exceto na Reta da Penha. O limite de 15 m de altura das construções foi mantido no entorno dos morros do Itapenambi e Gamela, até que o plano de preservação da paisagem seja feito

Reta da Penha

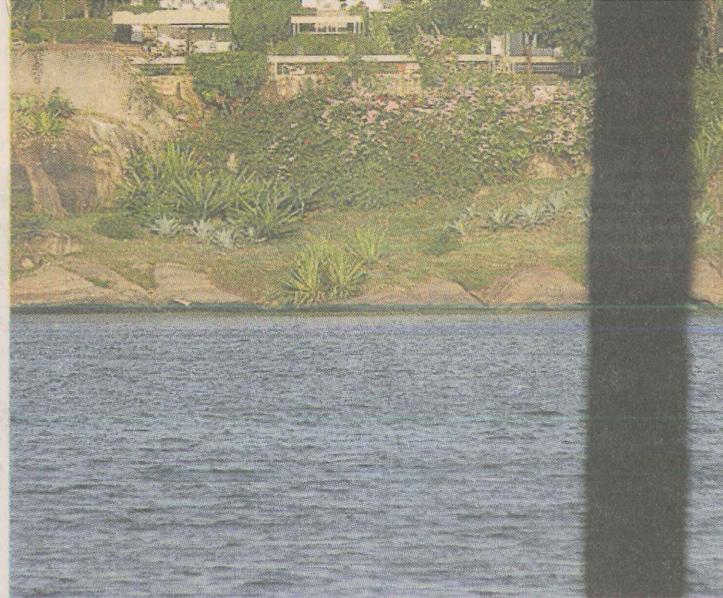
tros, em Vitória. Nos bairros nobres, ao contrário do que havia proposto inicialmente, a Prefeitura de Vitória (PMV) decidiu proibir a construção de restaurantes, hotéis, marinas e clubes para incentivar atividades turísticas.

Já nos outros bairros, inclusive aqueles saturados, como Praia do Canto, as atividades comerciais de pequeno porte, permitidas para todas as vias, como padarias, butiques e farmácias, terão mais espaço, passando de 200 para 300 metros quadrados.

As novas regras para o crescimento e o funcionamento da cidade - que valerão para os próximos dez anos - foram apresentadas durante o último encontro sobre o Plano Diretor Urbano (PDU) realizado ontem entre PMV e lideranças comunitárias.

Mais espaço. As atividades permitidas nas principais vias dos bairros, como bares, restaurantes e igrejas, também terão mais espaço, passando de 500 para 600 metros quadrados de área. Algumas atividades, como academias de ginástica, poderão ocupar área ainda maior, de até mil metros quadrados.

Para o secretário de Desenvolvimento das Cidades, Kle-



POUPADOS. Com as novas regras, está proibida a construção de restaurantes e outros estabelecimentos na Ilha do Frade, assim como na Ilha do Boi e na Mata da Praia. FOTO: EDSON CHAGAS

ber Frizzera, as mudanças não devem ser motivo de preocupação para os moradores. "Isso não vai gerar impacto significativo de infra-estrutura. O potencial construtivo é o mesmo. Aumentamos apenas a área para algumas atividades que precisam de um espaço maior e incluímos atividades que ainda não estavam previstas no antigo plano diretor. O tamanho de um shopping, por exemplo, será o mesmo, mas a farmácia que

está dentro do shopping será maior".

O prefeito João Coser explicou que as discussões em torno do PDU são democráticas e que as comunidades - inclusive que não fazem parte das duas ilhas e da Mata da Praia - entenderam que não há necessidade de abrir o espaço de investimentos.

"Todos entenderam, mesmo os que não moram lá, que essa área deveria ser preservada", justificou o prefeito.

Comissão vai analisar impacto de empreendimentos

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) da Prefeitura de Vitória (PMV) prevê a criação de uma comissão especial para avaliar o impacto de investimentos de médio e pequeno porte em áreas da cidade que estão saturadas ou em que é necessário controlar o crescimento.

Hoje, apenas grandes empreendimentos, que ultrapassam três mil metros quadrados de área, passam pelos chamados relatórios de impacto ambiental, com análise rigorosa dos impactos que a construção vai gerar para a cidade.

Lojas de bairro, farmácias, padarias, bares, restaurantes, academias de ginástica, escolas de ensino fundamental e

médio, hotel e igrejas que forem construídas em bairros das chamadas Zonas de Ocupação Restrita terão que passar por essa avaliação.

Bairros nobres. Essas zonas incluem a maior parte dos bairros nobres com altos índices de ocupação, como Praia do Canto, Santa Helena, Santa Lúcia, Barro Vermelho, Jardim da Penha e Jardim Camburi.

Assim - explica o secretário municipal de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera -, mesmo que o PDU estabeleça regras gerais, as comissões especiais analisarão caso a caso os empreendimentos nessas áreas.

Barro Vermelho: no máximo 6 andares

No Plano Diretor Urbano (PDU) criado em 1984 e revisado a partir de 2003, o bairro Barro Vermelho, em Vitória, não tinha qualquer restrição às construções, o que colocava em cheque seus impactos sobre o bairro e a vida de toda a cidade. A nova proposta de PDU da Prefeitura de Vitória (PMV), no entanto, prevê regras para as construções nessa área. Se o projeto passar pela Câmara de Vereadores como saiu da PMV, as construções passarão a ter altura máxima de 18,5 metros. Segundo o secretário de Desenvolvimento das Cidades, Kleber Frizzera, isso significa que os novos prédios construídos no bairro terão até seis andares. Para o presidente da Associação de Moradores da Praia do Canto, o vereador José Carlos Lyrio Rocha, limitar a altura das edificações em Barro Vermelho é um avanço do novo projeto.

áreas de até 500 metros quadrados. Agora o limite subirá para 600 metros quadrados

Atividades permitidas para os grandes corredores, como Avenida Vitória, Reta da Penha, Fernando Ferrari e Dante Michelini

Antes as atividades permitidas nessas áreas tinham limite de seis mil metros quadrados. Agora não haverá mais limite

Garagens comerciais

Com a nova regra, os empreendedores terão que abrir mais vagas de garagem: para cada 30 metros quadrados de área comercial construída será preciso abrir uma vaga. Hoje é uma vaga para cada 50 metros quadrados

Atividades especiais

Antes, só a construção de supermercados tinha análise especial. Agora as atividades de pequeno e médio porte passarão por análise de impacto de uma comissão. Ex.: bares, restaurantes, academia, escola, hotel, igreja

Barro Vermelho

As construções terão que ter, no máximo, seis andares

Ilhas do Boi e do Frade e Mata da Praia

continuará apenas de uso residencial, sem a abertura de novo pontos comerciais

Praia do Canto, S. Helena e S. Lúcia

tiveram redução de 30% no coeficiente de aproveitamento para construções residenciais de 3 para 2,1. A prefeitura manteve o potencial de construção de unidades comerciais em 1,2 e não estabeleceu limites de andares para os novos prédios

paisagem

Jardim da Penha

Os prédios continuam podendo ter até seis andares e 18,50 metros de altura

Santa Luiza

O coeficiente de aproveitamento para os prédios residenciais e construções comerciais caiu de 3 para 2,25, exceto na Reta da Penha. O limite de 15 m de altura das construções foi mantido no entorno dos morros do Itapenambi e Gamela, até que o plano de preservação da paisagem seja feito

Reta da Penha

O coeficiente de aproveitamento para prédios residenciais e construções comerciais caiu mais da metade, passando de 5 para 2,25

Enseada do Suá

O coeficiente de aproveitamento para uso comercial e de prédios residenciais caiu de 3 para 2,4. O índice para casas ficou mantido em 1,2

Nova Palestina, São Pedro, Estrelinha, Grande Vitória, Resistência e Maria Ortiz

O coeficiente de aproveitamento para prédios residenciais subiu de 1,4 para 1,95 e o do uso comercial e casas caiu de 1,4 para 1,2

Goiabeiras, Jabour, São Cristóvão, Tabuazeiro, Maruípe, Ilha de Santa Maria, Monte Belo, Andorinhas e Santo Antônio

Apenas o coeficiente para prédios residenciais mudou, caindo de 2,1 para 1,4

A Gazeta - Ed. de Arte - Genildo

PROJETO PODERÁ SER MODIFICADO NA CÂMARA

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vai para a avaliação da Câmara de Vereadores ainda este mês. A previsão do prefeito João Coser é de que isso aconteça em 15 dias. Na Câmara, o novo projeto - que vem sendo discutido desde 2003 - poderá receber emendas. Elas poderão mudar as propostas da prefeitura, inclusive para satisfazer às comunidades que se opuseram às novas re-

gras de ocupação dos bairros. Para discutir essas reivindicações, os vereadores poderão realizar, inclusive, audiências públicas. "Esperamos ouvir não só as comunidades, mas os investidores também", disse o presidente da casa, vereador Alexandre Passos. Segundo ele, a Câmara não tem um prazo definido para analisar o projeto, mas a intenção é votá-lo até o final do ano.

■ Caminho que o PDU fará na Câmara de Vereadores:

- **1º** - Após ser protocolado, o que deve ser feito em 15 dias, é feita a leitura do projeto na primeira sessão ordinária
- **2º** - O projeto permanece em pauta durante três sessões ordinárias para receber emendas do plenário
- **3º** - O projeto é encaminhado para a Comissão de Justiça, que tem até 15 dias úteis para analisá-lo. Depois, é enviado para a Comissão de Políticas Urbanas, que tem até 15 dias

úteis para analisá-lo

- **4º** - O presidente da Câmara de Vereadores vai indicar quando o projeto será incluído na pauta da ordem do dia para discussão e votação
- **5º** - Cada sessão de discussão ou de votação poderá ser adiada por até três vezes
- **6º** - Se o projeto for aprovado, na forma original enviada pelo prefeito ou com emendas, a Câmara envia-o para sanção em até 15 dias úteis. O prefeito terá mais 15 dias úteis para sancionar o projeto
- **7º** - Se o prefeito vetar as

emendas, o projeto retorna aos vereadores, que têm 30 dias para apreciar o veto, e à Comissão de Justiça, que tem cinco dias para fazê-lo

- **8º** - Se a Câmara rejeitar o veto do prefeito, restará a João Coser o prazo de 24 horas para sancionar o projeto assim mesmo ou deixar que a Câmara o sancione
- **9º** - Se a Câmara aceitar o veto do prefeito, o projeto passa a valer na forma original

■ **Fonte:** Câmara de Vereadores de Vitória