

# Câmara de Vitória aprova novo PDU

*Parlamentares chegaram a apresentar 6 emendas ao projeto, mas foram rejeitadas. Novo plano cria regras para construções*

**P**or 12 votos a um, foi aprovado na Câmara de Vereadores de Vitória, na noite de ontem, o Plano Diretor Urbano (PDU) da capital. Mas antes de chegar ao resultado final, o presidente da Casa, vereador Alexandre Passos (PT), teve que paralisar a sessão por três vezes consecutivas.

Isto porque os parlamentares não se entendiam acerca de temas polêmicos, como: cobrar ou não vagas de estacionamento em estabelecimentos comerciais; liberar ou não o comércio somente nas vias principais e coletoras da cidade; e a participação direta do Legislativo antes de autorizar construções em zonas consideradas especiais.

A nova lei cria essa categoria de empreendimentos especiais. Ou seja, aqueles que, mesmo sendo de pequeno porte, como aca-

demias e bares, causam grande impacto ambiental e urbanístico.

Para esses estabelecimentos, segundo informou o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, haverá mais exigências para aprovar a sua instalação.

O secretário acompanhou, de dentro do plenário, a tumultuada sessão e por várias vezes foi consultado pelos vereadores sobre pontos do projeto considerados de dupla interpretação. Por isso, as emendas foram colocadas.

Ao todo, o projeto original do PDU recebeu nove emendas, sendo três propostas pelo Poder Executivo e seis pelos vereadores. Do total, foram aprovadas somente às do prefeito. As outras foram rejeitadas.

Luciano Rezende (PPS) reclamou que uma das emendas do Executivo entrou na Casa no dia anterior e, por isso, os parla-



Em Jardim Camburi, haverá mudança no limite de altura dos prédios

mentares, membros das comissões permanentes, nem tiveram condições de analisar e discutir melhor as propostas. A reclamação gerou um impasse obrigando o presidente a suspender a sessão por 20 minutos.

Outra emenda que tumultuou a sessão, trazendo uma nova paralisação por mais 20 minutos, foi a que limita em 600 metros quadrados o tamanho das igrejas e templos religiosos em qualquer área da cidade.

A iniciativa foi do vereador evangélico Esmael Almeida (PL). Ele disse que o PDU original não contemplava as igrejas, mas a prefeitura havia limitado em 5 mil metros quadrados este tipo de empreendimento, colocando-o em locais específicos, como avenidas e áreas com poucas casas.

## CONFIRA ALGUMAS ALTERAÇÕES

- **Altura de edificação** - Hoje não há limite na maioria dos bairros de Vitória, com exceção de Jardim da Penha, Mata da Praia, nas Ilhas do Frade e do Boi e áreas de proteção dos morros. O novo PDU impõe regras para evitar que as edificações dêem sombra na rua. Em Jardim Camburi, por exemplo, as construções vão ter altura proporcional à largura da rua. Se ela tem 9 metros, com afastamento de 3 metros, a altura máxima permitida será de 12 metros de altura, ou seja, prédio de quatro a cinco andares. Ruas mais largas, construções mais altas. A avenida mais larga, a Norte-Sul, vai permitir construções em torno de 15 andares. Hoje, no bairro, a média é de 10 andares. Já no bairro Barro Vermelho, o limite será de seis pavimentos.
- **Áreas construídas menores** - Na Praia do Canto, Jardim Camburi e toda a zona Norte da cidade, a área construída de um terreno diminui em 20%. Um lote que, por

exemplo, tenha mil metros quadrados de área, hoje pode ter até 3 mil metros quadrados de construção. Pelo novo PDU, diminui para 2,4 mil metros quadrados.

• **Estacionamento** - Bares, academias, restaurantes e outros estabelecimentos comerciais, pelo novo PDU, receberão tratamento diferenciado, passando pela análise de uma comissão técnica.

• **Bicicletário** - O novo PDU inclui a criação de vagas para bicicletas no comércio. A quantidade varia de acordo com o estabelecimento e o local.

• **Garagem** - Hoje, o PDU estabelece que para cada 50 metros quadrados de área de estabelecimentos comerciais haja uma vaga de garagem. Com o novo PDU essa área agora passa para 35m<sup>2</sup>.

O mesmo acontece para apartamentos que, hoje, para áreas com até 150 metros quadrados, precisam ter uma vaga de garagem. O novo PDU estabelece uma vaga para uma área de até 70m<sup>2</sup>.

## EMENDAS REJEITADAS

**Decreto** - Obras para construir bares, restaurantes, material de construção, escolas de educação infantil, clínicas médicas, entre outras, devem envolver a população em geral e serem aprovadas por lei enviada ao Legislativo.

No PDU original, a prefeitura propõe autorizar por Decreto do Executivo sem o aval da Câmara.

**Vagas** - Todas as vagas destinadas a estacionamento exigidas no PDU não pode-

rão ser cobradas.

O PDU original diz que as vagas exigidas para liberar o alvará não podem ser cobradas, mas as que forem abertas depois, sim.

**Comércio** - As casas comerciais consideradas especiais só deverão ser instaladas nas vias principais e coletoras. O PDU libera o comércio em quase todas as ruas da cidade.

**Igrejas** - Permite a construção de igrejas e templos religiosos de até 600m<sup>2</sup> em qualquer via, sem tratamento acústico ou

estudo de impacto ambiental.

O PDU limita esses estabelecimentos em cinco mil metros quadrados e os coloca nas avenidas.

**Prazo** - Projetos aprovados antes da lei terão prazo de 12 meses para regularização. O PDU original não determina isso.

**Arquivo** - Projetos aprovados antes deste PDU serão arquivados e deverão passar por novo estudo. O original não obriga a nova análise.