

CIDADES

Espigões em Jardim Camburi

BRUNO ZORZAL - 20/03/2006



Em Jardim Camburi, altura dos edifícios vai variar de acordo com as áreas definidas no PDU

Guerra contra invasão na Serra e em Cariacica

A regularização de loteamentos clandestinos são algumas das questões que serão discutidas na elaboração do Plano Diretor Urbano de Cariacica e da Serra.

Em Cariacica, as discussões deverão envolver ainda a delimitação da área urbana para não interferir nas propriedades rurais. Na Serra, a recuperação e manutenção de áreas de preservação ambiental também estão na pauta de discussão.

Novo PDU de Vitória permite construção de edifícios de 20 andares. Na Prainha, em Vila Velha, projeto reduz altura

A região de Jardim Camburi, em Vitória, poderá ganhar prédios de até 20 andares. A permissão para a construção de edifício deste porte no bairro faz parte do projeto do novo Plano Diretor Urbano (PDU), que será encaminhado na próxima terça-feira para votação na Câmara de Vereadores.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, ressaltou que a proposta do novo PDU estabeleça as áreas onde será permitida a construção de novas edificações. A altura vai variar segundo alguns critérios, como a largura da rua. Próximo à orla, edifícios serão mais baixos.

O novo projeto também propõe a redução de áreas construídas no Barro Vermelho e Praia do Canto, visando diminuir a densidade populacional nestes bairros, além de possibilitar mais afastamento entre um prédio e outro.

Na Praia do Canto, um terreno de mil metros quadrados, por exemplo, poderá ter 2,4 mil metros quadrados de área construída, uma medida 20% menor que os atuais 3 mil metros quadrados.

A oferta de garagens em estabelecimentos comerciais e residenciais também foi rediscutida na proposta do novo plano. "A idéia é diminuir a quantidade de veículos estacionados na rua, melhorando o fluxo", comentou Frizzera.

O novo PDU propõe, ainda, a criação de vagas para bicicletas em supermercados. "Há também a proposta de discussões sobre as normas do PDU a cada dois anos e não de 10 em 10, como é atualmente. Isso dinamiza mais a cidade", ressaltou o secretário.

REGULARIZAÇÃO

Em Vila Velha, onde o plano diretor também está sendo revisado, uma das discussões envolve a regularização dos loteamentos de bairros como Terra Vermelha e 1º de Maio.

Outra discussão envolve a região da Prainha, enquadrada em uma área de interesse histórico e cultural. A idéia é limitar em dois a quantidade de andares dos prédios, que hoje são de três.

No mês que vem, acontece o terceiro fórum no município, quando serão apresentadas e discutidas propostas do novo projeto, segundo o secretário de Infra-Estrutura e Desenvolvimento do município, Magno Pires.

VEJA AS MUDANÇAS NOS MUNICÍPIOS

SERRA

• **Novas moradias** - Dentro das discussões de política habitacional do município, está a discussão de criação de mais moradias populares e também condomínios fechados de alto e médio padrão.

Segundo o secretário adjunto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do município, Besil Moreira Henrique, os condomínios seriam um atrativo a mais até mesmo para a instalação de novas indústrias, com mais facilidades para o setor empresarial.

• **Loteamentos clandestinos** - As discussões da revisão do PDU também incluem a regularização de loteamentos clandestinos. Segundo Besil, algumas áreas estão ocupadas irregularmente e em alguns casos já contam com até cinco mil habitantes instalados.

• **Meio ambiente** - Apesar de o PDU atual já contemplar a área urbana com 30% de área preservação ambiental, alguns espaços foram degradados. Por esse motivo, a revisão do PDU pretende incluir discussões sobre tanto a recuperação quanto a manutenção dessas áreas. Também serão feitos estudos de preservação ambiental e desenvolvimento sustentável para serem incluídos no novo plano diretor.

CARIACICA

• **Ocupação irregular** - As discussões den-

tro da criação do PDU incluem a regulamentação de ocupações irregulares que, segundo a diretora de Planejamento Urbano do município, Sônia Mareth, ocupam boa parte do município. São loteamentos com terrenos que foram vendidos irregularmente a preços populares ou criados pela própria população.

• **Ocupação de vazios urbanos** - Também está sendo discutida a ocupação de espaços vazios em áreas urbanas, como forma de minimizar os custos do município, principalmente com serviços básicos. Um exemplo apontado por Sônia é a área localizada entre Itacibá e Cariacica-Sede.

• **Limitações de crescimento** - Outro assunto abordado nas discussões de criação do PDU do município é a delimitação do perímetro urbano, visando preservar as áreas rurais.

VITÓRIA

• **Prédios de 20 andares** - O projeto do PDU de Vitória vai permitir a criação de prédios de até 20 andares em Jardim Camburi. Hoje, a média é de 10 andares. Mas, segundo o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, há áreas que podem receber edificações maiores.

• **Áreas construídas menores** - Na Praia do Canto, na proposta do novo PDU, 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 projeto, diminui para 2,4 mil metros quadrados. No Barro Vermelho, a redução foi ainda maior: de 3 mil metros quadrados para 1,95 mil metros quadrados de área construída, para uma área de mil metros quadrados.

• **Estacionamento** - Bares, academias, restaurantes e outros estabelecimentos comerciais, pelo novo projeto do PDU, receberão tratamento diferenciado, passando pela análise de uma comissão técnica criada pelo próprio plano diretor para avaliar os critérios que os estabelecimentos deverão obedecer para se instalar.

• **Bicicletário** - O projeto do PDU inclui a criação de vagas para bicicletas no comércio. A quantidade varia de acordo com o estabelecimento e o local, mas estabelece, por exemplo, uma vaga para cada duas lojas, em espaços comerciais, e uma vaga para cada 70m², em supermercados.

• **Garagem** - Hoje, o PDU estabelece que para cada 50 metros quadrados de área de estabelecimentos comerciais haja uma vaga de garagem. A proposta do novo PDU reduz essa área para 35m².

O mesmo acontece para apartamentos que, hoje, para áreas com até 150 metros quadrados, precisam ter uma vaga de garagem. Se aprovado, o novo PDU estabelece uma vaga para uma área de até 75m².

VILA VELHA

• **Loteamentos irregulares** - As discussões envolvendo a revisão do PDU do município prevê a regularização dos loteamentos de bairros como Terra Vermelha, Santa Rita, Ilha das Flores e 1º de Maio. Segundo o secretário de Infra-Estrutura e Desenvolvimento do município, Magno Pires, há lotes nestes bairros com 75 metros quadrados, sendo que a lei estabelece de 300 a 360 metros quadrados o tamanho mínimo de um terreno para construção.

• **Prainha** - No novo plano diretor que está sendo discutido, há áreas especiais de interesse histórico e cultural, como a Prainha. O objetivo é conservar essas áreas. Na Prainha, há a discussão de limitar em dois o número de pavimentos das edificações, que hoje são de três.

• **Sistema viário** - Outra discussão são as mudanças no sistema viário no cruzamento da rodovia Darly Santos com a Rodovia do Sol e a estrada do dique, permitindo melhor acesso a Cariacica.

Fonte: Prefeituras.