

FÁBIO NUNES - 03/06/2004



No bairro Praia do Canto, comércio será freado

Mais estacionamento e menos barulho

Novo PDU de Vitória cria exigências para evitar tumulto no trânsito e ruídos com abertura de academias, bares e escolas

Controlar ruídos, mais vagas de estacionamento e área de carga e descarga são alguns pontos que deverão ser observados para a abertura de bares, escolas e academias em Vitória. Com o novo Plano Diretor Urbano (PDU), as exigências aumentam para futuros empreendimentos, mesmo os de pequeno porte, que causem impacto no entorno, atraindo muitas pessoas.

A mudança está presente em um dos mais de 300 artigos da nova lei, um conjunto de diretrizes para a ocupação e desenvolvimento do município, que hoje passa pela última votação no Conselho do PDU.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, afirmou que na próxima semana o projeto deve ser ho-

mologado pelo prefeito João Coser, que encaminhará para votação na Câmara Municipal. A previsão é que isso ocorra até junho.

O Conselho do PDU, que conta com a representação de membros de todos os setores da sociedade e é responsável pelas revisões da lei, será ampliado pela nova regra.

“O PDU é totalmente novo, não apenas uma revisão. Houve um consenso entre empresários, poder público e sociedade. Nos preocupamos em fazer uma lei aplicável, com instrumentos que permitam a ordenação da ocupação do espaço urbano”, explicou Frizzera.

O secretário destacou entre as mudanças o fato de que os grandes empreendimentos deverão fazer um Relatório de Impacto Urbano (RIU), e a instala-

ção só será permitida após aprovação em audiência pública.

Além das audiências públicas, o PDU traz outras ferramentas que aumentam a participação da população nas mudanças pelas quais a cidade passará. Entre elas estão debates, consultas públicas e até referendos e plebiscitos.

A lei cria também a denominação de empreendimentos especiais, por serem pequenos mas causarem grandes impactos, como academias e escolas, cuja aprovação pela prefeitura será mais rígida.

“O maior número de reclamações é em relação a esses estabelecimentos, que atraem muitas pessoas. Haverá exigências como quantidade mínima de vagas de estacionamento, para que não haja problema na porta, e estrutura que reduza os ruídos”, ressaltou o secretário.

As bicicletas também terão mais espaços, com instalação de bicicletários. A ampliação da área comercial de alguns bairros, como a Praia do Canto, será freada. Na área central do bairro, será vetada a instalação de comércio.

Mudanças em Jardim Camburi

Concentrando grande parte dos terrenos livres e novos empreendimentos imobiliários, o bairro Jardim Camburi, em Vitória, será dividido em duas áreas – a mais antiga e a nova –, que determinarão se os prédios serão maiores ou menores. A mudança está no novo Plano Diretor Urbano (PDU), e foi proposta durante a revisão final do projeto de lei, que termina hoje.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, adiantou que as áreas ainda estão sendo delimitadas por ma-

pas. A princípio, da praia de Camburi até o meio do bairro, as construtoras poderão fazer 1,95 metro quadrado de obra para cada metro quadrado de terreno, o que deve tornar os prédios mais baixos e estreitos. Isso porque os terrenos deverão ter menos área construída.

Já na área mais nova, chamada de loteamento Santa Terezinha, onde ainda há terrenos, o coeficiente de construção poderá ser de 2,4 metros quadrados, ou seja, os prédios podem ser mais altos.

Frizzera explicou que a decisão foi tomada devido à diferença na estrutura das duas partes do bairro. “A parte mais antiga tem ruas mais estreitas e o impacto de prédios altos é maior. A região nova já tem outra estrutura, com ruas mais largas, por exemplo”, justificou.

O coeficiente de construção também vai mudar na Praia do Canto, caindo de 3 metros quadrados para 2,4. Em Jardim da Penha, onde já predominam os prédios mais baixos, o coeficiente era de 2,25 e cai para 1,95.

CONFIRA ALGUMAS ALTERAÇÕES

Novos empreendimentos

O novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória determina que empreendimentos de grande porte só serão permitidos pela prefeitura após a elaboração de um Relatório de Impacto Urbano (RIU), que deverá ser aprovado em audiência pública.

Empreendimentos especiais

A nova lei cria a categoria de empreendimentos especiais. São aqueles que, mesmo de pequeno porte, como academias e bares, causam grande impacto. Haverá mais exigências para sua instalação.

Bicicletas

Estabelecimentos comerciais de médio e grande porte, como supermercados, deverão ter, além de estacionamento,

bicicletários.

Participação popular

A lei aumenta a participação popular nas decisões da cidade, com audiências públicas, consultas e até referendo, dependendo da alteração na cidade.

Prédios

O PDU diminui em 20%, em média, o tamanho permitido para os novos prédios.

NOS BAIRROS

Praia do Canto

O coeficiente de construção – quantidade de metros quadrados construídos para cada metro quadrado de terreno – cai de 3 para 2,4 metros qua-

drados.

Serão proibidos novos estabelecimentos comerciais na região central do bairro, onde ainda há casas.

Jardim Camburi

O bairro será dividido em duas zonas. Uma delas é a parte mais antiga, começando na praia de Camburi, onde só serão permitidos prédios com coeficiente de construção de 1,95 metro quadrado, por metro quadrado de terreno.

Na área mais nova, o loteamento Santa Terezinha, poderão ser construídos prédios maiores, com coeficiente 2,4.

Jardim da Penha

O coeficiente de construção do bairro cai de 2,25 para 1,95.

Fonte: Secretaria de Desenvolvimento da Cidade de Vitória (Sedec).