

Cidades

PDU DE VITÓRIA

Mais comércio nos bairros

Novo Plano Diretor prevê ampliação da área para padarias e farmácias, por exemplo, e incentivo à oferta de novos serviços

Weslei Radavelli

Os moradores de Vitória poderão contar, ainda no primeiro semestre de 2017, com um novo Plano Diretor Urbano (PDU). Uma das mudanças desse plano, em discussão desde o ano passado, é a alteração no limite de área para a instalação de atividades econômicas, para ampliar a oferta de comércios e serviços nos bairros.

Pela proposta do novo PDU, as atividades de pequeno porte e de baixo impacto, como farmácias, lanchonetes e padarias, poderão ser instaladas em imóveis de até 600 metros quadrados (m²). Na atual regra, este limite é de 300m².

Já os empreendimentos de médio porte, como casas de festas, bancos e locadoras de veículos, por exemplo, passarão a poder ocupar uma área de até 1.500m² (antes o limite era de 600m²). Supermercados, creches, igrejas e hotéis terão uma regra especial.

De acordo com a secretária de Desenvolvimento Econômico de Vitória, Lenise Loureiro, esta medida visa trazer mais desenvolvimento econômico para toda a cidade.

“Queremos otimizar os comércios e os serviços nas regiões, ter bairros mais vivos. É preciso facilitar a regularização destes empreendimentos, fomentando a oferta de novos serviços e fazendo com que as pessoas possam circular e usufruir do comércio do seu bairro”, explicou.

Outro ponto que também visa incentivar essas atividades é a dispensa na exigência de vagas de estacionamento, para estabelecimentos com menos de 300 m².



RUA DO BAIRRO JARDIM CAMBURI: estabelecimentos com menos de 300m² não serão obrigados a ter vagas de estacionamento, pelo novo PDU

A altura dos prédios também pode ser afetada com a aprovação do novo plano. A pedido dos moradores de Bento Ferreira e Praia do Canto, os novos empreendimentos nos bairros podem ser limitados a 25 andares.

“Foi um pedido da comunidade, durante das audiências locais, e nós percebemos que esta questão é de extrema importância, para que haja um melhor ordenamento nos bairros”, disse.

Atualmente, o Plano Diretor Urbano de Vitória está em revisão no Conselho Municipal do Plano Diretor, composto por integrantes do Poder Público, Sociedade Civil e Setor Produtivo. Na próxima etapa, a minuta do plano será divulgada para revisão e, só depois, será discutida no “Encontro da Cidade”.

A previsão é de que o documento seja enviado, apenas em maio, para a Câmara Municipal, onde será discutido e aprovado.

SAIBA MAIS

O que muda com o novo plano em Vitória?

Cronograma

> **ATUALMENTE**, o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória está em fase de discussão no Conselho Municipal do Plano Diretor, composto por integrantes do poder público, sociedade civil e setor produtivo.

> **NAPRÓXIMA ETAPA**, a minuta do plano será disponibilizada para conhecimento e posterior discussão no “Encontro da Cidade”, um tipo de audiência pública com a participação dos delegados definidos nas discussões regionais.

> **APENAS DEPOIS** desse encontro, o projeto será encaminhado pelo prefeito Luciano Rezende à Câmara de Vereadores, para discussão e aprovação. A expectativa é que isso ocorra em maio.

Algumas mudanças no PDU

ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS

> **PARA EMPREENDIMENTOS** de pequeno porte e baixo impacto, como farmácias, academias e padarias, o novo Plano Diretor prevê o aumento do tamanho máximo de 300m² para 600m².

> **SUPERMERCADOS**, creches, igrejas e hotéis terão limites diferenciados.

> **EMPREENDIMENTOS** de médio porte, como casas de festas, bancos e locadoras de veículos, passam a poder ocupar até 1.500m² (antes o limite era de 600m²).

ORDENAMENTO TERRITORIAL

> **CONTROLE** de gabarito e altura no interior dos bairros, nos eixos de maior restrição viária e no entorno dos elementos de relevância paisagística.

> **OS PRÉDIOS** de Bento Ferreira e da Praia do Canto, por sugestão dos moradores, podem ter limite de 25 andares na altura.

ANTONIO COSME - 07/12/2016



VISTA de Bento Ferreira: limite

> **criação** do Parque Tecnológico, em Goiabeiras. O espaço estratégico será exclusivo para a produção de pesquisa e tecnologia da cidade.

OCUPAÇÃO DO SOLO

> **NOVOS EMPREENDIMENTOS**, em terrenos de tamanho igual ou maior a 1.500m², terão de contemplar um sistema de captação, armazenamento e disposição de água da chuva.

> **PARA OS TERRENOS** com área construída igual ou maior a 5.000m², além do sistema de captação de água, a exigência passa a ser a cons-

trução de um sistema de reaproveitamento e tratamento de água.

PAISAGISMO

> **AS CONCESSIONÁRIAS** de energia, telefonia e internet terão um prazo de dois anos para a instalação subterrânea de fios que ficam em frente a edificações históricas.

> **NOS ESTACIONAMENTOS** descobertos sobre o solo, com mais de 30 vagas, terá de ser feito o plantio de uma árvore a cada três vagas.

ÁREAS PÚBLICAS

> **OS NOVOS LOTEAMENTOS** de Vitória, aprovados em áreas com boa infraestrutura, terão de adquirir e destinar – como medida compensatória – espaço em regiões carentes, para a construção de equipamentos públicos como escolas, postos de saúde e área de lazer.

> **A NOVA REGRA** prevê que estas áreas públicas possam estar instalados em bairros diferentes do loteamento.

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

> **UMA DAS PROPOSTAS** é facilitar a regularização de imóveis das regiões 2 (Grande Santo Antônio) e 7 (Grande São Pedro), onde houve um “crescimento espontâneo”.

HERALDO PEREIRA DA SILVA - 21/12/2016



FIOS EM POSTE na Enseada do Suá: concessionárias terão 2 anos para fazer instalação subterrânea em frente a prédios históricos

OPINIÕES



“Essas mudanças podem valorizar o comércio nos bairros e melhorar a mobilidade urbana da cidade”

Gregório Repsold, arquiteto e urbanista



“O plano diretor nasce de uma discussão com todos os segmentos da cidade. É como um pacto social”

André Abe, arquiteto e urbanista