

# Comércio na Mata da Praia é alvo de queixas

AM9617

Moradores temem que expansão comercial prevista com novo PDU provoque congestionamentos



Para preservar as características residenciais, moradores de Mata da Praia, Vitória, são contra a expansão comercial no bairro. O assunto é alvo de reclamações.

Segundo eles, há estabelecimentos que funcionam irregularmente no local. Alguns conseguem alvarás de funcionamento e depois ampliam o negócio, gerando inconvenientes, como aumento do fluxo de veículos e estacionamento improvisados.

“Nosso bairro é pequeno e residencial. As ruas foram projetadas para ir e vir e não para servirem de estacionamento. Não cabe movimentação aqui. A prefeitura deve fiscalizar e fazer com que todos cumpram a lei”, disse o contador Domingos Morelo, 52.

A movimentação comercial concentra-se na rua Rosendo Serapião de S. Filho e avenida Demerval Lyrio. Bares, padarias, farmácias, academias e um supermercado são algumas opções que atendem à comunidade.

“Nos lugares permitidos, o comércio é bem-vindo. O problema é que tem gente que insiste em contrariar a lei. Tem estabelecimento que faz estacionamento em cima das calçadas. Esse local foi projetado com finalidades específicas para residências. A maioria das ruas é estreita e sem saída”, comentou o engenheiro Valdecir Guidoni, 62.

O novo Plano Diretor Urbano (PDU) prevê que novas ruas poderão ter estabelecimentos comerciais, além das vias onde já é permitido.

As ruas são: Nicolau Von Schilgen, Antônio Borges e David Teixeira. No entanto, o comércio terá que ser de pequeno porte e os projetos serão analisados previamente pela Secretaria de Desenvolvimento da Cidade.



FOTOS: CASSY MOTTA/AT

Na avenida Demerval Lyrio estão concentrados estabelecimentos comerciais



#### Arrecadação de IPTU

Valor lançado em 2005: R\$ 3,8 milhões

Valor já arrecadado: R\$ 2,2 milhões

Unidades habitacionais cadastradas: 4.314

Comércio e serviços: 711

Valor médio por contribuinte: R\$ 487,00

#### Alguns estabelecimentos comerciais de Mata da Praia

Padarias	4
Farmácias	9
Bancas de revista	6
Churrascarias	4
Bares	10
Supermercado	1
Escolas	2
Academias	4
Igrejas	6

Fonte: Lideranças comunitárias e subsecretário de Receita de Vitória, Angelo Segatto.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) de Vitória, Kleber Frizzera, explicou que a prefeitura só concede alvará para estabelecimentos regulares.

Quando ocorre alguma alteração, sem autorização, os moradores devem denunciar para que sejam tomadas as providências necessárias, tais como multas, interdições e até fechamento de comércio.

## Imóveis supervalorizados

Considerado um dos bairros mais nobres de Vitória, Mata da Praia possui imóveis que custam mais de R\$ 3 milhões. Os valores variam de acordo com a localização.

Os apartamentos mais luxuosos do bairro estão localizados na orla de Camburi. Segundo corretores de imóveis, o preço médio dos mais baratos é de cerca de R\$ 280 mil.

No interior do bairro, são as casas que predominam. O valor médio de uma residência é de R\$ 500 mil, mas os custos podem ser bem mais altos.

Há imóveis com preços meno-

res no centro do bairro, como no conjunto Mata da Praia III, na rua Rosendo Serapião de Souza Filho, que dá acesso à avenida Adalberto Simão Nader.

Com quatro blocos e construído há 25 anos, no conjunto o valor de um apartamento varia de R\$ 110 mil a R\$ 120 mil. Já o aluguel custa cerca de R\$ 500,00.

O conjunto está sendo ampliado com varanda e suíte externa. Ainda há projeto para implantação de elevadores. As mudanças prometem valorizar os imóveis do lugar.



Apartamentos de conjunto que estão ganhando varandas

## Moradores em dia com IPTU

Localizado num dos pontos mais valorizados da capital, Mata da Praia ocupa a lista de campeões de arrecadação de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de Vitória.

O bairro está entre os cinco que mais geram imposto e que possuem os tributos mais altos, juntamente com Praia do Canto, Barro Vermelho, Ilha do Boi e Ilha do Frade.

Neste ano, o valor lançado foi de cerca de R\$ 3 milhões. Até o

momento, já foram recolhidos R\$ 2,2 milhões.

Com 4.314 imóveis cadastrados, entre residências e estabelecimentos comerciais, Mata da Praia também está na lista dos bairros com menor índice de inadimplência no município, registrando uma média de 18%.

O valor do imposto varia de acordo com valorização e as características do imóvel, mas a média de arrecadação por contribuinte é de R\$ 487,00.