

PDM: sugestões

De : Dino Rodrigues Santos <arqdinors@gmail.com>

sáb, 03 de jul de 2021 15:05

Assunto : PDM: sugestões

Para : semurb@cachoeiro.es.gov.br

Boa tarde!

Sabendo que as cidades são dinâmicas e que novas demandas surgem e/ou podem surgir com o passar dos anos, deve haver um pouco mais de flexibilidade visando inovações. Tenho sugestões complementares *(nos textos grifados) *à fazer para a minuta, especificamente para o ANEXO XVI - *EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS* E DE ÁREAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS.

- No caso de edificações uni ou multifamiliares (verticalizadas ou implantadas horizontalmente, em vila e/ou condomínio geminadas ou não) com unidades residenciais autônomas* com até 60m²* (sejam studios, kitnetes, apartamentos com quarto e sala), deveria ser necessária *a exigência mínima de apenas uma vaga de garagem para cada duas unidades residenciais. Vagas excedentes poderiam ficar a cargo do dono da edificação/obra/empreendimento.*

Fato é que muitas famílias e/ou pessoas têm apenas um veículo ou simplesmente não possuem ou quicá desejam ter por razões diversas. Saliento também que muitos vivem sozinhos. Além disso, Cachoeiro está se transformando numa cidade universitária, bastante frequentada por estudantes, professores e pessoas de fora. Nem todos possuem carros próprios. Há também, em profusão, serviços de transporte compartilhados e por aplicativos. Também há a situação de que muitas famílias possuem poucos integrantes ou apenas o casal. Em futuras edificações residenciais - em qualquer área residencial prevista em zoneamento, com menos espaços para guarda e estacionamento de veículos- poderia haver maior aproveitamento dos terrenos (vazios ou não), viabilizando mais empreendimentos em lotes de menor tamanho, promovendo inclusive a renovação de partes do tecido urbano existente, requalificando-o em seu uso e ocupação.

Neste contexto, sugiro também que seja viabilizada* a redução da área total mínima de construção de uma unidade habitacional no município. *O atual código de obras preconiza mínimo de 40 metros quadrados, exigindo dois compartimentos habitáveis (quarto e sala). *Poderia ser exigido apenas um dos dois ambientes citados (quarto ou sala, sendo mínimo de 12 m², seja sala ou seja quarto conforme o projeto), reduzindo a área total mínima de uma unidade habitacional para cerca de 30 metros quadrados. *

Abrir possibilidades legais para a viabilização da concepção de novas tipologias de projetos habitacionais seria mais um importante diferencial na evolução e aprimoramento da legislação urbanística municipal,

Atenciosamente,

Dino Rodrigues Santos