

# Economia.

Capixaba ganha o melhor emprego do mundo  
Pág. 42

EDITORA:  
ELAINE SILVA  
ecferreira@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8327  
agazeta.com.br/dinheiro

gazetadinheiro

## CONSTRUÇÃO CIVIL

# PDM DE VILA VELHA DESACORDO PÕE 3 MIL EMPREGOS SOB AMEAÇA

Prefeitura está sem aprovar projetos imobiliários desde janeiro

ABDO FILHO  
afilho@redgazeta.com.br

Um Plano Diretor Municipal subjudice, mais de uma centena de projetos na gaveta há meses, obras paradas, mil demitidos e outros 3 mil empregos ameaçados. Este é o saldo da declaração de inconstitucionalidade dada pelos desembargadores do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, em 28 de maio do ano passado, a 13 artigos do PDM de Vila Velha.

De acordo com o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) do Estado, são cerca de 150 projetos sem aprovação e/ou sem licenciamento. Não há detalhes sobre obras paradas, mas a estimativa é de que todo esse volume de empreendimentos represente um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 800 milhões.

“É o caos. O município não tem regras para a aprovação de novos empreendimentos. Tem processo protocolado, mas sem aprovação. Tem processo aprovado, mas sem licenciamento. Ou seja, não tem como iniciar qualquer obra”, reclama o presidente do Sinduscon, Aristóteles Passos Costa Neto.

Diante do engessamento, o segmento já começa a se desmobilizar no município capixaba com a maior presença da indústria da construção civil, afinal, muitas obras estão acabando e os novos empreendimentos não saem do papel.



EDSON CHAGAS - 28/9/2006

Mercado imobiliário de Vila Velha vive momento de indefinição por questionamento sobre artigos do PDM

“De janeiro para cá, foram mil demitidos, outros 3 mil podem ter o mesmo destino se este nó não for desatado até o final do ano. As obras estão avançando, mas outros projetos não estão entrando no lugar, está desmobilizando, a situação é preocupante”, assinala o presidente do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, Paulo César Borba. Hoje, 9 mil profissionais da construção civil trabalham no município.

### SOLUÇÃO

A boa notícia é que o nó pode estar com os dias contados. Ministério Público Estadual, Prefeitura de Vila Velha e sociedade civil organizada entraram em acordo, na última segunda-feira, para contornar o que chamam de vácuo jurídico. O prefeito Rodney Mi-

### O NÓ DO PLANO DIRETOR

#### ▼ 2007

A Câmara de Vereadores da cidade altera uma série de artigos do projeto de lei do novo Plano Diretor Municipal enviado pelo Executivo e aprova o novo PDM.

#### ▼ Questionamento

Sob o argumento de que as alterações não tiveram a participação popular, o Ministério Público entra na Justiça com um pedido de inconstitucionalidade. Em 28 de maio de 2012, o pleno do TJ declara ilegais 13 artigos do PDM, justamente os que tratam dos índices construtivos, barrando todos os projetos imobiliários na cidade.

#### ▼ Solução

O Executivo mandará

novamente ao Legislativo municipal, nos próximos dias, o projeto de lei de 2007, com algumas pequenas alterações previamente acordadas com MP e sociedade civil. O objetivo é preencher o vácuo existente hoje enquanto um novo PDM não entra em vigor.

#### ▼ PDM de 2011

No penúltimo ano da gestão de Neucimar Fraga, o Executivo formula um novo PDM. O MP novamente faz questionamentos na Justiça, desta vez pelo fato do novo Plano ter transformado zonas de preservação em distritos industriais. O TJ define pelo cancelamento do novo PDM.

randa encaminhará, nas próximas semanas, à Câmara o projeto de lei enviando à Casa em 2007 com algumas pequenas alterações já acordadas.

“O Tribunal de Justiça julgou inconstitucionais justamente as alterações feitas pela Câmara; o que foi feito antes é legal. É isso que vai para a Câmara com algumas pequenas alterações já acordadas entre prefeitura, Ministério Público e sociedade. É bom destacar que não se trata de um novo PDM, mas de uma saída para preencher a lacuna legislativa causada pela inconstitucionalidade dos 13 artigos”, explicou o Procurador-geral de Vila Velha, Rafael Tardin.

#### COMEÇO

O imbróglio começou

em 2007, quando a Câmara de Vereadores do município alterou uma série de artigos do projeto de lei encaminhado pela prefeitura, ainda na administração de Max Filho. O Ministério Público Estadual entrou com uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin) questionando o novo PDM com as alterações feitas pelos parlamentares. Em 28 de maio do ano passado, o pleno do Tribunal de Justiça decidiu pela inconstitucionalidade de 13 artigos do PDM.

Neste meio tempo, o tribunal também julgou inconstitucional todo o PDM aprovado em 2011, na gestão de Neucimar Fraga.

“Vila Velha tem PDM, o de 2007, mas com um vácuo de 13 artigos, exatamente os 13 artigos que tratam dos índices construtivos. Sem uma definição sobre eles, não é possível fazer qualquer tipo de obra no município, das menores às maiores. O PDM de 2011, todo ele inconstitucional, está fora de questão”, assinalou Tardin.

O Plano Diretor Municipal canela-verde está sub judice desde maio do ano passado, ainda assim, a prefeitura, principalmente no final do ano passado, aprovou alguns projetos. A justificativa é de que a questão ainda é passível de recurso. Quando a nova administração assumiu o comando, em janeiro, a opção foi por não aprovar mais nada.

# Construtoras esperam solução

**Sem novos projetos entrando na carteira, o setor começa a se desmobilizar**

Enquanto a pendenga do Plano Diretor Municipal de Vila Velha continua, o mercado imobiliário vai penando justamente no maior parque construtivo do Espírito Santo. Das 34.863 unidades em construção no Estado em dezembro do ano passado, quase que a metade (47%) estava em Vila Velha.

Pelas contas do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), 150 projetos aguardam liberação da prefeitura e algumas obras estão paradas. Todos esses empreendimentos respondem por um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 800 milhões. Sem novos projetos entrando na carteira, o setor começa a se desmobilizar no município.

“Já começamos a demitir. Tínhamos um estoque de obras em andamento, mas entregamos duas

obras neste período e, não tendo onde alocar novos funcionários, tivemos que demitir cerca de 150 funcionários diretos. Como nosso ritmo de construção é muito rápido, este estoque já está se esgotando e não vamos ter outra opção senão demitir mais funcionários”, assinalou Alessandro Torezani, gerente Administrativo da Argo Construtora.

Em situação parecida encontra-se a Galwan. “Estamos com quatro projetos parados na prefeitura. Se eles tivessem seguido seu curso normal, já teríamos gerado entre 200 e 300 novas vagas, o que acabou não acontecendo.

Além disso, de janeiro para cá foram entregues duas obras, 200 trabalhadores, entre eles engenheiros, não tiveram para onde ir”, revelou o presidente da incorporadora, José Luís Galvêas.

Mas os problemas não param por aí. Não podendo lançar e vender novos

## DEMITIDOS

# 1.000

até agora

Número de trabalhadores que perderam seus empregos desde janeiro.

empreendimentos, muitos destes aprovados e licenciados neste período, vários proprietários de terrenos objetos de permutas estão sem suas casas – muitas delas demolidas para dar lugar a um novo empreendimento. “Todo mundo sai perdendo com esta situação. Os impactos negativos são enormes com esta instabilidade jurídica”, pondera Alessandro Torezani.

## PROTOCOLOS

Galvêas defende a liberação dos projetos protocolados antes da decisão do Tribunal de Justiça, em 28 de maio do ano passa-

## NOSSA OPINIÃO

### Sem obras, os prejuízos se acumulam

“O poder público jamais deve se esquivar da promoção do bem-estar social, em todos os sentidos. No entanto, é uma incoerência que em nome dessa atribuição, estabelecida por lei, atue de modo a travar o crescimento econômico, responsável pela geração de emprego e renda para a população e pelos impostos arrecadados. Portanto urge uma definição

em torno do Plano Diretor Municipal de Vila Velha, condição indispensável à retomada do dinamismo do principal mercado imobiliário do Estado. As empresas não podem trabalhar sem segurança jurídica para produzir, lançar e vender seus produtos. A paralisação de atividades, que não deveria ter ocorrido, causa grande prejuízo socioeconômico. Precisa cessar já.

## SETOR EM ALERTA

*“A insegurança jurídica é enorme e não há como continuar assim”*

**JOSÉ LUÍS GALVÊAS**  
PRESIDENTE DA GALWAN

*“Não trabalhamos com a hipótese do ano terminar desta maneira”*

**ARISTÓTELES PASSOS COSTA NETO**  
PRESIDENTE DO SINDUSCON

do. “Os protocolos precisam ser respeitados. Há uma série de interpretações, alguns entendem que o que foi protocolado antes deve ser liberado, outros falam que devem ser liberados os empreendimentos cujas obras estavam em andamento antes do dia 28 e há quem diga que estão regulares os que estavam com a fundação pronta neste dia. A verdade é que a insegurança jurídica é enorme e não há como continuar assim”, assinala Galvêas.

A expectativa do empresário é de que o imbróglio se resolva nos próximos dias, caso contrário, mais gente vai para a rua pela absoluta falta do que fazer. “Por enquanto, os escritórios, onde é feito o planejamento, os projetos, não foram afetados, mas isso tem um limite. Não trabalhamos com a hipótese de o ano terminar desta maneira”, disse o presidente do Sinduscon, Aristóteles Passos Costa Neto.