

PDU

Incentivo a novas construções

Prefeitura quer atrair mais moradores em 37 bairros de Vitória. Proposta é equilibrar o desenvolvimento e o crescimento da cidade

Daniel Figueredo

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória é criar incentivos para construções de prédios e novos empreendimentos em 37 bairros, como a área de Maruípe, São Pedro e região central da capital.

A prefeitura pretende desenvolver um instrumento para que as construções em bairros já consolidados, como Jardim Camburi, Bento Ferreira e outros, criem nova infraestrutura viária, praças e escolas em outras regiões da capital, tornando o desenvolvimento da capital mais equilibrado.

“Esse dinheiro será direcionado a um fundo que tem função específica para investir em infraestrutura na região e atrair novos moradores e investidores. Assim, será possível criar uma cidade mais equilibrada”, explicou a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro.

A outorga onerosa do direito de construir é um instrumento criado pelo Estatuto das Cidades. A ferramenta usa o conceito de área construída, o coeficiente de aproveitamento, para definir uma base a partir de quando as construções começam a sobrecarregar a infraestrutura do bairro.

Para construir acima desse limite, é necessário pagar uma taxa, que vai até a área construída máxima por região. Na proposta, apesar de ser considerada uma área consolidada, o Centro foi excluído da cobrança da taxa de outorga.

Em bairros onde se quer estimular o desenvolvimento, a taxa não seria cobrada, sendo a base levada até o limite máximo e, assim, não haveria taxa para construir, o que estimularia as obras. Além disso, o dinheiro arrecadado com a taxa fica vinculado ao desenvolvimento de outras regiões. As verbas vão ser administradas por um fundo com participação do Conselho Municipal do PDU e investidas só em áreas em reestruturação.

O Plano Diretor de Vitória começou a ser revisado em 2014 e já foram realizadas duas etapas de reuniões nos bairros e seminários temáticos. A prefeitura encaminhou cerca de 50% da proposta para a análise dos conselheiros do PDU, que estão fazendo sua revisão.

A previsão é que, em setembro, os conselheiros recebam a segunda parte da proposta, quando serão dados os detalhes bairro a bairro. A previsão é que a proposta seja levada às nove regiões de Vitória até novembro e, após votação no Encontro da Cidade, seja encaminhada à Câmara de Vereadores.



JULIA TERAYAMA - 25/01/2013

VISTA DE TABUAZEIRO, um dos bairros que integra a região da capital que deve passar por melhorias após aprovação do Plano Diretor Urbano (PDU). Prefeitura quer incentivar construções em áreas que precisam de mais estrutura

PROPOSTAS DO PDU

Incentivo a construções

- > A PREFEITURA quer incentivar construções em áreas que precisam de mais estrutura.
- > PARA ISSO, vai cobrar uma taxa para construções em áreas consideradas consolidadas, como Jardim da Penha, Mata da Praia e Jardim Camburi, Goiabeiras e outros.
- > A TAXA vai ser direcionada a um fundo, que será gerido pelo Conselho Municipal do PDU. Esse dinheiro só poderá ser investido em infraestrutura naquelas áreas consideradas em reestruturação.

> A LEI PREVÊ que o dinheiro só pode ser usado em áreas como execução de programas e projetos habitacionais; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes e interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Taxa

- > A OUTORGA onerosa do direito de construir é instrumento criado pelo Estatuto das Cidades. Ela serve para limitar construções em regiões onde há sobrecarga da infraestrutura.
- > A FERRAMENTA usa o conceito de área construída — o coeficiente de

aproveitamento — para definir uma base a partir de quando as construções começam a sobrecarregar a infraestrutura do bairro. Para construir acima do limite, é necessário pagar uma taxa, que vai até a área construída máxima por região.

- > POR EXEMPLO, se uma área tem o coeficiente de aproveitamento máximo de 4, para cada 100 m² é possível construir, no máximo, 400m². Mas, se o coeficiente de aproveitamento básico for de 1,4, só fica isento quem construir até 140m².

Moradia popular para famílias com até cinco salários mínimos

Os conselheiros municipais do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória definiram ontem que famílias que recebem até cinco salários mínimos (R\$ 4.400) poderão participar de programas habitacionais da prefeitura. Esse foi um dos tópicos que eles abordaram na reunião de ontem.

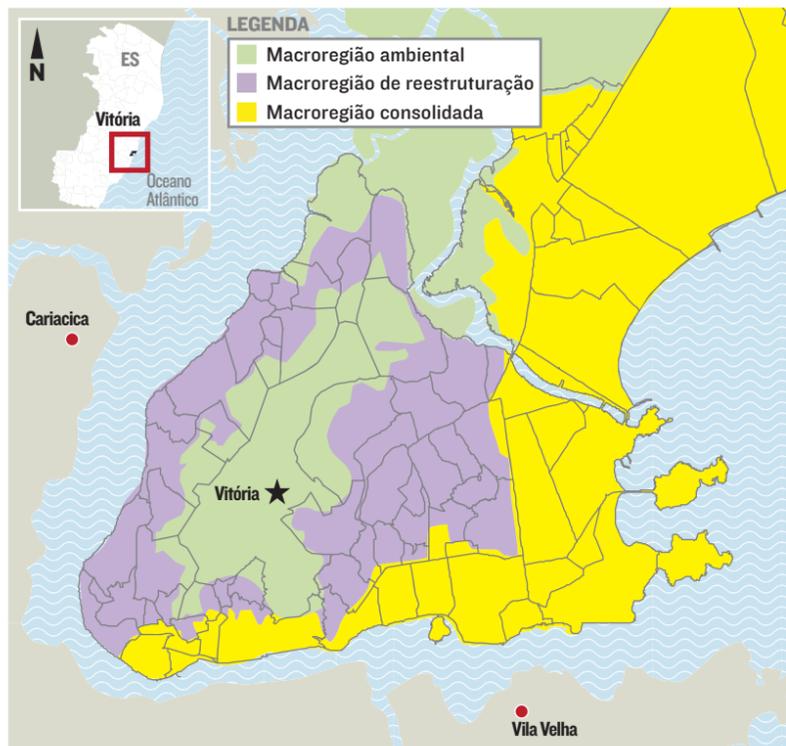
Eles também definiram que, em caso de projetos de regularização de escrituras em áreas de preservação permanente, o Conselho Municipal de Meio Ambiente deverá ser ouvido obrigatoriamente.

Também foram definidos que moradores de baixa renda que receberam plantas de suas casas da prefeitura poderão utilizá-las para regularizar os terrenos e as construções junto à municipalidade.

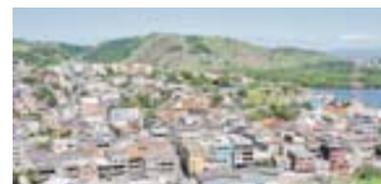
A previsão é que os conselheiros terminem de revisar a primeira parte do PDU ainda durante este mês. A segunda parte do texto legal será revisada em setembro.

FÁBIO NUNES/AT

Saiba mais Divisão das áreas de Vitória



ÁREAS EM REESTRUTURAÇÃO



- > Andorinhas
- > Ariovaldo
- > Favalessa
- > Bonfim
- > Caratoira
- > Conquista
- > Da Penha
- > De Lourdes
- > Do Cabral
- > Do Moscoso
- > Do Quadro
- > Fonte Grande
- > Forte São João
- > Fradinhos
- > Gurigica
- > Ilha Das Caieiras
- > Itararé
- > Joana D'arc
- > Jucutuquara
- > Mário Cypreste
- > Maruípe
- > Nazareth
- > Nova Palestina
- > Piedade
- > Redenção
- > Resistência
- > Santa Cecília
- > Santa Tereza
- > Santo André
- > Santo Antônio
- > Santos Dumont
- > Santos Reis
- > São Benedito
- > São Cristóvão
- > São José
- > São Pedro
- > Tabuazeiro

Fonte: Minuta do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória.



REUNIÃO com conselheiros do PDU