

Vila Velha terá nova regra para construções

VISTA DA PRAIA DA COSTA, EM VILA VELHA: novas exigências vão valer para construir ou reformar imóveis no município

Tamanhos mínimos dos cômodos de casas ou apartamentos vão mudar. A cozinha, por exemplo, deve ter pelo menos 4,5m²

Daniel Figueredo
Naiara Gomes

As regras para construir casas e apartamentos em Vila Velha vão ser alteradas. Tamanhos mínimos de salas, cozinhas e quartos vão passar por mudanças. Segundo a Prefeitura de Vila Velha, o objetivo é simplificar os processos para aprovação de projetos, para melhorar o atendimento à população.

O coordenador de aprovação de projetos da prefeitura, Jefferson Miranda, afirmou que as alterações no Código de Edificações visam adequá-lo, principalmente, às mudanças nas famílias.

Nas cozinhas, por exemplo, o tamanho mínimo de quatro metros quadrados vai aumentar para 4,5 metros quadrados.

Também vão ser unificadas leis que previam o tamanho de quartos. Antes, o tamanho mínimo era de 12 metros quadrados, e vai passar a ser nove metros quadrados, que já era previsto em empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida.

“Cozinhas, por exemplo, têm de ter espaços mínimos um pouco maiores, por conta dos novos equipamentos, que antes não eram comuns”, disse Miranda.

Segundo a secretária municipal de Desenvolvimento Urbano, Ana Márcia Erler, a apresentação das plantas será simplificada tanto para reformar, quanto para construir.

“No modelo atual, temos de analisar até a espessura da esquadria do banheiro, tamanho



de degraus, entre outros. Isso vai agilizar o processo de aprovação, retirando parte da burocracia dos projetos”, ressaltou.

Segundo ela, agora a responsabilidade é de quem faz o projeto. “O proprietário, o responsável técnico e o autor do projeto vão assinar um documento e serão responsabilizados caso esteja em desacordo com a lei.”

A subsecretária de Desenvolvimento Urbano, Anna Cláudia Peyneau, disse que essas regras são diferentes daquelas do Plano Diretor Municipal (PDM), que regula, dentre outros aspectos, o tipo de prédio que pode ser construído e em quais locais.

“Já o Código de Edificações traz as regras para o prédio, como são os cômodos, o mínimo de metros quadrados.”

Ela explicou que a mudança já passou por análise técnica e que haverá consultas públicas. “Como é uma lei, ainda tem de passar por um processo de discussão na Câmara de Vereadores, que vai debater com a população.”



LEONE IGLESIAS/AT

“O proprietário, o responsável técnico e o autor do projeto vão assinar um documento e serão responsabilizados, caso esteja em desacordo com o que estabelece a lei”

Ana Márcia Erler, sec. de Des. Urbano

Reformas simplificadas

As mudanças no Código de Edificações de Vila Velha vão valer também para reformas, segundo explicou a subsecretária municipal de Desenvolvimento Urbano, Anna Cláudia Peyneau.

“A lei vale para quem faz reformas que afetem a estrutura do edifício ou que modifiquem o projeto inicial. Por exemplo, com a quebra de uma parede ou algum outro tipo de alteração”, afirmou.

Segundo ela, hoje as regras já valem dessa forma, mas, com a simplificação dos projetos, vai ficar mais fácil fazer as reformas.

Anna Cláudia frisou que essa necessidade de apresentação de projetos é apenas para os casos de reformas maiores. “Se for apenas pintura, troca de pisos, revestimentos e outros que não afetem a estrutura do imóvel, é necessária apenas uma autorização”.

Desconto no IPTU

A Prefeitura de Vila Velha quer dar desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para quem fizer captação de água da chuva.

A alteração está prevista dentro da mudança no Código de Edificações do município, conforme explicou o coordenador de aprovação de projetos da prefeitura, Jef-

erson Miranda.

“Estamos estudando uma medida para dar descontos e benefícios em impostos para quem fizer a captação e reutilizar a água da chuva. É uma forma de fazer com que menos água chegue às ruas e ajudar a melhorar a situação das enchentes no município”, explicou Miranda.

SAIBA MAIS

Código de Edificações

> O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES de Vila Velha foi aprovado em 1977. Ele regula todos os tipos de construção que podem ser feitos no município, como residências, salas comerciais, hospitais e até a instalação de circos na cidade.

> A FUNÇÃO DO CÓDIGO é diferente do Plano Diretor Municipal (PDM). Enquanto o PDM faz a regulação da ocupação da cidade, definindo onde serão construídas casas, comércio e outros empreendimentos, o Código de Edificações funciona como um regulador dos padrões de construção permitidos no município, como a regulação de tamanhos de cômodos, altura, afastamentos, escadas e banheiros.

> A PREFEITURA quer fazer alterações para se adaptar às necessidades atuais. Segundo eles, o código de 1977 tem regras pouco maleáveis para os tipos de apartamento que estão sendo procurados e, também, para a nova realidade de móveis.



ADRIANO HORTA - 18/04/2013

SALA de apartamento: limites

Alterações em cômodos

> OS CORREDORES vão passar de 90 cm para 1 metro.

> OS QUARTOS vão passar de, no mínimo, 12m² para 9m². A redução já era prevista em imóveis do Minha Casa, Minha Vida, em outro projeto de lei, e vai ser unificada.

> A ÁREA da cozinha e copa passa a ter de tamanho mínimo de 4,5m². Antes, era 4m². A justificativa é que existem mais equipamentos básicos e é necessária a adequação.

> O BANHEIRO social terá redução no tamanho mínimo, de 4m² para 3m².

> AMBIENTES de longa permanência, ou seja, casas, apartamentos e outros, terão o pé direito, a distância entre o piso e o teto, aumentada de 2,60m para 2,70m.

> TAMBÉM serão feitas alterações em tamanhos de portas e outras questões para garantir acessibilidade para pessoas com deficiência.

Agilidade de projetos

> OUTRAS ALTERAÇÕES ficam na aprovação de projetos. No modelo atual, é necessário apresentar uma série de documentos e a prefeitura tem de fazer conferência item a item com o Código de Edificações, tanto para novas construções quanto para reformas.

> O CRITÉRIO vai ser simplificado. Em vez de 10 plantas, só duas serão necessárias.

> O PROPRIETÁRIO do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico vão ter de assinar um termo, se comprometendo a cumprir o Código de



ROSIMARA MARINHO - 30/09/2014

PRÉDIO do Minha Casa, Minha Vida

Edificações. Se for detectado problema, ou que as especificações não foram cumpridas, eles serão responsabilizados.

> AS MUDANÇAS vão valer após a aprovação da lei na Câmara de Vereadores de Vila Velha.