

ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO ESPÍRITO SANTO (ADEMI) QUER DISCUTIR PROJETO

Imóveis podem ter o valor aumentado em 30%

Acréscimo será motivado pela limitação do índice de construção no novo PDU

MICHELLY LAUER
mlauer@redgazeta.com.br

A redução do **coeficiente de aproveitamento** para a construção de prédios residenciais/comerciais e casas, estabelecido no projeto do Plano Diretor Urbano (PDU), vai causar o aumento do preço dos imóveis, que pode chegar a 30%. O aumento atingirá tanto os imóveis que serão construídos a partir da vigência da nova lei, quanto para os que já estão sendo utilizados.

A afirmação é do presidente da Associação dos Empresários do Mercado Imobiliário do Espírito Santo, (Ademi),

■ *Coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área total que pode ser construída em cada lote, independente do gabarito. O cálculo é feito assim: área construída x o coeficiente de aproveitamento. Com o novo PDU, os coeficientes devem ser adequados à infraestrutura (esgotamento sanitário e viário) de cada região e poderão variar entre 1,2 a 2,4.*

Rodrigo Gomes.

“Esse é o maior problema do PDU. A proposta da prefeitura é extremamente rígida, limitando o índice de construção. Isso vai acarretar no encarecimento do va-



COMÉRCIO DISTANTE. Não foi autorizada a abertura de atividades comerciais em bairros como a Mata da Praia. FOTO: GABRIEL LORDÉLLO

lor do imóvel, porque será diluído o custo da construção do prédio em um número menor de apartamentos”, informou.

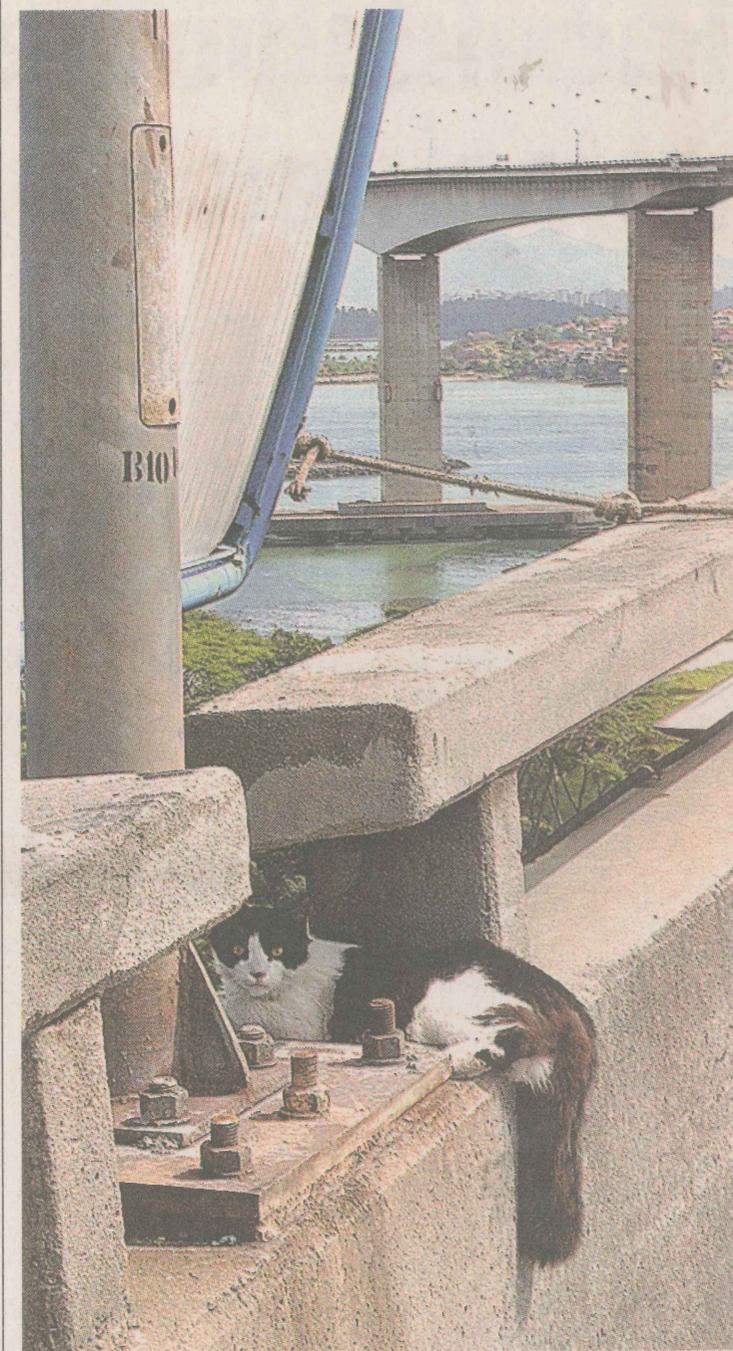
Queda. Na Praia do Canto, Santa Helena e Santa Lúcia, o coeficiente de aproveitamento caiu de 3 para 2,1 – redução de 30%. Em Santa Luíza, o coeficiente teve uma queda de 50%, passando de 5 para 2,25.

Segundo Gomes, a população será a grande prejudicada com a medida. “O PDU é uma lei para beneficiar os moradores, e vai acabar prejudicando. Empreendimen-

tos residenciais não são causadores de impacto urbano. Os maiores são os comerciais”, ressaltou.

Na sua avaliação, a redução do coeficiente de aproveitamento não precisava ser tão drástica. “Espero que a prefeitura dê oportunidade para que o assunto seja discutido no âmbito do conselho municipal do PDU, para que os pontos possam ser acertados. O assunto precisa ser melhor debatido”, finalizou.

Perdido nas alturas...



EM APUROS. Ninguém sabe dizer como ele foi parar lá, mas um gato foi resgatado ontem, no vão central da Terceira Ponte. Mesmo sendo salvo pelo inspetor de Tráfego da Rodosol, Orley Lico, o futuro do bichinho é incerto, pois ele foi levado para o Centro de Controle de Zoonoses (CCZ) de Vitória. Se o possível dono não o procurar, o salvamento será em vão, já que depois de alguns dias, cães e gatos encontrados nas ruas são sacrificados. Quem se interessar deve ligar para 3382-6753. FOTO: GILDO LOYOLA

Moradores de áreas nobres ficam satisfeitos

“Estamos satisfeitos com o novo projeto do Plano Diretor Urbano (PDU), que não autoriza a abertura de atividades comerciais nos bairros da Ilha do Boi, Ilha do Frade e Mata da Praia. A prefeitura se sensibilizou e atendeu a nossa reivindicação”, comemorou a presidente da Associação de Moradores da Ilha do Boi, Marilza Celin. Ela acredita que os vereadores não farão emendas no projeto de lei do PDU para alterar a restrição de comércio nos bairros. “Quando o projeto estava em discussão, foi feito um abaixo-assinado com os vereadores. Eles ficaram sensibilizados e afirmaram que votariam contra a abertura de comércio”, lembrou. O presidente da Associação de Moradores da Ilha do Frade, Otacílio Coser Filho, não foi localizado pela reportagem.