

**Prefeituras buscam dinamizar PDM para acelerar desenvolvimento**

Sócio investidor da Quarta Seta, cidade que cedeu de Vila deve acompanhar planejamento de mobilidade urbana e movimentação do mercado

Katrin Nóbrega

Publicado em 09/07/2021 às 14:45



Uma vista aérea de Vitória, ES, mostrando a cidade e o mar.

O Plano Diretor Municipal (PDM) é um instrumento que define a forma de ocupação do solo urbano em uma cidade. Para sua elaboração é preciso considerar toda a sociedade, com as instituições públicas, envolvendo o poder público e também a iniciativa empresarial, com o objetivo de criar uma cidade cada vez melhor e mais desenvolvida para todos os seus habitantes. No entanto, ainda há muitas barreiras para a elaboração de um plano diretor que priorize o uso do transporte público de qualidade, entenda qual o principal eixo, até a melhoria da cidade por meio de transporte menos poluentes e a mobilidade mais saudável.

Segundo o vice-presidente do Sindicato da Indústria de Construção Civil na Estado de Espírito Santo (Sindicoes e ES), Alexandre Passos Costa Neto, uma das preocupações do setor é o plano de mobilidade urbana, que deverá ser feito antes mesmo do PDM. “É preciso antes de decidir sobre a ocupação do solo, entender qual mobilidade a cidade precisa. Investir em um tipo de transporte público de qualidade, entender qual o principal eixo, até a melhoria da cidade por meio de transporte menos poluentes e a mobilidade mais saudável”.

Um plano de mobilidade urbana, segundo Costa Neto, prevê com antecedência as necessidades de infraestrutura e transporte de ocupação de solo, mas também que o PDM fique alinhado, uma vez que as cidades evoluem rapidamente. “É preciso que o plano diretor da cidade pense em transportar a mobilidade para que não seja apenas a direção das cidades, estabelecendo os eixos e ocupação de solo”, afirma.

Um exemplo é o que vem fazendo a Prefeitura de Serra, que realizou a revisão do PDM em conjunto com o plano de mobilidade, segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano de Serra, Claudio Denicolli. “Serra está pronta, mas precisamos ser transparentes, com uma revisão mobilidade urbana e definir a prioridade para a cidade, que com isso tem a cidade e suas necessidades. Serra está pronta e precisamos com o planejamento em termos de mobilidade e ocupação de solo no município”, disse.

**“É preciso, antes de decidir sobre a ocupação do solo, entender quais mobilidades que a cidade precisa ter, incentivar o uso do transporte público de qualidade, entender quais os principais eixos. Já é essencial as cidades priorizarem transporte menos poluentes e uma mobilidade mais saudável”**

Redação da Gazeta de Vitória

Outra ação com o objetivo de desenvolver a cidade, mas que já está em execução é o lançamento de licitação para o licenciamento urbano. Segundo Denicolli, a Serra é o primeiro município do país a fazer esse tipo de licitação, em até 72 horas, e com prazo de 10 dias para a licitação, com a vantagem de que não há custos para o licitante. “No mês de novembro, 300 projetos em 60 dias com essa mesma forma de licitação”, conta.

Outra municipalidade também tem se movimentado, principalmente com relação à forma de desenvolvimento urbano da cidade. Vila Velha, segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade de Vila Velha, Milena Fortes, o plano de mobilidade já está concluído e compatibilizado com o PDM e será enviado para a Câmara.

“É a maior ligação importante na cidade, novos eixos vitais que promovendo a expansão da cidade. O plano de mobilidade engloba o uso do cicloviário e o transporte de transporte público, buscando diversificar os modos de transporte em Vila Velha, a cidade sempre teve um plano diretor, mas não foi incorporado. Mas a revisão do plano diretor também tem sempre incorporado com a revisão do plano. Com isso a infraestrutura e o poder público fazer uma mudança cultural”, observa Fortes.



Uma vista aérea de Vitória, ES, mostrando a cidade e o mar.

**REVISÃO EM PRAZO DEFINIDO**

O longo prazo é uma das ações de um PDM e sua revisão é também uma preocupação de alguns setores do desenvolvimento urbano. Segundo Denicolli, a Serra é o primeiro município do país a fazer esse tipo de licitação, em até 72 horas, e com prazo de 10 dias para a licitação, com a vantagem de que não há custos para o licitante. “No mês de novembro, 300 projetos em 60 dias com essa mesma forma de licitação”, conta.

O primeiro é a quantidade de vagas de garagem e que são demandadas pelos empreendimentos, já que há com que não fazer mais com o Centro Histórico, em Vila Velha, a cidade sempre teve um plano diretor, mas não foi incorporado. Mas a revisão do plano diretor também tem sempre incorporado com a revisão do plano. Com isso a infraestrutura e o poder público fazer uma mudança cultural”, observa Fortes.

O segundo ponto é a relação dos afastamentos. “Dependendo do terreno ou que terreno, há um certo padrão, para a qualidade de vida, mobilidade e o valor também”, afirma. “O que não se resolveu por aí, a partir dos empreendimentos”, afirma.

Segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano de Serra, Claudio Denicolli, o município se prepara para fazer a revisão. “A Serra sempre foi uma municipalidade com uma visão de desenvolvimento urbano, mas a revisão do plano diretor é uma oportunidade de fazer uma revisão do plano diretor, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade”, afirma.

**IMPACTO NO MERCADO IMOBILIÁRIO**

O plano de desenvolvimento urbano e mobilidade de Vitória, segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano de Vitória, Milena Fortes, o plano de mobilidade já está concluído e compatibilizado com o PDM e será enviado para a Câmara.

Outra questão é a participação da população nas decisões. “A participação da sociedade é importante, ela participa no mais no processo de construção do PDM, mas antes que qualquer coisa, é preciso entender a particularidade de cada cidade, em vez de ser mais focado no crescimento da cidade”, afirma Fortes.

**“Temos interesse em fazer ajustes no PDM, principalmente relacionados ao comércio e indústria, revendo a questão de estacionamento e congestionamentos que estejam próximos dos eixos estruturantes, para adequá-los e tornar a cidade mais competitiva”**

Mônica Fortes

Secretária de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade de Vila Velha

Outro ponto é a questão de fazer ajustes no PDM. “Temos interesse em fazer ajustes no PDM, principalmente relacionados ao comércio e indústria, revendo a questão de estacionamento e congestionamentos que estejam próximos dos eixos estruturantes, para adequá-los e tornar a cidade mais competitiva”, afirma.

Para a secretária de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade de Vila Velha, Milena Fortes, a municipalidade tem uma visão de desenvolvimento urbano, mas a revisão do plano diretor é uma oportunidade de fazer uma revisão do plano diretor, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade, com a participação da sociedade”, afirma.

Segundo Fortes, os ajustes serão realizados e medidas que fazem sentido serão tomadas para proporcionar desenvolvimento sustentável na cidade. “A prioridade está sempre aberta a tudo. Mas é importante lembrar que a decisão depende sempre do Conselho da Cidade, do Conselho Público e da Câmara”, afirma.