

Audiência discute impactos do PL820 no Vetor Norte

Assunto:

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Audiência discute impactos do PL820 no Vetor Norte

A implantação da Operação Urbana do Vetor

Norte, constante no Projeto de Lei 820/09, foi tema da audiência pública realizada em conjunto pelas comissões de Participação Popular e de Meio Ambiente e Política Urbana, no dia 12 de março. A criação da operação urbana na região estabelece um planejamento da ocupação e dos usos nas proximidades da Cidade Administrativa, nova sede do Governo de Minas.

O encontro reuniu, no Plenário Amyntas de Barros, vereadores e representantes da Prefeitura, de entidades e empresas ligadas ao mercado imobiliário e às áreas de arquitetura e engenharia, além de associações comunitárias. O PL 820/09, de autoria do Executivo, altera o Plano Diretor do Município (Lei 7.165/96) e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei 7.166/96), estabelece normas e condições para a urbanização e regularização fundiária da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e institui as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS). A matéria está incluída na pauta de discussão e votação do Plenário, para apreciação em 1º turno.

Operação Urbana

Segundo o vereador João Bosco Rodrigues ?João Locadora? (PT), o objetivo da Operação Urbana do Vetor Norte é conferir urbanidade à área que hoje é de uso restrito. ?É preciso refletir sobre o uso residencial e as atividades econômicas nas regiões de influência da Cidade Administrativa, garantindo desenvolvimento urbano à altura do que espera a comunidade, com geração de trabalho e renda. Temos que evitar que a região se perca do ponto de vista da verticalização, como ocorreu no Belvedere e no Buritis?, disse o parlamentar.

A vereadora Neusinha Santos (PT) destacou a importância de se discutir o PL 820/09 de ?maneira tópica, detalhada e sequencial, afinal é necessário buscar soluções pactuadas para Belo Horizonte nos próximos 20 anos?.

Morador do entorno da Cidade Administrativa, Márcio Figueiredo, membro da Associação Comunitária e Cultural Luziense, disse que ?a região não tem infraestrutura para dar conta da ocupação que está por vir?.

Eunice Tavares, da Associação dos Amigos do Trevo, afirmou que o adensamento da região pode trazer sérios prejuízos para nascentes e a inviabilidade do trânsito. Segundo a moradora, o Trevo está situado em uma zona de

preservação ambiental e foi incluído indevidamente na Operação Urbana do Vetor Norte.

Apreensão do setor imobiliário

“A Associação Comercial de Minas não concorda com os parâmetros dessa operação urbana, assim como nenhuma entidade do setor consultada por nós”, declarou Maurício Becker, da ACMinas. Segundo ele, a redução do potencial construtivo, ou seja, dos coeficientes de aproveitamento da região para 1 e 0,5 transfere o valor dos terrenos para o Município.

“Os proprietários terão que pagar, através da outorga onerosa, para construir acima desses limites. Com isso, o valor dos imóveis vai subir e, conseqüentemente, o custo será repassado aos compradores. As construções para as classes B, C e D serão oneradas, em média, em 25%. É inaceitável essa perda monetária depois de 20 anos de espera. A população é quem tem que arcar com esse ônus”, questionou Maurício Becker.

Para o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCON/MG), André Campos, “o empresário precisa de regras claras, para fazer suas contas e saber se vale a pena construir”. Para o engenheiro, a cidade pode perder investimentos para municípios vizinhos, caso se implante a Operação Urbana do Vetor Norte da forma como foi proposta.

A representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-MG), Cláudia Teresa Pires, ao comentar a proposta, disse que a ocupação daquela área representa comprometimento ambiental e paleológico. “É preciso pensar o custo-benefício do adensamento e da verticalização da região, pois haverá interferências em uma série de comunidades de extrema fragilidade social”.

Parâmetros provisórios

A consultora técnica especializada da Secretaria Municipal de Políticas Urbanas, Maria Caldas, explicou que os parâmetros criados no PL 820/09 são provisórios, porque as operações urbanas são necessariamente aprovadas e regulamentadas por leis específicas.

“Nosso objetivo é ordenar a expansão dos grandes empreendimentos imobiliários, porque a população de baixa renda não consegue se manter num ambiente de tanta valorização e especulação imobiliária, deslocando-se para fora da RMBH e para favelas”, afirmou Maria Caldas.

Para a consultora, não há qualquer injustiça em determinar que quem quiser edificar acima do limite estabelecido terá que oferecer uma contrapartida ao Município. “A justificativa da outorga onerosa é auferir recursos para investir na região, em habitação e saneamento, por exemplo”.

Também compareceram à audiência os vereadores Reinaldo “Preto Sacolão” (PMDB), Paulo Sérgio “Paulinho Motorista” (PSL) e Leonardo Mattos (PV); o presidente da Associação dos Profissionais Liberais de Engenharia, Arquitetura, Agrimensura e Agronomia da Prefeitura de Belo Horizonte (APLENA), Júlio De Marco; o empresário Francisco Aguiar; e a secretária executiva do Movimento Nossa BH, Cláudia Oliveira

Informações na Superintendência de Comunicação Institucional (3555-1105/1445).

Data publicação:

Quinta-Feira, 11 Março, 2010 - 21:00
