

Quinze dias para decisão sobre prédios

Ministério Público deu prazo para Prefeitura de Vitória definir se construção de edifícios na Enseada vai seguir regras do PDU atual

O prefeito de Vitória, João Coser, tem 15 dias para decidir se a construção do empreendimento Water Front, conhecido como Nova Cidade, na Enseada do Suá, será feita pelas regras do Plano Diretor Urbanístico (PDU) vigente em 1994 ou pelas normas de PDU que começaram a valer desde 2006.

Este prazo foi estabelecido pelo Ministério Público Estadual, que entende que o empreendimento deve ser construído de acordo com as regras mais atuais.

Se Coser decidir o contrário, ele pode sofrer ação por crime de improbidade administrativa.

“E até por crime contra a administração pública, pois ele está sendo recomendado e não pode alegar que desconhece as consequências de não seguir a orientação. Tudo será analisado quando tivermos a resposta”, explicou o promotor Gustavo Senna.

Uma recomendação parecida do Ministério Público já havia sido enviada ao secretário municipal de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, antes da votação realizada na quarta-feira.

Neste dia, o Conselho do PDU acatou a mudança do projeto de 13 para seis prédios residenciais e solicitou à Nova Cidade Empreendimentos, empresa responsável pelos prédios, um relatório de

impacto urbano.

“O Conselho aprovou a análise do projeto nos moldes do PDU antigo, mas o prefeito tem que homologar essa decisão. Por isso, enviamos a recomendação a ele”, esclareceu Senna.

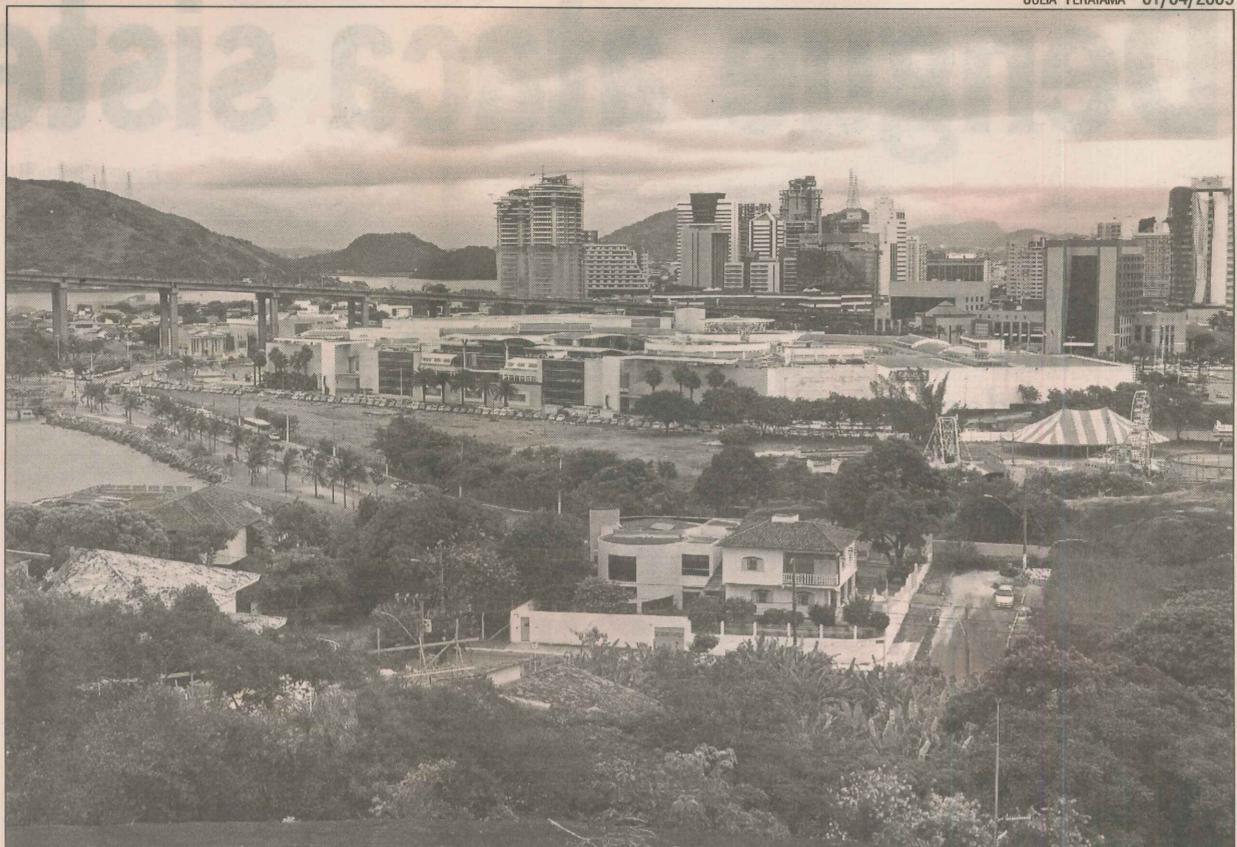
Ontem, Frizzera recebeu o documento do Ministério Público e informou que a Procuradoria do município vai analisar a recomendação.

“A prefeitura entende que o projeto para a construção de prédios deve ser analisado de acordo com o PDU de 1994, que estava em vigor quando o empreendimento foi protocolado na secretaria, em 2005. Vamos responder legalmente ao Ministério Público”, disse Frizzera.

Ele explicou que todos os projetos de empreendimentos que deram entrada na prefeitura antes de outubro de 2006, quando o atual PDU foi publicado, estão sendo analisados de acordo com as regras de 1994.

Entretanto, o promotor ressaltou que já existe uma decisão da Justiça afirmando que não há como a prefeitura se resguardar por meio do “direito de protocolo”.

“A administração pública está tendo uma visão equivocada e verifico até indícios de parcialidade, já que foram dadas declarações sobre como a prefeitura vai analisar o empreendimento.”



Projeto prevê a construção dos seis prédios na Enseada do Suá, atrás do Shopping Vitória

Instituto quer preservar vista do Convento

Não é só por meio da lei que os órgãos públicos se opõem ao empreendimento Water Front. A preservação do visual do Convento da Penha é defendida pelo Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (Iphan), que avaliou que os prédios vão ocupar a visão estratégica daquela região.

“O empreendimento foi reduzido de 13 para seis torres, mas em compensação elas ficaram mais altas e dentro de uma linha de relevo natural que existe há 400 anos”, explica a superintendente regional do Iphan, Tereza Carolina Frota de Abreu.

A pedido do Ministério Público Federal, que também pretende garantir a preservação dos bens nacionais tombados, o Iphan avaliou o projeto e deu parecer contrário à construção, uma vez que ela compromete a visão do Convento.

“O Iphan defende a preservação do patrimônio cultural, e qualquer bem tem que estar visível”, ressaltou Tereza Carolina.

A superintendente detalha que há vistas estratégicas e de fluxo. “No caso dessa vista, ela tem um valor paisagístico estratégico, que tem que ser preservado”, pontua a superintendente.

Ela explica que, pela lei municipal, a Reta da Penha é contemplada como visão privilegiada e que não pode ser ocupada, somente nas partes laterais.

“No entanto, essa é uma lei municipal. Mas o Convento é um patrimônio federal, é um bem histórico”, esclarece.

Caso as torres do Water Front sejam erguidas, o Convento da Penha ficará em segundo plano.

“Quem será visto primeiro serão os prédios. Grandes construções naquela área da Enseada do Suá afastarão o Convento para um plano secundário”, acrescenta.

A superintendente pondera que a avaliação do projeto foi feita também para que sejam compreendidos impactos visuais que os prédios possam provocar.

“Estamos divulgando para que depois não seja alegado desconhecimento por parte de quem couber a decisão”, alertou a superintendente.

SAIBA MAIS

REGRAS ANTIGAS

- Em 2005, quando o projeto Nova Cidade foi protocolado na prefeitura, estava em vigor o Plano Diretor Urbano (PDU) de 1994, que caracterizava o terreno onde está previsto o empreendimento (entre a avenida José Miranda Machado e a rua Marília Resende Scarton Coutinho), na Enseada do Suá, como Zona de Usos Diversos (ZUD).
- Por essa caracterização, era permitida a construção de prédios residenciais.

NOVAS REGRAS

- De acordo com as novas regras, estabelecidas pelo PDU de 2006, a área onde está prevista a construção do empreendimento foi definida como Zona de Equipamentos Especiais (ZEE) e área especial de intervenção urbana.
- Essa região foi caracterizada como área especial para, entre outros motivos, promover o aproveitamento adequado das áreas vazias sem prejuízo do interesse paisagístico; valorizar as potencialidades paisagísticas e garantir o visual da baía de Vitória, em especial do Convento, da Prainha de Vila Velha e do Morro do Moreno.

- Todos os projetos arquitetônicos dessa região devem ser submetidos à análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que já se manifestou contrário ao projeto.

O PROJETO

- Quando foi protocolado, estava prevista a construção de 13 prédios.
- Neste ano, o projeto passou a se chamar Water Front e prevê erguer seis torres, com 730 apartamentos.
- A autorização para a mudança arquitetônica dos prédios foi dada pelo Conselho do PDU de Vitória e ainda será homologada pelo prefeito João Coser.
- Um relatório de impacto urbano também foi pedido pelo Conselho, para avaliar as consequências paisagísticas e urbanas da construção.
- A autorização ou não para construir só se dará depois da realização de audiência pública, que vai expor para órgãos e para a população o relatório de impacto urbano.
- Após a realização da audiência, o prefeito deve homologar a decisão final.

Fonte: Ministério Público Federal, PDU de 2006 e pesquisa A Tribuna.