

Water Front. O projeto foi aprovado seguindo o PDU de 1994

Ministério Público alerta prefeito sobre prédios na Enseada

João Coser corre o risco de ser processado por improbidade administrativa

ELAINE VIEIRA
evieira@redgazeta.com.br

■ ■ O Ministério Público Estadual enviou ontem uma recomendação ao prefeito de Vitória, João Coser, para que não aprove a decisão do Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU) do município, de analisar o projeto Water Front - an-

tigo Nova Cidade - segundo as regras do velho PDU.

Ao não seguir a recomendação do MPES, o prefeito corre o risco de ser processado por improbidade administrativa ou crime de prevaricação. "Ao enviar esse documento, se pretende prevenir eventuais atos de improbidade administrativa, bem como afastar futura alegação de desconhecimento no caso de ajuizamento de ação", destaca o promotor Gustavo Sena. Uma recomendação pareci-

da havia sido feita aos integrantes do conselho do PDU, mas mesmo assim eles decidiram pela avaliação do prédio segundo as regras urbanísticas de 1994.

O prefeito tem 15 dias para informar ao Ministério Público sua decisão. Os promotores destacam que, caso Coser já tenha homologado o caso, pode anular o ato, de acordo com a Constituição Estadual.

Além do prefeito, o secretário Kléber Frizzera recebeu um novo documento do Ministério Público, pedindo as

atas da reunião do conselho que aprovou a análise do projeto pela lei antiga, inclusive com o nome e a votação de cada membro.

"Requisito a relação de todos conselheiros que votaram, como também cópia de seus respectivos votos, para instruir minhas investigações sobre ato de improbidade administrativa porventura por eles cometidos, principalmente porque não podem alegar desconhecimento diante da advertência prévia do Ministério Público", esclarece o promotor Gustavo Sena.

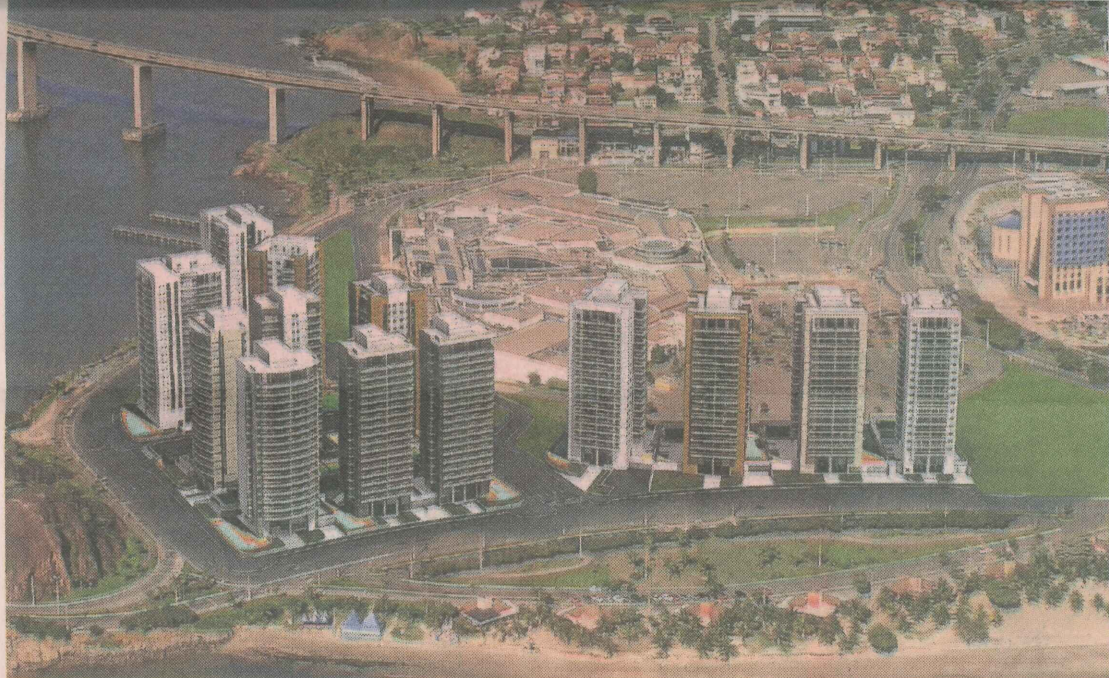
Coser só vai se posicionar quando receber documento

■ O prefeito de Vitória, João Coser, não havia recebido a recomendação do Ministério Público Estadual até o final da tarde de ontem e informou, por meio da assessoria de imprensa, que só vai se posicionar a respeito depois que receber e analisar o documento.

Também notificado para enviar as informações sobre a reunião do Conselho do PDU, o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera, informou que a ata da reunião só deve ficar pronta no dia 15 de abril, quando haverá nova reunião do conselho para aprovar a ata da reunião do último dia 1º.

“Normalmente a reunião é semanal, mas na próxima quarta-feira, em virtude do feriado da Semana Santa, não haverá como reunir os conselheiros, cuja maioria é voluntária”, justifica o secretário.

Para ele, a ação do Ministério Público não trouxe novidades. “Nossa posição é de que a lei nova não se aplica nesse caso. Por isso não vou discutir questões da nova lei, senão teria que fazer o mesmo com toda a cidade”, aponta Frizzera.



MUDANÇA. O projeto de 13 torres com 1,1 mil apartamentos passa a seis prédios com 730 unidades

Entenda

Entenda quais regras do novo PDU impediriam a construção do Water Front

■ **ZONAS:** De acordo com o PDU de 1994, que vigorava quando o primeiro projeto do Nova Cidade foi apresentado, a área era definida como Zona de Usos Diversos (ZUD 4), onde o uso residencial era permitido

■ **MUDANÇA:** Na nova lei, de 2006, a área pretendida passou a ser considerada uma Zona de Equipamentos Especiais (ZEE8), onde não é

permitido construir casas

■ **INTERVENÇÃO:** A Enseada do Suá como um todo, passou a ser considerada, no novo PDU, uma Área Especial de Intervenção Urbana que demanda “políticas de intervenção diferenciada, visando, entre outros objetivos, a garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana”, segundo a lei

■ **ANÁLISE:** O novo PDU também destaca que qualquer empreendimento construído nos lotes dessa área devem ter seus projetos arquitetônicos

submetidos a análise a anuência do Iphan, que já emitiu parecer contrário ao empreendimento

■ **ENTORNO:** A região no entorno é considerada uma Zona de proteção Ambiental (ZPA3) e nas áreas vizinhas a uma ZPA o gabarito máximo permitido é de 2 a 4 pavimentos, com altura de 7,5 a 12 metros

■ **ENTORNO:** Enseada do Suá. Reduz o coeficiente para uso comercial e residencial multifamiliar de 3,0 para 2,4, mas mantém o coeficiente

para residencial unifamiliar em 1,2. Mantém limite de gabarito para permitir visualização do Convento da Penha

■ **APROVEITAMENTO:** O projeto inicial do empreendimento previa a construção de 13 prédios com 19 pavimentos e 1.100 unidades. O projeto aprovado prevê a construção de seis torres com 30 ou 27 pavimentos, com 730 apartamentos.

Fonte: Ministério Público Estadual e arquivo A GAZETA