

AD 23219
Decisão. Projeto será encaminhado em breve para prefeito

Vitória avaliará prédios na enseada com base no PDU antigo

A decisão foi tomada ontem pelo Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU) do município

ELAINE VIEIRA
evieira@redgazeta.com.br

■ A Prefeitura de Vitória vai analisar as modificações feitas no antigo empreendimento Nova Cidade - atual Water Front - com base no PDU vigente em 2005, quando o projeto original foi protocolado.

De 13 torres, com mais de 1.100 apartamentos, o projeto passa a ter seis torres, com 730 apartamentos. A decisão foi tomada ontem pelo Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU) do município, e deve ser encaminhada em breve para aprovação do prefeito João Coser. Dos 17 conselheiros presentes à reunião, 10 votaram à favor de a prefeitura analisar o novo projeto, seis votaram contra, e o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera não votou, pois só o faria como forma de desempate.

Segundo Frizzera, não havia nenhuma restrição ao projeto se ele fosse avaliado de acordo com o PDU vigente desde 2006. "Mas, tanto a lei orgânica do município, quanto o próprio PDU estabelecem que os projetos serão analisados à luz do plano vigente na data de seu pedido de análise junto à prefeitura", destaca.

Ele afirma que ainda não há aprovação nem julgamento de mérito do projeto. "Apenas defendemos o direito de a cidade analisar o projeto, mas quem decide é o prefeito, já que o conselho é apenas consultivo", frisa Frizzera.

Caso a decisão seja homologada pelo prefeito, a empresa responsável pelo projeto terá que refazer o relatório de impacto urbano e encaminhá-lo novamente para análise do conselho e demais órgãos da prefeitura.

No processo de análise, está prevista também a realização de audiências públicas para debater o tema. Segundo o representante do empreendimento, o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, na próxima semana, o novo relatório deve ficar pronto. "Aí, é só aguardar o prazo para apresentá-lo à prefeitura", aponta.



DIVULGAÇÃO

MUDANÇAS. De 13 torres, com mais de 1.100 apartamentos, projeto passa a ter seis, com 730 unidades

MPs criticam condomínio

■ O projeto Water Front tem enfrentado duras críticas dos ministérios públicos Estadual e Federal. No início de março, o promotor estadual Gustavo Sena recomendou que o secretário municipal de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera, orientasse o Conselho do PDU de Vitória a analisar o projeto com base

no novo PDU e não no antigo, como acabou sendo aprovado pelo conselho.

O promotor não foi encontrado por A GAZETA para comentar o desfecho da votação. O Ministério Público Federal (MPF-ES) reiterou sua posição de pedir que o conselho considere o parecer contrário ao empreendimento emitido pelo Instituto do Patrimônio Histórico e

Artístico Nacional (Iphan).

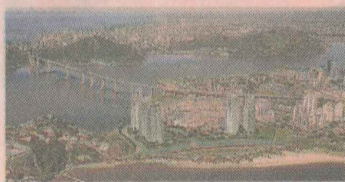
Para garantir a integridade de bens imóveis tombados, o MPF pode ajuizar uma ação civil pública para impedir a construção do empreendimento, caso entenda que a visibilidade do Convento da Penha - tombado como patrimônio histórico e cultural em 1943 - seja prejudicada.

Modificação



Confira o que muda no projeto Water Front

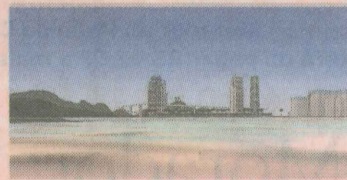
- **ALTURA:** O projeto de 2005 previa prédios de 19 pavimentos, o equivalente a 57m de altura. A mudança aumentou para 30 ou 27 pavimentos - o equivalente a 90 ou 81 metros
- **TORRES:** A modificação na altura foi feita para compensar a redução no número de torres, que de 13 passou para seis
- **APARTAMENTOS:** Antes, o



projeto ia oferecer mais de 1.100 unidades. Agora, houve redução para 730

- **OCUPAÇÃO:** O projeto original previa ocupação de 22% de área construída no terreno. Esse índice foi reduzido para 16,95%
- **CONVENTO:** Com a retirada de 7 torres, o projeto evitaria a obstrução da vista do Convento da Penha. Entre as torres, há uma distância de 165 metros, que possibilita visão do monumento

Prefeitura: lei só garante visão da Reta da Penha



■ O maior ponto de rejeição do antigo projeto Nova Cidade é a possível obstrução da vista para o Convento da Penha, mas, segundo a Prefeitura de Vitória, não há legislação que garanta a visão do monumento de qualquer ponto da cidade. "No novo PDU, apenas a área referente à vista da Reta da Penha é protegida", aponta o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera.