

NA JUSTIÇA

Moradores querem barrar prédio alto nas praias da Enseada Azul

População diz que a região não tem estrutura para receber prédio de grande porte

▄ **KATILAINE CHAGAS**
kchagas@redgazeta.com.br

Os moradores da Enseada Azul, formada pelas praias de Bacutia, Peracanga e Guaibura, em Guarapari, questionam na Justiça a construção de um prédio de pelo menos sete andares, além do subsolo.

Segundo o advogado da Associação de Moradores da Enseada Azul (Ameazul), João Alexandre de Vasconcelos, duas situações são questionadas: a quantidade de andares para a região e a ocupação do terreno pelo empreendimento.

O advogado afirma que na área não é permitida a construção de um prédio com aquela altura. “Ele está a três quadras da Bacutia, a duas quadras de Peracanga e a uma quadra de Guaibura”, diz.

E por se tratar de um prédio de esquina, diz que o empreendimento não respeita os devidos espaçamentos em relações às construções do entorno. “Teria que ter um recuo maior em relação às outras casas e à esquina”, afirma João Alexandre.

O empreendimento, chamado de Blue Beach Residence, começou a ser construído em meados do semestre passado. Em outubro de 2015, a Ameazul entrou com ação civil pública contra a construção. O pedido de medida cautelar para suspender a construção foi negado na Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal de Guarapari.

Após apresentar recurso ao Tribunal de Justiça do Espírito Santo (TJES), o desembargador Wallace Pandolpho Kiffer concedeu a liminar e a obra foi suspensa. No mês passado, a ação foi posta para julgamento pela 4ª Câmara Cível do TJES. O desembargador Kiffer, que é relator do processo, em seu voto considerou que a obra é regular.

Mas a votação foi interrompida com pedido de vista do desembargador Arthur Neiva, que questionou a falta do parecer do Ministério Público do Espírito



A Praia de Peracanga forma com a Bacutia e a Praia de Guaibura a Enseada Azul, ponto turístico de Guarapari

ESTRUTURA

“O bairro não foi construído para edifícios, mas para casas de dois andares, no máximo”

INÊS MARIA MORADORA

Santo (MPES), que já encaminhou a resposta para a 4ª Câmara, que deve retomar a votação do processo até a próxima semana.

DESORDEM

A vice-presidente da Ameazul, Inês Maria Pereira, explica que os moradores querem preservar as praias e manter o clima bucólico da região, com prédios baixos e casas. “Os interesses das construtoras estão descontraídos com o dos moradores. O bairro não foi construído para edifícios, mas para casas de dois andares, no máximo. Se não ficarmos de olho, eles vão construindo”, diz Inês.

O medo dos moradores é que a região ganhe características da Praia do Morro, também em Guarapari, e da Praia da Costa, em Vila Velha, ambas marcadas por muitos prédios altos. “Fica sem sol já cedo e perde a ventilação”, exemplifica a moradora.



A construção fica na esquina da Alameda Pocitos com a Alameda San Miguel

Construtora diz que obra respeita normas

▄ A construtora Aliança Engenharia, responsável pelo Blue Beach Residence, afirma que a obra segue o permitido pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Guarapari. O edifício possui 10 apartamentos, divididos em cinco pavimentos, além de 20 vagas de garagem, distribuídas no subsolo, térreo e garagem.

O advogado da empresa, André Perenzin, informou que a altura é livre desde que sejam respeitados o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade do local, o que foi feito, segundo o advogado.

Acrescentou que, além do espaço da calçada, de aproximadamente três metros, o terreno adentrou o terreno, a partir do muro, mais 3,20 metros pela Alameda Pocitos e de 3 metros pela Alameda San Miguel, para iniciar a construção. “Portanto, não há ocupação de 100% do terreno”, diz Perenzin.

“O projeto cumpriu todos os recuos previstos”, diz Adriano Furtado Guimarães, engenheiro responsável pela Aliança Engenharia, executora da obra.

PREFEITURA

A Prefeitura de Guarapari informou que a edificação “está rigorosamente dentro da legislação urbanística”. “A análise técnica verificou que a obra atende a todos os requisitos urbanísticos estabelecidos

OUTRAS AÇÕES

OBRAS AÇÕES NA JUSTIÇA

▼ 16 andares

A Ameazul questionou a construção de um prédio de 16 andares e conseguiu anular na Justiça o alvará de construção.

▼ Premier Residence

Construção foi paralisada no início da obra por estar na altura e desconformidade com o zoneamento permitido no PDM.

▼ Residencial Walmor Borges

Obra está suspensa até ter decisão da Justiça. O prédio seria de 12 andares.

▼ Edifício Ventura

Fez acordo para diminuir a altura prevista e revitalizar os acessos para a Praia da Bacutia, pois a construção já estava avançada. Eram 10 andares inicialmente e ficou com nove.

▼ Residencial Alair M. Rodrigues

Também fez acordo e vai revitalizar os acessos para a Praia de Peracanga. Fica de frente para o mar e possui oito pavimentos. Seriam nove.

▼ Sol da Enseada

Localizado mais próximo à rodovia também fez acordo, mas para realizar compensações ambientais. Seriam 14 andares e passou para oito andares.

no PDM”, afirmou a prefeitura por nota.

Na região da Enseada Azul, na primeira quadra de frente para o mar é permitida a construção de prédios com até oito pavimentos, formados por cinco pavimentos privativos, mais o subsolo e outros dois de uso comum. Nas demais quadras, não há delimitação fixa de andares. Isso fica condicionado ao coeficiente de aproveitamento e ao tamanho do terreno.