

**Enseada.** Lei mais recente prevê que paisagem deve ser preservada

# Water Front: Justiça diz que projeto deve obedecer a PDU novo

AD19148

**Juiz declarou nula a decisão anterior que dizia que prédios poderiam seguir regras de PDU de 2004**

■ Mais uma decisão judicial manteve a determinação para que o projeto do empreendimento Water Front, na Enseada do Suá, com previsão de construção de seis prédios de até 30 andares, e 730 apartamentos, seja analisado pela Prefeitura de Vitória com base no Plano Diretor Urbano de 2006, garantindo ainda análise técnica do Instituto do Patrimônio Histórico e

Artístico Nacional (Iphan).

O juiz da Terceira Vara Federal de Vitória, Paulo Gonçalves de Oliveira Filho, deu essa decisão numa ação movida pela prefeitura e pela Nova Cidade Empreendimentos e Participações S/A.

O Conselho Municipal do PDU de Vitória havia decidido, em 2009, que o projeto arquitetônico deveria ser analisado com base na Lei 4.167 (PDU 2004). O juiz declarou a nulidade dessa decisão, homologada pela prefeitura.

Tanto o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, quanto o em-

presário Américo Buaiz Filho, do empreendimento Nova Cidade, alegaram que não se pronunciariam porque não haviam sido notificados.

## ARGUMENTO

A alegação do empreendedor é que o projeto Nova Cidade, originariamente aprovado, prevenindo 13 prédios de 19 andares, obedecia ao PDU de 1994, e foi alterado para o Water Front, com seis prédios, dois com 28 andares e quatro com 30, devendo obedecer à mesma legislação.

A alteração do PDU, que resultou na Lei 6.705/2006, tornou mais rígidas as especificações

para uso da Enseada do Suá. Em seu Artigo 116, consta que um dos objetivos da Área de Especial Intervenção Urbana - localização do Water Front - é "garantir o visual da Baía de Vitória, em especial, do Convento da Penha, da Prainha de Vila Velha, e do Morro do Moreno, principalmente a partir dos eixos viários e dos demais espaços públicos".

A competência legal do Iphan, reconhecida pelo juiz, tem relação direta com a visualização do Convento, que é patrimônio histórico, citado na lei. O Water Front é também alvo de ação na Justiça Estadual. *(Cláudia Feliz)*