

**Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**  
**Biênio 2013-2015**  
**Reunião Ordinária**

1  
2  
3  
4  
5 Ata nº 103 do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos vinte e oito dias do mês de  
6 Maio de dois mil e quinze, às nove horas e trinta minutos, na Câmara Municipal, reúne-se  
7 sob a Presidência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Cidinei  
8 Rodrigues Nunes. Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01)  
9 Jacqueline Zandominegue Soares, DIOCESE; 02) João Luiz Silva, ASCOSUL; 03)  
10 Ruberval da Silva Rocha, ACISCI; 04) Jairo de Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 05) Mário  
11 César do Nascimento, UGT; 06) Diógenes Gava Brandolini, ESTABELECIMENTOS DE  
12 SERVIÇOS DE SAÚDE DO SUL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; 07) Luiz Rogério  
13 Ramos Casaes, FAMMOPOCI; 08) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento, OAB; 09) Alex  
14 Vaillant Farias, CÂMARA MUNICIPAL; 10) Rômulo Joviano Neto, IDAF; 11) Cidinei  
15 Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB; 12) Adriana  
16 Colombiano Louzada Moreira, SEMUTHA; 13) Ricardo Coelho de Lima, SEMDEC; 14)  
17 Fabiana Ramos Dias Caçador, SEMMA; 15) Antonio Fernandes Mastella, SEMGES; 16)  
18 Marcos Antonio Carvalho Oliveira, SEMAG; 17) Braz Barros da Silva, SEMO; 18)  
19 Chrispiniano Francisco dos Reis, CETEMAG e 19) Márcio Antonio Magalhães, SEMDEF.  
20 **Ausentes os representantes:** SEMCULT; ADESA; ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO  
21 BAIRO JARDIM ITAPEMIRIM; AGERSA; SÃO CAMILO e IFES. **Ausentes os**  
22 **representantes com justificativa:** CREA; AMPE e IBAMA. Verificou-se ter quorum  
23 regimental para dar início aos trabalhos. Em seguida, dando início aos trabalhos, o  
24 Presidente do CPDM, Cidinei Rodrigues Nunes fez a leitura da pauta de discussão  
25 proposta. Diz que a pauta está um tanto extensa, e com o desejo de esgotar todos os  
26 assuntos previsto nessa pauta, gostaria que usássemos do nosso tempo com bastante  
27 sabedoria para podermos deliberar todos os assuntos. Aqui já está o nosso vice  
28 presidente, o senhor Chrispiniano, e gostaria que indicassem um conselheiro para atuar  
29 como secretário na reunião de hoje para compor a mesa, assim como prever o Regimento  
30 Interno. Os conselheiros indicam por unanimidade o conselheiro Rogério Casaes. **O**  
31 **primeiro ponto da pauta**, referente a aprovação da Ata nº 102 é colocado em votação. O  
32 Presidente pergunta se todos receberam e leram a Ata de nº 102 para que a mesma  
33 possa ser aprovada. Pergunta a Conselheira Ilvene se houve algum pedido de retificação.  
34 A Conselheira diz que não. Assim, o Presidente diz entender que todos concordam com a  
35 aprovação da ata e diz precisar da manifestação dos conselheiros. A Ata é aprovada por  
36 unanimidade. **O segundo ponto da pauta**, referente a preparação para eleição do novo  
37 Conselho do Plano Diretor Municipal. **A Conselheira Ilvene** diz que entre julho e agosto  
38 encerra esse biênio de 2013 à 2015 que resultou na formação desse Conselho. Como  
39 está na hora de uma nova eleição, é necessário que seja formado um Grupo de Trabalho  
40 para providenciar a eleição de acordo com o que determina o Regimento Interno. Aí,  
41 temos que ver com o Presidente Cidinei quem se dispõe à participar deste grupo para  
42 darmos início a este trabalho. **O Presidente Cidinei** lembra que a última eleição foi  
43 realizada junto com a Conferência da Cidade e que ficou muito bom. Diz que para não  
44 perder a qualidade deste Conselho, gostaria de que no mínimo cinco (05) pessoas se  
45 manifestassem para formação do grupo e assim organizar esta eleição para o mês de  
46 julho. Gostaria de saber quem se dispõe a nos ajudar nessa organização. Nesse  
47 momento, o GT é formado pelos conselheiros Rogério Casaes, Renata Fiório, Ruberval  
48 Rocha, Chrispiniano Reis, Ilvene Rodrigues e Adriana Colombiano. **O Presidente Cidinei**  
49 deixa sobre a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
50 SEMDURB, a convocação para a realização das reuniões. **O Presidente** apresenta o  
51 **terceiro ponto da pauta**, referente a esclarecimento sobre a alteração do artigo 37. **O**  
52 **Conselheiro Rogério Casaes** esclarece que através de resolução a alteração do artigo

53 37 da Lei nº 5.890/06 - PDM foi aprovada pelo CPDM e que já havia sido encaminhado  
54 para a Câmara Municipal. Diz que o texto do artigo fala sobre a responsabilidade de  
55 poder ou não o indicado pela entidade permanecer por mais de dois (02) bienios  
56 consecutivos. Lembra que esse assunto encontra-se pendente desde de 2013, sem  
57 resposta da Câmara Municipal. Estamos aguardando o retorno e, não podemos fazer  
58 eleição se não tiver este artigo 37 definido. **A Conselheira Ilvene** esclarece também que  
59 esse assunto veio para Câmara, onde fiquei sabendo hoje pelo Vereador Wilson Dilem  
60 que a alteração desse artigo foi votado na reunião de terça-feira e que foi aprovado. Diz  
61 que antes da alteração, o artigo dizia que o conselheiro poderia ficar somente em dois  
62 (02) biênios consecutivos. Com a alteração aprovada, o conselheiro indicado pela  
63 entidade eleita poderá representar a entidade por tempo indeterminado. Ou seja, enquanto  
64 a entidade achar que aquele conselheiro é o melhor para representá-la, ele será  
65 reconduzido neste conselho. **O Presidente Cidinei** diz se o artigo foi aprovado, então já  
66 poderemos usufruir do mesmo na próxima eleição. **O quarto ponto da pauta**, é referente  
67 a Estudo de Impacto de Vizinhança, mas gostaria de pedir aos senhores que me  
68 permitam fazer alteração da pauta, para discutirmos o ponto de nº 6. Encontra-se aqui a  
69 equipe da Secretaria da Fazenda, equipe grande, o Secretário Maurício Daltio, o  
70 Subsecretário Elimário Grolla, com a servidora Edith Calabres, Canela e Valnei.  
71 Gostaria que vocês me autorizassem a inversão de pauta para libera-los o retorno para  
72 sua secretária. A inversão de pauta é aceita e a equipe apresenta a matéria, referente ao  
73 **sexto ponto de pauta**, referente Ateração de Delimitação Territorial do Distrito de Pacotuba e  
74 Localidade de Jacu, Distrito de Burarama. Neste momento, o **servidor Canela** apresenta a  
75 matéria e diz: Para que possamos entender o motivo, nós começamos trazendo uma  
76 linha do tempo. Em 2009 à SEMAG fechou um convênio de R\$ 55.000,00 e entrou com  
77 uma contrapartida para fazer um senso, um programa que começou lá na SEMAG, em  
78 2010. A fazenda fechou um convênio com a Receita Federal para receber 100% do  
79 repasse do imposto territorial rural. Em 2011 o Conselho Municipal de Desenvolvimento  
80 Rural fechou com a autorização de R\$ 75.000,00 para fazer o mapeamento das vias e  
81 sinais do Município, mas outro investimento. Em 2012 a SEMFA através da Edith  
82 começou a desenvolver um processo junto com outros profissionais e ai, inclusive este  
83 trabalho, ganhou prêmio nacional à questão do REGIM, e este processo acabou  
84 esbarrando num problema chamado endereço. Nós vamos comentar um pouquinho mais  
85 sobre isso, que foi em 2012. Em 2013 houve também um problema dos bairros do Distrito  
86 de Conduru por conta de fazer este cadastramento todo. Com este processo do REGIM,  
87 surgiram os problemas dos bairros em Conduru. Em 2013 Viçosa entrega o mapeamento  
88 completo. Em 2014 por conta também do trabalho que a Edith vinha fazendo, veio  
89 também a questão da Gruta que nós vamos estar apresentando. Junto com isso, em 2014  
90 o plano oficialmente do mapeamento das estradas rurais foi entregue ao Município, e  
91 hoje, em 2015 nós temos um detalhe que está acontecendo por conta de 2010 termos  
92 conta com a Receita Federal para receber 100% do repasse, que está esgotando agora  
93 em 2015 o prazo para entregar uma planta genérica de valores rurais. E também a  
94 questão que foi levantada lá no Conselho Municipal Desenvolvimento Rural Sustentável  
95 da localidade de Jacu, que nós vamos apresentar. Então hoje, vocês entenderam a  
96 sequência cronológica. Agora vocês vão através da primeira folha que vocês receberam,  
97 irão entender o porquê a coisa está um pouco complexa. O que acontece, para que eu  
98 tenha aqui ao meio a divisão geopolítica de distrito e localidade, nós temos que resolver  
99 um problema com o CPDM, que é o problema no caso de Jacu sobre o ajuste de limite  
100 de Pabotuba e Burarama, ou seja um depende do outro. O núcleo urbano da Gruta  
101 também, se eu não conseguir resolver o problema do núcleo urbano da Gruta, eu não  
102 fecho com todas as localidades. Por consequência, eu não consigo fechar a planta  
103 genérica de valores, se eu não fizer os ajustes dos bairros do Distrito Conduru. Também  
104 não consigo fechar o endereçamento postal urbano, E por fim, se eu também conseguir

105 fechar o núcleo urbano da Gruta, não consigo fechar o Plano Rodoviário, porque se  
106 Gruta for realmente um perímetro urbano, eu não preciso colocar ele no plano rodoviário.  
107 Então, a pergunta é: As vias que estão lá são urbanas ou são rurais? E em qual dos dois  
108 tem que entrar este procedimento? Então o que acontece todos esses cinco (05), estão  
109 entrando entrelaçados. Hoje é isso que estamos vindo propor aos senhores. A  
110 primeira parte é o projeto núcleo urbano do Distrito da Gruta. O que aconteceu é que há  
111 10 anos atrás foi feito o processo de limitação dos distritos, através disciplinar da Lei e  
112 ficou um prazo de 10 anos, ou seja, em 2015 vinha sendo a seguinte questão, núcleo do  
113 Distrito da Gruta é fato preponderante que na Lei todo distrito tem uma vila covalente e a  
114 Gruta está aí já há 10 anos e não fez o IDAF. Agora está nós cobrando que, ou cancela o  
115 Distrito, ou que seja reconhecido um perímetro urbano na Gruta. Então, este é o primeiro  
116 problema que nós estamos passando e essa é a introdução. Temos a questão do ajuste  
117 legal do Distrito, já que a legislação requer de todo distrito um núcleo urbano, definição de  
118 zoneamento. Logicamente, se reconhece um perímetro urbano, tem que ter zoneamento.  
119 O ajuste da contribuição tributária e o endereço passando para urbano, adequação social  
120 da terra, porque o local aonde estudamos estão todos abaixo da fração mínima de  
121 parcelamento, ou seja, não consegui regulação fundiária porque estão abaixo de dois (02)  
122 hectares e a adequação da localidade da política pública, ou seja, você abre para eles a  
123 possibilidade de ter acesso a todos benefícios que o núcleo urbano pode ter em Lei, e  
124 ainda com a adequação da localidade podemos acertar a questão da Lei 766/79 com a  
125 adequação das localidades, nos parâmetros regularidade fundiária que foi falado e  
126 ofertando aos Municípios a localidade, ou seja, você garante a eles endereçamento postal  
127 que é uma questão de dignidade. Bom, para vocês conhecerem a área nós temos o  
128 Distrito da Gruta. Nesse momento, Canela faz a apresentação através de imagem,  
129 informando que ao todo foram nove (09) vias para visitar, mas somente seis (06)  
130 realmente foram visitadas. É que a gente tinha que ir a campo e é o que trouxe realmente  
131 a condição que nós precisávamos. Lá, nós encontramos dentro do nosso trabalho de  
132 grupo residencial quarenta e três (43) residências, entre casas simples. No grupo  
133 industrial, nós achamos um (01). No grupo comercial dos prestadores de serviço e  
134 elementos públicos inseridos nessa área, passamos dois (02) dias pesquisando, fazendo  
135 levantamento, batendo em porta, tirando fotos para poder entender o que realmente  
136 acontecia naquele espaço geográfico. Trabalhamos como elemento inicial, e aí vocês  
137 veem casas com dois (02) pavimentos, iluminação pública, sistema de energia já regular,  
138 em alguns pontos já tem iluminação pública onde se ver casa simples e casa de três (03)  
139 pavimentos, diversos modelos de casas, unidades de saúde, cartório, ponto de ônibus  
140 com via regular, postos de saúde, igreja, coleta de lixo, todos eles seguindo o modelo  
141 abaixo da fração mínima de parcelamento, ou seja, todos se encontram irregular, porque  
142 eles não conseguiram chegar no cartório e lavrar suas escrituras, porque a condição para  
143 se lavrar uma escritura abaixo da fração ou é em perímetro urbano ou não tem. Então,  
144 hoje eles estão com esse problema. Nós fizemos um registro para comprovar todos os  
145 trabalhos que fizemos e chegar aqui com toda garantia e certeza de estar oferecendo o  
146 correto, com isso nós seguimos uma questão moderna. Temos ao todo cinco (05) projetos  
147 em andamento, então vamos lembrar: O primeiro projeto que começou tudo lá com a  
148 SEMAG, a divisão geográfica dos distritos em localidade, junto com ele quando a equipe  
149 se juntou foi despertado também outros problemas como para acertar o endereçamento  
150 postal do município que é uma realidade que foi dado do REGIM, ou seja, a empresa  
151 vem ao município e para se instalar vai até o sistema WEB fazendo todo procedimento,  
152 chegando a hora de determinar seu endereço eles esbarram num problema com nome de  
153 rua e localidade e as empresas começam a passar por problemas. Quando está no  
154 perímetro urbano, isso já está disciplinado por lei, quando está no perímetro rural não está  
155 disciplinado. Então a divisão dos distritos em localidade é para justamente ajustar a chave  
156 exigida pela empresa de correios e telegrafos. Como também na questão urbana foi

157 detectado uma legislação sobre o bairro, outro projeto que vamos apresentar, porque já  
158 temos dois (02) projetos, o de localidades e Distrito de Conduru. Só que, para que  
159 possamos acertar as localidades lá no Conselho, houve um problema com localidade de  
160 Jacu e ai tivemos que vir até aqui no CPDM para apresentar sobre a questão de Pacotuba  
161 e Burarama, com a localidade de Jacu. E mais ainda a questão da Gruta, porque para  
162 que possamos fechar as localidades, a localidade da Gruta tem que ser considerada  
163 como Gruta sede ou apenas baixo Gruta. Ela vai entrar como uma localidade rural ou ela  
164 vai entrar ja como um espaço geografico com uma vila delimitada. Então, aqui nós temos  
165 um projeto quatro (04) que e a planta genérica de valores, falei que fizemos um convenio  
166 com a receita. O projeto cinco (05) está em andamento com a Edith na secretaria de  
167 Fazenda e o Plano Rodoviario, projeto seis (06) Ao todo são seis (06) projetos em  
168 andamento, mas que estão um vinculado ao outro,comecei a fazer a exposição do  
169 primeiro. O primeiro apresentado é a questão de projeto da Gruta, ja falamos da questão  
170 do IDAF e hoje depois deste estudo chegamos a esse poligonal que é a proposta que  
171 estamos ofertando, depois do estudo presencial para que realmente a Gruta passa ter  
172 um perímetro urbano e sua vila constituída em Lei. As vantagens que isso vai trazer é  
173 enorme, mas o mais importante nessa lamina é entendermos que a metodologia que  
174 estamos oferecendo, é uma metodologia de ponta. Estamos fazendo um memorial  
175 descritivo, tudo baseado no sistema coordenadas, no sistema de posicionamento global,  
176 ou seja, estamos vindo com tecnologia de ponta para determinar esse perimento e vai  
177 ser o primeiro do município. **O Conselheiro Chrispiniano** diz que gostaria de lembrar  
178 que o monumento Itabira é considerado um Monumento Natural pela Lei Federal, e essa  
179 área tem que ser estudada com cuidado, porque com situação de rural aí, será que ela  
180 permitiria alguma coisa? Essa área foi estendida ou encolhida? **O Servidor Canela** diz  
181 que o vice presidente está falando da Zona de Amortecimento do Itabira. Diz que a Zona  
182 de Amortecimento pega desde da ponta e vai quase na metade do limite distrital entre  
183 Gruta e a Sede. Ela avança exatamente um 1.1 km, era só 700 metros. A grande maioria  
184 estava do lado da sede, hoje ela avança 1.1 km, aumentou de 700m para 1.1 km. Ela  
185 chega quase que a metade da distancia do perimetro da Gruta proposto, então ela não  
186 afeta, pode ficar tranquilo que não avançamos o perímetro da Gruta sobre essa área da  
187 Zona de Amortecimento do Itabira. Com essa proposição sendo alcançada,  
188 imediatamente solucionados o comprimento da pendencia, com questão da Vila junto ao  
189 IDAF, a não exceção do perímetro da planta genérica de valores rurais, porque ai ela  
190 passa a ser objeto de estudo do próprio conselho à fazer a planta genérica de valores na  
191 condição urbana do perímetro, a não exceção das vias contempladas urbano no plano,  
192 também resolve isso. O ajuste da preparação da fazenda para o programa de  
193 endereçamento urbano que já vem sendo praticado, e hoje se encontra no perimento da  
194 Sede, mas vai chegar um momento que vamos ter que ir para os distritos e se isto estiver  
195 disciplinado, a Fazedra através do trabalho conseguiu resolver, e por fim a questão do  
196 REGIM, uma vez que fica contemplado o Zoneamento no perímetro da Gruta. Vai  
197 começar a fazer a proteção dos residentes e moradores a partir do momento que você  
198 determina uma condição para aquele perímetro. Com a Zona de Uso definida vai  
199 consegue analisar locações e proteger melhor os moradores. E ainda vai possibilitar  
200 futuramente instituição no núcleo urbano, a municipalidade passa atender o perímetro.  
201 Todas politicas praticadas no perímetro urbano, vai ser praticado lá. Hoje não se  
202 consegue fazer um projeto para fazer uma pavimentação na Gruta, porque as secretarias  
203 covalentes, tanto nível estadual e federal, fala que lá está antropotizado, por isso nao  
204 pode. Vai dar caminhos ao campo, ou seja, por não ser perímetro urbano então também  
205 não pode ser contemplado pelo Ministério da Cidade. Moral da história, a Gruta não  
206 consegue entrar em nenhuma das duas condições, nem na condição rural e nem na  
207 condição urbana. Transformado em urbano, permite tambem o PDM fazer acesso nas  
208 questões dos CNAEs que será inserido nessa área, e ainda o processo de

209 regulamentação latifundiária que vai permitir essas cinquenta e três (53) condições  
210 imobiliárias a poder está buscando a sua regularidade cartorária, então finalizamos o  
211 projeto da Gruta e deixo a palavra com o senhor presidente. **O Presidente Cidinei** diz  
212 para Canela prosseguir com a apresentação do assunto da localidade de Jacu. **Canela:**  
213 Então senhores aqui eu apresentei a questão da Gruta e do perímetro da Gruta, agora irei  
214 falar do projeto das questões de Jacu. Foi feita uma reunião no Conselho Municipal do  
215 Desenvolvimento Rural Sustentável, e lá os representantes falaram que não concordavam  
216 com que Jacu fosse dividida ao meio. Irei explicar o porque que estava acontecendo isso.  
217 Não aceitaram de forma alguma e ainda fizeram uma ata em que os moradores,  
218 independentes da divisão distrital existente se denominam como moradores do distrito de  
219 Burarama, inclusive os moradores de Burarama que estão na porção de Pacotuba, eles  
220 mesmo se intitulam de Burarama, não querem perder a identidade e nem a unidade da  
221 localidade, não aceitaram a proposição de criar o Alto Jacu no lado de Burarama, e baixo  
222 Jacu no lado de Pacotuba, pois isso acabaria com a identidade socio cultural deles. Eles  
223 deixaram isso gravado em ata no conselho, não gostaram da proposição inicial. Pediram  
224 que fosse encaminhado o projeto para o CPDM para que o limite deste distrito fosse  
225 alterado de forma a contemplar que a localidade de Jacu ficasse toda ela pertencente a  
226 Burarama. Nesse momento apresenta através de imagem como ficaria a divisão e que  
227 essa divisão foi proposta pelo instituto Jones dos Santos Neves, sendo toda essa região  
228 chamada de Jacu, e o limite do distrito esta aqui. Ao estudarmos o assunto descobrimos  
229 uma questão que na verdade nem toda aquela região era Jacu, aonde está escrito Morro  
230 Seco é Jacu. Considerando a área do morro, o Instituto Jones dos Santos Neves ja tinha  
231 cometido um erro ali, Morro seco como sendo Jacu, então ao analisarmos juntamente  
232 com eles a parte que pertence a Jacu era só isso. Não chega nem a 15% da parte  
233 principal, aqui para baixo é Morro Seco, que pertence a Pacotuba. Então a parte em  
234 questão que eles estavam requisitando, chega a este espaço e ai nós vemos que  
235 exatamente 85% está em Burarama e 15% em Pacotuba. Ao analisamos isso deu  
236 exatamente 240 hectares, não é uma área exorbitante, e ai vem a justificativa para  
237 chegarmos ate aos senhores conselheiros, buscando essa aprovação e a manutenção da  
238 identidade social e a história da localidade a manutenção da unidade geográfica da  
239 comunidade. Houve desgaste desnecessário, porque eles foram totalmente arredios  
240 quanto a questão de se dividir. A praticidade de realizar a contra proposta, de buscar aqui  
241 junto com os senhores essa preposição, achamos melhor trazer para os senhores a  
242 proposta de alteração que é quase imperceptível. Pacotuba vai perder 0,82 % do seu  
243 território, continua sendo o maior distrito do municipio, e a condição histórica da base  
244 cartográfica diz que aquele território pertence a eles, então historicamente eles tem  
245 embasamento pra isso. Aqui podemos ver quão diminuta é a área que eles querem que  
246 seja incorporada ao Distrito e seja mantida a unidade deles, 244 hectares, menos de 1%  
247 do municipio. Enfim o que vai acontecer é que uma pequena área vai compor Burarama e  
248 atenderia a solicitação da comunidade de Jacu. O texto da lei seria mantida e só seria  
249 alterada a partir deste ítem e traria a composição das duas retas no memorial descritivo e  
250 também seguindo o modelo Geo-processado. A lei pede o inverso, que seria Pacotuba  
251 com Burarama, a seria alterado o trecho inicial. Essa é a proposição que estamos  
252 apresentando hoje. Bom, isso iria solucionar de imediato a divisão geopolítica dos  
253 distritos, endossados já pelo conselho. Os ajustes dos pontos iniciais das vias, porque  
254 para fazer o Plano Rodoviário, precisa-se do terminal de onde começa e onde termina  
255 uma via. Se eu ajusto esse espaço, consigo determinar aquelas vias que estão inseridas  
256 naquele espaço, aonde ela começa de forma correta no distrito de Burarama ou  
257 Pacotuba, também acerto os critérios dos ajustes localidades exigidas pelos correios, e ja  
258 resolvemos de imediato essa questão e no final ainda consegue resolver de imediato o  
259 desejo da comunidade de Jacu em permanecer unificada e ficar pertencendo  
260 definitivamente a Burarama. Então essa seria a solução imediata e vai proporcionar

261 acerto da planta genérica de valores. Por ter espaço delimitado vamos poder fechar as  
262 quadras, também vai conseguir resolver o problema do REGIM, porque as empresas que  
263 forem se instalar naquele lugar vai ter endereço, e ainda a questão dos cartórios, porque  
264 essa planta irá para cartório em que as novas escrituras passam a ser lavradas com as  
265 localidades coerentes e adequadas. Hoje, ao pegar uma escritura ela fala assim: um  
266 pedaço de terra com 10 hectares, numa comunidade conhecida como Fazenda Monte  
267 Líbano, a fazenda Monte Líbano deixou de existir na década de 30, alguém sabe onde ela  
268 fica? Difícil! Então dou exemplo também da Fazenda Pau Brasil, que também deixou de  
269 existir na década de 40. Com essa alteração, começa a trazer um pouco de lucidez nas  
270 questões cartográficas e cartorárias. Aqui finalizo a questão do Distrito de de Burarama.  
271 E para finalizar os três projetos que estou apresentando hoje, a questão agora é sobre os  
272 ajustes dos bairros de Conduru. Dentro do trabalho que a Edith vinha desenvolvendo, já  
273 preparando para sair com sua equipe, de ir nos distritos e resolver a questão dos  
274 endereçamento junto com o Cadastro Imobiliário, fomos deparando com algumas  
275 legislações em que a casa legislativa foi disciplinando nomes de ruas e nomes de bairros.  
276 Verificamos que existem três (03) bairros denominados por lei, que são: Bairro Milton  
277 Louzada, Bairro Alvaro Pinto Cardoso e o bairro Alvaro Mensor Lima, e uma parte do  
278 distrito localizada na região central do perímetro urbano de Conduru ficou sem  
279 denominação de bairro. hoje, o que estamos pedindo é que possamos adequar essas três  
280 (03) legislações às metodologias modernas que temos, inclusive de demarcação pública  
281 por GPS, e ainda buscar solucionar esse vazio que se encontra. Então, estamos pedindo  
282 a metodologia mais atual, vincular o espaço geográfico, sem nenhum vínculo aos bairro, a  
283 um novo bairro que seria no centro e assim adequar as condições do endereço para que  
284 no momento do REGIM possa fazer sua inscrição, um cadastro imobiliário. **A**  
285 **Conselheira Renata** pergunta se a área é toda urbanizada? **Canela** diz que sim e que  
286 está dentro do perímetro de Conduru, mas não está disciplinada com um bairro covalente.  
287 Diz que a metodologia usada foi o sistema posicionamento global e as três leis que já  
288 existiam usamos para fazer as poligonais. Aqui é um exemplo, referindo-se a imagem  
289 projetada, essa é uma poligonal e um memorial descritivo com todos os pontos anexado.  
290 Essa é uma metodologia utilizada e toda ela moderna. Indica através de imagem o Bairro  
291 Alvaro Pinto Cardoso e que o mesmo foi feito no Bairro Milton Mensor, um memorial  
292 descritivo, as coordenadas, os pontos poligonais, ou seja, neste três (03) anos só  
293 estamos adequando uma metodologia, e agora estamos indicando que o Bairro Centro  
294 não existe por lei. Diz que todo esse espaço, foi como a conselheira perguntou, está  
295 dentro do perímetro urbano, mas não tem nada disciplinado para ele, então já marcamos  
296 e fizemos a proposição do memorial, aí saímos dessa condição de três (03) legislações  
297 para essa nova, toda ela geoprocessada e delimitada com as respectivas leis. Esses três  
298 bairros estão dentro do perímetro urbano de Conduru, com malha viária consolidada. **A**  
299 **Conselheira Renata** pergunta, então o bairro tem pouca rua como estamos vendo aqui  
300 na realidade? **Canela**: Quando foi criada a Lei, só tinha três (03) ruas, hoje já tem oito  
301 (08) ruas, ou seja 5 estão órfãs. A solução é a questão da atualização das leis,  
302 regulamentar o bairro Gruta que não existe, o ajuste do cartório e a regulação do  
303 cadastro imobiliário que hoje as empresas estão batendo na porta da fazenda e não estão  
304 conseguindo devido o endereçamento. É a possibilidade de uma visão mais adequada de  
305 zoneamento, uma vez que se tem um perímetro como um todo, como está acontecendo  
306 hoje, o PDM reconhece apenas uma Zona. Agora, se adequa os bairros e ainda cria um  
307 centro, vocês vão ter quatro zonas para disciplinar, ou seja, vai conseguir fazer uma  
308 trabalho mais específico destas áreas, irá entender aonde é residencial, Zona Dinâmica, e  
309 proteger de forma coesa os moradores. Então presidente, essas são as três (03)  
310 proposições que trazemos, que é o caso da Gruta, do Distrito de Burarama e Pacotuba e  
311 o caso de Conduru que estamos trazendo para este conselho. **Canela** pergunta a  
312 servidora Edith se tem alguma coisa que gostaria de complementar? Diz ainda que o

313 trabalho foi todo feito na base SIRGAS 2000, e a projeção em UTM 24. **O Presidente**  
314 agradece a apresentação do Canela, e pergunta se alguém gostaria de se manifestar  
315 sobre o assunto. A Conselheira **Renata** diz que foi tratado de vários aspectos positivos,  
316 mas uma situação eu não entendi muito bem, que é quanto a planta de reavaliação do  
317 caso de índices para cálculo de ITR da avaliação das propriedades. No caso, serão feita  
318 as propriedades rurais e essa área urbana já está excluída dessa área? **Canela:** Vamos  
319 lembrar o seguinte, quando falamos em TR, temos uma zona meio complexa, que é a  
320 zona de expansão. Aí vale o estatuto da terra naquele parágrafo em que ele determina a  
321 função social, então se ele estiver dentro do perímetro de expansão e verificado qual a  
322 função social, aí determina se ele é IPTU. Caso ele atenda duas (02) de cinco melhorias e  
323 se estiver como ITR, aí tem que ser nesta condição de perímetro consolidado como IPTU,  
324 em zona rural como ITR. **A Conselheira Renata:** Mas este é o problema, porque  
325 normalmente como essas áreas não conseguiram ser desmembradas da área rural, e  
326 elas ainda não tem endereço na área urbana, então ainda são rurais. Qual é o peso e  
327 qual a medida que vai ser utilizado para avaliação da área rural? porque nós temos que  
328 levar em consideração que a malha rural do município tem que ser muito criterioso,  
329 porque nestas áreas aí a urbanização e a expansão urbana chegou, mas não chegaram  
330 os benefícios necessários para que estas áreas fossem bem avaliadas. É morro, seca e  
331 alagamento, então eu quero saber quem é que vai fazer de fato essa avaliação, porque o  
332 interesse do Município é aumentar a cota da ITR, porque justamente ele quer receber e é  
333 um imposto federal. Temos que pensar para que não haja nenhum prejuízo. **Canela:** Nós  
334 temos que seguir, isso é uma grande incógnita no Brasil. Somos o segundo Município que  
335 pisa neste solo, e somos o primeiro que estamos saindo com parte desta legislação.  
336 Primeiro passo eu preciso fechar a ponta quadra pra isso eu preciso dos fatores  
337 delimitamos que são as testadas tributárias, que vem por limites, que é a planta de  
338 localidade ou ela vem por extratos, que é o plano rodoviário municipal. Somente aí que  
339 vamos conseguir instituir a comissão e vamos seguir o modelo urbano, porque não tem  
340 nada disciplinando a condição rural. Então, vamos seguir todos os passos que a  
341 legislação determina para criar uma planta genérica de valores urbana. Será criada uma  
342 comissão, onde será determinada quais serão os profissionais que farão parte. Será  
343 avaliado, buscaremos os históricos e também o cartorio e outros históricos que nós  
344 vamos está desenvolvendo e com certeza futuramente iremos trazer a leitura para os  
345 conselheiros. **A Servidora Edith** do Cadastro Imobiliário diz: Eu cuido da área urbana,  
346 quando vamos fazer a planta genérica urbana, um dos grandes fatores que levam a  
347 apontar o valor de venda, nós fazemos uma situação de amostra nos próprios locais.  
348 Então, quando vamos fazer essa planta rural, um dos trabalhos que vamos desenvolver é  
349 a visitação de todas essas localidades, ou seja, localizar quais são as propriedades que  
350 estão a venda, qual o preço de oferta do mercado no local, para depois apresentarmos  
351 todas essas informações dentro de uma comissão, e essa comissão com certeza será  
352 formada por todas as áreas que interagem no meio rural e em área urbana, todas as  
353 imobiliárias, todas as cooperativas todos os segmentos da sociedade irá participar dessa  
354 planta. **A Conselheira Ivone** diz que a pouco tempo, senão me engano na reunião de  
355 fevereiro, nós tratamos do assunto que envolve a localidade de Córrego do Óleo e  
356 Moitãozinho, e que foi apresentado, votado e aprovado a situação de estarmos  
357 transformando essas localidades como área urbana, podendo definir Zona de uso.  
358 Pergunto de esse assunto de Moitãozinho e Corrego do Óleo não se aplicaria também  
359 dessa forma? **Canela:** Quando foi feito o trabalho das plantas de localidades, estava  
360 faltando complementar o trabalho de vocês que era oferecer a poligonal. Então, quando  
361 pegamos e determinamos a planta de localidade como rural, foi encaminhado ao  
362 Conselho e eles deram como Ok. Já passou pelo crivo dos conselhos e agora vai seguir  
363 os trâmites normais para se transformar em Lei, o Córrego do Óleo terá uma poligonal  
364 fechada e geoprocessada, tanto ela como Moitãozinho, sendo assim não precisará ficar

365 descobrindo aonde vai as vias. Será disciplinado por lei. A gora será mais prático definir  
366 as Zonas de Uso. **O Conselheiro Mario** pergunta ao Canela se quando fizeram esse  
367 ponto de estudo para chegar a esse material, quais foram as secretarias envolvidas?  
368 **Canela:** No cenário atual, Plano Rodoviário Municipal, foi contratada uma empresa com  
369 emissão de ART de um engenheiro agrônomo, engenheiro de estradas para que eles  
370 fizessem com base nos perímetros urbanos existentes o plano rodoviário. Então, esse  
371 material já veio praticamente formatado, só fizemos pequenos ajustes. A questão do  
372 bairro Distrito da Gruta já tinha as legislações, nós só complementamos o que estava  
373 faltando. Então não houve a necessidade de uma equipe, o geo dos distritos, das  
374 localidades foi debatido mais ou menos em seis (06) seções no Conselho de  
375 Desenvolvimento Rural. Lá tem onze (11) representantes, sendo um de cada distrito e  
376 cada um foi orientando citando as necessidades dos distritos. Para as localidades havia a  
377 planta genérica e a própria Edith explicou como será o procedimento, será criado uma  
378 comissão. O ajuste de Pacotuba foi a partir do Conselho, foi delimitado e eu estou  
379 trazendo hoje para os senhores. O endereço postal agora é um trabalho básico do  
380 Cadastro Imobiliário que vai abraçar a parte rural também e vamos está seguindo o  
381 programa que a Edith arquitetou, e ela está como maestra onde faço parte da equipe  
382 dela. **O Conselheiro Mario:** diz que aquela área do perímetro da Gruta tem várias  
383 situações envolvidas, em questão da legislações federais, estaduais e confundem ali.  
384 Quando a Renata levanta as questões neste sentido de ITR e rural, o que é urbana e o  
385 que é rural se confundem muito e ali também temos algumas empresas que são  
386 marmorarias. Então, a gente fica muito confuso com a situação. **Canela:** A grande  
387 vantagem é que se vocês pegarem e determinarem hoje um ponto de partida para uma  
388 Vila da Gruta é que vocês vão poder experimentar nos próximos dois (02) anos quando  
389 isso vai ser digerido no local e depois vindo fazendo as novas adequações. Afinal de  
390 conta, nós sabemos que no espaço geográfico demilitado pelas condições políticas, elas  
391 são dinâmicas. Então, nós podemos futuramente ir estendendo, comprimindo e  
392 reavaliando. Essa é a grande vantagem, um ponto de partida. Só lembrando aqui, a nossa  
393 amiga que pertence ao Meio Ambiente, a Conselheira Fabiana, onde havia o nosso  
394 amigo do IEMA, Leonardo, que se não não me engano é engenheiro agrônomo, nos  
395 forneceu há quatro (04) anos atrás as quatro (04) principais leis, sendo as estaduais,  
396 federais, do perímetro de Itabira, e a RPPN de Cafundó e do Corredor Verde Estadual.  
397 Então, quando colocamos isso no software, essas áreas aparecem e tivemos todo o  
398 cuidado de não invadir essas áreas demilitadas em leis e que são da área do meio  
399 ambiente. **O Presidente cidinei** pergunta se a matéria apresentada pode ser votada?  
400 como vamos conduzir a votação, foi tratado aqui do perímetro da Gruta, a demilitação  
401 distrito de Burarama e Pacotuba, e podemos tratar como Conduru criação do bairro  
402 Centro? pode ser neste sentido? Então, são três (03) assuntos distintos. As três (03)  
403 alterações, a Secretaria da Fazenda tem todo o material e inclusive já tem a minuta das  
404 alterações para está encaminhando que após aprovação deste Conselho são publicadas  
405 as resoluções e encaminhadas para o executivo encaminhar para a casa de leis e ser  
406 votado. Então, precisamos votar na alteração no Distrito da gruta, como que vou usar  
407 essa nomenclatura Canela? Criação do limite do urbano de Gruta, muito bem pode ser  
408 desta forma? Eu quero usar a nomenclatura correta, porque vai para registro em Ata e nós  
409 procuramos fazer de forma mais técnica possível. **Canela** responde: Projeto nucleo  
410 urbano da Gruta? **A Conselheira Renata:** delimitação do núcleo urbano da Gruta?  
411 Preciso que se manifestem a favor desta inclusão da legislação da limitação do Núcleo  
412 Urbano da Gruta, quantos votam a favor dessa alteração? Alguém contra? Todos  
413 Votaram a favor. Muito bem foi unânime a votação. Agora a alteração dos limites de  
414 Pacotuba e Burarama, também, conforme foi apresentando pelo Canela, gostaria que  
415 manifestassem seus votos aqueles que são a favor desta alteração. Resultado da votação  
416 também unânime. E por último, o assunto sobre Conduru, criação do bairro Centro, que



417 mostrou ali a existencia de três (03) bairros naquele distrito. **Canela**, so uma correção, é  
418 a criação e o ajuste das outras três (03) legislações que ja existem. **O Presidente**  
419 **Cidinei**: A criação do bairro Centro e ajuste de 3 legislações dos bairros existentes  
420 naquele Distrito de Conduru, manifestem por favor aqueles que são a favor desta  
421 alteração e criação. Muito bem, matéria aprovada por unanimidade também. Gostaria de  
422 parabenizar pela apresentação que ficou bem claro para todos presentes e agradecer  
423 pela participação de todos vocês que tiveram conosco. Está aprovado esse projeto  
424 apresentado pela Secretaria da Fazenda. **Canela** agradece em nome de toda a equipe. **O**  
425 **Presidente Cidinei** apresenta o **quarto ponto de pauta** referente a apresentação de  
426 EIV, pedindo a inversão da apresentação, ou seja, apresentar primeiro o item 4. 2 e  
427 deixar o item 4.1 para o final, por ser uma apresentação mais simples e assim ganhamos  
428 um pouco mais de tempo. **A Presidente Cidinei** apresenta a matéria dizendo tratar-se  
429 de aprovação do EIV de um Loteamento, que tem como requerente o Sr. Alexandre  
430 Cardoso Duarte. O endereço onde pretende-se instalar o loteamento é a Rua João Sasso,  
431 Bairro São Geraldo. Como foi dito, eles buscam a aprovação de um loteamento naquela  
432 região. O Presidente indica a Conselheira Ilvene para fazer a apresentação do Parecer  
433 Técnico emitido pela Comissão Técnica Consultiva - COMTEC. Antes porém o Presidente  
434 apresenta os empreendedores, o Sr. Alexandre Duarte, o Sr. Denis Spoladoro que é o  
435 engenheiro, além do Sr. Romário Leal, que também acompanha a aprovação deste  
436 projeto. Diz que após a apresentação feita pela SEMDURB, se precisar de algum  
437 esclarecimento nós estaremos buscando informações aos senhores. A **Conselheira**  
438 **Ilvene** diz que antes de fazer a apresentação a respeito deste EIV, informa que a  
439 Servidora Edith da Fazenda está preocupada com o prazo que eles tem e me fez uma  
440 pergunta que tenho que levar ao conhecimento de vocês, porque nós sempre  
441 aprovamos uma ata numa reunião seguinte, ou seja, a ata de hoje só será aprovada em  
442 Junho, mas pela urgencia deles por precisarem de apresentar esta Ata, com este assunto  
443 que foi aprovado, pergunto se poderíamos estar antecipando isto, se poderíamos está  
444 encaminhando para vocês a ata antes da próxima reunião de junho para aprovação.  
445 Quem sabe encaminhada e votada através de e-mail, porque eles tem prazo, o que que  
446 vocês acham? Porque eles precisam apresentar esta ata em outro conselho. **O**  
447 **Presidente Cidinei**: Para isso eu preciso que vocês aprovem, por ser um assunto que já  
448 foi bem debatido e aprovado, ficando assim registrado nessa ata se já pode dar  
449 encaminhamento neste sentido que foi manifestado. Iremos fazer desta forma? mas eu  
450 preciso que os senhores manifestem, tem alguém contra? **O Conselheiro Ricardo**  
451 **Coelho** dirige-se ao Presidente dizendo: O senhor poderia fornecer uma certidão, como  
452 presidente do conselho, dizendo que este assunto foi debatido e aprovado, e que depois  
453 irá constar na ata posteriormente. **O Presidente Cidinei**: Pode ser neste sentido? então  
454 será emitido! **A Conselheira Ilvene** faz a leitura do Parecer final sobre a análise que foi  
455 feita do EIV no bairro São Geraldo, dizendo que a proposta deste loteamento, ja  
456 encaminhado inclusive o projeto no setor do licenciamento, com toda a análise feita de  
457 índices urbanísticos e aceita por eles. Diz que essa área encontra-se localizada na rua  
458 João Sasso, Bairro São Geraldo e sabemos que de acordo com a legislação, projeto de  
459 loteamento precisa do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Neste caso especifico,  
460 temos a área de propriedade do senhor Alexandre Cardoso Duarte. Então o que  
461 acontece, eles estão ali querendo lotear essa área, onde o Estudo foi analisado pela  
462 COMTEC e eu irei fazer a leitura e vocês por favor me acompanhem. O projeto informa  
463 que o loteamento compõe de 7 quadras, 72 lotes, com área total de 41.103,50 m<sup>2</sup>. A área  
464 a ser parcelada equivale a 63,55% da área total e que a área remanescente será voltada  
465 para o sistema viário, ou seja, todo loteamento precisa deixar no mínimo 35% do  
466 loteamento voltado para área pública, onde além do sistema viário que é necessário,  
467 equipamentos urbanos. O loteador deixou 36,45 %, eles estão deixando um percentual a  
468 mais que é exigido por lei que seria 35% e os outros 63,55% será dividido em quadras e

469 lotes para que possa então dar o total do parcelado. Quando passamos para o ponto 4.1,  
470 que fala sobre o uso e ocupação do solo, trataremos sobre os aspectos urbanísticos,  
471 referente ao bem estar da população residente na área de influência direta. Ressaltando  
472 que, serão afetados também os visitantes pontuais de outras áreas da cidade e que para  
473 isso foram tomados para análise os seguintes aspectos: existência da área verde,  
474 condições das calçadas, equipamentos comunitários de segurança pública. Devemos ter  
475 esse cuidado com a área verde, onde a mesma não deve ser contabilizada neste  
476 percentual de 35%. Ressalto que, os 35% que é voltado para área pública não pode  
477 envolver a área verde, além dos cuidados com as condições de calçadas, equipamentos  
478 comunitários e segurança pública, que é o que precisa ter no loteamento. Essa execução  
479 da obra de drenagem, água pluviais na avenida João Sasso, na região confrontante  
480 com empreendimento até com o córrego existente, conforme o projeto apresentado pelo  
481 empreendedor, de modo a minimizar as possibilidades de enchentes no local, inclui a  
482 execução de calçadas conforme a legislação vigente. Isso foi o proposto para que o  
483 loteador apresente como contra partida, como medida compensatória, oferecendo ao  
484 município este sistema de drenagem, porque nós sabemos que ali naquele local tem  
485 essa dificuldade onde a água acaba ficando represada no local. Então, é preciso que  
486 seja feito um serviço de drenagem naquele local e o loteador se propôs melhorar essa  
487 situação como medida compensatória. Também como medida compensatória, solicitamos  
488 a reforma das instalações elétricas da quadra de associação de moradores do bairro  
489 São Geraldo, especialmente da iluminação para atividades noturnas. Nós sabemos que  
490 na aquela quadra da associação teve um projeto que passou aqui, se não me engano de  
491 outro Loteamento que tem como proprietário o Sr. José Geraldo, que como medida  
492 compensatória ficaram de dar todo apoio de reforma da quadra daquela associação ali  
493 existente. Só que nós verificamos que além da drenagem, o loteador pode estar  
494 oferecendo como medida compensatória alguns serviços que não foram indicados quando  
495 da reforma da quadra. Assim como, parte elétrica da quadra que ficou pendente, e nós  
496 sabemos que é uma coisa muito importante. Nós achamos que seria interessante eles  
497 também estarem cuidando desta parte ali na quadra. Aqui fala também da reforma  
498 completa dos vestiários do campo de futebol da Associação de Moradores do bairro São  
499 Geraldo, incluindo parte de alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas. Aqui diz  
500 execução de calçadas cidadã, que não é contrapartida e sim exigência da legislação em  
501 vigor. Porém, o loteador se comprometeu a confeccionar a calçada cidadã, independente  
502 de ser o proprietário dos lotes confrontantes com a via. Ou seja, essa obrigação deveria  
503 ser do futuro proprietário dos lotes. **O Presidente Cidinei** se dirige a Conselheira Ilvене  
504 dizendo que a confecção da calçada é obrigação do proprietário que adquiriu o lote que  
505 vai construir a casa, porém na Avenida João Sarso, que é um local de caminhada onde é  
506 comum essa prática ali para os moradores, a proposta é que o empreendedor faça na  
507 frente do loteamento dele, essa calçada para poder estar dando mais segurança e  
508 também mais visibilidade e conforto para o empreendimento dele e conforto para as  
509 pessoas que passam, então essa calçada além dessas contrapartidas será realizada pelo  
510 loteador. **A Conselheira Ilvене:** Então também é uma medida compensatória? **O**  
511 **Presidente Cidinei:** é uma medida compensatória neste caso sim, porque era uma  
512 obrigação do proprietário dos lotes que serão feito. **A Conselheira Ilvене:** o requerente  
513 se comprometerá a entregar o projeto para execução das obras referidas em um prazo  
514 de 30 dias, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso o "TACA",  
515 deverá também fornecer cronograma físico financeiro das obras pactuadas junto com o  
516 projeto arquitetônico, o requerente deverá fazer a entrega das obras na prefeitura num  
517 prazo máximo de 60 dias a contar da assinatura do "TACA". Este foi o acordo feito, que  
518 está aqui previsto nesse parecer final, que tem que ser analisado pelo conselho. Então  
519 além destas medidas que o loteador se comprometeu a fazer, ele também tem um prazo  
520 a cumprir para que essas execuções sejam feitas. **O Presidente Cidinei** pergunta sobre

521 a quantidade de lote. **Ilvene** informa que são 72 lotes, não é uma área muito grande, é  
522 um loteamento pequeno. **O Presidente Cidinei:** Vamos abrir para discussões, já tem os  
523 inscritos, se apresente e fiquem a vontade. **O Conselheiro Diógenes:** Eu gostaria de um  
524 esclarecimento, quanto este loteamento, se ele engloba os dois loteamentos que existem  
525 lá, porque deu o nome de um e de outro embaixo, porque lá hoje são dois loteamentos,  
526 um está ao lado direito, ao lado do campo, e tem o do lado esquerdo, que inclusive sobre  
527 este loteamento já participei de uma reunião provocada pela associação de moradores do  
528 bairro, em que causou um princípio de mal estar, porque o que está fazendo lá, os  
529 moradores, principalmente os que residem acima, próximo a serra, estão alegando que  
530 irá encher a casa deles de água. A Conselheira Ilvene esclareceu que não trata-se desse  
531 loteamento e que inclusive existe uma pendência junto ao Meio Ambiente. **O Conselheiro**  
532 **Diógenes** fez suas considerações, deixando claro que quanto a esse loteamento que  
533 acabou de ser apresentado, não existe mal estar com os moradores e sim com o outro  
534 loteamento que foi aprovado em reunião anterior. **A Conselheira Renata** se manifestou  
535 em dizer que a apresentação deveria ser através de imagens e que por isso não se sente  
536 à vontade em aprovar a matéria. Neste momento o engenheiro Denis faz a apresentação  
537 através de imagem, onde após algumas considerações feitas pelos conselheiros, a  
538 matéria foi aprovada com dezessete (17) votos favoráveis e uma (01) abstenção da  
539 Conselheira Fabiana Caçador. **O Presidente Cidinei** apresenta o quinto ponto da pauta  
540 referente a Readequação do projeto Residencial Esperança Minha Casa minha Vida.  
541 Informa que foi enviado um e-mail na semana passada aos conselheiros convidando a  
542 quem pudesse acompanhá-lo em uma visita técnica no local do empreendimento com o  
543 objetivo de olhar a situação, entender e poder tratar do assunto com mais propriedade.  
544 Vou colocar as entidades que estiveram lá e depois gostaria que os conselheiros se  
545 manifestassem. Esteve lá, o representante do IDAF, OAB, FAMMOPOCI, UGT,  
546 SEMUTHA e SEMDURB. Eu estarei lendo o ofício encaminhado pela Solare Construtora.  
547 A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, diz o seguinte: "Estamos na etapa final do  
548 programa minha casa vida, obra de interesse social localizado no bairro Marbrasa, em  
549 Cachoeiro de Itapemirim, e denominado Residencial Esperança, que em seu projeto  
550 arquitetônico de implantação geral foram projetadas 496 vagas de veículos, atendendo  
551 assim uma vaga para cada unidade privativa. Com a real situação, com o avanço na  
552 execução da obra foi encontrada algumas dificuldades no processo construtivo e foram  
553 necessárias alguns ajustes e novas definições dos espaços urbanísticos internos ao  
554 condomínio, afetando diretamente no quantitativo real dos espaço definidos para as vagas  
555 de veículos. As principais interferências foram: principalmente com relação as rochas  
556 encontradas nas locações das fundações, fazendo que estes fossem relocadas, criação  
557 de taludes devido à adequação da topografia do terreno, replanejamento de alguns  
558 espaços criando por exemplo, quadra de areia entre outros, ceder espaços para locação  
559 com segurança de postes e rede de energia elétrica, ceder espaço de adequação para  
560 novas regras e normas de acessibilidades, ceder espaços para alojamentos de  
561 reservamento de água potável, antes não constantes no projeto, e diante das referidas  
562 interferências estão sendo disponibilizadas 414 vagas para estacionamentos e 82 vagas  
563 para motocicleta, totalizando 496 vagas. Diante do exposto a construtora entende que  
564 de forma geral não houve redução no conforto e atendimento as necessidades nas áreas  
565 comuns do condomínio e solicita do setor competente Prefeitura Municipal de Cachoeiro  
566 de Itapemirim a liberação do projeto arquitetônico implantação geral, com os novos  
567 espaços conforme o projeto em anexo. solare construtora, Incorporadora LTDA." Gostaria  
568 de abrir espaços para que os conselheiros que visitaram este empreendimento e que tem  
569 informação, se manifestassem sobre o assunto. **A Conselheira Renata** diz que o  
570 Conselheiro Nilton esteve lá e me passou todo relatório da obra. Ele falou que até sugeriu  
571 que isso fosse feito, porque tendo em vista a pré disposição do empreendimento, vaga  
572 não quer dizer que é só para carro, e muita gente nem vai ter carro com a construção do

573 condomínio de fato e que depois vai adequar a disponibilização das vagas, dos sorteios,  
574 ou o modo de utilização das vagas. Disse que não somos nós que temos que decidir isso  
575 agora. De fato vaga de garagem não quer dizer vaga de automóvel, até porque moto se  
576 enquadra como veículos e eles ainda fizeram mais, disponibilizaram várias vagas para  
577 bicicletário e que eu achei isso de grande valia também. Então o Nilton esteve lá, viu e  
578 falou que se eles trouxessem isso aí e que fosse adequado, que eu me sentisse a  
579 vontade para opinar favoravelmente a essa adequação. **O Conselheiro Ruberval:** eu  
580 conheço o empreendimento, eu estive lá por diversas vezes, e eu concordo plenamente  
581 com Conselheira Renata, sendo que nem todos ali terão carros. O perfil do  
582 empreendimento sinaliza para isto, muitas pessoas terão motos, o que me preocupa  
583 secretário realmente é a mobilidade com relação a ônibus. Temos que fazer uns ofícios  
584 para concessionária orientando que tenham ali uma linha regular de ônibus, atendendo  
585 aquela comunidade, porque muitas pessoas não terão meios de se locomover e  
586 necessitaram disso. Quando você inaugura um empreendimento para depois tomar  
587 providência e colocar uma linha regular. isso demora muito acontecer, e trás um desgaste  
588 muito grande. O abandono do empreendimento, desvalorização, então gostaria de deixar  
589 aqui a sugestão para que fosse comunicado as concessionárias, principalmente a  
590 empresa de ônibus para que mantivesse uma linha regular naquela região. **A Secretária**  
591 **Municipal da Habitação, Sra. Adriana Colombiano** diz que a cerca dos transportes já  
592 foram feitas reuniões com a Agersa, tanto quanto a empresa de ônibus, e já esta previsto.  
593 Eu gostaria de lembrar que na nossa visita tínhamos verificado que existe ali o sorteio  
594 para os apartamentos e que nós achamos por melhor que o sorteio das vagas não  
595 seriam do condomínio, já estaria pré definida todos os blocos. Quais seriam os blocos e  
596 que a maioria são vagas para automóveis. Só que no memorial descritivo, já estaria  
597 definido quais são os apartamentos que terão as vagas pra carro e quais apartamentos  
598 terão vagas para moto. Presidente, só por conta da fala da Renata, para deixarmos bem  
599 claro, para os outros conselheiros e até mesmo para Renata, por conta do trabalho social  
600 para a gente não se preocupar neste momento. Isso futuramente poderá trazer um grande  
601 problema, são 496 famílias, como estes apartamentos vão passar por sorteios, o primeiro  
602 será destinados a idosos e deficientes, e os demais vão ser por sorteios. Então no  
603 momento, que a gente for realizar o sorteio, juntamente com a caixa econômica federal e  
604 a prefeitura, a pessoa já vai saber se foi sorteado no apartamento contemplado com vaga  
605 para automóvel ou vaga para moto. **A Conselheira Renata:** o Nilton me passou que na  
606 certidão detalhada já vai vim quem tem apartamento de vaga de garagem de carro e de  
607 quem tem vaga de moto, estou falando o seguinte, o condomínio vai ser constituído  
608 assim. No regulamento interno vai está lá quem tem carro pode permutar, pode trocar, a  
609 vida ali é altamente eclética e pulsante e beligerante, mas é do condomínio. Nós temos  
610 que agora, neste momento atrasar ou questionar uma coisa que foi regularizada. **O**  
611 **Conselheiro Rogerio:** Para finalizar, muito bom o empreendimento, coisa de primeira,  
612 quem não teve a oportunidade de ir que vá, eu fiquei apaixonado, se eu pudesse teria  
613 feito a minha inscrição. Muito bom, e só o fato da pessoa já ter essa vaga de garagem vai  
614 ajudar muito mais e me parece que não estava nem previsto isso, e foi colocado no  
615 projeto minha casa minha vida naquele empreendimento ali. **O Conselheiro Mario:**  
616 Realmente o que está ali no empreendimento trás melhor qualidade de vida para quem  
617 vai morar, e ver como o dinheiro público está sendo bem investido e que os atores  
618 envolvidos estão fiscalizando o que está sendo implantado no projeto Minha Casa Minha  
619 Vida. Neste sentido, que eu fui lá para ver pela primeira vez, e eu acompanho muito nesta  
620 questão minha casa minha por Vitoria e Vila Velha e eu queria ver realmente como  
621 Cachoeiro estava, realmente parabéns pelo empreendimento. **O Conselheiro Romulo**  
622 diz que realmente o projeto é bastante interessante, tanto no ponto de vista social, quanto  
623 no empreendimento em si. Cabe ressaltar, só que a visita técnica, foi em determinação  
624 de uma lei municipal que diz que cada unidade tem que ter uma vaga, não diz se é carro

625 ou de moto, então acredito que o projeto atendeu as expectativas. **O Presidente Cidinei** :  
626 alguém mais se manifesta? Ou podemos votar? Então a proposta é votar a aprovação  
627 da inclusão de uma prancha, onde se substitui uma anteriormente que mostrava 496  
628 vagas para automóveis, incluindo essa com 414 vagas para automóveis e 82 vagas para  
629 motocicletas e varios bicicletário espalhados pelo empreendimento para isso autorizar a  
630 emissão Habiti-se, uma vez que o imóvel já se encontra pronto, falta a vistoria fiscal  
631 ainda, que são detalhes formais, mais em tese é a emissão do habite se que precisamos  
632 e para que isso aconteça, gostaria de pedir que os favoráveis se manifestem por favor  
633 para abrir a contagem, Por unanimidade também todos aprovaram o projeto da Solare e  
634 autorizado a emissão do Habite-se, após a vistoria fiscal. Neste momento, **o Conselheiro**  
635 **Jairo** se manifesta dizendo em não concordar com o sorteio das vagas e sim que o  
636 estacionamento seja em comum a todos com modalidade rotativa, já que a lei exige uma  
637 vaga de carro para cada unidade. Assim, **o Presidente Cidinei** concordou com o  
638 Conselheiro Jairo dizendo que as vagas se ão de uso comum a todos e não por sorteio. **O**  
639 **Presidente Cidinei** apresenta **o sétimo ponto da pauta** concedendo a oportunidade aos  
640 empreendedores que encontram-se presentes, em apresentar a proposta de alteração do  
641 gabarito na Av. Jones dos Santos Neves, Bairro São Lucas. Neste momento inicia-se a apresentação  
642 da proposta, no entanto pelo avançado da hora, a reunião foi encerrada. **O Presidente** encerra a  
643 reunião, às doze horas. Para tudo fazer constar, lavro esta Ata, que vai assinada pelo  
644 Presidente, por mim e pelos demais presentes: Cachoeiro de Itapemirim (ES), 28 de Maio  
645 de 2015. ~~~~~

- 646  
647 01) Jacqueline Zandominegue Soares \_\_\_\_\_  
648 02) João Luiz Silva \_\_\_\_\_  
649 03) Ruberval da Silva Rocha \_\_\_\_\_  
650 04) Jairo de Freitas Di Giorgio \_\_\_\_\_  
651 05) Mário César do Nascimento \_\_\_\_\_  
652 06) Diógenes Gava Brandolini \_\_\_\_\_  
653 07) Luiz Rogério Ramos Casaes \_\_\_\_\_  
654 08) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento \_\_\_\_\_  
655 09) Alex Vaillant Farias \_\_\_\_\_  
656 10) Rômulo Joviano Neto \_\_\_\_\_  
657 11) Cidinei Rodrigues Nunes \_\_\_\_\_  
658 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos \_\_\_\_\_  
659 12) Adriana Colombiano Louzada Moreira \_\_\_\_\_  
660 13) Ricardo Coelho de Lima \_\_\_\_\_  
661 14) Fabiana Ramos Dias Caçador \_\_\_\_\_  
662 15) Antonio Fernandes Mastella \_\_\_\_\_

- 663 16) Marcos Antonio Carvalho Oliveira \_\_\_\_\_
- 664 17) Braz Barros da Silva \_\_\_\_\_
- 665 18) Chrispiniano Francisco dos Reis \_\_\_\_\_
- 666 19) Márcio Antonio Magalhães \_\_\_\_\_