

Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim
Biênio 2015-2017
Reunião Ordinária

1
2
3
4
5 Ata nº 108 do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos dezessete dias do mês de Dezembro de
6 dois mil e quinze, às quinze horas e trinta minutos, na Câmara Municipal, reúne-se sob a
7 Presidência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Cidinei Rodrigues Nunes.
8 Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01) Renata Fiório Zago e Wando Alves
9 Pereira, CAU; 02) Leandro de Queiros Di Giorgio, LOJA MAÇONICA FRATERNIDADE E LUZ;
10 03) Vania Sueli Lima Santos, ASCOSUL; 04) Ruberval da Silva Rocha, ACISCI; 05) Jairo de
11 Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 06) Mário César Nascimento, AHABITAES; 07) José Antonio
12 do Amaral Filho e Áttila Miranda Marques, CREA; 08) Andréa Lima Siqueira, CETEMAG; 09)
13 Débora Athayde Herkenhoff e Antonio Carlos Andrade Batista, MULTIVIX; 10) Eliel Alves
14 Moulin, SINDICATO DA SAÚDE; 11) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento, OAB; 12) Alex
15 Vaillant Farias, CAMARA MUNICIPAL; 13) Naila Pessoa Vieira, IDAF; 14) Guilherme Gomes de
16 Souza, IBAMA; 15) Cidinei Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB;
17 16) Márcio Antonio Magalhães, DEFESA SOCIAL; 17) Antonia Marcela Minto Brito, SEMUTHA;
18 18) Elizangela dos Anjos Silva, SEMDEC; 19) Paulo César Stelzer Bindaco, SEMMA; 20)
19 Antônio Fernandes Mastela, SEMGES; 21) José Augusto Corteze Antonio, SEMAG e 22) Paulo
20 César dos Santos, SEMO. **Ausentes os representantes:** APAE; AGERSA; DEFESA CIVIL e
21 SEMCULT. **Ausentes os representantes com justificativas:** AMPE e FAMMOPOCI. Após
22 verificação de quórum, o Presidente saúda a todos, declara aberta a reunião e anuncia a seguinte
23 pauta: 1. APROVAÇÃO DA ATA DE Nº 107; 2. VIABILIDADE DE ÍNDICES URBANÍSTICOS,
24 REFERENTE AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB Nº 38008/2015, QUE TEM COMO
25 REQUERENTE O SR. CLEMENTE SARTÓRIO; 3. NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA Nº
26 03/2015 DO MINISTÉRIO PÚBLICO; 4. APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE
27 VIZINHANÇA PARA O SEGUINTE EMPREENDIMENTO: **REQUERENTE:** CBL
28 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA; **PROTOCOLO:** 46870/2012; **ATIVIDADE:**
29 LOTEAMENTO; **ENDEREÇO:** BAIRRO SANTA CECÍLIA e, 5. INFORMES. **O Presidente**
30 **Cidinei** convida a Conselheira Renata Zago, vice-presidente, a ocupar a mesa diretora do CPDM.
31 Convida também a ocupar a mesa diretora, a Conselheira Débora Athayde, secretária do Conselho.
32 Em seguida apresenta o **item de número 1 da pauta**, onde a mesma foi aprovada por unanimidade.
33 **O item número 2 da pauta**, é apresentado pela **Conselheira Ilvene**. Antes porém, **o Presidente**
34 **Cidinei** diz que trata-se de Consulta e deliberação sobre a viabilidade de índices urbanísticos para
35 licença para construção de um imóvel de uso misto com 15 pavimentos, com área total de
36 construção com aproveitamento do coeficiente estabelecido para a Avenida Beira Rio. **A**
37 **Conselheira Ilvene** informa a todos sobre o pedido de viabilidade de índices urbanísticos, que tem
38 como requerente o Sr. Clemente Sartório. Diz que De acordo com a confrontação do terreno,
39 conforme certidão de ônus (matrícula), registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 27221,
40 Livro nº 2, o imóvel encontra-se confrontando por seus diversos lados com a Rua Bernardo Horta,
41 Av. Beira Rio, Beco do Rachid e com a Rua Joaquim Vieira, com área total de 11.792,00m². No
42 entanto, de acordo com a realidade do local, o requerente pretende construir em uma área menor de
43 5.832,58m², onde confronta-se em seus diversos lados com a Rua Bernardo Horta, Rua Delvo
44 Arlindo Perim, Osvaldo Perim, José Amarildo Parmanhani e Prefeitura Municipal (atual prédio da
45 Polícia Militar, antigo Corpo de Bombeiros). Esclarece que, o requerente solicita que lhe seja dado
46 o direito de construir nesse imóvel com os mesmos índices urbanísticos que é utilizado para a Av.

47 Beira Rio, em especial o gabarito máximo, ou seja, construção de um imóvel de uso misto com 15
48 pavimentos, com área total de construção com aproveitamento do coeficiente estabelecido para a
49 Av. Beira Rio. Diz que a COMTEC, Comissão Técnica Consultiva, analisou o pedido do
50 requerente. No entanto, se deparou com essa situação de escritura x realidade. Dessa forma, a
51 Comissão decidiu encaminhar o processo ao CPDM para que o requerente tenha o deferimento ou
52 não do pedido, uma vez que o CPDM é deliberativo e a COMTEC consultiva. Em seguida, o
53 **Presidente Cidinei** dar a oportunidade de fala aos conselheiros. Se inscrevem à falar os
54 Conselheiros **Jairo Di Giorgio, Ruberval Rocha, Mário Nascimento, Guilherme de Souza,**
55 **Conselheira Renata Fiório, Leandro Di Giorgio, Renata Zago e Fernando Mastela.** A
56 **Conselheira Renata Zago** diz que o ideal seria a modificação do número de pavimentos a ser
57 construído na Zona alegada, mas que não somos a favor de colocar o mesmo gabarito disposto na
58 Av. Beira Rio. **O Conselheiro Leandro Di Giorgio** diz que com o afastamento necessário hoje a
59 edificação ficaria com 5,00m de afastamento, sendo assim a rua melhoraria sua amplitude e daria
60 mais confortos aos usuários, deixando a via arejada, ampla e limpa. E se caso não for aprovado o
61 requerente possivelmente aproveitaria as edificações existentes utilizando os artigos 231 e 237 do
62 PDM, onde o requerente teria o direito de reforma e acréscimo de pavimentos seguindo o
63 alinhamento do pavimento inferior sem deixar afastamento algum e congestionando ainda mais a
64 aglomeração no local. Neste momento é dada a oportunidade de fala ao requerente, **Sr. Clemente**
65 **sartório.** Ele diz que, com a implantação de tal empreendimento, empregos e rendas serão gerados e
66 ainda uma valorização urbanística na região, criando uma quantidade significativa e importante para
67 estacionamento para a região central. Enfatiza que, todos os índices urbanísticos estabelecidos na
68 legislação serão atendidos na elaboração do projeto arquitetônico e execução, e, ainda, os estudos
69 de impactos de vizinhança e outros mais que forem necessários e ou solicitados pela
70 municipalidade. Após ouvir variadas sugestões e opiniões, **o Presidente Cidinei** solicitou que
71 fosse votado sobre a matéria apresentada. A matéria foi aprovada com 16 (dezesesseis) votos
72 favoráveis, 1 (uma) abstenção e 5 (cinco) votos contra. Em seguida apresenta **o ítem número 3 da**
73 **pauta,** referente a notificação recomendatória nº 03/2015 do Ministério Público. **O Presidente**
74 **Cidinei** esclarece que trata-se de uma notificação em caráter recomendatório em que o Ministério
75 Público, através do Promotor de Justiça, Sr. Arthur de Carvalho Meirelles Neto, notifica a Prefeitura
76 Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, para que promovam as providencias administrativas
77 referentes à concretização de audiência pública de todos os empreendimentos licenciados nos casos
78 de de loteamentos, edificios residenciais, shopping centers, centros comerciais e cemitérios. Diz
79 também que terá que ser informado ao Ministério Público, de forma elencada, quais
80 empreendimentos encontram-se em apreciação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e a
81 Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Na sequencia é apresentado **o ítem número 4 da pauta**
82 referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do loteamento, no Bairro Santa Cecília, que
83 tem como requerente CBL Desenvolvimento Urbano Ltda. Lembra a todos que mais uma vez o
84 estudo não poderá ser apresentado, porque o projeto ainda depende de alguns ajustes e que o
85 assunto ficará para a próxima reunião. E por último apresenta **o ítem de número 5 da pauta,**
86 referente a informes. **O Presidente Cidinei** encerra a reunião às 18:00 horas. Para tudo fazer
87 constar, lavro esta Ata, que vai assinada pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes.
88 Cachoeiro de Itapemirim (ES), 17 de Dezembro de 2015.

89 01) Renata Fiório Zago _____

90 Wando Alves Pereira _____

- 91 02) Leandro de Queiros Di Giorgio_____
- 92 03) Vania Sueli Lima Santos_____
- 93 04) Ruberval da Silva Rocha_____
- 94 05) Jairo de Freitas Di Giorgio_____
- 95 06) Mário César Nascimento_____
- 96 07) José Antonio do Amaral Filho_____
- 97 Áttila Miranda Marques_____
- 98 08) Andréa Lima Siqueira_____
- 99 09) Débora Athayde Herkenhoff_____
- 100 Antonio Carlos Andrade Batista_____
- 101 10) Eliel Alves Moulin_____
- 102 11) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento_____
- 103 12) Alex Vaillant Farias_____
- 104 13) Naila Pessoa Vieira_____
- 105 14) Guilherme Gomes de Souza_____
- 106 15) Cidinei Rodrigues Nunes_____
- 107 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos_____
- 108 16) Márcio Antonio Magalhães_____
- 109 17)Antonia Marcela Minto Brito_____
- 110 18) Elizangela dos Anjos Silva_____
- 111 19) Paulo César Stelzer Bindaco_____
- 112 20) Antônio Fernandes Mastela_____
- 113 21) José Augusto Corteze Antonio_____
- 114 22) Paulo César dos Santos_____