

## Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

**Biênio 2009-2011**

### Reunião Ordinária

Ata n.º 59 do Conselho do Plano Diretor Municipal, que se reúne sob a Presidência da conselheira Emilene Rovetta da Silva, aos 30 dias do mês de junho de 2011, às 16 horas, no Auditório da Câmara Municipal, para reunião ordinária. **Estavam presentes os seguintes conselheiros:** 1) Sônia Raquel Duarte Borges, SANTA CASA; 2) Isabela Romanelli Garschagen, HECI; 3) Gilsimar Cipriano, SINDUSCON; 4) Carlos Heugênio Duarte Camisão, CREA; 5) Chrispiniano Francisco dos Reis, CETEMAG; 6) Pedro Luiz Ferreira Sandrini, AMOBAM; 7) Elpídio Hemerly Fiório, SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO SUL DO E. SANTO; 8) Mário César do Nascimento Moreira, FAMMOPOCI; 9) Leandro Viana Silva Souza, IFES; 10) Paulo César Mendes Glória, Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento e Wando Alves Pereira, SEMDURB; 11) Yvana Bindes da Silva Bronze, SEME; 12) Joaquim Neiva de Rezende Junior, SEMAC; 13) Luiz Rogério Ramos Casaes, SEMDEC; 14) Fabiana Ramos Dias Caçador, SEMMA; 15) Emilene Rovetta da Silva e Débora Maria Moura Carias, SEMGES; 16) Marco Antônio Carvalho de Oliveira, SEMAG e 17) Paulo César Baptista, DEFISC. **Ausentes os representantes do SINDIROCHAS, ACISCI, SÃO CAMILO, APAE, OAB, CÂMARA MUNICIPAL, IDAF, SEBRAE, SEMUS. Ausentes com justificativa:** ASCOSUL e IBAMA. **A Presidenta Emilene** inicia a plenária ordinária com a verificação de quórum. Coloca em votação o primeiro ponto da pauta sobre a aprovação da ata n.º 58, que é aprovada com 14 votos favoráveis e 02 abstenções. Apresenta o segundo ponto da pauta e pergunta se todos conselheiros estavam presentes na apresentação da proposta do Grupo de Trabalho da zona Industrial, ou se seria necessário explicação, pois verificou-se que houve uma sugestão na modificação do uso. Foi proposto pelo grupo que a tabela de zoneamento industrial fosse aberta para colocar o uso de CS1 a CS5, sendo questionado por alguns conselheiros, e decidiram pensar e trazendo no dia da votação outra proposta. Prosseguindo a reunião Emilene pergunta se os conselheiros teriam outra proposta. **Isabela Romanelli Garschagen** menciona a proposta da Conselheira Débora onde incluía residência, junto com CS1, foi sugerido fosse a partir de CS3, sendo assim abriu discussão que fosse a partir de CS1 e CS2, com a opção de ter um restaurante ou padaria que pudesse dar suporte a área industrial, o que levou que gerasse uma proposta para hoje. **O conselheiro Chrispiniano** mencionou que fosse de apoio, desde que não abrangesse residências, sugeriu um restaurante, no entanto separado da zona industrial, porém não dentro da zona industrial. **Emilene** solicita que a Conselheira Débora apresente a proposta, fazendo um resumo da mesma, para serem feitas as observações e analisadas pelos grupos. A tabela de ZI não foi alterada as vias 1, 2, 3 e 4, usos permitidos e não existem uso de nenhum tipo de CS, então entraria nas observações ficando permitido o uso de comércio e serviço. **Conselheira Isabela** diz que a proposta surgiu para ser apoio só a partir de CS3, porém nesta reunião sugeriu que deve ser a partir do CS1, sendo a favor para que tenha um apoio, desde que não tenha residência e deve ser controlado com fiscalização. **Conselheiro Carlos Camisão** diz que a ideia parece interessante em função de outros distritos industriais. É importante analisar e definir que projeto será permitido nestes locais, e após ser levada apreciação, deve conter antecipadamente as áreas destinadas a estes fins, para que não tenha uma indústria misturada numa mesma quadra com outro tipo de ati-

vidade, então se o projeto passar em análise, deverá destinar em área específica a implantação dessas CS. **A Conselheira Raquel** concorda com o Conselheiro Camisão. Deve especificar uma ZI e deveria ter outras opções, porque envolve outros fatores, sendo que é de suma importância que seja determinada previamente uma área. **Conselheiro Gilsimar** diz que precisa separar as coisas para aprovação de um loteamento industrial. É justo que se separe uma área específica para comércio e serviços. Agora para o loteamento industrial que já está implantado é o problema atual, você não tem no local uma área específica para comércio e serviço, só para área industrial. Já é uma falha do PDM, pois ele demanda comércio e serviço. Não tem como separar uma área específica, você poderá estar impedindo que se instale comércio e serviço nas áreas industriais. **Conselheira Raquel:** nós sabemos que não temos este comércio e sendo assim, mesmo em áreas existentes deve escolher, estudar, e ter o cuidado ao liberar. **Conselheiro Gilsimar** diz que a fiscalização tem que está atenta com as residências em área industrial, o comércio e serviço são dois ramos que um precisa do outro. **Conselheira Isabela** diz que tem outra realidade, pensa-se em Zona industrial o distrito de São Joaquim, porém não é só isso. No mapa das áreas de zoneamento das áreas de ZI que não são loteamentos novos, que foram caracterizados como ZI, mas que foi dividida a quadra de apoio, por mais que se diga que vai liberar comércio nesses lugares, onde zoneamento não foi feito com loteamento, a partir do zero sendo aprovado pela prefeitura para controlar, vai ser um ZI sem essa quadra determinada. Então não deve fazer nesse sentido. **Conselheiro Pedro Sandrini:** devemos está mostrando as ZI, para depois está trabalhando. **Conselheira Débora** diz que quando o grupo estudou a questão da Zona Industrial, foi sobre as zonas que já existem. Tem um grupo que fez a área do Central Parque, essa área já existe, e ali tem comércio, residência e indústria, um loteamento novo é diferente. Precisamos está analisando urbanisticamente, existe uma tabela dentro do Plano Diretor que diz que em Zona industrial só é permitido indústria do tipo 1 a 5. **Conselheiro Crispim:** deve-se priorizar, minimizar e fiscalizar. Com relação aos novos empreendimentos devemos educar. **Conselheiro Carlos Camisão:** nós estamos diante de uma proposta de uma zona industrial, onde uma decisão nos levará contemplar de forma organizada os outros comércios e serviços. Sendo Zona industrial ou estando para ser zona industrial, a proposta é incluir os CS. Cada proposta entre a lei e a realidade o Conselho deve resolver. **Conselheira Raquel:** não pode deixar ter somente área industrial, deve ter a zona industrial no caso de um Parque Industrial como em São Joaquim. Uma área que abrir fábrica ter só industrial, sem o comercio e o industrial com o comercio. **Conselheira Yvana:** nós que somos comissão técnica observamos que há muitos empreendedores querendo abrir um comercio CS1 e CS2, porém a lei esta impedindo, portanto deve ter urgência e estabelecer um grupo para determinar essa área tão logo seja aprovada. **Conselheiro Joaquim Neiva** diz que deve definir um padrão como foi na forma dos hospitais, onde tínhamos uma determinação, é uma discussão pontual e o CPDM deve trabalhar e fazer o padrão. **Presidente Emilene** diz que a matéria exige urgência. A proposta do grupo deve ser votada, a menos que o pleno entenda que deve sobrestar a votação, a proposta é original. **Conselheiro Carlos Camisão** posicionou-se afirmando que temos uma proposta diferente, e diz que será permitida em zonas industriais desde que o projeto apresente as áreas determinadas. Então, no meu entender a proposta do grupo propõe a possibilidade de misturar, colocar em qualquer lugar. Se nós alterarmos, teremos que alterar na lei do PDM. **Conselheiro Gilsimar:** hoje nas áreas industriais que já estão implantadas existe uma grande demanda de projetos querendo instalar comércios e serviços, porém para novas propostas o projeto tem que contemplar algumas quadras separadas para que não misture comércio e indústria na mesma quadra. **Conselheira Débora:** eu achei uma proposta muito válida. Temos que estimu-

lar empresários à irem para essas zonas industriais, as indústrias mais pesadas, que não seriam uma indústria de apoio a uma marmoraria, então as ZI, onde tem muitas comercio de apoio a real ZI, passaria a outra só para ZI industrial com essa quadra, seria a ZI contemplando este comercio de apoio. **Conselheira Isabela:** qual é a situação do Central Parque, porque tem duas situações, tem uma área grande, é suficiente para dividir em loteamento, já está registrada, esta subdividida, vendida, e sendo assim as outras áreas que vierem deverá exigir para serem zoneadas. Os zoneamentos industriais localizados em pistas são difíceis de serem cobrados, porque estão isolados, e só tem zoneada a pista, se o empreendedor der a entrada em CS, poderá ser aprovado ou não. **Secretário Paulo Mendes Glória** diz que dentro do Plano Diretor nós temos leis específicas que tratam de alguns assuntos, dentre elas a lei de uso e ocupação do solo. Nós estamos tratando da revisão do uso que é industrial. Agora dentro do uso industrial, nós temos na tabela o uso tolerado, as observações. O que não pode é mudar o uso, não existe o uso industrial e ambiental ao mesmo tempo. É industrial, este é o uso principal dentro de uma lei específica, a lei de uso e ocupação de solo. O que pode ser tratado é o uso tolerado. Deve analisar, fazer estudo, até que ponto deve-se tolerar? irá ser agora? vai fazer valer para todo município? se vai ser nos novos loteamentos, o que não pode fazer é mudar só aqui no Município de Cachoeiro de Itapemirim o que no mundo inteiro faz. No zoneamento urbano, nós temos a zona industrial e nós temos os tolerados, que é o que nós estamos discutindo. **Emilene** coloca em votação a proposta do grupo que estudou o zoneamento Industrial – ZI, com inclusão de observações na tabela da seguinte forma: 1. Fica permitido o uso de comercio e serviços CS1 a CS5 nas referidas vias, respeitando o anexo XV de rede viária e XVIII de zoneamento e hierarquização; 2. Vaga de garagem (vide em anexo XII); 3. Verificar se na área à construir existe área de risco e patrimônio histórico. Essa é a sugestão que o grupo chegou à conclusão, que deveria está acrescentando essas informações na tabela, visto que algumas observações existem em outras tabelas e no caso de ZI não existe observação nenhuma. **Conselheiro Carlos Camisão:** quando o grupo coloca permitido CS1 à CS5, quer dizer que será permitido ou que será verificado de CS1 a CS5? **Conselheira Débora** esclarece sua dúvida, dizendo que fica permitido todos os tipos de comércio de CS1 a CS5. Os anexos fazem referência aos detalhamentos das atividades que encontram nas outras tabelas e que em ZI não tinha. São cinco mil itens e de acordo com o CNAE. **Conselheiro Rogério** pergunta para a Conselheira Débora, existe a possibilidade de incluir nessas observações o que o Conselheiro Carlos Camisão mencionou? Para zoneamentos industriais novos que seja apresentado projetos definindo as áreas de implantação de CS1 a CS5 de forma ordenada. Unir a proposta da Conselheira Débora com a inclusão da proposta do Conselheiro Carlos Camisão que acrescente a observação. Ou seja, incluir o item 4 na proposta de ZI da seguinte forma: Item 4 “Que os projetos novos de parcelamento de solo para áreas industriais especifiquem a definição em quais áreas serão destinadas a implantação de comercio e serviço.” **Presidente Emilene** pergunta a conselheira Débora, se a proposta do conselheiro Camisão a ser incluída no projeto dela, como que ficaria, se ela iria manter a proposta original ou abdica do seu projeto original incluindo a proposta do Conselheiro Camisão, ficando uma só proposta. **Conselheiro Carlos Camisão** diz para Conselheira Raquel, nos projetos de parcelamentos novos irá passar pelo órgão fiscalizador, na COMTEC, CPDM, o que não é uma preocupação. Os projetos já consolidados terão que resolver uma a uma, então a proposta colocada pelo grupo com o acréscimo que foi sugerido e outros que ainda virão, eu acho que atende. Para as outras áreas que é a preocupação, ou seja, para os novos, então o poder público tem que exercer o poder de policia dele. A proposta atende o objetivo, normalizar o loteamento industrial incluindo o uso de CS1 a CS5. O servidor **Silvio Cantero**, membro da COMTEC explica que a ZI

de São Joaquim já contempla todas as áreas. O loteador já se preocupou com essas áreas e o anexo XVIII já foi aprovado e está em vigor, contemplando essas particularidades nas vias. Ou seja, São Joaquim já está adequada a essa proposta. **Conselheira Raquel** pergunta a **Silvio**, qual seria a dificuldade de colocar uma ZI 1 para São Joaquim e os novos que vierem a ter, deixar como ZI 2. Ou seja, para estes que estão todo misturado. **Silvio**, a única dificuldade é definir cada uma delas em texto. É colocado em votação a proposta número 1 do Grupo da Conselheira Débora, com inclusão do item 4 proposto por Camisão. Resultado, 16 votos a favor e uma abstenção pela conselheira Raquel. Proposta número 2 da Conselheira Raquel, não houve. Alguém contra? não teve. **Emilene** apresenta o terceiro ponto da pauta, referente a apresentação do Grupo de Trabalho da Zona de Interesse Social (ZEIS). **Conselheiro Wando** diz que existe a necessidade de estabelecer os índices urbanísticos para as ZEIS existentes, para que a proprietários possam regularizar seus imóveis. É feito a leitura do relatório, onde fica esclarecido o que significa ZEIS. **Conselheiro Mario** continua fazendo a leitura do relatório, ressaltando que se trata de uma exigência do estatuto da cidade, cabendo aos municípios aplicarem instrumentos de políticas urbanas que faz cumprir a função social de propriedade e do direito constitucional a moradia digna, entre os instrumentos que o estatuto arrola está a ZEIS que são instrumentos de política urbana habitacional, considerado um tipo de zoneamento especial de principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito a cidade a terra urbana servida de equipamento e Infraestrutura. O grupo de estudo é composto pelos Conselheiros Wando Alves pereira, Mario César, Gilsimar Cipriano e Paulo César Batista. **Conselheira Débora:** Sugeriu que mencionasse a lei 6164/2008, lei de criação das Zeis. **Conselheiro Wando:** define o significado de cada índice urbanístico. **Conselheira Débora** esclarece o que significa os grupos de uso indicados na proposta da tabela apresentada. **Conselheiro Carlos Camisão:** essa tabela somente irá atender as situações do Zumbi, Eucalipto, zonas consolidadas? **Conselheiro Mario** responde que sim. São para as ZEIS 1 e 2. **Presidenta Emilene** pergunta aos Conselheiros se a apresentação foi de uma melhor assimilação que a ZI, porque estamos na penúltima reunião e se o pleno não tiver nenhuma objeção, vamos constar em ata se o pleno autorizar. Temos que votar, porque precisa transformar em resolução, e na próxima reunião trazer para os senhores conselheiros assinarem, isso se não houver nenhuma dúvida. **Conselheiro Joaquim Neiva:** há uma urgência em aprovar o projeto? porque seria uma pauta para o próximo grupo, digamos que haja alguma renovação, seria uma discussão sobre este assunto específico, algo bastante instrutivo das intenções do grupo atual, para entender qual direção o CPDM deve tomar se não houver urgência. Servidora **Ilvene** diz que há uma necessidade de estabelecer os índices urbanísticos para essas ZEIS existentes, porque no departamento de licenciamento de obras existem muitos processos, pessoas querendo regularizar seus imóveis e por não ter estes índices urbanísticos definidos por lei, ninguém sabe o que fazer, pois fica a situação de querer aplicar os índices urbanísticos de zonas de uso do entorno, então a urgência é grande. Ficou claro que as zonas de uso apresentado são zonas de uso existentes. As ZEIS 1 são aquelas que não tem uma infra estrutura adequada, e as ZEIS 2 são aquelas que já tem o meio fio, pavimentação mas não tem os índices urbanísticos estabelecidos por Lei. **Conselheiro Carlos Camisão:** deve-se votar e aprovar para avançar na prefeitura e ver que forma irá refletir. A proposta do Grupo de Trabalho é colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. **Emilene** apresenta o quarto ponto da pauta referente a apresentação do GT do zoneamento do Central Parque. **Conselheiro Carlos Camisão:** o grupo teve a oportunidade, inclusive o Secretário do Desenvolvimento Urbano de irem ao local para ver a realidade, do que representava este loteamento. Deparou-se explicitamente com os problemas das atividades e os problemas

causados com o córrego. E um local que tem uma serie de comercio e indústrias e talvez seja necessário no futuro que o conselho tenha que definir uma área industrial que permita alguns comércio e serviços. No estudo tinha alguns pontos, a primeira condição e a atual realidade, existe a necessidade de correção do córrego, obstrução do córrego em todas as áreas. Então teríamos terrenos de dimensões grandes compradas por empresas. A proposta é que a margem direita do córrego do lado direito da pista seja ZI, com possibilidade de comércio de acordo estudo do GT da ZI. Da linha do córrego para baixo seria ZI da forma com a permissividade que foi colocada pela proposta do grupo que apresentou a ZI. Do outro lado do córrego para cima onde estão acumuladas as residências e alguns comércios, margem esquerda da rodovia, onde é possível CS1 e CS2 conforme colocado nesta tabela. Então essa é a proposta do grupo. se aprovado nos leva fazer o zoneamento que estamos falando, ZI e ZR03. diferentes de outros zoneamentos ZR 01, ZR 02 e ZR 03, na época da revisão do Plano Diretor, em que foi criada a ZR04, era uma zona restrita residencial, depois como ela não foi **Conselheiro Carlos Camisão** diz que o relatório vai trazer algumas sugestões que estamos colocando para o Município de fazer o saneamento, desobstrução, curvas que o córrego tem que seja possível retirar. Existe uma situação que é muito mais de obra corretiva, de intervenção do poder público do que propriamente de definir o zoneamento. O poder de policia da prefeitura é não deixar que a indústria projete resíduo sólido, e isso a Secretaria Ambiental e Secretaria de Desenvolvimento Urbano devem combater. O Município tem condição de fazer trabalho de recuperação do córrego e educação das indústrias. Para a prefeitura é muito mais fácil fiscalizarem uma indústria, porque ele tem um compromisso ambiental, do que várias residências emitindo esgoto. A partir do momento que está definindo a área, todo projeto que entrar ali naquela área para construção deve ser negado, pois se existe alguém na área de risco, o problema é do órgão publico. **Presidente Emilene** solicita ao Conselheiro Carlos Camisão que finalize o projeto GT Central Parque e o encaminhe para seu email para tirar qualquer dúvida, ficando a votação para a reunião de julho. **Presidente Emilene** menciona o quinto ponto da pauta dizendo que todos têm compromisso com a Oficina de Zoneamento de toda cidade, nem todos os seguimentos ainda finalizaram a indicação dos titulares dos suplentes para formação. Nós teremos que fazer inventário e fazer o seguimentos. **Emilene**, no sexto ponta da pauta lembra da eleição do CPDM, que será realizada no dia 10 de agosto, à partir das 17:00 horas, no Teatro Rubem Braga, solicitando aos conselheiros que mobilizem seus segmentos, seus sindicatos, conselheiros apresentem seus candidatos, seus titulares, suas federações. **Presidenta** encerra a reunião às 18:00 horas.

- 1) Sônia Raquel Duarte Borges \_\_\_\_\_
- 2) Isabela Romanelli Garschagen \_\_\_\_\_
- 3) Gilsimar Cipriano \_\_\_\_\_
- 4) Carlos Heugênio Duarte Camisão \_\_\_\_\_
- 5) Chrispiniano Francisco dos Reis \_\_\_\_\_
- 6) Pedro Luiz Ferreira Sandrini \_\_\_\_\_
- 7) Elpídio Hemerly Fiório \_\_\_\_\_

8) Mário César do Nascimento Moreira \_\_\_\_\_

9) Leandro Vianna Silva Souza \_\_\_\_\_

10) Paulo César Mendes Glória \_\_\_\_\_

Wando Alves Pereira \_\_\_\_\_

11) Yvana Bindes da Silva Bronze \_\_\_\_\_

12) Joaquim Neiva de Rezende Junior \_\_\_\_\_

13) Luiz Rogério Ramos Casaes \_\_\_\_\_

14) Fabiana Ramos Dias Caçador \_\_\_\_\_

15) Emilene Rovetta da Silva \_\_\_\_\_

Débora Maria Moura Carias \_\_\_\_\_

16) Marco Antônio Carvalho de Oliveira \_\_\_\_\_

17) Paulo César Baptista \_\_\_\_\_

---