

## Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

### Biênio 2011-2013 Reunião Ordinária

Ata n.º 76 do Conselho do Plano Diretor Municipal, que se reúne sob a Presidência da Conselheira Emilene Rovetta da Silva, aos 27 dias do mês de setembro de 2012, às 15:30 horas, na Câmara Municipal. **Estavam presentes os seguintes conselheiros:** 1) Emilene Rovetta da Silva e Débora Maria Moura Carias, SEMGES; 2) Joaquim Neiva de Rezende Junior, SEMCULT; 03) Wando Alves Pereira, SEMDURB; 04) Carlos Roberto Rabelo, ADESA; 05) Andréa Lima Siqueira, CETEMAG; 06) Sílvio Cantero Marino, SEMUTHA; 07) Isabela Romaneli Garschagem, SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO SUL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; 08) Robson Luiz de Freitas, AMOBAM; 09) João Luiz Silva, ASCOSUL; 10) Ary de Paula Nascimento, DIOCESE; 11) Roberto Colodete, IDAF; 12) Carlos Heugênio Duarte Camisão, CREA 13) Ruberval da Silva Rocha, ASCICI; 14) Leandro Vianna Silva Souza; IFES; 15) Elisângela dos Anjos Silva, SEMDEC; 16) Marcos Antônio Lemos Fabre, ACEEL. **Ausentes os representantes do:** SINDIMÁRMORE; ASSOCIAÇÃO DAS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM; FAMMOPOCI; OAB; AGERSA; SEBRAE; DEFESA SOCIAL; SEMMA; SEMAG e SEMO. **Ausentes com justificativa:** SINDUSCON e CÂMARA MUNICIPAL. **A Presidente Emilene Rovetta** inicia a reunião com verificação do quorum. **O Conselheiro Joaquim Neiva** questiona se o Conselheiro Carlos Camisão votou na sessão extraordinária. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz que a PGM não se aprofundou no parecer quanto ao art. 37 da Lei 5.890/06 - PDM, no que diz respeito a sua permanência no CPDM, mas respeita a decisão. Diz que participará das discussões como cidadão, mas que não votará, afirmando que não votou na sessão extraordinária e o CREA foi representado nessa reunião por seu suplente Engenheiro Ronio. **A Presidente Emilene** pede permissão para inverter o ponto da pauta apresenta. Todos concordaram. Apresenta o **2º Ponto da pauta** referente a escolha do Vice-Presidente para a reunião do dia. O Conselheiro Carlos Roberto da ADESA é escolhido para compor a mesa como Vice-Presidente. Em seguida apresenta o **1º Ponto da pauta** referente a aprovação da Ata nº 74. A ata é aprovada por unanimidade. O **3º Ponto de pauta** referente a votação da proposta de alteração do art. 180 – CS1 da Lei 5.890/06 – PDM é apresentado pela **Conselheira Débora** onde diz que o artigo já foi lido e encaminhado aos conselheiros para ser votado nesta reunião, mas pode ser relido novamente. **O Conselheiro Sílvio** se manifesta dizendo que o texto deve ser simplificado. Pede o limite da área à ser construída em terreno acima de 240,00m<sup>2</sup>, de acordo com a taxa de ocupação da Zona de Uso. **A Conselheira Isabela** esclarece que tal texto é para evitar grandes empreendimentos e sim apenas pequenos comércios. **O Conselheiro Sílvio** concorda. **O Conselheiro Joaquim** lembra que não há isenção de vagas de garagem. **O Conselheiro Carlos Roberto** lembra que há muitos terrenos menores em Cachoeiro. **O Conselheiro Carlos Camisão** explica que o texto já contempla tais terrenos, que está tudo garantido no caput do artigo. A nova proposta só altera a questão dos grandes empreendimentos. **O Conselheiro Sílvio** alega que um terreno com 241,00m<sup>2</sup> é penalizado, sempre caindo para 168,00m<sup>2</sup>. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz que a proporcionalidade é mantida. **O Conselheiro Sílvio** acha que para essa metragem o proprietário do terreno é penalizado. **A Conselheira Isabela** diz que é beneficiado. **O Conselheiro Sílvio** propõe que passe de 168,00m<sup>2</sup> para 175,20m<sup>2</sup>, de acordo com exigência da taxa de ocupação da Zona Residencial do tipo ZR 02 e ZR 03, que é de 73%. **O Conselheiro Carlos Camisão** explica que isso foi feito com base nos estudos do grupo, mas concorda com o aumento da área para 175,20m<sup>2</sup>. **O Conselheiro Sílvio** questiona sobre o gabarito. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz que o caput do artigo admite o uso misto para habitação. **O Conselheiro Sílvio** mantém a proposta de suprimir permitindo edificar até 168,00m<sup>2</sup> para permitindo edificar conforme taxa de ocupação. **A Conselheira Isabela** pede que não seja conforme taxa de ocupação e pede para manter a proposta do

grupo, conforme item 1 e item 2. **O Conselheiro Sílvio** preocupa-se e questiona sobre a listagem das atividades detalhada no CNAE. **A Conselheira Débora** esclarece a questão e o Conselheiro Sílvio agradece. **A Conselheira Débora** diz: Temos a proposta do grupo e a proposta do Conselheiro Sílvio sobre o item 1, referente a CS1. O resultado da votação fica na seguinte forma: 12 Votos favoráveis a proposta do GT e 02 favoráveis a proposta do Conselheiro Sílvio. Houve 02 abstenções, sendo uma do Conselheiro Camisão. Votação da proposta por inteiro, com acréscimo do item VIII do artigo 180 : 14 votos favoráveis e 01 abstenção. A Proposta de alteração do artigo 180 aprovada pelo CPDM fica da seguinte forma: **I - CS1 – Comércio e Serviços Diversificados 1** (vide anexo XIV-A) : compreende estabelecimentos de comércio e serviço, admitindo-se o uso misto com habitações, nas vias locais, conforme definidos nos itens 1 e 2, parâmetros e índices definidos no PDM. Nas demais vias, serão permitidos, sem limite de área construída, ressalvadas as exigências dessa lei. Podem apresentar no máximo: tráfego leve e poluição leve. **1-terrenos de até 240,00m2-** permitido edificar até 168,00m2, conforme taxa de ocupação definida pelo zoneamento; **2-terrenos com área superior a 240,00m2-** permitido edificar mantendo a proporcionalidade, adotando taxa de ocupação definida pelo zoneamento, desde que a área destinada a cada unidade comercial não ultrapasse a 168,00m<sup>2</sup>.(...) **VIII - ASC – Atividades e Serviços Comunitários:** Compreende os estabelecimentos de atividades e serviços, no âmbito comunitário, sem fins lucrativos definidos no anexo XIV-A, permitido em todas as vias. Podem apresentar tráfego leve e poluição leve e cujo funcionamento ocorra de forma sazonal ou fora do horário comercial. **A Presidente Emilene** apresenta o **4º Ponto da pauta**, referente a Formação da comissão organizadora para realização de audiência pública quanto às resoluções do CPDM. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz querer auxiliar na realização de audiência pública. **A Conselheira Débora** sugere que tenha um representante da Câmara e , pelo menos, um representante da sociedade civil. **O Conselheiro Sílvio** sugere que, em qualquer comissão, devem haver condições equalitárias (equilíbrio na representação) entre poder público e sociedade civil. **O Conselheiro Carlos Camisão** sugere que, se a comissão tiver três pessoas, deve ser um da sociedade civil, um do Poder Executivo e um do legislativo. **A presidente Emilene** pede os nomes dos representantes. **A Conselheira Débora** pede um prazo de 30 dias para tal audiência pública, por causa das eleições (período eleitoral). **O Conselheiro Marcos Fabre** sugere audiência Pública seguida de reunião do CPDM. **O Conselheiro Camisão** questiona se tal audiência não pode ser junta com a reunião mensal do CPDM. Apresentaram-se para fazer parte da comissão. **Débora ( SEMDES) Carlos Roberto ( ADESA), Cora e Ary ( Diocese)** e Câmara Municipal. **A presidente Emilene** apresenta o **5º Ponto da pauta** sobre informes, dizendo que na última quinta-feira foi aprovada em Sessão Extraordinária, a proposta de loteamento fechado e que o texto será encaminhado pelo relator aos conselheiros. Encerra-se a reunião às 1800h.

01) Emilene Rovetta da Silva \_\_\_\_\_

Débora Maria Mora Carias \_\_\_\_\_

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

03) Wando Alves Pereira \_\_\_\_\_

04) Carlos Roberto Rabelo \_\_\_\_\_

05) Andréa Lima Siqueira \_\_\_\_\_

- 06) Sílvio Cantero Marino \_\_\_\_\_
- 07) Isabela Romaneli Garschagem \_\_\_\_\_
- 08) Robson Luiz de Freitas \_\_\_\_\_
- 09) João Luiz Silva \_\_\_\_\_
- 10) Ary de Paula Nascimento \_\_\_\_\_
- 11) Roberto Colodete \_\_\_\_\_
- 12) Carlos Heugênio Duarte Camisão \_\_\_\_\_
- 13) Ruberval da Silva Rocha \_\_\_\_\_
- 14) Leandro Vianna Silva Souza \_\_\_\_\_
- 15) Elisângela dos Anjos Silva \_\_\_\_\_
- 16) Marcos Antônio Lemos Fabre, ACEEL \_\_\_\_\_