

**Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**  
**Biênio 2011-2013**  
**Reunião Ordinária**

Ata n.º 81 do Conselho do Plano Diretor Municipal, que se reúne sob a Presidência da Conselheira Emilene Rovetta, aos 21 dias do mês de março de 2013, às 15:30 horas, na Câmara Municipal. Estavam presentes os seguintes conselheiros: 1) Flavio Figueiredo Fricks, ADESA; 2) Cora Augusta Duarte Aguiaras, Diocese de Cachoeiro de Itapemirim; 3) Gilson Ventura dos Santos, ASCOSUL; 4) Jairo de Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 5) Chrispiniano Francisco dos Reis, CETEMAG; 6) Luiz Rogério Ramos Casaes, FAMMOPOCI; 7) Nilton Costa Filho e Renata Sabra Baião Fiório Nascimento, OAB; 8) Edison Valentim Fassarela e Wilson Dillem dos Santos; 9) Roberto Colodete, IDAF; 10) Leandro Vianna Silva Souza, IFES; 11) Cidinei Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB; 12) Michele Rodrigues Santana, SEMDEF; 13) Antonia Marcela Minto Brito, SEMUTHA; 14) Lucimar Barros Costa, SEMCULT; 15) Ricardo Coelho Lima e Elizângela dos Anjos Silva, SEMDEC; 16) Emilene Rovetta da Silva, SEMGES; 17) Marco Antônio Carvalho de Oliveira, SEMAG e 18) Braz Barros da Silva, SEMO. Ausentes os representantes do: ACEEL; ACISCI; SINDIMÁRMORE; CREA; ASSOCIAÇÃO DAS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE CACHOEIRO DE ITAPEMRIM; AMOBAM; SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO SUL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; AGERSA; SEBRAE e SEMMA. Após verificação de quórum, **a Presidenta Emilene** inicia à reunião com a seguinte pauta: 1 –Aprovação da Ata nº 80; 2 –Apresentação processos de loteamento fora da Zona de Uso; 3 – Apresentação do EIV, referente processo protocolado sob nº 30228/2012; 4 - Formação de Grupo de Trabalho – GT para proposta de alteração do Anexo XIII e 5 - Informes. Em seguida apresenta **o primeiro ponto da pauta** do dia, que é a a votação da Ata nº 80. **A Presidenta** pergunta se todos os conselheiros receberam a ata. **A conselheira Cora** solicita que faça constar em ata sua observação em relação à poligonal existente no bairro Independência quanto ao estudo de alteração para seis pavimentos naquele bairro. A ata nº 80 é aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. **A Presidenta Emilene** informa que **o segundo ponto da pauta** trata da formação do GT para o estudo dos loteamentos fora da zona de uso, pois foi o ponto de pauta que ficou em aberto na última reunião. Porém, como estão presentes na reunião pessoas que farão a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, **a Presidenta** solicita inversão de pauta. Passa-se para **o terceiro ponto da pauta** que trata da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança encaminhado pela Construtora Kemp Engenharia. **A Presidenta Emilene** solicita a validação do Secretário Cidinei Rodrigues, como Secretário Executivo do Conselho, que é aprovada pelos conselheiros presentes. Inicia-se a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao projeto para construção do Hotel Briston, na Avenida Francisco Lacerda de Aguiar. Terminada a apresentação a Presidenta passa a palavra para os membros da COMTEC presentes, Silvio e Ilvene, que passam a relatar o parecer técnico da COMTEC em relação ao EIV apresentado. **A Conselheira Ilvene** informa que a Comissão analisou o EIV e identificaram algumas pendências e que essas pendências foram sanadas pela KEMP, de acordo com a apresentação da equipe da KEMP, recém encerrada. **A Conselheira Ilvene** informa que a COMTEC aprova o EIV do Hotel Briston com a emissão do alvará com as condicionantes apresentadas. **O conselheiro Nilton** questiona se o projeto apresenta soluções de sustentabilidade, com aproveitamento da água e energia solar, como por exemplo. **A Conselheira Ilvene** informa que a Comissão para Análise do EIV é formada por sete pessoas, que se reuniram com a equipe da Kemp e fizeram algumas solicitações de adequação do projeto, para evitar engarrafamentos na via. O levantamento das propostas de alteração do trânsito na região foram discutidas junto com o Secretário Tenente Moulon, pensando nos empreendimentos de grande porte que já se encontram instalados na região, impactando o sistema viário. Informa que será preciso elaborar um termo de ajuste de conduta para o cumprimento das condicionantes que seguirão junto ao Alvará de Construção. Silvio informa que foi passado à Kemp os itens faltantes no EIV e que eles atenderam ao que foi solicitado. **A arquiteta Regina**, da Kemp, informa que no primeiro momento é apresentado o projeto arquitetônico do empreendimento e, em seguida, os

projetos complementares dos quais constarão os projetos visando a sustentabilidade. **O Conselheiro Flavio Fricks** questiona sobre o percentual de vagas e quartos acessíveis para deficientes, e as vagas para os idosos. A arquiteta informa que foram reservados cinco quartos para PNE e as vagas de garagem já se encontram demarcadas no projeto. **O Vereador David Loss** pede a palavra e questiona se foram levados em conta os empreendimentos existentes e os futuros, quanto ao impacto do trânsito e questiona se já há proposta para ampliação do empreendimento. Pergunta também por que foi escolhida a cidade de Cachoeiro. A engenheira Rubia explica que Cachoeiro está na região central do sul do estado e que foram feitos estudos da rede hoteleira Briston que apontaram Cachoeiro como um pólo de interesse da rede. Quanto aos estudos referente ao impacto do trânsito, **o Conselheiro Rogerio Casaes** também solicita esclarecimentos. **A equipe da Kemp** informa que a planilha de cálculo de impacto de trânsito foi feita com a análise da situação atual e projeção de tráfego futuro. **O Conselheiro Cidinei** coloca que a SEMDURB, apesar de considerar o empreendimento de grande importância para o município, a análise foi bem criteriosa, observando minuciosamente a legislação em vigor. Quanto à proposta de outro hotel para a região, o projeto ainda não foi apresentado. Informa também que existe uma preocupação do executivo quanto aos edifícios na região do bairro Gilberto Machado, com a proposta de redução do gabarito para a região. **O servidor Silvio** informa que a SEMDURB, em conjunto com a SEMDEF está promovendo estudos visando melhorar o trânsito na região do entorno do Posto Sena. **A Presidenta** coloca em votação o relatório da COMTEC. **O Conselheiro Nilton** coloca que não se sente à vontade para aprovar o relatório até que sejam atendidas todas as solicitações da COMTEC. **O Conselheiro Cidinei** informa que o alvará de construção trará todas as condicionantes da COMTEC e que as prorrogações do referido alvará terão suas emissões condicionadas ao cumprimento do que foi solicitado. **O Conselheiro Nilton** solicita que novas apresentações sejam feitas após o total atendimento ao solicitado pela COMTEC ou que conste no relatório que as exigências serão condicionantes para a emissão do alvará. **O Conselheiro Cidinei** informa que o parecer final da COMTEC é emitido após a aprovação do Conselho. **O Conselheiro Nilton** coloca da necessidade da transparência para a aprovação pois, o relatório informa que as exigências não foram atendidas. **O Conselheiro Braz de Barros** questiona se a Comissão se sente segura juridicamente de que o Conselho pode votar o seu parecer com tranquilidade, mesmo com as ressalvas apresentadas no relatório. **A Conselheira Ilvene** informa que a principal preocupação da COMTEC era quanto ao fluxo de veículos na entrada e saída do hotel, o que eles já atenderam, de acordo com a apresentação. Quanto aos índices urbanísticos, a análise é feita pelo Licenciamento. A equipe da COMTEC analisa o impacto do empreendimento e que ela se sente segura em aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança com a sugestão de que conste no alvará as condicionantes, que serão verificadas a cada renovação, sendo que o alvará poderá ser caçado a qualquer momento. **O Conselheiro Nilton Costa** propõe que o relatório seja aprovado com a ressalva de que deverá ser observado e cumprido tudo que foi solicitado pelo parecer da COMTEC. O Conselho aprova o EIV do processo protocolo 30228/2012 com a ressalva de que deverá ser apresentado ao Conselho o cumprimento das observações da COMTEC. **A Presidenta** apresenta **o segundo ponto da pauta** que trata da apresentação de processos de loteamentos fora da zona de uso. Antes da apresentação a Presidenta apresenta ao Conselho a conselheira suplente representante da OAB, Dr<sup>a</sup> Renata Fiorio e os novos representantes da Câmara Municipal – Edison Fassarella, titular e Wilson Dillen, suplente. **A Conselheira Ilvene**, dando continuidade à pauta explica que a SEMDURB está com dois processos de loteamento, em área adjacentes à bairros, mas que não estão localizados dentro da malha viária dos bairros, portanto, não tem zona de uso definido para as áreas em questão. **A Presidenta** propõe que seja formado um estudo da zona de uso para as áreas dos loteamentos. Foram indicados os conselheiros Renata Fiorio, da OAB; Fabiana, da SEMMA; Marcela, da SEMUTHA; Cidinei, da SEMDURB; Carlos Camisão, do CREA e Edison Fassarella, da Câmara. Foram indicados os conselheiros Cidinei como coordenador e Renata Fiorio como relatora. Passa-se para **o quarto ponto da pauta**, que trata da formação do GT para o estudo de alteração dos gabaritos, conforme apresentado na última reunião. Foram indicados os conselheiros Cidinei, da SEMDURB; Carlos Camisão, do CREA; Cora, da Diocese; Rogerio Casaes, da FAMMOPOCI;

Fabiana, da SEMMA e José Maria Moulon, da SEMDEF. **A Conselheira Marcela** orienta que o GT que vai estudar os loteamentos busque informação junto aos cartórios. **O Conselheiro Ricardo** questiona o prazo que o GT tem para a apresentação dos relatórios. **A Presidenta** informa que o prazo é de trinta dias, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade. Findada a reunião, a Presidenta passa para **o quinto ponto da pauta** sobre informes. **O Conselheiro Flávio Fricks** passa aos conselheiros a informação de que os projetos dos imóveis do “Minha Casa Minha Vida” estão apresentando portas com 0,60cm de largura, não atendendo aos PNE. **A Presidenta** informa que a Conferência das Cidades está agendada para o dia 23 de maio, no SEST/SENAT. **O Conselheiro Braz** convida aos presentes para a inauguração de diversas obras no bairro Monte belo, com recursos do PAC II. A Sr<sup>a</sup> Valquíria Volpato informa que a Audiência Pública para o Plano de Manejo será no dia 02 de abril, às 19 horas, na Comunidade do Itabira. Encerra-se a reunião às 18:00h.-----

01) Flávio Figueiredo Flicks \_\_\_\_\_

02) Cora Augusta Duarte Agueiras \_\_\_\_\_

03) Gilson Ventura dos Santos \_\_\_\_\_

04) Jairo Freitas Di Giorgio \_\_\_\_\_

05) Chrispiniano Francisco dos Reis \_\_\_\_\_

06) Luiz Rogério Ramos Casaes \_\_\_\_\_

07) Nilton Costa Filho \_\_\_\_\_

Renata Sabra Baião Fiório Nascimento \_\_\_\_\_

08) Edison Valentim Fassarela \_\_\_\_\_

Wilson Dille dos Santos \_\_\_\_\_

09) Roberto Colodete \_\_\_\_\_

10) Leandro Vianna Silva Souza \_\_\_\_\_

11) Cidinei Rodrigues Nunes \_\_\_\_\_

Ilvene Rodrigues dos Santos \_\_\_\_\_

12) Michele Rodrigues Santana \_\_\_\_\_

13) Antonia Marcela Minto Brito \_\_\_\_\_

14) Lucimar Barros Costa \_\_\_\_\_

15) Ricardo Coelho dos Santos \_\_\_\_\_

Elizangela dos Anjos Silva \_\_\_\_\_

16) Emilene Rovetta da Silva \_\_\_\_\_

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

18) Braz Barros da Silva \_\_\_\_\_