

1 **Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**
2 **Biênio 2011-2013**
3 **Reunião Extraordinária**
4

5 Ata n.º 84 do Conselho do Plano Diretor Municipal, que se reúne sob a Presidência
6 da Conselheira Emilene Rovetta, aos 04 dias do mês de julho de 2013, às 15:30
7 horas, no Auditório da Superintendência da Educação. Estavam presentes os
8 seguintes conselheiros: 01) Flávio Figueiredo Fricks, ADESA; 02) Cora Augusta
9 Duarte Aguiaras, Diocese; 03) João Luiz Silva, ASCOSUL; 04) Jairo de Freitas Di
10 Giorgio, SINDUSCON; 05) Carlos Heugênio Duarte Camisão, CREA; 06) Pedro
11 Luiz Ferreira Sandrini. AMOBAM; 07) Luiz Rogério Ramos Casaes, FAMMOPOCI;
12 08) Dr. Nilton Costa Filho, OAB; 09) Jacqueline Picole Blunck, Câmara Municipal;
13 10) Roberto Colodete, IDAF; 11) Leandro Vianna Silva Souza, IFES; 12) Cidinei
14 Rodrigues Nunes e Ilvене Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB; 13) Ricardo
15 Coelho de Lima e Elisângela Dos Anjos Silva, SEMDEC; 14) Fabiana Ramos Dias
16 Caçador, SEMMA; 15) Dra. Emilene Rovetta da Silva, SEMGES; 16) Marco Antônio
17 Carvalho de Oliveira, SEMAG; 17) Paulo César dos Santos, SEMO. Ausentes os
18 representantes: ACEEL, ACISCI, SINDIMÁRMORE, CETEMAG, Ass. das Micro e
19 Pequenas Empresas de Cachoeiro de Itapemirim, Sindicato dos Estabelecimentos de
20 Saúde do Sul do Espírito Santo, AGERSA, SEBRAE, SEMDES, SEMUTHA e
21 SEMCULT. Após verificação de quórum, **a Presidente Emilene** inicia à reunião
22 cumprimentando a todos e diz está feliz de ver o auditório lotado. Agradece a
23 presença dos ilustres vereadores David Lóss, Osmar da Silva, Edson Fassarela e
24 Wilson Dille, juntamente com o Presidente da Câmara Júlio Ferrari. Apresenta a
25 seguinte pauta: 1- Aprovação da Ata n.º 83; 2- Justificativas do GT referente aos
26 artigos 185,186 e 187 do PDM (Posto de gasolina); 3- Justificativas do GT referente a
27 Loteamentos fora da Zona de Uso; 4- Justificativas do GT referente gabarito; 5-
28 Apresentação do relatório elaborado pelo GT responsável pelo processo n.º
29 41980/2012, com base no artigo 245 do PDM; 6-Apresentação do parecer da PGM
30 referente ao protocolo 2137/2010, que tem como requerente o Instituto de Ensino
31 Superior E.S – UNES; 7- Apresentação do parecer da COMTEC referente ao
32 protocolo 9401/2013 - Estudo de Impacto de Vizinhança, que tem como requerente o
33 Sr. Valder Moreira Pires e 8- Informes. Em seguida apresenta **o primeiro ponto da**
34 **pauta**, referente a aprovação da Ata n.º 83. **A Presidente** pergunta se todos os
35 conselheiros receberam a ata. Todos disseram que sim e a ata foi aprovada por
36 unanimidade. **O segundo ponto da pauta**, que trata da Justificativas do GT
37 referente aos artigos 185,186 e 187 do PDM (Posto de gasolina) é apresentado pelo
38 **Conselheiro Nilton Costa**, relator do Grupo de Trabalho - GT responsável pelo
39 assunto. Inicia a apresentação através de relatório elaborado pelo GT e pede que a
40 manifestação seja feita após a apresentação, com tempo estabelecido. O Conselheiro
41 cita os nomes dos demais conselheiros que participaram do grupo e esclarece que a
42 proposta do vereador foi apresentada em dezembro, porém a formação do GT para
43 estudar a proposta aconteceu em reunião do mês de março, uma vez que no mês de
44 janeiro o CPDM tira férias, no mês de fevereiro não teve quorum, ficando assim para

45 março. Diz que também quer deixar claro que o Conselho não sentou no projeto
46 como foi dito pelo Nobre Vereador, já que as reuniões para estudo começaram em
47 março. Diz que o assunto é de grande responsabilidade e para evitar que depois tenha
48 que voltar nas decisões, como muitas vezes acontece lá na Câmara. Então, avançando
49 no parecer, quero lembrar que fizemos com base em alguns zoneamentos. A proposta
50 do Vereador Júlio é que fosse extirpado o distanciamento entre postos de gasolina
51 aqui no nosso município. Por coincidência ou não, o próprio vereador reconheceu em
52 suas entrevistas que precisa desse distanciamento. O que é verdade, precisa mesmo.
53 Então, nós vamos justificar em nosso parecer a necessidade desse distanciamento.
54 O Conselheiro faz a leitura do relatório, através de data show. Após análise das
55 exposições de motivos do Excelentíssimo Senhor Vereador Júlio Ferrari, dos estudos
56 e de todo conjunto normativo que tratam da construção e reforma de postos
57 revendedores de combustíveis, principalmente no que se refere as questões
58 urbanísticas, ambientais e de segurança contra explosões, incêndios e demais
59 interferências que possam gerar a modificação dos artigos 185, 186 e 187 do PDM
60 (Lei n. 5.890/2006), o Grupo de Trabalho instituído pelo CPDM deste município
61 emite o seguinte parecer: 01. O texto atual do Plano Diretor Municipal prevê na
62 subseção II – Das atividades impactantes – Dos Postos de abastecimento e de
63 serviços para veículos – artigos 185, 186, 187, 188 e 189, a seguinte redação: **DOS**
64 **POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS:** Art. 185 - Os postos de
65 abastecimento e de serviços para veículos não poderão ser instalados em lotes
66 contíguos ou confrontantes a escolas, hospitais e estabelecimentos onde houver
67 concentração de pessoas. § 1º – Os postos de abastecimento de combustível somente
68 poderão ser instalados num raio superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) das
69 atividades descritas no caput deste artigo. § 2º – Os postos de abastecimento de
70 combustível, já em funcionamento antes da publicação desta Lei e que se
71 encontrarem num raio inferior ao determinado no § 1º deste artigo, terão prazo de 03
72 (três) anos para adaptarem suas instalações de acordo com a legislação pertinente. §
73 3º – As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de
74 combustível deverão obedecer à legislação pertinente. § 4º – Os novos postos de
75 abastecimento de combustível deverão possuir um mínimo de 30,00m (trinta metros)
76 de testada voltada para a principal via pública. Art. 186 - A distância mínima entre
77 postos de abastecimento de combustível obedecerá aos seguintes parâmetros: I. na
78 área urbana, num raio mínimo de 500m (quinhentos metros) de outros postos; O
79 relator aqui diz: que isso aqui não está sendo questionado. Depois daremos a
80 oportunidade a quem quiser de se pronunciar. Diz que existe praticamente em todo
81 país municípios que regem o distanciamento entre postos de gasolina. Inclusive em
82 Vitória que está bem próximo. Lá o distanciamento é de 1.000 metros. Em nosso
83 Município a medida atual é de 500 metros. O menor distancia que encontrei em nossa
84 região foi em Domingos Martins que é de 300 metros. Devido ao tamanho do
85 município. Se fosse maior, praticamente inviabilizaria a atividade no município.
86 Então, existe distanciamento sim. A maioria dos municípios estabelece
87 distanciamento entre postos e no nosso município não pode ser diferente. II. em vias
88 de transição, num raio mínimo de 2.000m (dois mil metros) de outros postos; III. na
89 área urbana, quando houver outros postos em lados opostos na mesma via, num raio

90 mínimo de 100,00m (cem metros). Art. 187 - Competirá ao órgão municipal de meio
91 ambiente exigir a observância das técnicas para implantação das atividades previstas
92 no Art. 185, de acordo com normas federais e estaduais em vigor. Art. 188 - Os
93 postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação
94 desde que atendidas as disposições desta Lei. Parágrafo único – Quando da reforma e
95 ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes ficam isentos de se
96 adequarem às distâncias estipuladas na presente Lei. Art. 189 - O abastecimento dos
97 depósitos dos postos de combustível e serviços existentes no núcleo central só poderá
98 ser realizado no período noturno compreendido entre as 20h (vinte horas) e 07h30min
99 (sete horas e trinta minutos). 02. A proposta inicial apresentada pelo Excelentíssimo
100 Senhor Vereador é de exclusão dos limites trazidos pelo PDM quanto ao
101 distanciamento de segurança de um posto ao outro da mesma espécie, que hoje é de
102 500 m (quinhentos metros), na área urbana, conforme expresso no art. 186, I, do
103 PDM. 03. Com os estudos elaborados, baseados no projeto de lei n. 866/2011, de
104 autoria do Deputado Federal Onofre Santos Agostini (SC), analisado pela Comissão
105 de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, relatado pelo Deputado Alfredo
106 Sirkis, também analisado pela Comissão de Minas e Energia (CME) e pela Comissão
107 de Desenvolvimento Urbano (CDU); na Resolução CONAMA 273/2000; nas Normas
108 técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela
109 Agência Nacional do Petróleo – ANP, pelo Corpo de Bombeiros e,... Nesse ponto o
110 **relator** explica o seguinte: quem trata do distanciamento entre postos é o município.
111 Até a Lei do Corpo de Bombeiros que foi encaminhada para o GT , verificou-se que
112 trata da parte interna da edificação. Continua lendo..... principalmente, pelas
113 diretrizes estabelecidas pelo município, pelos órgãos ambientais e de segurança
114 pública, bem como pelos estudos comparativos das legislações municipais referentes
115 a mesma matéria, o grupo decidiu e opina pela manutenção dos parâmetros de
116 distanciamento mencionados e estabelecidos pelo atual Plano Diretor Municipal,
117 pelos seguintes motivos: Neste ponto o **relator** diz: Lembrando que atualmente este
118 distanciamento é de segurança. Pode ser que no futuro seja desenvolvido tecnologia
119 que venha minimizar este impacto. Continua lendo... **a) Todo posto de combustível,**
120 **direta e indiretamente, é considerado empreendimento potencialmente poluidor**
121 **e gerador de acidentes ambientais, sendo de grande relevância e incidência a**
122 **fiscalização pelo poder público; b) O risco iminente de vazamentos de petróleo**
123 **que podem contaminar o solo, lençol freático e outros bens ambientais, bem**
124 **como causar incêndios e explosões, levando-se em conta que este**
125 **estabelecimentos estão localizados em áreas povoadas; c) A dificuldade de**
126 **fiscalização, controle e tecnologia para mitigação dos impactos ambientais e**
127 **urbanísticos que esta atividade causa à segurança pública e ambiental; d) O**
128 **número considerável de postos já instalados no município e a necessidade de**
129 **expansão dessa atividades para outras localidades e pontos estratégicos traçados**
130 **pela municipalidade por meio do Plano Diretor Municipal; e e) O**
131 **distanciamento hoje aplicado pelo PDM coaduna com os parâmetros ambientais**
132 **e de segurança, não estando além nem aquém das medidas adotadas pelos**
133 **demais municípios, nem mesmo divergindo das demais normas que tratam da**
134 **matéria, seja de cunho federal, estadual ou demais esferas especializadas. O**

135 **relator** neste ponto diz: Lembrando que, o projeto de Lei mencionado é de um
136 Deputado Federal, onde ele vem tratando sobre o distanciamento de 500 metros. Já
137 teve uma votação e foi mantido os 500 metros, mas ainda não virou lei. O **relator**
138 continua lendo...04. Antes da conclusão, é papel deste Grupo de Trabalho analisar as
139 questões de cunho ambiental, urbanística, segurança pública e demais matérias que
140 afetam o planejamento do município e demais diretrizes do plano diretor, não
141 podendo ser levado em consideração questões estritamente de cunho
142 econômico/empresarial ou que afetem ao consumidor, devendo estes temas serem
143 tratados pelos órgãos fiscais competentes. Neste ponto o **relator** diz: Vou lembrar um
144 fato interessante também, a data desse parecer é de 18 de junho, se houve demora não
145 foi pelo GT, foi por conta das manifestações que ocorreram nos últimos tempos,
146 inclusive a última reunião do CPDM do dia 20 de junho, que seria realizada na
147 Câmara dos Vereadores teve que ser suspensa por conta das manifestações. Então,
148 esse parecer já era pra ter sido apresentado. Consultamos os órgãos ambientais e
149 também outras secretarias, onde nos foi encaminhado outra legislações, que permitiu
150 ao grupo chegar a esta conclusão. O trabalho foi desenvolvido e está sendo entregue
151 agora, não por atraso, mas por circunstâncias que nos impediram de fazer a
152 apresentação e entrega do parecer anteriormente. A conclusão do GT é que seja
153 mantido a distancia de 500 metros entre postos. Porém, antes da votação pelo CPDM,
154 a nossa orientação é que seja encaminhado a que fez a proposta, no caso o
155 excelentíssimo vereador Júlio Ferrari, para que ele faça as suas considerações. Depois
156 coloca-se em votação. O **relator** continua lendo **05. Assim, por todo trabalho**
157 **exposto e desenvolvido, o Grupo de Trabalho criado pelo CPDM opina pela**
158 **manutenção dos artigos de lei em sua íntegra, não havendo, nesse momento,**
159 **necessidades de retificações ou complementações.** 06. Ainda, antes de qualquer
160 exposição e voto pelo CPDM, deve ser dada ciência do presente parecer ao
161 Excelentíssimo Senhor Vereador Júlio Ferrari, motivador do presente estudo e parecer
162 para, caso queira, proceder as suas considerações. É o parecer. **A Presidente**
163 **Emilene diz:** está aí a apresentação do GT, que vem trabalhando desde março sobre
164 este assunto. Deixo claro que não é de uma hora pra outra que o GT forma uma
165 opinião. O GT se baseou por normas técnicas. O Dr. Nilton Costa enquanto advogado
166 é ambientalista. Ele tem toda preocupação de atuar sobre as questões ambientais. A
167 proposta do GT é de dar ciência ao vereador. Como ele está presente aqui na reunião,
168 convido-o a se manifestar, num prazo de 15 minutos. **O Vereador Júlio Ferrari**
169 cumprimenta a todos e fala da importância da matéria. Faz um resumo da fala,
170 fazendo algumas colocações através da leitura do seguinte texto: “A distribuição de
171 combustíveis é um dos pilares para a garantia do abastecimento nacional. Mais de
172 300 agentes autorizados pela Agencia Nacional de Petróleo atuam nos segmentos de
173 combustíveis líquidos, solventes, GLP, asfaltos e combustíveis de avaliação. Desde
174 2004 o mercado experimenta crescimento constante. Em 2012, as distribuidoras
175 venderam quase 130 milhões de metros cúbicos, 6% a mais que no ano anterior. As
176 vendas de gasolina C e óleo diesel representam mais de 70% deste volume. Neste
177 contexto, o Município de Cachoeiro é o único que possui legislação restringindo
178 instalação de postos de combustíveis. Tal situação, impede o crescimento do
179 Município, além de encarecer o custo de vida da população. No Estado do Espírito

180 Santo, municípios como, Linhares, Colatina, São Mateus, Aracruz, Guarapari, e além
181 mesmo, Vitória e Vila Velha, somente exigem estudo de viabilidade para instalação
182 de Postos de Combustíveis, bem como, obediência ao disposto no Código de Obras e
183 as Normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro”. **O Vereador** diz que na primeira
184 reunião onde apresentou a proposta de alteração da lei junto ao CPDM, convidou o
185 agente do Corpo de Bombeiro. Diz que entende explicação do parecer através do
186 relator e sua intenção. Só que naquela reunião, registrada em ata, o bombeiro disse
187 não existir problema na lei em relação a distancia. Diz ter sido dito por um
188 profissional da área. Inclusive a proposta de zerar apresentada foi por entender não
189 haver problema. Trouxemos outra proposta. Não queremos prejudicar ninguém. Diz
190 que pela primeira vez está vendo alguns proprietários de postos, que nas outras
191 reuniões não estavam. A segunda proposta, o artigo 185 da Lei 5.890?06 – PDM
192 ficaria assim: “**Art. 185** Os postos de abastecimento e de serviços para veículos não
193 poderão ser instalados em lotes contíguos ou confrontantes a escolas, hospitais e
194 estabelecimentos onde houver concentração de pessoas. § 1º – Os postos de
195 abastecimento de combustível somente poderão ser instalados num raio superior a
196 150,00m (cento e cinquenta metros) das atividades descritas no caput deste artigo. §
197 2º – Os postos de abastecimento de combustível, já em funcionamento antes da
198 publicação desta Lei e que se encontrarem num raio inferior ao determinado no § 1º
199 deste artigo, não poderão terão prazo de 03 (três) anos para adaptarem suas
200 instalações de acordo com a legislação pertinente. § 3º As especificações para
201 instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer à
202 legislação pertinente. § 4º Os novos postos de abastecimento de combustível deverão
203 possuir um mínimo de 30,00m (trinta metros) de testada voltada para a principal via
204 pública. **Art. 186** A distância mínima entre postos de abastecimento de combustível
205 obedecerá aos seguintes parâmetros: I – Na área urbana, num raio mínimo de 250m
206 (duzentos e cinquenta metros) de outros postos; II - Em vias de transição, que fazem
207 ligação da cidade com os distritos ou com outros municípios, num raio mínimo de
208 1.000m (um mil metros) de outros postos. **Art. 187** Competirá ao órgão municipal de
209 meio ambiente exigir a observância das técnicas para implantação das atividades
210 previstas no artigo anterior, de acordo com norma técnica nº 18 de 2010 do Corpo de
211 Bombeiros militar do Estado do Espírito Santo e normas federais e estaduais em
212 vigor. **Art. 188** Os postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer
213 reforma e ampliação desde que atendidas as disposições desta Lei. **Parágrafo Único**
214 Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes
215 ficam isentos de se adequarem às distancias estipuladas na presente Lei. **Art. 189** O
216 abastecimento dos depósitos dos postos de combustível e serviços existentes no
217 núcleo central só poderá ser realizado no período noturno compreendido entre as 20h
218 (vinte horas) e 07h30min (sete horas e trinta minutos). **O Vereador** diz que essa é
219 uma nova proposta, a primeira foi de zerar o distanciamento e a segunda agora
220 apresentada é de 250 metros de distanciamento entre postos. Diz Querer retornar em
221 dizer que cidades como Linhares, Colatina, São Mateus, Aracruz, Guarapari, e além
222 mesmo, Vitória e Vila Velha, somente exigem estudo de viabilidade para instalação
223 de Postos de Combustíveis. Diz não ver que 250 metros de distancia para Cachoeiro
224 tem problema. Diz ter estudado o caso com o Corpo de Bombeiros e com pessoas que

225 ajudam a fazer estes projetos, pessoas capacitadas e competentes. **A Presidente**
226 **Emilene** diz: está aí a manifestação do Vereador. Somente agora estamos tomando
227 conhecimento dessa segunda proposta. Diz: No entanto Vereador, já que o Senhor
228 tomou conhecimento do relatório conclusivo do GT, antes da segunda proposta feito
229 pelo Senhor e teve a oportunidade de manifestação, vamos colocar em votação o
230 relatório apresentado. **O Vereador** diz que esta proposta de zerar não pode entrar, já
231 que foi apresentada outra. **A Presidente Emilene** esclarece que a proposta inicial tem
232 que ser votada. Lembra que, o GT trouxe o trabalho e tem que ir para votação. Se o
233 CPDM resolver por outro GT para estudar a nova proposta, assim faremos. **O**
234 **Conselheiro Camisão** diz que o Vereador Júlio Ferrari está fazendo a segunda
235 proposta substitutiva da proposta anterior. O estudo que o GT fez, baseado em zerar
236 essa distancia entre postos, se tivesse sido apresentada quando da primeira proposta,
237 na intenção de diminuir, talvez fosse diferente a conclusão. Acho que de repente o
238 CPDM, numa questão de ordem resolva fazer sobrestamento do relatório e apresentar
239 numa próxima reunião. Coloco como proposta de encaminhamento, já que o Vereador
240 está apresentando outra proposta, com alteração de outros artigos. Por exemplo, a
241 proposta, no artigo 185, amplia a possibilidade de afastamento de outras atividades
242 com aglomeração de pessoas. Talvez possa aproveitar a proposta que ele está
243 colocando. A sugestão é sobrestar esta análise e passar para o próximo ponto da pauta
244 e trazer resposta para a próxima reunião. **A Presidente Emilene** diz que como o
245 parecer é do GT, o certo é consultar o relator. **O Conselheiro Nilton** diz que hoje não
246 é para votação. O GT está apresentando justificativas, antes de qualquer votação. O
247 GT tomou cuidado de dar ciência ao vereador de qual foi a conclusão do grupo. Diz
248 que inicialmente a proposta era pra zerar. Agora a proposta é de 250 metros de
249 distancia. Quero que conste em ata, porque depois não venha reclamar que quem está
250 sentando no projeto é GT do CPDM. Sugiro que seja encaminhado o parecer para que
251 o vereador leia com mais calma e que depois volte num prazo de 05 dias para que
252 apresente fundamento em cima do relatório elaborado pelo GT elaborou para que
253 possamos analisar. Lembrando que o parecer está pronto, com base na proposta de
254 zerar o distanciamento e que só agora foi apresentado outra proposta. **O Vereador**
255 **Júlio** diz: aproveitando que tem proprietários de postos aqui na reunião, não posso
256 me acovardar em dizer que, colocamos pessoas capacitadas para fazer estudo. Então,
257 pergunto por que que o nosso combustível é o mais caro do Espírito Santo e o quarto
258 mais caro do Brasil. São coisas pra gente olhar para o empresário que trabalha, a
259 gente sabe da necessidade, são geradores de emprego. Acontece que eu trabalho para
260 o povo, assim como os vereadores presentes. Aproveito a oportunidade de registrar a
261 presença dos vereadores David Lóss, Osmar da Silva, Edson Fassarela e Wilson
262 Dillem. Estamos preparando um documento, inclusive a TV Gazeta anunciou uma
263 matéria onde Cachoeiro de Itapemirim possui o combustível mais caro do Espírito
264 Santo e o quarto mais caro do Brasil. Então, são coisa que recebemos. Os empresários
265 de São Paulo, Minas querem saber de instalar postos e quem vai ganhar é o povo de
266 Cachoeiro. **O Vereador David Lóss** diz ter tomado conhecimento deste texto agora
267 mesmo, mas que conseguiu assimilar. Diz que a primeira proposta do vereador é para
268 zerar. Já na segunda, cita alguns municípios que não tem legislação limitando a
269 distancia entre postos. Acho que o CPDM tem que analisar, porque na primeira

270 proposta ele não coloca isso. Ou seja, ele não cita esses municípios. Tem que ver se o
271 que ele afirma é verdadeiro. O que também não justifica, porque Cachoeiro não é
272 obrigado a ser como os outros municípios. Tem que analisar com profundidade, pra
273 ver o que é melhor para Cachoeiro. **O Vereador Osmar** diz que já teve uma reunião
274 antes e não sabe dizer se os empresários foram convidados. Preciso saber do CPDM
275 se os outros empresários foram convidados e dar oportunidade a eles de falarem sobre
276 o motivo do combustível ser mais caro, além do distanciamento entre postos. Eles
277 tem direito de expressar sobre suas dificuldades. **A Presidente Emilene** esclarece que
278 não é competência do CPDM tratar de cartel e sim do legislativo. No parecer
279 apresentado o GT tem preocupação com a questão ambiental e de segurança. Então, a
280 sugestão é já que existe nova proposta que seja encaminhada aos conselheiros. **O**
281 **Vereador Edson Fassarela** diz que na verdade é um problema antigo entre postos,
282 mas devemos criar alternativas para trazer mais postos para Cachoeiro, com preço
283 mais baixo, pois é válido para o município. Cita um posto que está sendo reformado
284 na entrada do Bairro Paraíso e acredita que irá trazer preço melhor. Além de ser bom
285 para os Bairros Amarelo e Paraíso, já que ali constantemente existem pessoas fazendo
286 uso de drogas. Finaliza dizendo que é melhor que o posto volte a funcionar. **O**
287 **Conselheiro Nilton Costa** diz que primeiramente o PDM não impede construção de
288 postos de gasolina, só que existe distancia entre eles. Diz que os postos são bem
289 vindos à Cachoeiro, porém o GT tem que ser técnico, sem achismo. O parecer tem
290 base jurídica. Só para finalizar, mas uma vez, é lógico que não vamos dizer que o
291 preço está uma maravilha. Se fosse bom, não abasteceria em Iconha, toda vez que
292 vou a Vitória. Lembro que, o PDM não pode tratar do assunto em relação a cartel.
293 Entendo que a fala do vereador em relação a todos, só que nós precisamos está em
294 forma conjunta. Tanto é assim, tenho que lembrar a todos que foi assinado um Termo
295 de Ajuste de Conduta junto ao Ministério Público em relação a isso. Existe um
296 inquérito civil que salvo engano foi iniciado pelo ex vereador Fábio Mendes Glória.
297 Tem no Ministério Público e até volumoso, onde os proprietários de postos se
298 comprometeram a reduzir o preço, mas tem que haver fiscalização pra ver está sendo
299 cumprido. O PDM é responsável pela questão de segurança, urbanismo e ambiental,
300 mas não em relação a cartel. **O Empresário Paulo Roberto Cristofere** se apresenta
301 dizendo ter trabalhado 33 anos na Caixa Econômica. Diz que ser empresário não é
302 fácil. Se refere ao vereador Júlio dizendo que o Ministério Público está sempre
303 fiscalizando e que a coisa não é bem do jeito que o vereador está colocando. Nós
304 somos obrigados a baixar o preço do combustível. Quero deixar claro que não sou
305 bandido. **O Vereador Júlio** diz que a pesquisa foi feita e que o combustível está caro
306 sim. Ou seja, alguém está mentindo. A minha luta é para baixar o preço. **A Presidente**
307 **Emilene** convida a arquiteta Carla para se pronunciar. **Carla** se apresenta dizendo ser
308 engenheira, cadastrada no Corpo de Bombeiros. Diz que tecnicamente a questão é de
309 segurança. Diz que um posto de combustível não é mais perigoso que um shopping e
310 cita alguns depósitos que são mais perigosos que postos de combustíveis, assim como
311 exemplo depósito de farinha. Temos que repensar, porque zerar não é bom. Diz
312 conhecer as normas técnicas e que houve confusão nas propostas. **O Conselheiro**
313 **Camisão** diz que a maior preocupação do grupo é a mobilidade urbana. A
314 periculosidade não é tanta, Temos que avaliar se existirá conflito de mobilidade.

315 Temos que nos preocupar com classificação hierárquica das vias. Precisamos
316 incentivar a cidade a crescer para outra direção. O GT não tem medo de instalação de
317 postos, e sabe qual é o risco. O GT está preocupado com a mobilidade urbana e
318 índices urbanísticos. **A Presidente Emilene** pede para o vereador Júlio protocolar na
319 SEMDURB a nova proposta. **O terceiro ponto da pauta** sobre Justificativas do GT
320 referente a Loteamentos fora da Zona de Uso é apresentado pelo **Secretário**
321 **Municipal Cidinei Rodrigues**, onde informa que o GT tem se reunido e que logo
322 será apresentado uma proposta em relação ao assunto. **O quarto ponto da pauta**
323 referente Justificativas do GT referente gabarito é informado pela **Conselheira**
324 **Ilvene**, onde diz que as reuniões estão acontecendo e que chegou à SEMDURB uma
325 nova proposta sobre a questão do gabarito, onde arquitetos se reuniram para propor
326 que o Coeficiente de Aproveitamento - CA para edificação multifamiliar seja aquela
327 da Zona de Uso onde será a construção. **Os conselheiros** acolheram a proposta por
328 unanimidade. **O quinto ponto da pauta** referente a apresentação do relatório
329 elaborado pelo GT responsável pelo processo nº 41980/2012, com base no artigo 245
330 do PDM foi apresentado pela **Conselheira Ilvene**, que fez a leitura do relatório e em
331 seguida colocou-se em votação. O CPDM aprovou o relatório por unanimidade,
332 dando o direito ao requerente em ocupar as laterais da construção, também no 4º
333 pavimento. Segue o texto do relatório: O projeto em análise é de uma edificação
334 Multifamiliar com 04 (quatro) pavimentos de embasamento e 08 (oito) pavimentos
335 tipo, com acessos pela rua Aristides Campos (ponto comercial) e José de Souza
336 Fernandes (residencial). No ponto onde está situado o terreno, o Plano Diretor
337 Municipal permite a construção de 03 (três) pavimentos de embasamento e 15
338 (quinze) pavimentos tipo. Entretanto, o proprietário do imóvel optou por não utilizar
339 seu coeficiente de aproveitamento máximo, o que é um grande ganho para o
340 Município, já que a região encontra-se com o sistema viário inchado, tendo
341 dificuldades de sanar os frequentes problemas no trânsito, sobretudo na Praça da
342 Unimed, Avenida Francisco Lacerda de Aguiar e Posto Sena. Apesar de ser
343 obrigatório cumprir as exigências quanto as vagas de garagem, e que os automóveis
344 pertencentes aos proprietários dos apartamentos em questão, ou dos clientes do ponto
345 comercial do referido imóvel não ficarão “desabrigados”, o que deve ser considerado
346 é que quanto mais alta a edificação, sendo o pavimento tipo de 04 (quatro)
347 apartamentos, maior o número de carros que entrarão e sairão todos os dias do
348 mesmo ponto, aumentando o tráfego na região, tornando mais intenso os citados
349 problemas no trânsito. No caso, para termos ideia, a diferença entre o que é permitido
350 hoje pelo PDM para o que está sendo proposto, implicaria em um aumento de 28
351 (vinte e oito) apartamentos, pois são permitidos mais 07 (sete) andares, contendo 04
352 (quatro) apartamentos cada. Considerando que nos dias atuais, a média é de 02 carros
353 por família, teríamos mais 56 carros circulando diariamente na região, concentrando-
354 se no mesmo ponto. Isso está sendo citado para que possamos avaliar que a proposta
355 é menos impactante do que o permitido, e que por esse motivo, deve ser considerada.
356 O artigo 238 do PDM, entretanto, diz que: **Art. 238** Em edificações não residenciais
357 fica permitida a ocupação total das laterais dos três primeiros pavimentos em Zona de
358 Atividade Dinâmica, após aplicação do afastamento de frente, de fundos e as normas
359 de ventilação e iluminação dos compartimentos. **Parágrafo único** - A edificação

360 ficará isenta de cumprir a taxa de ocupação determinada para a zona de uso onde está
361 inserida. Isso inviabiliza a proposta em análise, uma vez que o projeto apresenta 04
362 (quatro) pavimentos de embasamento. Para que seja autorizado, o proprietário
363 deveria cumprir o afastamento lateral exigido para o pavimento tipo no quarto
364 pavimento (apresentado no conjunto do embasamento). Entretanto, deve ser
365 entendida com clareza a proposta para que a avaliação seja feita de forma consciente.
366 Primeiramente, deverá ser considerado que o embasamento em seus quatro
367 pavimentos estão encostados em talude, ou seja, no desnível da rua Lacerda de
368 Aguiar com a rua José de Souza Fernandes, ou seja, a própria disposição do terreno
369 não favorece a ventilação, importante item considerado para justificar o afastamento
370 lateral. Em segundo lugar, o quarto pavimento, de acordo com a planta-baixa
371 apresentada, será ocupado em suas laterais por vagas de garagem. Imaginando que o
372 afastamento lateral fosse cumprido, significaria que a edificação interna seria
373 recuada, não havendo laje sobre as vagas apresentadas. No entanto, nada impede que
374 o proprietário mure toda a área e utilize (sem cobrir) todo o terreno, uma vez que
375 abaixo dele já será embasado. Pensemos que o muro do proprietário não tem tamanho
376 máximo de altura como exigência legal, e que ele opte por 3,00m de altura. O que
377 mudaria para a circulação do ar a cobertura interna dessa área, já que a barreira do
378 muro não é impedida? Tendo em vista as considerações citadas e avaliando o impacto
379 do empreendimento proposto, este Grupo de Trabalho é favorável a aprovação do
380 projeto, por não identificar nele nenhum prejuízo ao Município. **O sexto ponto da**
381 **pauta** referente a apresentação do parecer da PGM referente ao protocolo
382 2137/2010, que tem como requerente o Instituto de Ensino Superior E.S – UNES. Os
383 Conselheiros entenderam e pediram para verificar. **O sexto ponto da pauta** sobre a
384 apresentação do parecer da COMTEC referente ao protocolo 9401/2013 - Estudo de
385 Impacto de Vizinhança, que tem como requerente o Sr. Valder Moreira Pires não foi
386 apresentado, já que a equipe técnica responsável ainda não havia terminado a
387 elaboração da apresentação em tempo hábil. **O oitavo ponto da pauta** sobre
388 Informes. Encerra-se a reunião às 17:30h.-----

389

390 01) Flávio Figueiredo Fricks _____

391 02) Cora Augusta Duarte Aguiaras _____

392 03) João Luiz Silva _____

393 04) Jairo de Freitas Di Giorgio _____

394 05) Carlos Heugênio Duarte Camisão _____

395 06) Pedro Luiz Ferreira Sandrini _____

396 07) Luiz Rogério Ramos Casaes _____

397 08) Dr. Nilton Costa Filho _____

- 398 09) Jacqueline Picole Blunck _____
- 399 10) Roberto Colodete _____
- 400 11) Leandro Vianna Silva Souza _____
- 401 12) Cidinei Rodrigues Nunes _____
- 402 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos _____
- 403 13) Ricardo Coelho de Lima _____
- 404 Elisângela Dos Anjos Silva _____
- 405 14) Fabiana Ramos Dias Caçador _____
- 406 15) Dra. Emilene Rovetta da Silva _____
- 407 16) Marco Antônio Carvalho de Oliveira _____
- 408 17) Paulo César dos Santos _____