

1 **Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**
2 **Biênio 2013-2015**
3 **Reunião Extraordinária**
4

5 Ata nº. 86, do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos três dias do mês de setembro de dois
6 mil e treze, às quinze horas e trinta minutos, no Auditório do Museu de Ciência e Tecnologia de
7 Cachoeiro de Itapemirim, reúne-se sob a Presidência da Sra. Emilene Rovetta da Silva. Registram-
8 se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01) Cora Augusta Duarte Aguiaras, Diocese; 02) João
9 Luiz Silva, ASCOSUL; 03) Jairo de Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 04) Isabela Romaneli
10 Garschagem, SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE DO SUL DO ESPÍRITO
11 SANTO; 05) Alex Antonio Lamonato, FAMMOPOCI; 06) Renata Sabra Baião Fiório
12 Nascimento, OAB; 07) Yuri Gagarin Sabino, AGERSA; 08) Roberto Colodete, IDAF; 09) Leandro
13 Vianna Silva Souza, IFES; 10) Cidinei Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos Santos,
14 SEMDURB; 11) Michele Rodrigues Santana, SEMDES; 12) Antônia Marcela Minto Brito,
15 SEMUTHA; 13) Lucimar Barros Costa, SEMCULT; 14) Ricardo Coelho de Lima, SEMDEC; 15)
16 Fabiana Ramos Dias Caçador, SEMMA; 16) Emilene Rovetta da Silva, SEMGES; 17) Marco
17 Antônio Carvalho de Oliveira, SEMAG e 18) Braz Barros da Silva, SEMO. **Ausentes os**
18 **representantes:** ACEEL; ASS. DAS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE CACHOEIRO DE
19 ITAPEMIRIM; AMOBAM; CÂMARA MUNICIPAL e SEBRAE. Ausentes com justificativa:
20 ADESA; ACISCI; SINDIMÁRMORE; CREA e CETEMAG. Após verificação de quórum, a
21 Presidenta saúda a todos, declara aberta a reunião e anuncia a seguinte pauta: “1. Aprovação da Ata
22 nº 85; 2- Justificativas do GT referente a Loteamentos fora da Zona de Uso; 3- Justificativas do GT
23 referente gabarito; 4-Apresentação do processo referente ao protocolo 15672/2013 – que tem como
24 requerente a Empresa Apia Edificações e Empreendimentos Ltda; 5- Apresentação do parecer da
25 COMTEC referente ao protocolo 22084/2013 - Estudo de Impacto de Vizinhança, que tem como
26 requerente o Sr. Lázaro Costalonga Silotti – Condomínio o Edifício Antares e, 6-Informes. A
27 **Presidente** questiona aos conselheiros se há alguma observação quanto à ata encaminhada por e-
28 mail. Como ninguém se manifestou, a Ata nº 85 é aprovada por unanimidade pelos conselheiros
29 presentes. A palavra é cedida à **Conselheira Renata**, representante da OAB e relatora do GT que
30 estuda os processos protocolos 24511/2011 e 46870/2012, que tratam do pedido de índices
31 urbanísticos para a implantação de loteamentos. A **Conselheira Renata** apresenta o Relatório
32 elaborado pelo GT, como segue: **Referência: Zoneamento de áreas ;Motivador:**
33 **Requerimento de parcelamento de solo para fins de loteamento em áreas que estão nas**
34 **adjacências dos bairros , mas não estão localizados dentro da malha viária dos bairros,**
35 **portanto sem uso definido.Protocolos nº: 24.511/11 - área nas adjacências do Coronel**
36 **Borges 46.870/12-áreas entre os Bairros Santa Cecília e Abelardo Machado**MEMBROS:
37 **Cidinei Rodrigues Nunes - SEMDURB (coordenador). Renata Sabra Baião Fiório**
38 **Nascimento-OAB (relatora); Fabiana Ramos Dias Caçador - SEMA, Antonia Marcela**
39 **Minto Brito - SEMUTHA; Carlos Camisão - titular do CREA e Cora Augusta Duarte-**
40 **Diocese de Cachoeiro de Itapemirim-ES. Reuniões: foram realizadas reuniões ordinárias na**
41 **SEMDURB nos dias 19/04, 25/04, 14/06, 10/07, 16/07, e algumas extraordinárias. P A R E C**
42 **E R:** Após análise dos processos/protocolos acima mencionados discussões, análises pontuais
43 e legislativas, o grupo de trabalho criado pelo CPDM emite o seguinte parecer sobre o assunto:
44 **Das atribuições do Conselho do Plano Diretor Municipal**
45 As Funções do Conselho do Plano Direto Municipal (CPDM) estão fixadas no artigo 38 do PDM,
46 devendo ser levado em consideração o necessário convencimento dos conselheiros, com base
47 em estudos, projetos, documentos apresentados, e o que mais for importante para votação das
48 propostas apresentadas. Ressaltasse que as alterações propostas deverão estar adequadas e
49 motivadas, culminando no crescimento ordenado do Município, **devendo tais proposições**
50 **serem trazidas pelo poder executivo ou legislativo, sempre que seja necessária alteração**
51 **do PDM.** Nos termos do Regimento interno do Conselho do Plano Diretor Municipal observa-

52 se que atribuições do CPDM são analíticas e deliberativas. O artigo 17 traz que: “Aos membros
53 das Comissões ou Grupos de Trabalho incumbe: I -realizar estudos, apresentar proposições,
54 apreciar e relatar matérias que lhes são distribuídas; (grifo nosso). II- requerer
55 esclarecimento para apreciação da matéria; III - elaborar documentos que subsidiem as
56 decisões das comissões ou grupos de estudo. As funções do CPDM estão fixadas no artigo 38
57 do PDM. **Art. 38** Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM: 9 - Discutir e
58 encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
59 Com o intuito de respeitar e exercer a função do CPDM é que este relatório foi elaborado. Após
60 análise das exposições de motivos da Servidora da SEMDURB e membro do CPDM Ilvене
61 Rodrigues, foi criado o Grupo de Trabalho e para estudar os processos indicados.
62 Primeiramente ficou claro que não é papel do CPDM pensar em casos específicos e pontuais
63 sem pensar no entorno, e muito menos agir em desconformidade com sua competência. Assim
64 o grupo concluiu que o trabalho deveria ser um tanto mais amplo e fundamentado. Verificou-
65 se a necessidade de maiores dados sobre a localização das áreas, das vias de acesso, e
66 principalmente a que distância estariam da estrada chamada de “Contorno”. Foi solicitado ao
67 Sr. Fabio Damasceno informações acerca do traçado da estrada que ligará a Rodovia Safra x
68 Cachoeiro (BR 482) ao Contorno, originado em Soturno, e onde será construída a ponte que
69 ligará a estrada BR 482 –Rod. Cachoeiro x Safra. Também solicitamos ao Coordenador do
70 Grupo, e Secretário que providenciasse um mapa da cidade com a localização dos bairros e da
71 expansão urbana para que pudéssemos melhor visualizar a localização das áreas, bem como o
72 entorno que será impactado pelos empreendimento. Todas as necessidades foram atendidas
73 pelo Coordenador. Em seguida verificou-se que a área onde está alocado loteamento referido
74 no protocolo, *24.511/11 - área nas adjacências do Coronel Borges*, está fora da área de
75 expansão humana, portanto caberá ao poder Executivo solucionar tal problema que precede
76 ao zoneamento. A legislação do PDM, em vigor traz que: Art. 166 . O perímetro urbano
77 compreende a área urbana consolidada e a área de expansão urbana. Art. 167. A área urbana
78 consolidada é aquela abrangida pela malha urbana já consolidada. Art. 168. Entende-se por
79 área de expansão urbana aquela que se destina ao crescimento da malha urbana. Art. 170.
80 Caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano municipal: Identificar as
81 propriedades que se enquadram nos limites do perímetro urbano municipal; Rever os limites
82 do perímetro urbano em intervalos mínimos de 04 anos (quatro) anos; Propor o zoneamento
83 adequado da área de expansão urbana, após aprovação do Conselho do Plano Diretor
84 Municipal. ...Artigo 211. Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando
85 verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a: §1.Os ajustes de limites a que se
86 refere o caput deste artigo serão concedidos por proposta do Poder Executivo Municipal,
87 levada à deliberação do CPDM e encaminhada ao Poder Legislativo. **Especificamente sobre o**
88 **processo/protocolo nº24.511/11** *devemos levar em consideração o CPDM artigo 279.*
89 **“Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou**
90 **de expansão urbana, definidos por esta Lei.”** A SEMDURB, por seu servidor Luciano
91 elaborou um estudo prévio acerca da delimitação da área urbana a ser expandida e zoneada,
92 que acompanha o presente relatório. Tal estudo está de acordo com as conclusões do Grupo de
93 trabalho, entretanto deve ser melhor detalhada e justificada, incluindo o nome dos
94 confrontantes e demais requisitos exigidos pela legislação referente à expansão urbana, para
95 então ser apreciada e aprovada pelo CPDM. Assim conclui-se que, referente ao loteamento que
96 denominamos MARINA PORTO - processo /protocolo: 24511/2011 apensado ao 2088/2013
97 será necessário que o Poder executivo finalize os estudos iniciados que acompanham o
98 presente parecer, acrescentando as medidas, os confrontantes e as demais informações
99 exigidas pela legislação municipal, e formalizar a proposta de lei para a necessária expansão
100 do perímetro urbano e zoneamento da área, e após a conclusiva proposta de expansão e
101 zoneamento da área, com base nos os estudos, critérios, e demonstrativos possa ser aprovada,
102 pois estão de acordo com os estudos e indicativos do Grupo de Trabalho. Quanto ao o

103 processo/protocolo 46870/12, loteamento apresentado pela CBL, refere-se a área a ser
104 lotada entre os Bairros Santa Cecília e Abelardo Machado. Conforme os termos do processo,
105 fls. 24: “A SEMDURB / Ilvene Ao conselho do Plano Diretor Municipal, Conforme art. 170 PDM
106 para definições do zoneamento adequado. Considere que as vias envolvidas são: fl. 16 e 17.
107 Rua Ruy Barbosa Lima e Rua Antenor Areia (Bairro Abelardo Ferreira Machado) local ZR01e
108 Rua José Pinto (B – Sta. Cecília)coletora ZR01 Considere-se que o empreendimento encontra-
109 se parcialmente dentro da zona de expansão definida nos artigos 165, 166, 1667 e 168 do
110 PDM. Considere que o empreendimento encontra-se com autorizações ambientais nos
111 protocolos 9832/12; 22359/12 e 9829/12. Sandra Graziotti. E posteriormente, fls. 24 vs,
112 temos a seguinte manifestação: “A SEMOURB / SEUR / PDM. O projeto de loteamento em
113 questão está localizado no perímetro urbano da sede do município, expandido pela lei nº
114 5.890/2006 conforme mapa em anexo. A proposta apresentada indica apenas uma única via
115 de acesso pela Rua Sebastião Pereira, no entanto seria pertinente apresentar mais uma
116 possibilidade de acesso devido a estrutura da via citada e pelo fato de aumentar
117 consideravelmente a circulação de veículo no interior do bairro adjacentes. Luciano Quirino
118 de Freitas 02/08/2013” O encaminhamento da do pela servidora afirma que área está
119 parcialmente dentro da Zona de expansão urbana, entretanto, sem zoneamento definido. Pelas
120 imagens colhidas pela observação, a área está dentro da expansão urbana, e parte está na
121 área urbana já consolidada. Escorados na Competência restrita do CPDM, e nos termos da Lei
122 5445/2003, art.15, levamos em conta que não há como se criar um novo Bairro sem que se
123 preencham alguns requisitos, que não encontramos pelas imagens. Portanto, no caso da área
124 em análise, após realizar estudos, apresentamos a proposição de expandir um dos bairros
125 confrontantes, e dar continuidade ao zoneamento já estabelecido, levando-se em conta, ainda
126 a rodovia do contorno. Entretanto, cabe ao Poder Executivo, através da SEMDURB elaborar
127 estudos conclusivo, para definir o zoneamento, de acordo com o bairro que deverá ser
128 expandido, dentre os 4 Bairros (Santa Cecília, Abelardo Machado, Nossa Senhora da Penha e
129 Nossa Senhora de Fátima) que confrontam com o empreendimento a ser aprovado. O projeto
130 de lei para o zoneamento deverá vir acompanhado dos estudos sobre os impactos
131 demográficos na área, os confrontantes da área, os limites, memorial e planta da área, para
132 que então após apreciação do CPDM seja levado à aprovação. **Assim, por todo trabalho**
133 **exposto e desenvolvido, o Grupo de Trabalho criado pelo CPDM, quanto ao projeto**
134 **apresentado pelo Marina Porto, para área de loteamento na área do Timbó, opina, pela**
135 **aprovação do projeto de alteração da área de expansão urbana, expansão do bairro**
136 **Coronel Borges, restando apenas a apresentação das minutas dos projetos de alteração**
137 **das Leis 6434/2010 e 5890/2006. Quanto a área objeto do projeto apresentado pela**
138 **empresa CBL, requer a suspensão das análises até que o poder executivo conclua sua**
139 **proposta para o zoneamento da área objeto do processo.** Ainda, antes de qualquer
140 exposição e voto pelo CPDM, deve ser dada ciência do presente parecer ao Excelentíssimo
141 Senhor Prefeito Municipal, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano. É o parecer.
142 Cachoeiro de Itapemirim/ES, de junho de 2013. **Cidinei Rodrigues Nunes** – SEMDURB
143 (coordenador), **Renata Sabra Baião Fiório Nascimento**–OAB (relatora), **Fabiana Ramos**
144 **Dias Caçador** – SEMA, **Antonia Marcela Minto Brito** - SEMUTHA, **Carlos Camisão** – titular
145 do CREA e **Cora Augusta Duarte**- Diocese de Cachoeiro de Itapemirim. **O Secretário Cidinei**
146 apresenta, como proposta da SEMDURB, a expansão do bairro Coronel Borges, o que irá atender
147 ao processo protocolo 24511/2011. **Mário Nascimento** questiona sobre a localização da Rodovia
148 do Contorno pois, segundo o mesmo, há uma placa de particular fechando a entrada da Rodovia. **A**
149 **Conselheira Michele** questiona sobre a ordem de serviço para a construção de mais trezentas vagas
150 para a ampliação do CDP. **O Secretário Cidinei** informa que não há, na SEMDURB, pedido de
151 licenciamento para tal obra. **A Presidente** solicita que os questionamentos tenham relação com a
152 pauta que está sendo discutida. **A Conselheira Renata** coloca que o GT aguardava a formalização
153 com o traçado para que o Grupo pudesse ter, no papel, o retrato da expansão. Informa que o GT irá
154 incorporar a proposta da SEMDURB no Relatório. **O Secretário Cidinei** encaminha à mesa a

155 proposta de que seja aprovado o relatório como foi apresentado até o momento e, em uma reunião
156 posterior, a SEMDURB apresentará os projetos de lei com as alterações do Perímetro. **Os**
157 **Conselheiros Braz e Ricardo** propõe aprovar o relatório de estudo do GT com a ressalva de que a
158 SEMDURB deverá apresentar ao CPDM os projetos de lei que alterarão o perímetro urbano do
159 município. **A Presidente** informa que, no caso do loteamento CBL, protocolo 46870/2012 o estudo
160 fica suspenso e a SEMDURB definirá quais dos três bairros serão usados como base para definição
161 da zona de uso para o loteamento. O relatório é aprovado por unanimidade pelos conselheiros
162 presentes. **A Presidente** passa para o próximo ponto da pauta, que trata da justificativa para o GT
163 que estuda a alterações dos gabaritos. **A Conselheira Renata** informa que o GT decidiu deixar o
164 estudo de alteração do gabarito em *stand by* para que seja definida a motivação para a alteração do
165 gabarito do bairro Gilberto Machado. Quanto ao bairro Independência, o GT aguarda o atendimento
166 à solicitação de que o Estado ceda o servidor João Mello, que elaborou o estudo entorno da Matriz
167 Velha, para o auxílio ao GT. **A Presidente** informa que esse estudo então vai ficar sem prazo
168 definido para apresentação. **A Presidenta** solicita a inversão da pauta para a apresentação do
169 Relatório da COMTEC referente ao EIV do Edifício Antares. **A Conselheira Ilvене e o servidor**
170 **Silvio** apresentam o relatório da COMTEC referente ao EIV do Edifício Antares, cópia integrante
171 desta Ata. O GT-COMTEC propõe, como medida mitigadora, que o empreendedor apresente
172 projeto com planilha de custo de abertura do canteiro central da Av. Francisco Lacerda de Aguiar,
173 com um retorno no local. O valor correspondente seria depositado na conta do FUNPLADIM e a
174 obra executada pelo Município, através de um TACA a ser firmado entre o empreendedor e o
175 Município. **O Conselheiro Jairo** sugere que, no lugar do retorno na Lacerda de Aguiar seja
176 proposta a pavimentação da Rua Carmem Prates. **O Conselheiro Leandro** coloca sobre o impacto
177 que vai trazer sobre a Praça da UNIMED. A SEMDURB assume o compromisso de estudar a
178 melhor opção e elaborar a proposta do TACA a ser apresentado em reunião posterior. O relatório do
179 GT da COMTEC sobre o EIV do Edifício Antares é aprovado pela maioria dos conselheiros
180 presentes, com uma abstenção. **A Presidente** para para o próximo ponto da pauta, que trata sobre o
181 pedido de índices urbanísticos feito pela Construtora Ápia. A palavra é cedida à **Conselheira**
182 **Fabiana** que apresenta para os conselheiros que a área em questão está localizada em uma área que
183 será denominada ZOC – Zona de Ocupação Controlada, que é parte do Plano de Manejo para a
184 região entorno do Itabira. Porém, o Plano de Manejo ainda não está em vigor. O Conselheiro
185 Ricardo questiona sobre a previsão para que o Plano entre em vigor. **A Conselheira Fabiana**
186 informa que será o mais rápido possível, já que a minuta do dispositivo legal está sendo elaborada.
187 Nada mais havendo a tratar, às dezessete horas e trinta minutos, encerra-se a reunião. Para tudo
188 fazer constar, lavro esta Ata, que vai assinada pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes:
189 Cachoeiro de Itapemirim (ES), 03 de Setembro de 2013. ~~~~~

- 191 01) Cora Augusta Duarte Agueiras _____
- 192 02) João Luiz Silva _____
- 193 03) Jairo de Freitas Di Giorgio _____
- 194 04) Isabela Romaneli Garschagem _____
- 195 05) Alex Antonio Lamonato _____
- 196 06) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento _____
- 197 07) Yuri Gagarin Sabino _____
- 198 08) Roberto Colodete _____
- 199 09) Leandro Vianna Silva Souza _____

- 200 10) Cidinei Rodrigues Nunes _____
- 201 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos _____
- 202 11) Michele Rodrigues Santana _____
- 203 12) Antônia Marcela Minto Brito _____
- 204 13) Lucimar Barros Costa _____
- 205 14) Ricardo Coelho de Lima _____
- 206 15) Fabiana Ramos Dias Caçador _____
- 207 16) Emilene Rovetta da Silva _____
- 208 17) Marco Antônio Carvalho de Oliveira _____
- 209 18) Braz Barros da Silva _____