

Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim
Biênio 2013-2015
Reunião Ordinária

1
2
3
4
5 Ata nº. 89, do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos trinta e um dias do mês de outubro de
6 dois mil e treze, às quinze horas e trinta minutos, no Plenário da Câmara Municipal de Cachoeiro de
7 Itapemirim, reúne-se sob a Presidência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr.
8 Cidinei Rodrigues Nunes. Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01) Flávio
9 Figueiredo Fricks, ADESA; 02) Jacqueline Zandominegne Soares e Hélio Carlos Campos Santos,
10 DIOCESE; 03) Daniel dos Santos Rodrigues, ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO
11 JARDIM ITAPEMIRIM; 04) José Antonio do Amaral Filho, CREA; 05) Chrispiniano Francisco
12 dos Reis, CETEMAG; 06) Diógenes Gava Brandolini, SINDICATO DOS ESTABELECEMENTOS
13 DE SAÚDE DO SUL DO ESPÍRITO SANTO; 07) Luciano Malfacine Oliveira, FAMMOPOCI; 08)
14 Nilton Costa Filho e Renata Sabra Baião Fiório Nascimento, OAB; 09) Alex Vaillant Farias,
15 CÂMARA MUNICIPAL; 10) Yuri Gagarin Sabino, AGERSA; 11) Justino Marcos Marquezine,
16 IDAF; 12) Cidinei Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB; 13)
17 Michele Rodrigues Santana, SEMDEF; 14) José Borges, SEMUTHA; 15) Ricardo Coelho de Lima
18 e Elizangela dos Anjos Silva, SEMDEC; 16) Antonio Fernandes Mastella, SEMGES; 17) Marco
19 Antonio Carvalho Oliveira, SEMAG e 18) Braz Barros da Silva, SEMO. **Ausentes os**
20 **representantes:** ASCOSUL; ACISCI; SINDUSCON; UGT; AMPE; SÃO CAMILO;; IFES;
21 SEMCULT e SEMMA. **Ausentes com justificativa:** IBAMA. Após verificação de quórum, o
22 Presidente saúda a todos, declara aberta a reunião e anuncia a seguinte pauta: “1. Aprovação das
23 Atas nº 87 e 88; 2- Apresentação da redação final da proposta de alteração do artigo 37 da Lei
24 5.890/06 - PDM, aprovada na reunião do dia 26/09/2013; 3- Apresentação do relatório do GT
25 referente gabarito; 4- Apresentação do relatório do GT referente a Loteamentos fora da Zona de
26 Uso; 5- Justificativas do GT referente aos artigos 185,186 e 187 do PDM (Posto de gasolina); 6-
27 Apresentação do Processo Protocolo 35467/2013 do Poder Executivo que encaminha proposta para
28 alteração no Anexo I da Lei 5.890/06 – PDM; 7- Apresentação do EIV protocolo 22177/2013-
29 Lorenge S/A Participações; 8- Apresentação do EIV protocolo 11911/2013 - LPN Participações
30 Ltda; e 9- Informes. **O Presidente** apresenta o primeiro ponto da pauta, referente a aprovação das
31 atas 87 e 88. As atas foram aprovadas por unanimidade. **O segundo ponto da pauta** é apresentado
32 ao CPDM, para que possam ter ciência da proposta de alteração do artigo 37 do PDM, que foi
33 aprovado em reunião anterior com o seguinte texto: **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**
34 **APROVADA:** A redação do § 1º do art. 37 da Lei 5890/2006 passará a ser assim: § 1º - O mandato
35 dos membros do CPDM será de 2 (dois) anos, sendo permitida a recondução do representante da
36 entidade. § 2º – Revogado. **O Presidente** apresenta o terceiro ponto da pauta referente a

37 apresentação de alteração de gabarito no município. O Engenheiro Mecânico **Rogério Grillo**,
38 Servidor lotado na SEMDURB, apresenta a proposta de alteração, onde informa que após contato
39 com o GT (Grupo de Trabalho) responsável pelo assunto, chegaram a conclusão que não seria
40 necessário a alteração de redução do gabarito para o município, já que verificaram que reduzindo o
41 C.A (Coeficiente de aproveitamento) para as edificações de uso multifamiliar, comercial e misto,
42 além do T.O (Taxa de Ocupação) e aumentando o T.P (Taxa de Permeabilidade), conforme Anexo
43 XI-XI do PDM, seria mais apropriado. A **Conselheira Renata Fiório** questiona explicações ao Sr.
44 Rogério Grillo sobre a taxa de permeabilidade, embasamento e vagas de garagens. Neste momento
45 o **Arquiteto Leandro Di Giorgio**, lotado na SEMDURB, esclarece de forma técnica a definição
46 dos índices questionados e qual o resultado obtido com a redução do C.A. Informou que o sistema
47 viário, hoje sobrecarregado, ganhará com essa alteração. Diz também que a qualidade de vida da
48 região será melhor, evitando o comprometimento das condições de salubridade (pouca insolação e
49 ventilação nos apartamentos). Ou seja, com a Taxa de ocupação reduzida, a edificação terá mais terreno e
50 consequentemente melhor ventilação, devido aos afastamentos exigidos. Observou ainda, que para
51 edificação de empreendimentos de grande porte, será necessário terreno com área maior, para
52 atendimento a nova exigência. A **Conselheira Fabiana Caçador** teceu explicações sobre a
53 necessidade da taxa de permeabilidade e os aspectos ambientais. O **Arquiteto Leandro** reforçou as
54 explicações colocadas pelo **Engenheiro Rogério Grillo** e a **Conselheira Fabiana**, Engenheira
55 lotada na SEMMA. O Presidente reforçou as explicações sobre a taxa de ocupação dos terrenos e a
56 respeito do coeficiente de aproveitamento. Enfatizou que diante do crescimento imobiliário da
57 cidade faz-se necessário resguardar os parâmetros para um crescimento ordenado do município.
58 **Leandro** discorreu sobre questões de área útil, garagem, coeficiente de aproveitamento e caixa de
59 escada. O **Conselheiro José Antônio do Amaral Filho**, representante do CREA, discorreu sobre
60 as zonas de uso previstas no PDM, sobre o relevo da cidade e os desafios para o abastecimento de
61 água. **Rogério Grillo** enfatizou que a cidade precisa repensar o planejamento das novas vias a
62 situação de ruas com menos de 12,00m, que podem já não suportar a evolução do crescimento anual
63 do número de veículos. O **Presidente** coloca em votação a proposta de alteração do Anexo XI-XI que foi
64 aprovada por unanimidade. O **quarto ponto da pauta**, sobre a apresentação do relatório do GT
65 referente a Loteamentos fora da Zona de Uso é apresentado pela **Conselheira Renata Fiório**, que
66 discutiu o projeto de lei referente a expansão do Bairro Santa Cecília, acesso pela Rua Pedro
67 Macedo. Diz que o projeto encontra-se de acordo, georreferenciado pelo setor da SEMDURB. Diz
68 atender também o uso do solo de acordo com o PDM. Solicitou que a partir de agora a SEMDURB
69 georreferencie todos os projetos encaminhado ao CPDM, com o objetivo de dar maior qualidade
70 técnica e de informações. Matéria aprovada por unanimidade. **Renata** apresenta o projeto de
71 expansão do perímetro do Bairro Cel. Borges, além da discussão da minuta e memorial descritivo.

72 Fica entendido que além da expansão do perímetro urbano, o Bairro também será ampliado. Matéria
73 aprovada por unanimidade. **O Presidente** enfatizou que após a aprovação da matéria deve-se
74 promover audiência pública para aprovação e minuta de lei a ser encaminhada ao Sr. Prefeito. **O**
75 **Conselheiro Chrispiniano** enfatizou a necessidade de observar os limites próximos ao Itabira. **O**
76 **quinto ponto da pauta** sobre justificativas do GT referente aos artigos 185,186 e 187 do PDM
77 (Posto de gasolina) é questionado pelo CPDM, já que houve em reunião passada o não aceitação
78 de alterar os mencionados artigos do PDM, ficando assim para melhor avaliação numa próxima
79 reunião. **O sexto ponto da pauta**, referente a apresentação do Processo Protocolo 35467/2013 do
80 Poder Executivo que encaminha proposta para alteração no Anexo I da Lei 5.890/06 – PDM, é
81 apresentado. Como o mesmo assunto foi tratado no ponto anterior da pauta, decidido pela
82 aprovação, **o Presidente** apresenta o **sétimo ponto da pauta** referente a apresentação do EIV
83 protocolo 22177/2013- Lorenge S/A Participações é apresentado pela Engenheira Maria da Penha
84 com explicações sobre o projeto da empresa Lorenge, referente a construção de um edifício à Rua
85 Augusto Ruschi, no Bairro Gilberto Machado. Fala da caracterização da via e das simulações dos
86 diversos fluxos de chegada e saída do empreendimento. Diz que o estudo utilizou a metodologia de
87 PGV (pólos geradores de viagens). Fala da proposta de medidas mitigadoras do impacto sobre o
88 trânsito na região de influência do empreendimento. **O Conselheiro Nilton Costa** solicitou
89 explicações sobre a L. P (Licença Prévia) e a L. O (Licença de Operação) emitidas pela SEMMA. A
90 **Engenheira Maria da Penha** explicou sobre os procedimentos. **O Conselheiro Flávio Fricks**
91 enfatizou a necessidade de implantação das normas de acessibilidade, incluindo a calçada cidadã. A
92 **Engenheira Maria da Penha** reforçou que a empresa planejou todas as ações de acessibilidade
93 previstas na legislação. **Rogério Grillo** leu o parecer da COMTEC para conhecimento aos
94 presentes. Diz que a ação mitigadora está prevista para intervenção na Praça Anísio Ramos, Bairro
95 Ilha da Luz no valor estimado de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **O Conselheiro Nilton**
96 sugeriu que as medidas mitigadoras e o investimento pudessem ser realizados no Bairro Sumaré
97 que, na prática, está mais próximo do empreendimento que seria mais impactado. solicitou que a
98 SEMDURB disponibilize uma versão atualizada do PDM no sítio eletrônico do município ou
99 disponibilize uma versão do PDM em DVD para as pessoas interessadas na legislação. Por fim,
100 solicitou que o calendário de reuniões e as atas também sejam disponibilizadas. A matéria
101 apresentada foi aprovada. **O oitavo ponto da pauta**, referente a apresentação do EIV protocolo
102 11911/2013 - LPN Participações Ltda ficou para a próxima reunião do CPDM. **O nono ponto da**
103 **pauta** sobre informes, nada a declarar. Tendo avançado o horário para a reunião, a Presidente, às
104 dezessete horas e trinta minutos, encerra a reunião. Para tudo fazer constar, lavro esta Ata, que vai
105 assinada pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes: Cachoeiro de Itapemirim (ES), 31 de
106 Outubro de 2013. ~~~~~

- 107 01)Flávio Figueiredo Fricks_____
- 108 02)Jacqueline Zandominegne Soares_____
- 109 Hélio Carlos Campos Santos_____
- 110 03)Daniel dos Santos Rodrigues_____
- 111 04)José Antonio do Amaral Filho_____
- 112 05)Chrispiniano Francisco dos Reis_____
- 113 06)Diógenes Gava Brandolini_____
- 114 07)Luciano Malfacine Oliveira_____
- 115 08)Nilton Costa Filho_____
- 116 Renata Sabra Baião Fiório Nascimento_____
- 117 09)Alex Vaillant Farias_____
- 118 10)Yuri Gagarin Sabino_____
- 119 11)Justino Marcos Marquezine_____
- 120 12)Cidinei Rodrigues Nunes_____
- 121 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos_____
- 122 13)Michele Rodrigues Santana_____
- 123 14)José Borges_____
- 124 15)Ricardo Coelho de Lima_____
- 125 Elizangela dos Anjos Silva_____
- 126 16)Antonio Fernandes Mastella_____
- 127 17)Marco Antonio Carvalho Oliveira_____
- 128 18)Braz Barros da Silva_____