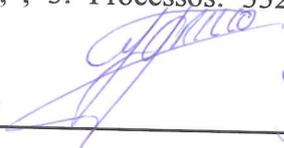
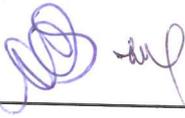
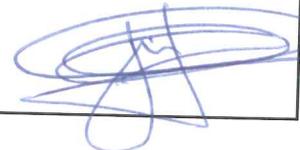


**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**

**Ata nº. 29**, do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos dezenove dias do mês de fevereiro de dois mil e nove, às quinze horas e quarenta e sete minutos, no Plenário da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, reúne-se sob a Presidência da Sra. Maria Luiza Jaccoud de Andrade. Registram-se as presenças dos seguintes **Conselheiros**: 1. Manoel Carlos Amboss, titular da ASCICI; 2. Dr. Bruno Farjado Lima, suplente da OAB; 3. Sônia Raquel Duarte Borges titular da Santa Casa; 4. Maria Luiza Jaccoud de Andrade (titular) – Presidenta do CPDM e Carlos Heugênio Duarte Camisão (suplente), representantes do CREA; 5. Pedro Laudelino Mengali, titular da APAE; 6. Neila Madeira de Azevedo, titular da ADESA; 7. Adriana Grillo Carreiro Sader, titular do CRECI; 8. Mario Cezar do Nascimento Moreira, suplente da FAMMOPOCI; 9. Mariana Cunha Monteiro, suplente da Câmara Municipal; 10. Guilherme Gomes de Souza, titular do IBAMA; 11. Ana Paula de Oliveira Cozer Machado, suplente do SEBRAE; 12. Vasni Barbosa de Oliveira (titular) – Vice-Presidente do CPDM e Maria Goreth Cabral Pereira Camisão (suplente) representantes da SEMPLÓ; 13. Stéfano Carreiro Fabris, suplente da SEMUS; 14. Sérgio Antônio Mariano Cezar, titular da SEME; 15. Alexandre Buteri de Lima Freitas, suplente do DEFISC; 16. Cristhiane Nogueira de Faria Pereira da SEMAC; 17. Yuri Gagarin Sabino (titular) e Manoel Julio Xavier (suplente) representantes da SEMDEC; 18. Delandi Pereira Macedo (titular) e Fabiana Ramos Dias Caçador (suplente) representantes da SEMMA; 19. Zenas Vieira Romano, titular do Ifes; 20. Helio Carlos Campos Santos suplente da Diocese de Cachoeiro de Itapemirim; 21. Aguinaldo José Grillo suplente do SINDIMÁRMORE; 22. Cláudia Coutinho Rocha Bandeira titular do Sindicato Rural de Cachoeiro de Itapemirim; 23. Vera Lúcia de Paz titular representante da TRAMIRIM. **Ausentes os representantes das seguintes entidades**: 1. Centro Universitário São Camilo (falta justificada por e-mail); 2. IDAF; 3. SEMGOV; 4. SEMDER (falta justificada por telefone) 5. SINDIROCHAS (falta justificada por e-mail). **Câmara Técnica: Presentes**: 1. Débora Maria Moura Carias, suplente do Poder Público; 2. Evanizis Dias Frizzera Castilho, titular do IFES; 3. Jairo Freitas Di Giorgio (titular) e Glória Maria Machado O. Assis (suplente) representantes do CREA. **Ausentes**: 1. AABRI. Havendo quorum, a Presidenta saúda a todos, declara aberta a reunião e anuncia a seguinte pauta: “1. Apresentação da intenção de Projeto de Supermercado de Bairro – Empreendedor: Supermercado Carone (EVU – Estudo Viabilidade Urbana); Local: Bairro Sumaré; Tempo de apresentação: 30 minutos.”; “2. Trabalhos internos do CPDM e Externos/GTs (grupos de trabalhos) do CPDM;”; 3. Processos: 3329/2007 e 32786/2008.” Antes de adentrar nos





assuntos em pauta, a Presidenta solicitou que algum Conselheiro pudesse secretariar o Conselho. Ninguém se pronunciou. A Conselheira Adriana Carreiro Sader, titular do CRECI, secretariou a reunião. Passou-se ao tratamento dos assuntos constantes da pauta, o que resultou nos seguintes registros: foi concedida a palavra ao Arquiteto Cláudio Leone, representante do Supermercado Carone, que iniciou a apresentação do Estudo para a ocupação da área do Campo do Estrela. Disse estar ciente da legislação e que entende a que cidade está em crescimento constante, e que todo empreendimento causa impactos na cidade, mas todos são possíveis de serem solucionados quando se consegue fazer um trabalho de intervenção, como é o caso desta proposta do primeiro empreendimento do Carone na cidade de Cachoeiro. Quanto ao problema de impacto do sistema viário existe projeto para minimizá-lo. O Arquiteto, Sr. Cláudio inicia a apresentação afirmando que o espaço que o Carone queria preencher em Vitória já foi preenchido e a nova cidade escolhida para expandir é Cachoeiro; que o trabalho de abastecimento será feito com caminhão "Truck" com horários agendados para carga e descarga. O sr. Cláudio Leone convidou o empresário responsável pelo Carone, Sr. Junior Carone para continuar a apresentação. O sr. Junior Carone agradeceu a todos a oportunidade de apresentar o projeto. Expôs que a preocupação seria o impacto a ser causado e disse que irão diminuir muito o impacto indo toda a mercadoria para um centro de distribuição; seria usado apenas um caminhão para abastecer a loja, com tempo máximo para descarga de vinte minutos. Disse que em Vitória todas as lojas são concentradas em bairros bem movimentados como aqui em Cachoeiro; dá exemplos de supermercados em Vitória que estão em locais movimentados, mas se adequaram bem, sem causar maiores impactos. Disse que toda obra de grande porte gera impacto, mas apresentaram soluções para o diminuírem em parceria com o Município. Como objetivo, expuseram que uma das propostas é alargar a rua Estrela do Norte e a rua estreita lateral; criar um acesso da rua Estrela do Norte com a rua de cima. A Presidenta chama a atenção para a grande inclinação que poderá ter esta rua. Em seguida, o Arquiteto, Sr. Leone, diz que haverá galeria com vinte e três lojas, estacionamento com duzentas e cinquenta vagas, cerca de quinhentas pessoas trabalharão durante a obra, gerando duzentos e sessenta empregos diretos e cerca de trezentos indiretos; que será feito um investimento de oito milhões; que o prazo para a conclusão da obra será de doze meses, a partir da conclusão da fundação e que o Supermercado fatura cinco milhões e quinhentos mil reais brutos. O sr. Leone relatou que chamou sua atenção o fato de, no local da proposta, o PDM permitir ser construído um "Hortifrut" não havendo limite de área, sendo que não é permitida a construção de um supermercado. Disse que essa situação deve ser avaliada. Falou que tem certeza de que, se fosse liberado, o empreendimento não teria maior impacto do que um "Hortifrut"; que quem fez o PDM poderia ter avaliado que neste local poderiam ter vários

CLP

*(Vertical list of signatures and initials on the right margin)*

*(Horizontal list of signatures and initials at the bottom of the page)*

gêneros de investimentos e que acha muito importante a obra no local por se tratar de um bairro nobre na cidade; que a proposta é de um supermercado de bairro, e que a loja de bairro diminui o problema no sistema viário, pois o morador não precisa se locomover em grandes distâncias. A apresentação se encerrou. A Presidenta agradece ao Arquiteto Sr. Leone e ao empresário Sr. Junior Carone. O Conselheiro Guilherme, representante do IBAMA, pergunta ao Arquiteto Sr. Leone, qual seria o maior impacto e quanto tempo gastaria de obra. Sr. Leone explica que estão trabalhando com pré-fabricação, vem tudo quase pronto, o que torna a obra mais rápida e com menos transtornos e menos resíduos. O Conselheiro Carlos Heugênio menciona que o Conselho já foi consultado sobre a ampliação de um hospital naquela região e que o ponto crítico seria o trânsito. Com a construção do supermercado seria um trânsito novo; com maior movimentação o trânsito vai aumentar. Na cidade existe um conflito naquela praça em frente a Unimed e há momentos em que o trânsito fica engarrafado, e para chegar ao Supermercado Carone teríamos que passar por ali. Questiona como o Supermercado pretende lidar com este problema. Sr Leone responde que quando há um ponto crítico ele deve ser estudado e deve ser feita uma abordagem sistemática; criar formas para viabilizar, discutindo com o Município e com o Conselho; deve ser feita uma interferência a fundo. O Sr. Leone se colocou à disposição para estudos. O Conselheiro Carlos Heugênio argumentou que a cidade deve crescer para onde não há conflitos e sugeriu que fosse vista a possibilidade de se construir o supermercado em outro local. O Conselheiro Carlos Amboss falou que queremos que a cidade cresça e receba este empreendimento. O local é um campo de futebol, parte dele é do Estado. Pergunta se já combinaram com as pessoas que estão envolvidas na negociação e se têm um plano B, caso não se acerte o local. Caso tenha, que poderia apresentar e contar com nosso apoio. Sr. Leone responde que não tem como responder, que a sua parte é só técnica. O Conselheiro Pedro diz que a Unimed quis ampliar e o Conselho foi contra e pergunta se será aprovada alguma coisa nesta reunião. A Presidenta diz que é apenas uma apresentação e, quanto à Unimed, lembrou aos Conselheiros que não foi apresentado nenhum projeto concreto neste Conselho. O Conselheiro Carlos Heugênio diz que foi apresentado sim, pela Câmara Técnica. O Conselheiro Pedro disse ter o Conselho responsabilidade no que aprova. A Conselheira Maria Goreth afirmou ser um prazer ter o Supermercado Carone em Cachoeiro. Disse que deve sempre se pensar para onde deve crescer a cidade; que nossa cidade quer o Carone em Cachoeiro, mas talvez não no local pensado pelos empreendedores. Ressalta que, se é permitido algo impactante em um local, não significa que por este motivo temos que liberar um uso também impactante, mas sim revisar a lei, já que o PDM completou dois anos de aprovação e está no prazo de nova revisão determinado pelo Estatuto da Cidade. Disse ainda, que em relação ao Supermercado "Wall

J.P.

*(Handwritten signatures and scribbles on the right margin)*

*(Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page)*

Mart”, citado pelo arquiteto do Carone, este encontrava seu uso permitido pelo PDU de Vitória e que o estudo realizado foi o de Impacto de Vizinhança (EIV), que assim mesmo demorou em torno de um ano e meio de estudo; que os profissionais da Prefeitura de Cachoeiro tiveram acesso a este estudo em visita à PMV; desta forma, entende que este assunto deve ser amadurecido pelo CPDM. O Conselheiro Mario, revelou sua preocupação com o local porque o trânsito de Cachoeiro está caótico. Afirmou que o Perim fez estudo e construiu o Supermercado no BNH. Afirmou, ainda, que o Supermercado também deve pensar no bem do Município. O Conselheiro disse ser favorável ao projeto, mas gostaria que o local fosse estudado com carinho. A Presidenta agradece e diz ser sadia a discussão e que agora se deve esperar o andamento. Em seguida passa a palavra ao Procurador, Dr Carlos Sapavini, que relata ter uma ordem judicial exarada pelo Dr. Robson Louzada Lopes para apresentação do projeto do Sr. Valter Coelho de Paula; que houve um recurso à COMTEC, recurso este indeferido e o processo foi arquivado e, por ordem judicial, foi desarquivado. A Presidenta diz ter assumido o Conselho e que as coisas estão desorganizadas e pediu paciência aos conselheiros. Atendeu ao cumprimento da ordem judicial e chamou o Engenheiro, Sr Fábio. O Engenheiro cumprimenta a todos e agradece. Afirmo estar representando a Chevron (Texaco) a pedido do Sr. Valter, dono do terreno. Afirmou que nunca apresentou nada com ordem judicial e acha que não precisa chegar a isso; disse que o processo foi indeferido e arquivado com carimbo “não atende à legislação” sem ter dado a chance de adequação do projeto arquitetônico. É um projeto do empreendedor Texaco e terá uma loja franquizada, moderna, nova, atualizada, e com um pavimento. Afirmou que o local onde se pretende edificar fica em frente ao Hotel Rincão, no Bairro Amarelo. Relata que o proprietário fez uma consulta em 2006 e o projeto foi aprovado, mas não deram nenhum documento. Iniciaram, com a aprovação, a dar andamento ao projeto. Protocolaram a Anuência Prévia, que foi indeferida e arquivada sem nenhuma explicação; que quando protocolaram, o fizeram ainda enquanto vigorava o PDU. O parecer da COMTEC diz que falta documentação e cita outros impedimentos. O Sr. Fábio diz que se trata de uma questão de interpretação; que nada pode tirar o direito de propriedade, de construir. Afirmou que ninguém quer fazer nada contrário a lei; se o projeto precisar ser alterado, querem fazer dentro da legislação e requerem que se cumpra a lei. Requerem também o direito de corrigir as plantas e que o Conselho analise o caso. O sr. Fábio agradece e termina sua fala. A Presidenta diz que recebeu o pedido para inclusão de pauta e que o Conselho, analise. A Presidenta avisa, também, que a reunião passará um pouco do horário. Carlos Amboss diz que ordem judicial não se discute, se cumpre. O Vice-Presidente manifestou-se dizendo que essas discussões estão sendo positivas e que dará o suporte necessário para que o Conselho possa ter acesso à documentação para

2.9

*(Handwritten signatures and marks on the right margin)*

*(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)*



5. Carlos Heugênio Duarte Camisão Carlos Heugênio Duarte Camisão
6. Pedro Laudelino Mengali \_\_\_\_\_
7. Neila Madeira de Azevedo Neila Madeira de Azevedo
8. Adriana Grillo Carreiro Sader Adriana Grillo Carreiro Sader
9. Mario Cezar do Nascimento Moreira \_\_\_\_\_
10. Mariana Cunha Monteiro \_\_\_\_\_
11. Guilherme Gomes de Souza \_\_\_\_\_
12. Ana Paula de Oliveira Cozer Machado \_\_\_\_\_
13. Vasni Barbosa de Oliveira Vasni Barbosa de Oliveira
14. Maria Goreth Cabral Pereira Camisão Maria Goreth Cabral Pereira Camisão
15. Stéfano Carreiro Fabris \_\_\_\_\_
16. Sérgio Antônio Mariano Cezar \_\_\_\_\_
17. Alexandre Buteri de Lima Freitas \_\_\_\_\_
18. Cristhiane Nogueira de Faria Pereira \_\_\_\_\_
19. Yuri Gagarin Sabino \_\_\_\_\_
20. Manoel Julio Xavier \_\_\_\_\_
21. Delandi Pereira Macedo \_\_\_\_\_
22. Fabiana Ramos Dias Caçador \_\_\_\_\_
23. Zenas Vieira Romano Zenas Vieira Romano
24. Helio Carlos Campos Santos Helio Carlos Campos Santos
25. Aguinaldo José Grillo \_\_\_\_\_
26. Cláudia Coutinho Rocha Bandeira \_\_\_\_\_
27. Vera Lúcia de Paz Vera Lúcia de Paz

**Integrantes da Câmara Técnica:**

1. Débora Maria Moura Débora Maria Moura
2. Evanizis Dias Frizzera Castilho \_\_\_\_\_
3. Jairo Freitas Di Giorgio \_\_\_\_\_
4. Glória Maria Machado O. Assis \_\_\_\_\_