

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

*Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES*

**Biênio 2020-2022**

**REUNIÃO ORDINÁRIA 08/04/2021**

### **Ata nº 003.**

O Conselho do Plano Diretor Municipal que aos oito dias do mês de abril de dois mil e vinte e um às quinze horas e trinta minutos, reuniu-se em videoconferência por meio do sistema Webex. Iniciada a reunião pelo Secretário da SEMURB e Presidente Alexandro da Vitória, foi feita a chamada e registrou-se a presença de Conselheiros representando a SOCIEDADE CIVIL: representando o IFES – Titular: Antônio Luiz Pinheiro, representando a AABRI – Titular: Maria Helena Martetele, representando o INSTITUTO GOTA VERDE – Titular: Vinícius Rocha Leite, representando o CREA – Titular: José Antônio do Amaral filho, representando a OAB – Titular: Kaior Fernandes Arpini, representando a ACISCI – Titular: Custodio Amadeu Beca Murta, representando o SINDIMARMORE – Titular: Rodrigo Sebastião Souza, representando o SINDIROCHAS – Titular: Celmo de Freitas, representando o SINDICATO RURAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – Titular: Wesley Mendes, representando o MESSSES – José Amarildo Parmanhani, representando a ASCOSUL – Fernando Santos Moura, e como representantes do PODER PÚBLICO: representando a AGERSA – Suplente Márcio Dellatorre Tavares, representando a SEMURB – Titular: Renata Fiório, representando a SEMSEG – Titular: Francisco Inácio Daróz, representando a SEMCULT – Titular: Fernanda Maria Merchid Martins, representando a SEMMA - Titular: Luana Cristina da Silva Fonseca, representando a SEMGOV – Titular: Andressa Colombiano Louzada, representando a SEMO – Titular: Jonei Santos Petri, representando a PGM – Titular Thiago Bringuer, representando a SEDU – Titular: Cristina Lens Bastos de Vargas, representando a SEMESP – Carlos Renato Gomes Simões. Não houveram emails de justificativa para os faltantes, e havendo a contagem de votos constatou-se o total de 22 (vinte e dois) participantes conforme se observa da gravação disponível ao público em geral pelo Youtube. Dando prosseguimento à reunião foram apresentados os seguintes pontos de pauta: 1 – Eleição do Vice-Presidente, 2 – Ciência da Revisão do PDM, 3 – EIVS, Tabela do EIV, e Decreto Regulamentador; 4 – CIENCO Engenharia e Construções LTDA: Licença de Construção Protocolo 40822/2019, Termo de Referência Protocolo 13419/2020, EIV Protocolo 25270/2020; 5 – Edifício Márcia Machado: Ampliação Protocolo 40822/2019, Habite-se Protocolo 32249/2015, Substituição de Projeto Protocolo 44396/2018, Termo de Referência Protocolo 17102/2019, EIV Protocolo 4644/2020; 6 – Mocelin BRK 01 Empreendimentos Imobiliários: Licença de Construção Protocolo 19809/2020, Termo de Referência Protocolo 21759/2020, EIV Protocolo 29242/2020; 7 – Calendário de Reuniões. Iniciada a discussão dos pontos de pauta o Presidente Alexandro da Vitória lamentou a reunião ser apenas por videoconferência em razão da pandemia causada pelo COVID-19 e cumprimentou a todos os conselheiros. Como primeiro ponto de pauta apresentou a Eleição do Vice-Presidente. Wesley Mendes do Sindicato Rural se manifestou colaborando com o CPDM para ser o vice-presidente, aberta a votação foi eleito por aclamação pela maioria dos conselheiros, não havendo votos contra ou abstenções. Como segundo ponto de pauta foi a Ciência da Revisão do PDM, sendo explanado pelo Presidente Alexandro da Vitória

os avanços obtidos, data prevista para lançamento em final de julho de 2021, foi compartilhada a tela com o cronograma e informado que estará disponível no site da prefeitura, havendo previsão de se fazer uma reunião no dia 14/05/2021 para conhecer os avanços do novo PDM, o Presidente informou que a diferença entre o PDM para o atual é que há uma visão não tão segmentada porém mais orgânica, serão trazidos vários benefícios para a cidade, vai ficar mais competitiva, mais dinâmica, que o trabalho está sendo feito com muita rapidez e com muita competência e parabenizou toda equipe e o secretário anterior, por fim perguntou se alguém teria alguma dúvida porém ninguém se manifestou. Como segundo ponto de pauta apresentou a EIVS, Tabela do EIV, e Decreto Regulamentador, enfatizou que existem profissionais de ambos os lados e que os empresários não podem ser penalizados, informou que a tabela está sendo corrigida e que o empreendedor quando vier empreender em Cachoeiro saberá preventivamente quanto o EIV dele vai custar, então pediu à Renata Fiório que é Arquiteta de Semurb para apresentar uma explicação. Renata Fiório se manifestou apresentando a revisão da tabela do EIV que foi feita em grupo, compartilhou a tela e explanou a legislação pertinente ao EIV informando que os objetivos do EIV é informar qual impacto do EIV na cidade, subsidiar medidas mitigadoras de impacto, explanou os conceitos do EIV informando que o EIV deve ser anterior ao projeto, deu exemplos de estudos de impacto reais, falou do conteúdo do EIV e os critérios que devem ser obedecidos pelo EIV, conteúdo do EIV, trouxe mais exemplos de impactos no meio urbano causados pela ocupação humana explicando que existem benefícios e malefícios para o meio ambiente e a sociedade, fez uma explicação sobre as medidas preventivas mitigadoras e compensatórias, apresentou a matriz de identificação dos impactos, Renata então passou a palavra para Carla para se manifestar. Carla então abriu seu discurso informando que precisamos de parâmetros existentes no Estatuto das Cidades e em outros meios, e informou que é tudo muito subjetivo sendo criado uma matriz verificando o que está na legislação atribuindo valores específicos e pesos para cada item, fazendo um estudo de caso a caso na fase de implantação do empreendimento, na fase da operação é verificado o peso de cada item, informou que é um cálculo complexo e um pouco demorado que traz clareza. Renata se manifestou informando que isso tudo vai estar no termo de referência que vai ser enviado ao empreendedor. Carla retomou a fala e continuou informando que os valores positivos agregados pelo empreendimento também são colocados dentro da tabela, criando o “impacto positivo” que não tinha dentro da tabela, informou que foi criada uma fórmula onde se faz uma média ponderada de tudo, e que será criada uma tabela de excell onde se mostrará a magnitude do impacto, e voltando para a matriz vai se verificar a mitigadora do impacto, e o empreendedor ganha autonomia pois terá noção do impacto. O Presidente Alexandre tomou a palavra informando que quando do estudo para feitura da nova tabela do EIV vários participantes questionaram que somente estavam valorizando os pontos negativos não os positivos, e falou com os participantes do grupo que montou a nova tabela do EIV presentes que essa nova tabela do EIV é algo muito esperado e que vai colocar Cachoeiro com competitividade. Renata Fiório, Wesley Mendes, Jonei Petri e Kaio Arpini manifestaram-se consecutivamente parabenizando pelo trabalho feito na tabela do EIV elogiando a consistência do trabalho feito. Francisco Montovanelli também lembrou todo o processo que aconteceu até que fosse conseguida a

mudança da tabela do EIV. O Presidente Alexandro tomou a palavra e, entre outros comentários, informou que todos os EIV's serão publicados no diário oficial de agora para frente. Kaio Arpini tomou a palavra e sugeriu que como a tabela não foi enviada por email que ela não fosse votada hoje. Francisco Montovanelli tomou então a palavra e disse que como existem muitos processos parados adiar a votação atrasaria os processos em andamento que estão parados em razão da situação econômica que estamos passando. Carla Prucolli retomou a palavra dizendo que os parâmetros estão sobre o Estatuto das Cidades, informou que cada item da tabela é dada uma importância dando a noção de magnitude do impacto, informando que o que é mitigado é retirado do valor a ser pago, e que quando é precificado o empreendimento é sobre o metro quadrado, informou que o empreendedor vai ter autonomia pois será ele que vai sugerir a mitigação. Wesley Mendes tomou a palavra e questionou se a tabela terá só uma leitura ou se terá uma nova leitura evoluindo a cada vez que ela for usada? O Presidente Alexandro tomou a palavra e disse que sim, que ela foi feita mediante decreto e pode mudar de acordo com a necessidade e por fim pediu que fosse aberta a votação, e perguntou se algum conselheiro concordaria em trabalhar até as 18:00 h. Kaio Arpini tomou a palavra informando que era contra a votação da tabela naquele momento. Wesley Mendes retomou a palavra informando que a votação da tabela naquele momento dá um ponto de partida que não tinham antes. Jonei Petri tomou a palavra dizendo que não se chegará a uma conclusão sobre essa planilha sem que ela seja experimentada. O Presidente Alexandro retomou a palavra pedindo para abrir então a votação, se manifestando quem for contra a tabela do EIV, colocada em votação houve um voto de abstenção de Kaio Arpine os demais todos a favor. O presidente Alexandro então passou para o próximo ponto de pauta CIENCO Engenharia e Construções LTDA dando a palavra para Patrícia representante da empresa que apresentou em seguida o EIV da empresa sobre um projeto de um prédio localizado no bairro Independência mostrando plantas de localização e fotos do local onde será construído o empreendimento e do entorno, ruas de acesso, mostrando vagar internas e externas, falando das ruas, informando que a rua foi pavimentada e que foi colocado no local água e esgoto pelo empreendedor. Thiago Bringer tomou a palavra fazendo vários questionamentos sobre o empreendimento técnicos que foram respondidos por Patrícia e por Jairo Digiorgio também representante da empresa. Kaio Arpini tomou a palavra e levantou questionamentos sobre o EIV apresentado pedindo esclarecimentos sobre as observações feitas pela parte técnica da secretaria. Rangel arquiteto da SEMURB tomou a palavra que passou a explicar os detalhes da análise do empreendimento com relação à calçada, contagem de veículos na rua. Jairo Digiorgio se manifestou favorável às considerações feitas pela secretaria e afirmou que o empreendedor executará todas, o que foi Ratificado por Gilsimar também representante do empreendedor. O Presidente Alexandro então tomou a palavra e abriu a votação na qual não houve nenhum voto contra nem abstenção sendo aprovado por unanimidade. Na sequência o Presidente Alexandro abriu para manifestação dos conselheiros se concordariam em prorrogar a reunião por mais 30 (trinta) minutos sendo aprovado. O Presidente Alexandro prosseguiu para o próximo ponto de pauta o EIV do Edifício Márcia Machado. Dada a palavra a Reginaldo Calçavara este se manifestou apresentando o empreendimento com suas características físicas e técnicas e seus pormenores. Tomada a palavra por Rangel

arquiteto da SEMURB este também fez ponderações e elogios à análise do EIV. Tomada a palavra por Thiago Bringer este questionou sobre o fluxo de veículos na via. Tomada a palavra por Kaio Arpini este se manifestou no sentido de que a lei do EIV que inviabilizam a regularização do imóvel por não atendimento às normas de direito de vizinhança. Na sequencia Reginaldo Calçavara tomou a palavra e justificou que as falhas do empreendimentos foram sanadas, sendo que todas as questões de trânsito e outros já foram previstas no EIV e as respectivas mitigações. Tomada a palavra por Kaio Arpini este se manifestou no sentido de que o EIV não poderia ter sido trazido para votação como está, afirmando que o EIV ainda possui pendências detectadas e ainda falta a declaração do vizinho no que diz respeito ao direito de vizinhança, afirmou por fim que o EIV ainda não está apto para julgamento. Wesley Mendes tomou a palavra concordando com o posicionamento de Kaio Arpini que ainda não há como ser votado. Tomada a palavra por Thiago Bringer este posicionou-se que o EIV dá na sua conclusão algumas condicionantes que, sendo cumpridas, o projeto pode ser aprovado, opinando por fim pela aprovação desde que as medidas mitigadoras e compensatórias sejam cumpridas. O Presidente Alexandre então fez novamente a chamada para verificação do quorum e verificado que havia quorum propôs aos conselheiros a votação do EIV desde que cumpridas todas as medidas propostas pelo licenciamento. Kaio Arpini se manifestou arguindo que fosse votado se adia ou não a votação do EIV. Tomada a palavra pelo Presidente Alexandre este colocou em votação se alguém era contra à continuidade da votação tendo o voto de Kaio Arpini e Maria Helena Marteleite contra, nenhuma abstenção e o restante todo a favor, seguindo então para votação onde o Presidente Alexandre pediu que quem fosse contra se manifestasse, sendo contra o EIV Kaio Arpini e Maria Helena Marteleite e se abstiveram da votação Wesley Mendes, Gernanda Merchid, Luiz Pinheiro e José Augusto, sendo aprovado o EIV. Prosseguindo na reunião com o próximo ponto de pauta que é o empreendimento Mocelin BRK 01 Empreendimentos Imobiliários o Presidente Alexandre deu a palavra ao empreendedor. Moisés Bekerman representante do empreendedor se manifestou apresentando o empreendimento com suas vantagens para o município já que é voltado para a classe trabalhadora, suas benfeitorias e as medidas mitigatórias executadas no empreendimento. Dada a palavra a Rangel arquiteto da SEMURB este manifestou-se com relação à parte técnica do empreendimento, vagas de garagem, população fixa e flutuante, medidas mitigadoras. Wesley Mendes questionou acerca da saída dos veículos sendo respondido por Moisés que o empreendimento não fica às margens da via. Amarildo Parmanhane sugeriu que na avenida referida não existe acostamento sendo proposto que fosse abertas aquelas pistas para feitura de ciclovia sugerida por Wesley. Fernanda Merchid manifestou-se informando que empreendimentos desse porte geram com sequencias com as quais o município tem que arcar depois, que é um impacto enorme e acaba sendo arcado com o município. Moisés Bekerman manifestou-se no sentido de que empreendimentos não geram mais tráfego de veículos eles só deslocam de um lugar para o outro, e não existem empreendimentos populares hoje para absorver essas pessoas mais próximas do centro, o que gera um deslocamento maior dessas pessoas, sustentando que é benéfico ao município esse tipo de empreendimento. Tomando a palavra Wesley Mendes se manifestou contrariamente ao posicionamento do Moisés e concordou com Fernanda, dizendo que vão ter carros novos sim, vai ter adensamento,

comparou com outros empreendimentos similares e as consequências, informou que o empreendimento é grande e que não está claro como vai se dar a mitigação. Renata Fiório tomou a palavra falando de empreendimentos similares comparados a este. Kaio Arpini tomou a palavra informando que acredita que vá pesar o trânsito o empreendimento, ponderou que a secretaria tem pesar e fiscalizar a região e a principal via, e ponderou ainda que o EIV apresentado não foi feito por equipe multidisciplinar, e solicitou que fosse colocada uma condicionante que seria a colocação da equipe técnica que formulou o EIV. Tomada a palavra pelo Presidente Alexandre este propôs fazer a votação mediante execução de condicionantes propostas para urbanização da via local já aceita pelo empreendedor, modificação da rotatória e da sinalização vertical e ainda a assinatura da equipe multidisciplinar, e arguindo a respeito pediu para se manifestar quem era contra sendo aprovado por unanimidade e sem abstenções. Dando continuidade o Presidente Alexandre falou do último ponto de pauta que é o Calendário de Reuniões sendo informado que seria nas últimas quintas-feiras do mês exceto abril que terá uma reunião dia 29, foi aprovado por unanimidade sendo assim foi encerrada a reunião 003 de 08/04/2021, a reunião gravada na íntegra encontra-se disponível no link <https://youtu.be/jT1FUwiKoes> . Será considerada como aprovação e assinatura da presente Ata 003 do Biênio 2020-2022 de 08/04/2021 a aprovação desta pelos conselheiros na Reunião 004 do Biênio 2020-2022 ou a manifestação do conselheiro pelo e-mail oficial do CPDM dentro das 48 (quarenta e oito) horas que antecedem a referida reunião.

*Ata publicada no Diário Oficial do Município de 19 de maio de 2021*

*(<https://prefeitura.cachoeiro.es.gov.br/transparencia/diario/arq/Diario6310-19.pdf>)*