

1 CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES  
2 BIÊNIO 2020-2022

3  
4 REUNIÃO ORDINÁRIA DE 10/06/2021

5  
6 Ata nº 006. O Conselho do Plano Diretor Municipal que aos dez dias do mês de junho de dois mil e  
7 vinte e um às quatorze horas, reuniu-se no auditório da FDCI – Faculdade de Direito de Cachoeiro  
8 de Itapemirim. Iniciada a reunião pelo Secretário da SEMURB e Presidente Alexandro da Vitória,  
9 foi feita a chamada pela secretária Executiva do CPDM **Priscila Perin Gava** que constatou que  
10 havia apenas 10 (dez) Conselheiros. O Presidente Alexandro da Vitoria deu as boas vindas aos  
11 presentes informando que a reunião adotaria o formato de “workshop”, sugeriu que fosse iniciada a  
12 reunião com a explanação das mudanças feitas pela empresa Latus no PDM, cosultoria contratada  
13 para auxiliar aos técnicos da SEMURB na revisão do PDM. Ato contínuo, realizou a apresentação  
14 nominal da equipe da SEMURB responsável pela revisão do PDM, com uma breve explanação  
15 sobre como os trabalhos de revisão estão sendo conduzidos, incluindo a diretriz de condução da  
16 revisão do PDM, consubstanciada, primeiramente, nas pessoas, na sustentabilidade responsável, na  
17 coexistencia entre a proteção ambiental e o desenvolvimento urbano, sem prejudicar as gerações  
18 futuras. Informou que foram feitas várias reuniões, audiências públicas e “Worshops”, disponíveis  
19 na página da prefeitura municipal de Cachoeiro de Itapemirim. Explanou que a revisão do PDM  
20 destina-se à melhorar a qualidade de vida das pessoas, apresentando uma síntese das modificações  
21 do PDM, incluindo uma nova metodologia do Zoneamento da Cidade, demonstrando que  
22 atualmente o zoneamento prejudica o desenvolvimento de algumas localidades, pelo zoneamento  
23 ser por ruas, sendo pensado para o novo PDM o zoneamento por poligonais permitindo a  
24 coexistência de várias atividades em um mesmo bairro, minimizando a necessidade de grandes  
25 deslocamentos de pessoas, melhorando, inclusive a mobilidade da cidade. Informou que o PDM  
26 pela primeira vez abrange todo o território de Cachoeiro de Itapemirim. O Secretário Municipal de  
27 Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente fez alusão as mais de 1000 (hum mil) colaborações  
28 que ajudaram a construir o PDM, inclusive permitindo que regiões/distritos de Gruta e Burarama  
29 permanecessem com as suas vocações, conforme solicitados por seus moradores. Dada a Palavra a  
30 Wesley vice-presidente do CPDM, representante do sindicato Rural, este se manifestou no sentido  
31 de que no interior as pessoas estão atentas ao crescimento desordenado, estão vendo o efeito do  
32 crescimento desordenado na sede. Retomada a palavra pelo presidente Alexandro este se manifestou  
33 no sentido de que o novo PDM prevê um crescimento de forma mais orgânica, com a função social  
34 da propriedade, pensando numa ocupação mais miscigenada, no conceito de cidade compacta que é  
35 o que a Latus trouxe como conceito para o Município de Cachoeiro de Itapemirim, sintetizando o  
36 espírito da norma na frase “pode fazer quase tudo em todo o lugar, desde que tenham regras”. Foi  
37 dada a palavra então a Thiago da Latus que esclareceu sobre o processo de planejamento de revisão  
38 do PDM. A palavra então foi passada para Manoela, também representante da Latus, que realizou  
39 apresentação demonstrando a visão geral do que é um Plano Diretor, instrumento que levará o  
40 município a alcançar o patamar desejado em 10 (dez) anos. Aclarou os presentes quanto ao processo  
41 de modificação do PDM, cujo alvo deve ser promover o desenvolvimento econômico, uma cidade  
42 compacta, conectada e coordenada, com a priorização da melhor a ocupação do solo, do transporte  
43 público e do pedestre e, via de consequência, diminuindo os deslocamentos. O fortalecimento do  
44 desenvolvimento institucional e das instituições também são pilares do PDM. Numa segunda parte,  
45 a palestrante Manoela informou que é necessário separar o que é área rural do que é urbano, seguiu  
46 explanando com demonstrativo das áreas catalogadas e seus limites que foram ajustados, com os  
47 estabelecimento de macrozonas considerando as condições físicas e humanas de cada região e as  
48 expectativas da população quanto ao poder público, bem como, as todas as contribuições das  
49 correspondentes comunidades. Manoela prosseguiu com a definição de como pode ser modernizada  
50 e melhor utilizada a área urbana e suas áreas de expansão urbana e as áreas de expansão urbana  
51 futura, apresentando todas as zonas e suas áreas de proteção ambiental, cultural e social. Também

52 discorreu sobre a diferença entre macrozoneamento para zoneamento, onde no zoneamento haverá  
53 diferentes regras de uso e ocupação do solo. Dando prosseguimento à reunião foram apresentados  
54 os seguintes pontos de pauta: **1 – Aprovação da Ata 005, 2 – Workshop da revisão do PDM, 3 –**  
55 **Informes.** Em continuidade foi feita a chamada onde se verificou que na categoria de  
56 **SOCIEDADE CIVIL:** representando o IFES – Titular: Antônio Luiz Pinheiro, representando a  
57 AABRI – Titular: Maria Helena Marteleite, representando o CREA – Titular: José Antônio do  
58 Amaral filho, representando a ACISCI – Titular: Custodio Amadeu Beca Murta, representando a  
59 UNIMED – Titular: Andrea Botti Ferri, representando o SINDIROCHAS – Titular: Celmo de  
60 Freitas, representando o Sindicato Rural De Cachoeiro De Itapemirim – Titular: Wesley Mendes,  
61 representando o MESSSES – Suplente: José Amarildo Parmanhani, representando a ASCOSUL –  
62 Titular: Fernando Santos Moura, e como representantes do **PODER PÚBLICO:** representando a  
63 SEMURB – Titular: Alexandro da Vitória, representando a SEMSEG – Titular: Francisco Inácio  
64 Daróz, representando a SEMCULT – Titular: Fernanda Maria Merchid Martins, representando a  
65 SEMDEC – Titular: Francisco Carlos Montovanelli, representando a SEMGOV – Suplente:  
66 Andressa Colombiano Louzada, representando a SEMAG – Titular: José Augusto Corteze Antônio,  
67 representando a SEMGOV – Titular: Andressa Colombiano Louzada, representando a SEME –  
68 Suplente: Liviane Dias Freitas da Silva. Foi constatado o e-mail de justificativa apenas da OAB,  
69 finda a chamada foi feita a contagem e constatou-se um de 16 (dezesesseis) participantes, havendo  
70 quorum conforme se observa da gravação disponível ao público pelo site da Prefeitura de  
71 Cachoeiro. Dando continuidade à reunião após a parada para o coffe Break o **Presidente Alexandro**  
72 **da Vitória** colocou em votação à **aprovação da Ata n.º 006, os presentes aprovaram por**  
73 **unanimidade, sem qualquer alteração.** Foi concedida a palavra novamente a Thiago da Latus que  
74 informou quanto ao uso do solo atualmente utilizado e o que se pretende para o novo PDM,  
75 adotando-se grau de incômodo no local, com grau e nível de incomodidade. Apresentou a “tabela de  
76 incomodidade” onde é levada em consideração ruído, produtos químicos, radiação, se gera tráfego,  
77 entre outros fatores. O presidente Alexandro fez uma intervenção com exemplos que de casos de  
78 proibição que não fazem sentido e que estão sendo corrigidos. Foi dada a palavra para Wesley que  
79 discorreu sobre a cervejaria artesanal que não possui CNAE, e perguntou se ajudaria a resolver  
80 situações assim. Tomada a palavra para o presidente este informou que o trabalho é reativo e vai  
81 passar a ser preventivo. Retomada a palavra por Thiago a resposta foi que sim, ajudaria e,  
82 continuando a apresentaçã informou ainda que mesmo trazendo incomodidade o empreendedor  
83 pode trazer EIV para se adequar ao zoneamento, compensando as incomodidades que por ventura  
84 venham a existir. O Presidente Alexandro afirmou que o PDM criará mais potencialidade de  
85 negócios para Cachoeiro de Itapemirim, fortalecerá o comércio local, permitirá uma utilização dos  
86 patrimônios culturais e ambientais economicamente sustentável para crescimento do município.  
87 Concedida a palavra ao Dr. Vagner, representante da PGM, externou que havia dúvida se iria ser  
88 aplicado o código florestal ou o código ambiental, mas que ainda estamos aguardando uma decisão  
89 dos tribunais superiores, relatou ainda que existem municípios que conversando com a câmara para  
90 dar isenção de IPTU para essas pessoas que perderam o direito de construir. Retomada a palavra por  
91 Thiago este informou que dentro do Código de Tributos Municipal que se dá esse tipo de isenção  
92 para quem perdeu o uso da área. Por fim, Thiago informou que durante o processo que durou 03  
93 (três) anos verificou-se a necessidade de instrumentos complementares como plano de mobilidade e  
94 outros. Retomada a palavra pelo Presidente Alexandro este informou que a equipe apresentaria  
95 sobre o PDM. Dada a palavra a Kleber Massena, membro da equipe técnica responsável pela  
96 revisão do PDM, este inciou a sua fala expondo todos os índices que existem foram mantidos ou  
97 aumentados. Continuou a sua apresentação com explanação sobre a utilização de índices de acordo  
98 com os interesses e aptidões de cada região, de que o plano diretor é um pacto social, onde as  
99 pessoas que moram em cada região do município informaram o que esperam e o que precisam. Ato  
100 contínuo, prosseguiu descrevendo e detalhando as características de cada Zona e Macrozona e os  
101 seus índices. Prosseguiu explanando sobre áreas que foram autorizadas para investimento desde que  
102 o investidor contribua para o crescimento da região onde se instale. O Presidente Alexandro  
103 informou que nas áreas liberadas para determinados usos as pessoas que se adéquem a esse uso vão

104 direto para a LI (licença de instalação), será muito mais rápido, por fim mostrou no mapa os e suas  
105 áreas de expansão. Wesley tomou a palavra e relatou a visita do ministro de Minas e Energia onde  
106 este questionou apontando para determinada área e perguntando se era área e mineração. Dada a  
107 palavra à servidora Sônia da SEMURB, membro da equipe técnica do responsável pela revisão do  
108 PDM, manifestou que dentro da macrozona de mineração haverá uma zona de extração. Retomada a  
109 palavra pelo Presidente Alexandro este relatou que existe a área de extração e a área de  
110 beneficiamento que é no entorno dentro dessa zona. Tomada a palavra por Amarildo Parmanhani  
111 este questionou a cerca do fato que todo o escoamento do trânsito vem sendo feito pela Avenida  
112 Jones dos Santos Neves o que causa engarrafamento. Retomada a palavra por Kleber este justificou  
113 apresentando as alternativas para sanear os engarrafamentos e a lentidão do trânsito. Retomada a  
114 palavra pelo Presidente Alexandro este informou por fim que caso alguma situação pontual precise  
115 ser modificada após a publicação do PDM estas poderão ser analisadas pontualmente por comissão  
116 e resolvidas mediante lei específica para que não haja nenhuma ação de inconstitucionalidade, por  
117 fim foram tiradas dúvidas sobre detalhes do novo PDM e sua legalidade e foi encerrada a reunião  
118 006 de 10/06/2021. A reunião foi gravada na íntegra e encontra-se disponível no site da Prefeitura.  
119 Eu, Priscila Perin Gava, Secretária Executiva do CPDM lavrei a presente ata.