

 Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim	<h1>ATA DE REUNIÃO</h1>	Código: VALIDAÇÃO	
		Folha: 1 / 8	Revisão:

1 – Identificação			
Evento	Reunião de Validação do Diagnóstico e Apontamento das Diretrizes Preliminares junto ao CPDM		
Data	31/10/2019		
Horário Início	15h30	Horário Término	18h00
Local	Plenário da Câmara Municipal		

2 – Pauta
<p>Ação de participação social prevista no projeto de atualização e revisão da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Cachoeiro de Itapemirim para que a população local participe do processo de construção do novo marco legal apresentando críticas, sugestões e expectativas relacionadas ao PDM, em cumprimento do que determina a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente em seu Artigo 40, §4º.</p>

3 – Discussão
<p>Aos 31 dias do mês de outubro de 2019, às 15h22, no Plenário da Câmara Municipal, deu-se início à Reunião de Validação do Diagnóstico e Apontamento das Diretrizes Preliminares junto ao CPDM, que materializa ação de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, prevista no processo de atualização e revisão da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Cachoeiro de Itapemirim, em cumprimento ao que prevê a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Após proceder tratativas relacionadas aos trabalhos ordinários do CPDM, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Jonei Petri, esclareceu que esta reunião do Conselho do Plano Diretor Municipal é diferente das demais porque materializa uma ação de participação da sociedade prevista nesta etapa do processo de atualização e revisão do PDM, que promoveu reuniões em todo o território municipal, inclusive no interior, para ouvir as necessidades e expectativas da população relacionadas ao novo Plano Diretor. Prosseguiu, informando que os representantes da Latus Consultoria, Sr. Tiago Silveira e Sr. Emerson Silva, darão sequência à reunião, informando que deixará de tecer explanações gerais sobre o Plano Diretor Municipal pelo fato de que tais informações são do conhecimento e do domínio geral do Conselho do Plano Diretor, que tem justamente o papel de ser o guardião do PDM. Na sequência, o Conselheiro Wesley Mendes, Sindicato Rural, solicitou a palavra ressaltando que o CPDM havia deliberado anteriormente acerca da necessidade de que o processo de atualização e revisão do Plano Diretor contemplasse reuniões no interior e não apenas duas reuniões gerais como originalmente proposto no cronograma das atividades, enaltecendo a sua alegria em registrar a participação do povo do interior que fez com que, no mínimo, tivéssemos ao menos 50 (cinquenta) pessoas presentes em cada comunidade. Continuou, lamentando não ter verificado a presença de nenhum outro membro do Conselho, a exceção do Conselheiro Francisco e do Secretário Jonei. Informou que a primeira reunião comunitária do processo de revisão do PDM realizada no interior ocorreu no distrito de Córrego dos Monos, enaltecendo que hoje ainda acontecerão reuniões em Pacotuba e Conduru. Prosseguiu, enfatizando que a decisão de se promover reuniões na sede de cada um dos distritos do Município não representa um mérito do Sindicato Rural que está sendo por representado, mas um mérito das pessoas que moram no interior pela distância daquela população do centro do poder. As reuniões realizadas no interior demonstraram que aquela parcela do nosso território começa a acumular problemas tão graves quanto aqueles vividos na sede do Município que precisavam ser analisados no processo de revisão e precisam estar contemplados no novo Plano Diretor Municipal. Continuou, enaltecendo o trabalho efetuado pela Latus Consultoria, manifestando a sua alegria em ter participado ativamente nesta etapa do processo, informando que todas as reuniões</p>



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
2 / 8

Revisão:

realizadas no interior produziram um diagnóstico muito bom, fruto do amplo debate social que se estabeleceu, onde cada segmento da sociedade por se manifestar sobre os diferentes impactos sociais e econômicos a que estão sujeitos e que precisam ser retratados pelo PDM, agradecendo à Latus na pessoa do Consultor Tiago Silveira pelos trabalhos realizados. Prosseguiu, manifestando sua preocupação em relação aos grandes problemas apontados pela população durante a reunião do dia anterior realizada no distrito de Itaóca, enfatizando que o citado distrito partilha das mesmas mazelas que atingem o distrito sede, com trânsito caótico, precariedade de calçadas, poluição e que sinalizam à possibilidade de que o CPDM possa se debruçar a análise desses temas buscando um tratamento pontual para estes, a fim de evitar que se multipliquem, ressaltando que não busca culpados pela situação atual, mas que é fundamental a ação deste Conselho para que não mais se cometam os mesmos erros, considerando uma irresponsabilidade desta geração permitir a perpetuação e o agravamento desse tipo de problemas no futuro. Continuou, ressaltando que reconhece a dificuldade da Administração Municipal em realizar a fiscalização dos mais de 60 mil imóveis de Cachoeiro de Itapemirim, sugerindo que o novo PDM contemple a disponibilização de uma Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano em cada distrito por considerar a necessidade de um fiscal fixo em cada região para garantir efetividade ao novo Plano Diretor, combater práticas irregulares com as apontadas pela população de Itaóca na reunião do dia anterior, com vistas a se construir a cidade melhor que todos desejam, ressaltando que espera que a SEMDURB também possa ser estruturada para que consiga atender as necessidades dessa nova cidade construída a partir do novo PDM, com uma nova lógica, com processos e fiscalização mais eficientes, enaltecendo que acredita que os trabalhos estão sendo conduzidos nesse sentido, apresentando um apelo para que o Prefeito destine à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano um orçamento próprio que a permita realizar investimentos nos projetos necessários, a exemplo do que pleiteia à Secretaria de Agricultura, considerando não ser possível fazer agricultura com um orçamento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Prosseguiu, afirmando que a SEMDURB possui uma boa equipe técnica, um secretário atuante, mas que precisa dos recursos necessários para que as coisas possam funcionar como precisam. Finalizou a sua participação, enaltecendo a necessidade de que a SEMDURB tenha um orçamento que a habilite a conduzir todos os processos necessários, inclusive contratar uma equipe de fiscalização que permita e proporcione efetividade ao PDM. O Secretário Jonei Petri agradeceu as contribuições do Conselheiro Wesley, acrescentando que partilha das mesmas preocupações externadas pelo conselheiro relacionada a falta de recursos humanos e financeiros, enaltecendo que a secretaria possui bons técnicos nos seus quadros, mas que realmente faltam recursos. Prosseguiu, ressaltando que entende que as limitações da administração pública, principalmente em relação a disponibilidade de recursos financeiros e humanos, informando que a Administração Municipal já contou com 20 (vinte) fiscais de obras nos seus quadros quando Cachoeiro, à época, contava com 150.000,00 (cento e cinquenta mil) habitantes, ressaltando que atualmente a população do Município é de, aproximadamente, 210.000,00 (duzentos e dez mil) habitantes e o quadro de pessoal conta com apenas 9 (nove) fiscais, atribuindo o fato à falta da realização de concurso público, uma vez que a contratação direta não é permitida para o trabalho de fiscalização, salientando que tal situação está sendo tratada pelo Prefeito Victor Coelho, que inclusive já realizou um processo seletivo simplificado a promoverá um novo concurso público para tentar solucionar o problema relatado da falta de pessoal, que a cada dia se agrava com as aposentadorias e os desligamentos que acontecem durante período. Na sequência, o Conselheiro Wesley Mendes destacou que entende constituir papel dos conselheiros e da sociedade civil zelar para que a secretaria responsável pela aplicação das políticas previstas no Plano Diretor tenha condições de operar, a fim de proporcionar que o próprio conselho também tenha as condições necessárias para exercer o seu papel, enfatizando que embora nutra considerável respeito e carinho para com o Prefeito Victor Coelho como gestor, considera necessário que se proceda a revisão do orçamento de mais de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) previstos para o próximo ano, no sentido de direcionar à Secretaria



ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
3 / 8

Revisão:

Municipal de Desenvolvimento Urbano para que seja possível o tratamento dos gargalos existentes na cidade. O Secretário Jonei Petri agradeceu uma vez mais a participação do Conselheiro Wesley Mendes, passando a palavra ao representante da Latus Consultoria. Na sequência, o Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, iniciou a sua participação agradecendo as considerações do Conselheiro Wesley Mendes, Sindicato Rural. Prosseguiu, ressaltando que as reuniões promovidas no interior são uma experiência especial para a consultoria em razão da mobilização social alcançada nos distritos, que resultou numa participação exemplar dessa parcela da população, enfatizando que a Latus realiza audiências públicas em diversas regiões do Brasil e as participações obtidas pelo setor rural aqui no Município de Cachoeiro de Itapemirim mereceu destaque pelo fato de não ter registro que isso tenha acontecido nos outros municípios em que atuou. Ressaltou que essa experiência anterior da Latus fez com que vissem com preocupação a decisão de se realizarem tantas reuniões no interior, destacando que os resultados apresentados corroboram a necessidade e assertividade da sua realização. Continuou, agradecendo as contribuições apresentadas através do questionário eletrônico disponibilizado na página do Espaço Plano Diretor, salientando que ainda há muito trabalho a se fazer, com um cronograma apertado para conclusão das atividades, passando, em seguida, a proceder a apresentação do diagnóstico, ressaltando o papel de destaque da participação da população na sua construção. Informou que o objetivo da análise é identificar quais são os problemas enfrentados pela cidade segundo o entendimento do Conselho ao longo dos últimos anos. Indagou aos conselheiros sobre quais são os gargalos que consideram acerca do atual plano diretor, perguntando ainda sobre quais temas são considerados como de maior importância pelo CPDM. Indagou sobre como os conselheiros, como cidadãos e conhecedores do território, reconhecem as potencialidades do Município? Em continuidade, o Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, informou que a primeira era de Planos Diretores do país, que é o caso do atual PDM de Cachoeiro de Itapemirim realizado em 2006, não agregou muitos instrumentos voltados a implementação das políticas de uso e ocupação do solo, salientando que o processo de revisão permitirá que se proceda a inclusão de novos instrumentos, o que tornando fundamental que sejam devidamente detectados os conflitos, as potencialidades e as expectativas. Enfatizou que um Plano Diretor que tem previsão de vigência de 10 (dez) anos, salientando que o atualmente em vigor neste município já possui 13 (treze) anos. Ressaltou à necessidade de que o novo Plano Diretor projete o futuro planejando de Cachoeiro de Itapemirim para os próximos 10 (dez) anos contemplando políticas e ações que precisarão ser consolidadas e executadas ainda nos próximos vinte ou trinta anos. Enalteceu que esta oportunidade é propícia à discussão da gestão do plano diretor, analisando-se sob quais aspectos o PDM foi e vem sendo aplicado e, principalmente, refletindo como o Plano Diretor deveria ser aplicado, através das participações e atribuições do CPDM em todo o processo. Na sequência, informou que os trabalhos de revisão se encontram na segunda fase, Fase de Diagnóstico, conforme o cronograma de atividades. Ressaltou que, além das 18 reuniões comunitárias foram realizadas duas reuniões temáticas, uma com o setor produtivo e outra com os agentes sociais, ressaltando que esta Reunião de Validação do Diagnóstico e Apontamento das Diretrizes Preliminares junto ao CPDM constitui uma das ações de participação social prevista nesta fase dos trabalhos. Salientou que tanto as reuniões temáticas quanto a de validação compõem o diagnóstico comunitário, questionando aos Conselheiros quais temas consideram como eixos de crescimento do Município. Continuou, indagando aos representantes do CPDM se o conselho possui entendimento firmado sobre em que direção a cidade precisa crescer ou se esse crescimento não deve acontecer em determinadas regiões do município. Indagou aos conselheiros que o CPDM possa se manifestar no sentido informar o que Cachoeiro de Itapemirim tem de bom do ponto de vista da organização do seu território e naquilo que pode ser melhorado. Informou que os trabalhos realizados identificaram que o tratamento de estudos de impacto de vizinhança constituem a principal demanda do CPDM sugerindo que os conselheiros informem quais outros tipos de pautas são levadas a análise do referido conselho e ainda quais pautas deveriam ser submetidas a análise do colegiado. Informou que durante a reunião



ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
4 / 8

Revisão:

comunitária realizada no distrito de Itaóca foi citado que o CPDM vem sendo recorrentemente utilizado como instância recursal para aprovação de projetos que demandam a análise de regras de zoneamento. Em continuidade, o representante da Latus Consultoria abriu a etapa de contribuições, franqueando a palavra aos conselheiros, informando que o Sr. Emerson Silva procederá a sistematização das questões que serão apresentadas. Na sequência, o Sr. Luiz Carlos, Loja Maçônica Fraternidade e Luz, informou que um dos principais problemas que afligem a cidade são os imóveis que se encontram situados próximos das margens do rio Itapemirim sem possibilidade de edificação, por considerar que situação vem provocando estagnação no mercado imobiliário local, indagando acerca da possibilidade de resolver tal situação. Em resposta, o Secretário Jonei Petri informou que, no curto prazo, não há o que fazer, pois tal situação é decorrente de uma legislação federal denominada Código Florestal, não tendo o Município como intervir. Prosseguiu, explanando que o Código Florestal não diferenciou a área rural de área urbana consolidada quanto aos parâmetros de ocupação a margem dos rios, determinando que seja observada uma distância mínima para ocupação das margens que varia de 10m (dez metros) a 30m (trinta metros) dependendo do porte do curso hídrico, nas quais não é permitido edificar ou efetuar reformas segundo essa legislação federal. Prosseguiu, informando que tal situação atinge vários outros municípios e não só Cachoeiro de Itapemirim, o que provocou a manifestação do Superior Tribunal de Justiça – STJ no sentido de proferir uma decisão que possa ser aplicada isonomicamente a todas as cidades banhadas por cursos hídricos. Esclareceu que a Administração Municipal vem envidando todos os esforços possíveis para solucionar a questão, inclusive a criação de uma lei municipal para tratamento da área consolidada urbana que não possui função ambiental de modo, ressaltando que, no entanto, já existe o posicionamento do judiciário local no sentido de se aguardar a decisão do STJ, salientando uma vez mais que o assunto tem repercussão em todo o território nacional e impacta no cotidiano de inúmeras cidades, destacando que na SEMDURB existem aproximadamente 200 (duzentos) processos versando sobre temas variados desde a abertura de empresas até a construção de residências, cujos trâmites encontram-se sobrestados aguardando somente a manifestação do Superior Tribunal de Justiça para prosseguirem. O Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, ratificou que o problema da utilização das áreas no entorno dos cursos hídricos não é uma situação particular de Cachoeiro de Itapemirim, atingindo até mesmo cidades de maior porte, ressaltando à necessidade de que sejam observadas todas as condicionantes legais na solução deste tema a ser adotada pelo Município, a fim de não gerar situação de fragilidade jurídica aos atuais e aos possíveis novos proprietários de imóveis situados nesse tipo de terreno. A Vereadora Renata Fiório salientou à necessidade de que o CPDM desempenhe as suas atribuições conforme previstas na lei, ressaltando que a valorização da atuação do referido conselho também constitui um dos objetivos dos debates proporcionados na presente reunião, destacando que, nesse sentido, o texto da lei que constituirá a novo PDM deverá ser mais claro, a fim de conferir maior qualidade as deliberações do CPDM. O Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, corroborou as palavras da Vereadora Renata Fiório, uma vez que considera que o Conselho está muito onerado com questões que não seriam a ele submetidas caso a legislação estivesse atualizada, destacando que o mesmo tipo de situação também se aplica ao EIV, que demanda de uma legislação mais adequada a realidade do município a fim de não constituir a principal pauta de trabalho do CPDM. Em continuidade, o Secretário Jonei Petri esclareceu que a elaboração da lei do EIV reflete uma outra realidade e, por isso, deverá passar por uma revisão de forma a contemplar aqueles empreendimentos que efetivamente geram impacto de vizinhança e que adote critérios mais claros que não representem ônus desnecessários ao empreendedor e à própria Administração. Prosseguindo, o Conselheiro Inácio Darós, Coordenador da Defesa Civil Municipal, informou que, segundo o estudo feito pelo Serviço Geológico do Brasil, Cachoeiro de Itapemirim possui 20 (vinte) setores de risco. Ressaltou que será realizado um novo estudo neste ou no próximo ano para fins de reavaliação dos dados atuais. Indagou sobre como o novo PDM contemplará o tratamento das áreas de risco já detectadas. Esclareceu que as áreas em que a declividade é maior de 45° e aquelas localizadas às margens do rio Itapemirim são consideradas de



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
5 / 8

Revisão:

risco, enaltecendo que o Município apresenta com muitas situações preocupantes, com grande concentração populacional às margens dos cursos hídricos e nos morros existentes numa parcela considerável do território. O Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, informou que o novo plano diretor contemplará o tratamento das áreas de risco de uma forma mais técnica, adotando medidas previstas nos estudos do CPRM que vêm sendo incluídas nos novos planos diretores a partir do ano de 2012, para tratamento dos grandes desastres naturais ocorridos àquela época, acrescentando que todas as medidas de tratamento das áreas de risco a serem abrigadas pelo novo PDM serão previamente analisadas e aprovadas pela sociedade, uma vez que podem representar restrições ao uso e a ocupação do território, salientando que a Latus apresentará uma proposta nesse sentido. O Conselheiro Inácio Darós, Coordenador da Defesa Civil Municipal, informou que aguardará o retorno da equipe do serviço geológico para essa nova avaliação a fim de agendar uma reunião com a equipe da Latus Consultoria com vistas a construção de medidas mitigadoras e de tratamento. O Secretário Jonei Petri ressaltou que os relatórios produzidos pelo CPRM são muito genéricos por tratar todo o território nacional da mesma forma, igualando realidades distintas do território e inobservando as especificidades desde cada local, citando como exemplo a composição do solo, citando como exemplo o fato de que o Município possui um solo bastante instável em determinadas áreas, o que não impediria a ocorrência de desmoronamento mesmo que se faça um corte abaixo de 45° e, noutras regiões, o tipo de solo ali existente permitiria um corte num grau superior a 45º sem qualquer risco nesse sentido. Ressaltou à necessidade de que os estudos que serão realizados precisam considerar esse tipo de especificidade a fim de que não sejam permitidas ocupações em áreas de risco. Na sequência, informou que a Procuradoria Geral do Município está realizando um estudo voltado a implantação da regularização fundiária no Município que deverá observar as limitações relacionadas às áreas de risco, a fim de evitar a ocupação das mesmas e evitar o aumento dos custos afetos ao processo de regularização decorrente de remoções da população das áreas classificadas como de risco, enaltecendo que, em decorrência dos citados fatores, o estudo para detecção das áreas de risco precisa ser o mais preciso possível. O Conselheiro João Gasparini, CAU, ressaltou que Cachoeiro de Itapemirim carece de projetos voltados ao desenvolvimento municipal em várias áreas. Considera positiva a implantação do estacionamento, sugerindo que o novo plano diretor analise a possibilidade de implantação de um edifício garagem por considerar importante ao fomento do comércio e serviços locais. Exemplificou que na cidade do Rio de Janeiro, um prédio de 4 pavimentos possibilita abrigar 75 vagas por andar, o que permite receber até 300 automóveis, sugerindo que seja possível disponibilizar na área central do município 4 edifícios com tais características a fim de que sejam criadas 1200 vagas no centro da cidade. Sugeriu que sejam analisadas experiências de fomento a utilização de outros modais, como o deslocamento a pé e por bicicleta que vêm sendo realizados em outras cidades, inclusive do exterior, que conquistaram prêmios no setor pela implementação de ações dessa natureza, citando como exemplo: Hamburgo e Tóquio. Acrescentou que qualquer ação de melhoria de mobilidade, necessariamente, demanda o aprimoramento do transporte público, ressaltando à necessidade de que o Município promova melhorias no seu sistema de transporte público. Prosseguiu, informando que outra tendência que vem sendo observada nos principais centros urbanos é a restrição a implantação de grandes condomínios, a fim de não onerar as prefeituras, destacando que o investimento num condomínio que contempla a implantação de 50 a 100 unidades serão necessários 500 metros de rua, 500 metros de tubulação de água, esgoto e iluminação elétrica, já num que contempla a implantação de 1.000 unidades seriam necessários investimentos em escola, creche, posto policial e de saúde devido a grande concentração de pessoas por ele proporcionado. Finalizou a sua participação sugerindo que o novo PDM possibilite a construção de apartamentos menores próximos a faculdades, citando como exemplo o fato de o município de São Paulo possuir legislação que permite a construção de apartamentos com até de 7 m². O Secretário Jonei Petri agradeceu as contribuições e corroborou as palavras do representante do CAU, esclarecendo que a implantação do estacionamento rotativo resultou num considerável aumento das



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
6 / 8

Revisão:

vagas na área central, ressaltando que o serviço foi implantado pelo município como uma ferramenta de gestão de mobilidade urbana, a fim de incentivar o uso do transporte coletivo, reduzir a quantidade de veículos nas ruas e todos os efeitos nocivos atrelados à utilização do transporte individual motorizado, como congestionamentos, poluição sonora e atmosférica e o quantitativo de acidentes de trânsito. Salientou que a instituição de edifício garagem, apesar de possibilitar a criação de novas vagas, acaba impactando negativamente na mobilidade urbana por constituir num polo gerador de tráfego e fomentar a utilização do transporte individual motorizado em detrimento do transporte público e do transporte não motorizado. Informou que estudos técnicos vem demonstrando que a implantação de edifícios podem ser uma alternativa a ser adotada pelo novo plano diretor nas imediações da área central a fim de melhor distribuir o fluxo de veículos e as condições de mobilidade urbana. A Conselheira Carina Prado, ressaltou que o tratamento das zonas de proteção ambiental (ZPA) representam uma questão que precisa ser melhor tratada pelo novo plano diretor, enaltecendo que estas precisam ser melhor definidas a fim de permitir que o órgão ambiental analise questões relacionadas ao licenciamento. Destacou que a fiscalização das áreas permeáveis que se encontram inseridas dentro dos lotes precisa ser priorizada, salientando que o município precisa de se desenvolver com sustentabilidade. Enalteceu que Cachoeiro de Itapemirim é uma cidade de clima quente por encontrar-se situada entre vales e morros, salientando à necessidade de que o novo PDM contemple medidas voltadas a aumentar a cobertura vegetal, que além de contribuir positivamente à melhoria do conforto térmico, beneficiaria o rio Itapemirim porque também representaria acréscimo de área permeável, necessário ao enfrentamento da crise hídrica. Informou que o atual PDM prevê zonas de proteção ambiental e unidades de conservação, acrescentando que a regulamentação da área do patrimônio natural do Itabira deve ser priorizada pelo novo plano diretor. O Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, ratificou as contribuições da Conselheira Carina, enfatizando que as questões ambientais constituem temas recorrentemente apresentados durante as reuniões, suscitando acalorados debates quando consideradas como possíveis entraves ao desenvolvimento econômico do município, ressaltando que o novo Plano Diretor precisará enfrentar essas questões. Destacou a importância do diagnóstico efetuado nesta fase dos trabalhos que permitiram o conhecimento e a compreensão das realidades ambientais do território. Enalteceu a importância de se buscar a ampliação da taxa de permeabilidade a fim de minimizar o problema da crise hídrica. O Secretário Jonei Petri ressaltou que as questões ambientais constituem um dos principais temas dos processos de viabilidade apresentados à análise da SEMDURB, ressaltando à importância de que o novo PDM possa regulamentá-las adequadamente, a fim de permitir que o desenvolvimento econômico do município possa acontecer de forma sustentável e planejado, destacando que os problemas gerados pela estiagem nos últimos 5 (cinco) anos atingiram boa parcela da população tanto na sede quanto nos distritos, ressaltando que, em face da crise hídrica, cerca de 60 (sessenta) propriedades estão sendo abastecidas por carros-pipa e, mesmo assim, os pecuaristas e agricultores vêm registrando perdas consideráveis na sua produção. A Vereadora Renata Fiório destacou a necessidade de que o PDM contenha dispositivos capazes de atender as expectativas dos munícipes, uma vez que uma lei que vigorará nos próximos 10 (dez) anos não pode gerar dúvidas a quem vive na cidade e perante aqueles que nela empreendem, seja na cidade ou no campo, precisando estabelecer os assuntos prioritários e possibilitar que sejam efetivamente tratados dentro do intervalo de tempo estipulado. Considera necessário que o novo plano diretor contemple áreas para que se construam casas populares, a fim de possibilitar que o território possa ser ocupado de uma forma mais inteligente, ressaltando que todos esses temas e assuntos que constituem os debates precisam ser bem informados à população a fim de que ela entenda a importância da sua participação na construção da nova lei. Prosseguiu, destacando a necessidade de que o Município possa estabelecer uma regulamentação sobre as propriedades situadas as margens do rio Itapemirim, salientando que reconhece que a indefinição gerada pelo Código Florestal e pelo Judiciário Federal são complicadores à disponibilização de uma regra nesse sentido. Salientou que o Município precisa definir



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
7 / 8

Revisão:

os critérios de estabelecimento de uma área consolidada a fim de possibilitar a criação de um regramento específico para as áreas que não mais possuem função ambiental, ressaltando que as áreas que ladeiam os córregos municipais também carecem ser devidamente recepcionadas pelo novo Plano Diretor. O Sr. Tiago Silveira, Latus Consultoria, informou que o tema da possibilidade de ocupação de área de preservação permanente consolidada vem sendo analisado pelo departamento jurídico da consultoria, ressaltando a necessidade de se aguardar o pronunciamento do STJ sobre o assunto, embora compreenda os transtornos que a falta de uma solução definitiva para o tema venha gerando transtornos consideráveis ao município, lembrando que essa situação também é partilhada por muitas outras cidades do nosso país que também enfrentam os mesmos problemas, destacando que em algumas delas de forma até mais grave porque decidiram permitir a ocupação e agora também têm de arcar com as consequências de decisões judiciais que declararam inconstitucionais tais decisões. A Sra. Carla Ramos, Arquiteta da SEMMAC, indagou sobre como o novo Plano Diretor tratará questões referentes aos patrimônios históricos e naturais, salientando que o tema é tratado de forma muito superficial pelo atual PDM, que não informa quais são os graus de tombamento utilizados ou passíveis de utilização, questionando se o novo marco regulatório permitiria a determinação, ressaltando que o Município possui um considerável acervo que, inclusive, pode ser superior ao apresentado em algumas cidades vizinhas, ressaltando a necessidade de que o novo PDM identifique essas áreas e a forma como deverão ser tratadas para que se evitem a perda de valores históricos e a memória afetiva do nosso povo, sugerindo que o tema possa ser tratado com a importância que efetivamente possui, a fim de que o crescimento do município possa ocorrer de maneira sustentável e com equilíbrio entre os valores econômicos e os demais valores, entre eles a necessária valorização patrimônio histórico, cultural e natural. O Sr. Tiago Silveira corroborou as palavras da representante da SEMMAC salientando que a valorização e preservação do patrimônio histórico local esta devidamente prevista no processo de atualização e revisão do plano diretor, informando que o edital de licitação para contratação da empresa de consultoria no qual a Latus sagrou-se vencedora exigiu que as participantes do certame contassem com especialistas na área, ressaltando que a identificação do patrimônio histórico e cultural caberá a Secretaria Municipal de Cultura, salientando que não compete ao plano diretor efetuar esse inventário, mas estabelece as bases de uma política afeta à defesa do patrimônio cultural histórico natural, com a instituição de instrumentos, reforçando a necessidade de que o Município atualize e forneça esse inventário a fim de que todos os patrimônios históricos, culturais e naturais possam encontrar-se devidamente inseridos no novo PDM. A Srta. Maria Luiza Andrade, Assessora do Vereador Higner Mansur, informou que tem acompanhado a atuação do CPDM durante os anos e que vem percebendo que o referido conselho cada vez mais desconsidera os efeitos negativos que determinado empreendimento gera para a cidade, considerando apenas aspectos puramente econômicos em prejuízo a outros setores, como a mobilidade urbana. Considera urgente a necessidade de que o conselho pautar suas decisões pela tecnicidade, que precisa levar em consideração todos os aspectos igualmente importantes para toda a cidade e não apenas manifestar as suas decisões pautado unicamente no aspecto econômico. Ressaltou que é preciso agir com carinho pela cidade. A Sra. Renata Zago, Arquiteta SEMDURB, ressaltou que o texto do atual plano diretor contribui para a ocorrência da situação narrada pela Sra. Maria Luiza, destacando a necessidade de que a nova lei seja mais clara, a fim de permitir que o CPDM possa desempenhar devidamente o seu papel em vez de estar obrigado a analisar situações que não deveria, mas que, pelas condições da atual legislação, se vê obrigado a analisar. O Secretário Jonei Petri agradeceu a contribuição da servidora e salientou a necessidade de que a nova lei possa conferir maior eficiência e celeridade às questões apresentadas pela sociedade relativas ao uso e ocupação do território municipal, ressaltando que, infelizmente, o desempenho do CPDM sofre as consequências de uma lei ultrapassada e que, inclusive, teve declarado inconstitucionais pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo vários dos seus dispositivos. O Conselheiro Luiz Carlos informou que estava analisando a situação do novo loteamento Paradise Hills e o fato de ser ou não



Prefeitura Municipal de
Cachoeiro de Itapemirim

ATA DE REUNIÃO

Código:
VALIDAÇÃO

Folha:
8 / 8

Revisão:

permitted to implant closed condominiums, highlighting that the legislation prohibits the construction of closed condominiums, the reason being that Paradise Hills is a simple subdivision. He added that the current PDM creates many difficulties for the entrepreneur, discouraging new investments in the city. The Secretary Jonei Petri clarified that, independently of who is found guilty, the Municipal Administration does not intend to make efforts to resolve definitively this issue, highlighting that the whole population and the Administration itself are suffering the consequences of not having proceeded with the revision of the PDM in the time foreseen, highlighting that the advent of the new plan will solve these problems. Mr. Rogério Casaes, Assessor da Vereadora Renata Fiório highlighted that the improvement of the public transport service must be one of the priorities of the PDM. He stressed the need for the CPDM to promote debates on issues of interest to the population, considering that currently the referred council only analyzes issues of interest to entrepreneurs. The Secretary Jonei Petri thanked the contributions of Mr. Rogério Casaes and ratified that the CPDM currently needs to manifest itself on issues that it should not deal with due to the obsolescence of the current PDM, highlighting that, in the meantime, the council cannot analyze all the necessary issues, highlighting that from the institution of the new plan the CPDM will be able to perform its role with greater effectiveness than what it already does. Not having more contributions, the representatives of Latus Consultoria considered the debates enriching, with important contributions, indicating that the meeting fulfilled its objectives. Nothing more to be dealt with, the Secretary Jonei Petri thanked the participation of all present, closing the present meeting.-----

Plano Diretor Municipal de Cachoeiro do Itapemirim - Lista de Presenças

Assunto: Reunião CPDM

Data/horas: _____

Local: _____

nº	Nome	Função/Órgão	E-mail/telefone
1	ARSA LIMA VIANNA	ARQUITETA / SEMDURB	ARSA.VIANNA@GMAIL.COM
2	Toni Antonio Buzoni	Consultor Interno	toniambuzoni@hotmail.com
3	Ypao C.R. Gasparini	Conselheiro	jpgasparini@hotmail.com
4	M. Luiza Andrade	Arq. Urb	malwauhy@gmail.com
5	Jana Paula Castelo	Achegada / OAB/SP/PE	anapcastelo@gmail.com
6	Jose Henrique M. Marinato	SEMDURB	marinato.jem@gmail.com
7	Tiago Silveira	Latus	tiago.rubricki@labs.com.br
8	Wlaine Camargo de Saung	SEMDURB	
9	Paima Cristina Breziano	SEMDURB	
10	Shayla Abreu de Oliveira	SEMDURB	shayabreu6@gmail.com
11	Roberto Casaes	Assessor Câmara	rogerocaes44@gmail.com
12	Jose Augusto Cortez Antonio	SEMA I	SEMAG.SIM@CACHOEIRO.ES.GOV.BR
13	Wesley Mendes	SRCI - Sinf Rural	WesleyCachoeiro@gmail.com
14	Luiz Carlos Tofano	L.M. FRATELIDADE LUZ	LUIZCARLOS@TOFANO.NETINOVIS.COM
15	Ruy Guedes B. Junior	SECRETARIO/SEMUTG.	3155 5332

Plano Diretor Municipal de Cachoeiro do Itapemirim - Lista de Presenças

Assunto: _____

Data/horas: _____

Local: _____

nº	Nome	Função/Órgão	E-mail/telefone
1	RENATA FIDRIO ZAGGO	ARQUITETA /SEMURB	RENATAZAGGO@GMAIL.COM
2	CARLA RAMOS FRUCOLI DESKIAVONI	ARQUITETA/SEMURB	CARLAFRUCOLI@YAHOO.COM.BR
3	NEY DUARTE FILHO	MESSES	NDUARTEFILHO@GMAIL.COM
4	Zuelmar B. Costa	SETEULT.	ZUELMAR.COSTA@GMAIL.COM
5	Andressa Polombiano Louzada	SEMMA	andressa.louzada@cachoeiro.es.gov.br
6	FRANCISCO JUAÇIO D'ARÔE	Debra Cici	debra.cici@carla.com.br
7	Aloysio MARTINS PALITOS	SEMFA	aloysio.martins@cachoeiro.es.gov.br
8	FRANCISCO CARLOS MONTOVANELLI	SEMDEC	MONTOVANELLI@GMAIL.COM
9	Fabriana R.O. Cavador	SEMMA	fiducador@gmail.com
10	Renata Sobro B. F. Nascimento	Arquiteta	renatofonsoarquiteta@gmail.com
11	Kleber Goden Messora Barbo	SEMURB	
12	Daivaldo Rocha da Silva	SEMURB	dasilvaorg@gmail.com
13	EMERSON SILVA	LATUS	EMESILVA.AU@GMAIL.COM
14			
15			

Plano Diretor Municipal de Cachoeiro do Itapemirim - Lista de Presenças

Assunto: _____

Data/horas: _____

Local: _____ COMUN. 13

nº	Nome	Função/Órgão	E-mail/telefone
1	Carlos Jasmella		(18) 999 04 3660
2	Fernando Camião de Oliveira		999 47 3567
3	Gelson Franco Queiroz		99882 5142
4	Mario Aparecido de Aguiar Spala	Gestora / Educação	mariaspala@gmail.com 999 19 2043
5	Daniella Gava dos Santos	Gestora / SEDU	daniellagava@gmail.com (28) 999 71 2956
6	Andréia Renha Gueia Gomes		(28) 999 05 - 0414
7	Mariangela Gilla Fassarella		(28) 999 87 - 7003
8	Maura Spilares	EMOS 99884 5430	mariguillofassarella@yahoo.com.br
9	Silvio Celso Neto	Vereador	mgueiasantos031@gmail.com silvio.celso@hotmail.com
10	Elisângela de Aquino Silva Gava	Gestora / Educ.	liliddrin13@hotmail.com
11	Clayton Galandri Wico	São Brás	(28) 99886.2416
12	Helder Fonseca Pin.	AMCP	Helder.Amesora@hotmail.com
13	EMERSON SILVA	LAGUS	EMERSONVA.AC@CMASL.COM
14	Sônia Cristina Fricione	SEMOURIB	
15	Luciano Pereira de Brito	" "	



