

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR – PDM

Vargem Alta - ES

Aos oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e um, às treze horas, no auditório da Câmara Municipal de Vargem Alta, reuniram-se os componentes do Conselho do PDM (Plano Diretor Municipal). O Assessor de Gestão da Prefeitura Municipal de Vargem Alta, Anderson Deprá iniciou a reunião agradecendo a presença de todos e explicando a necessidade de reunião para a instauração do Conselho e revisão do PDM, tendo em vista que nunca ocorreu. Salientou que a Lei é dois mil e oito (2008) estando em muitos aspectos defasada, o que impede algumas ações de desenvolvimento no município, fato inclusive discutido no projeto Cidade Empreendedora que vem sendo implantado juntamente com o Sebrae. Frisou-se ainda que antes da pauta ser iniciada, há a necessidade de realizar a eleição do Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho. Houve a indicação e aprovação por unanimidade, onde foram escolhidos para ocupar os cargos, os senhores: Presidente: Anderson Deprá, Vice Presidente: Eugênio José Agrizzi, e Secretária: Cleyde Maria Marin. Em seguida, o Presidente eleito agradeceu a confiança dispensada e entregou cópias da Lei nº 26, de 04 de abril de 2008, para análise de alguns pontos que representam as principais demandas recebidas na Prefeitura. Eugênio perguntou se há alguma sugestão de mudança, e também qual secretaria seria responsável pelo PDM, quando foi esclarecido que o Gabinete, através de sua pessoa, assumirá a responsabilidade de condução dos trabalhos de estudo e proposta de alteração da lei, vez que na municipalidade não há Secretaria de Planejamento. O Sr. Bruno Santolin Cypriano, tabelião do cartório de imóveis da Comarca, alertou sobre a necessidade de implantação de metas a serem seguidas, independente da Gestão, fato que a Conselheira Michele concordou e sugeriu que o mandato do conselho fosse superior ao do prefeito, a fim de garantir a continuidade dos trabalhos. O Sr. Engênio consultou sobre a regularidade das reuniões, e foi acordado que inicialmente, pela urgência, será quinzenal, e posteriormente, este prazo pode ser alterado. Todos concordaram e ficou definida a reunião seguinte para o dia 25 de junho, às 16 horas. Foi sugerido que todos façam o estudo da lei e tragam suas contribuições. Foi sugerido ainda a formação de um grupo de Whatsapp, a fim de facilitar a comunicação e todos concordaram. Bruno lembrou que o atual PDM foi realizado por uma equipe contratada, de São Paulo, e não contemplou as especificidades do município. O ideal é que o novo plano verse sobre todas as necessidades locais. Foi solicitado que que lessem o Artigo 45 e 48, os quais tratam do número de pavimentos dos prédios, que fixa em 04 andares no máximo. Bruno salientou que tal quantitativo não atende as necessidades da cidade, principalmente dos futuros investidores, pois devido à extensão da cidade, há que se pensar no crescimento vertical. Flávio atentou sobre a importância de realizar um estudo de cada área, e para isso, se faz necessário, acontecer o zoneamento das áreas. Anderson informou que em cidades próximas como Venda Nova do Imigrante, que tem a topografia semelhante à nossa, alterou para 6 andares, com a obrigatoriedade de elevador a partir de 4 andares. Após as muitas sugestões, definiu-se em primeiro momento, a sugestão de 8 andares, com obrigatoriedade de elevador a partir do quarto andar, assim como a existência de uma vaga de garagem para cada apartamento. O conselheiro Flavio ponderou que cada área a ser construída, precisa passar pela análise e

aprovação da Prefeitura, ao que Bruno concordou e frisou que vários aspectos devem ser analisados, como a questão de sombra, tamanho dos lotes e localização, pois o centro da cidade com imensos prédios pode piorar a atual situação de escassez de vagas para veículos. Foi citado pelos conselheiros Darli e Eugênio, o exemplo de Vila Esperança, que no início o loteador definiu casas de um só pavimento e terraço, e em uma parte do morro já foi modificado, construindo prédios de quatro andares. A conselheira Amanda alertou a necessidade de se ter um representante da Engenharia da Prefeitura para acompanhar as decisões do conselho, fato que Anderson concordou e assumiu o compromisso de convidar. Na sequência, passou-se para o Artigo 75, que trata da declividade, especificamente no IX, onde foi frisado que tal limitação não atende as necessidades de adaptação dos loteamentos à topografia de Vargem Alta e que vários municípios já alteraram para possibilitar a implantação. Foi usado como exemplo a recente alteração feita no Município de Venda Nova o qual criou uma tabela de progressividade para o tamanho dos lotes em relação à inclinação, o que permitiu a ocupação de áreas mais íngremes, contudo ampliando-se a área dos lotes. Amanda explicou que deve seguir a Legislação estadual, e que o município tem autonomia para ser mais restritivo. Bruno lembrou que a Legislação Federal ampara alterações desde que estas sejam aprovadas na Legislação Estadual ou Municipal. Por ser um tema complexo e que exige estudos mais técnicos, ficou decidido, que Anderson e quem mais puder, buscarão conhecer a legislação dos municípios de topografia semelhante como: Venda Nova, Domingos Martin, dentre outros. Em seguida, passou-se à análise do Artigo 82, que trata do tamanho de caixa de rua foi lido e Anderson relatou que há muitas solicitações para que seja diminuída. A Lei fixa em 13 metros, sendo 10 para o leito da via e 3 para as calçadas. Neste ponto conselheiro Pedro Maralia esclareceu que o asfalto possui 08. Anderson sugeriu definir um parâmetro para tamanho de rua entre 07 a 08 metros, o que ficou para ser melhor analisado numa próxima reunião. Bruno sugeriu que os loteamentos à beira do asfalto deveriam ter uma rua paralela a fim de desafogar o trânsito na rua principal. Os conselheiros Alessandra e Darli comentaram que em relação às construções já existentes, deveria ter uma orientação no sentido de não servirem de base para alinhamento, pois existem casas dentro de calçadas. Bruno ressaltou que as construções só servem para alinhamento, se estiverem com a documentação e aprovação corretas, o que se presume que não é o caso das mesmas. Em outras comunidades o problema se repete. Ficou definido que o artigo precisa ser revisto para orientação e fiscalização. Eugênio alertou sobre a necessidade de estudar separadamente as zonas de loteamento empresarial e residencial. Bruno questionou sobre o tamanho exigido para os lotes. Se atendem às necessidades. Foi citado o exemplo de Piúma que o mínimo é 12 x 20. Aqui o tamanho é 300 metros quadrados. Tratados todos os assuntos elencados, o Presidente agradeceu a presença de todos, e convida para a próxima reunião, que ocorrerá no dia 25 de junho, às 16 horas, na Câmara. E sem mais, lavro esta ata, que segue assinada pelos presentes. Cleyde Maria Marin. 08 de junho de 2021.