

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES**

**GRUPO DE TRABALHO PROVISÓRIO*
“REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

RELATÓRIO FINAL

*Criado no dia 20/07/2021 para análise da minuta da Lei que visa alterar a Lei Municipal nº. 5.890/2006, “Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Cachoeiro de Itapemirim - ES”.

Coordenador: Vagner Antônio de Souza
Instituição: Procuradoria-Geral do Município de Cachoeiro de Itapemirim
Relator: Sebastião Renaldo Silva Hora Junior
Instituição: Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo, 2ª Subseção

SETEMBRO/2021
Cachoeiro de Itapemirim/ES

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

Sumário

1. Agradecimentos.....	03
2. Introdução.....	04
3. Composição.....	05
4. Atividades.....	07
5. Requisições.....	09
6. Análise da Minuta.....	11
7. Proposições.....	12
8. Conclusão.....	38
9. Anexos.....	39

1 Agradecimentos

As reuniões deste grupo foram realizadas nos auditórios da **Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Cachoeiro de Itapemirim (ACISCI)**, do **Group Creta Construções LTDA. (Creta Empreendimentos)**, e da **Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo, 2ª Subseção (OAB/ES 2ª Subseção)**, que cederam, gentilmente, suas correspondentes estruturas a cargo dos trabalhos.

Pelo importante auxílio prestado, voluntariamente, ao Conselho do Plano Diretor Municipal, apresentamos nossos agradecimentos às respectivas instituições.

Igualmente, todo o trabalho realizado não seria possível sem o fundamental apoio dos r. Servidores da SEMURB que tem se dedicado continuamente ao desenvolvimento do melhor instrumento de planejamento urbano que nosso município pode ter na atual conjuntura, bem como, do Secretário Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente, Ilmo. Sr. Alexandro da Vitória. Rendemos a estes nosso sincero agradecimento.

Por fim, nada seria possível sem a confiança prestada a este Grupo de Trabalho pelos abnegados conselheiros e conselheiras deste Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim (CPDM). Aos quais, prestamos nosso agradecimento.

2 Introdução

Diante da apresentação, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente (SEMURB) de Cachoeiro de Itapemirim - ES, ao Conselho do Plano Diretor Municipal, da “Minuta da Lei do Plano Diretor Municipal”, composta por 318 (trezentos e dezoito) artigos e 17 (dezessete) anexos, subdivididos em 27 (vinte e sete) partes, acompanhada de sugestões da população, mediante consulta pública, e do próprio Conselho, por meio de mensagens encaminhadas à Secretaria, que visa alterar a Lei Municipal nº. 5.890/2006, “Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES (PDM)” vigente, em cumprimento a revisão obrigatória instituída pelo art. 40, §3º, da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, “Estatuto das Cidades”, a Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo, 2ª Subseção, por seus representantes, apresentou requerimento de criação de “Grupo de trabalho provisório para análise de matéria” referente a estudo aprofundado da minuta e demais necessidades, com fundamento nos arts. 2º, 14, inc. III, e demais do Regimento Interno do Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro De Itapemirim/ES, Decreto Municipal nº. 27.359/2017, a fim de que o pedido fosse submetido ao plenário.

Dessa forma, no dia 20/07/2021, em “Reunião Extraordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal - Pauta nº 009”, convocada especificamente para “Deliberação sobre a criação de Comissão ou Grupo Técnico para análise da minuta da Lei que alterará a Lei n. 5.890/2006”, o r. Presidente do CPDM, Secretário Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente - SEMURB, Ilmo. Sr. Alexandre da Vitoria, em atenção ao art. 16, XIII, do Regimento, submeteu ao plenário a votação do pedido.

À unanimidade, decidiu-se pela criação do “GRUPO DE TRABALHO PROVISÓRIO, “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”, emitente do presente relatório.

3 Composição

Em obediência ao art. 31 do Regimento, foram eleitos como instituições participantes do Grupo de Trabalho, com seus respectivos conselheiros titulares e suplentes, representando o Poder Público e a Sociedade Civil:

- 1) Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Cachoeiro de Itapemirim (ACISCI);
- 2) Movimento Empresarial Sul Espírito Santo (MESSES);
- 3) Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo, 2ª Subseção (OAB/ES 2ª Subseção);
- 4) Procuradoria-Geral do Município de Cachoeiro de Itapemirim (PGM), e;
- 5) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SEMDEC).

Na mesma oportunidade, em cumprimento ao art. 31, foram nomeados como Coordenador do Grupo, o Procurador do Município, Dr. Wagner Antônio de Souza (PGM) e como Relator do Grupo, o Dr. Sebastião Renaldo Silva Hora Junior (OAB/ES 2ª Subseção).

Representaram as instituições eleitas, como titulares e suplentes, do Grupo de Trabalho os seguintes conselheiros:

1) ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (ACISCI):

Titular: Custódio Amadeu Beca Murta.
Suplente: Ruberval da Silva Rocha.

2) MOVIMENTO EMPRESARIAL SUL ESPÍRITO SANTO (MESSES):

Titular: Ney Duarte Filho.
Suplente: José Amarildo Parmanhani.

3) ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO ESPÍRITO SANTO, 2ª SUBSEÇÃO (OAB/ES 2ª SUBSEÇÃO):

Titular: Sebastião Renaldo Silva Hora Junior.
Suplente: Márcia Lúcia Ferreira Cancelli.

4) PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (PGM):

Titular: Thiago Bringer.
Suplente: Wagner Antônio de Souza.

**5) SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
(SEMDEC).**

**Titular: Francisco Carlos Montovanelli.
Suplente: Libiana Davel Muniz.**

4 Atividades

O Grupo de Trabalho (GT) iniciou suas ações no dia 21/07/2021, quando foi realizada a primeira reunião visando a organização de suas atividades, com o agendamento das reuniões, definição de métodos e distribuição de tarefas.

Em vista da urgência na conclusão dos trabalhos e denso material a ser analisado, o GT procedeu a divisão de tarefas entre dois **subgrupos** para análise e discussão prévia das questões mais complexas dos documentos, divididos por capacitações técnicas e expertises específicas de seus conselheiros.

Os conselheiros Custódio Murta, Francisco Montovanelli e José Amarildo compuseram o **“Subgrupo 1”**, que ficou responsável pelo estudo das matérias relacionadas às regras para edificações e instalação de empreendimentos em nossa cidade, enquanto os conselheiros Sebastião Hora e Vagner Antônio de Souza compuseram o **“Subgrupo 2”**, para análise dos aspectos legais da minuta, além da identificação de pontos relevantes - presentes ou não no documento - a serem debatidos pelo GT.

Foi mantido constante contato com a SEMURB, notadamente visando a esclarecer dúvidas e solicitar o envio de documentação complementar para realização das atividades do GT.

Afora os trabalhos individuais de pesquisa, o Grupo de Trabalho realizou 19 (dezenove) reuniões, as quais foram assim distribuídas:

- 1ª) 21/07/2021, 14h às 17:30h, virtual;
- 2ª) 26/07/2021, 14:30h às 17:30h, presencial, na sede da OAB;
- 3ª) 28/07/2021, 08h às 12:00h, presencial, na sede da Creta Empreendimentos (Subgrupo 1);
- 4ª) 28/07/2021, 15h às 19:00h, presencial, na sede da OAB (Subgrupo 2);
- 5ª) 02/08/2021, 15h às 18:00h, presencial, na sede da OAB (Subgrupo 2);
- 6ª) 04/08/2021, 14h às 17:30h, presencial, na sede da CRETA; (Subgrupo 1);
- 7ª) 09/08/2021, 09h às 12:00h, presencial, na sede da OAB;
- 8ª) 11/08/2021, 14:30h às 18:00h, presencial, na sede da ASCICI;
- 9ª) 16/08/2021, 15h às 17:30h, presencial, na sede da OAB (Subgrupo 2);
- 10ª) 18/08/2021, 14h às 17:30h, presencial, na sede da OAB;
- 11ª) 24/08/2021, 14h às 17:30h, presencial, na sede da OAB;
- 12ª) 15/09/2021, 14h às 17:30h, virtual (Subgrupo 2);
- 13ª) 20/09/2021, 14:30h às 20:30h, presencial, na sede da OAB;
- 14ª) 21/09/2021, 09:00h às 12:30h, presencial, na sede da OAB;
- 15ª) 21/09/2021, 14:30h às 18:30h, presencial, na sede da OAB (Redação/Revisão);
- 16ª) 22/09/2021, 09:30h às 15:00h, presencial, na sede da OAB (Redação/Revisão);
- 17ª) 23/09/2021, 09:30h às 15:30h, virtual (Redação/Revisão);
- 18ª) 23/09/2021, 16:30h às 19:10h, virtual (Redação/Revisão);
- 19ª) 23/09/2021, 19:15h às 20:15h, virtual (Aprovação redação final).

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

Além das reuniões, foi realizado intenso trabalho de pesquisa em legislações de cidades que, notoriamente, possuem normatização mais moderna a respeito do tema, tais como: São Paulo, Santo André, Sorocaba, Curitiba, Vitória, dentre outras, de modo a buscar respostas aos questionamentos suscitados pelo GT em suas reuniões, principalmente os relativos aos problemas de irregularidades na ocupação e parcelamento do solo e exercício de atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente natural e artificial, além do grave problema da insuficiência de espaço para confecção de passeio e logradouro públicos, em especial nas áreas já consolidadas.

O GT também solicitou à conselheira deste CPDM, Sr^a. Carina Prado da Silva - servidora lotada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), que, em colaboração com os trabalhos, efetuasse a análise da minuta sob a ótica daquela Secretaria, de modo a evitar possíveis lesões ao interesse público no que respeita à proteção ambiental, tendo a mesma informado quanto à inexistência de destaques a serem apresentados nesse momento, haja vista sua participação nos estudos preliminares de elaboração da minuta.

Com a conclusão dos estudos específicos atribuídos aos subgrupos, toda a matéria foi reunida e debatida entre o GT, sendo, pois, o presente relatório fruto do entendimento coletivo do grupo.

5 Requisições

Em seu segundo ato, no dia 21/07/2021, com fundamento nos arts. 35 c/c 25, §10, do Regimento, foi expedido o Memorando nº 001/GT/CPDM, através do qual se requereu à SEMURB o envio de documentação complementar imprescindível para realização das atividades do Grupo de Trabalho, a saber:

- a) todo o material fornecido àquela r. Secretaria pela empresa LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETO LTDA., para a revisão da Lei Municipal nº. 5.890/2006 - Plano Diretor Municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim - em sua versão mais atualizada, após eventuais correções, edições, adições, etc.;
- b) tabela comparativa do PDM atual com a minuta do “Projeto de Lei de Revisão do PDM”, indicando onde se encontram as regulamentações de cada matéria em uma e outra versão, o que foi suprimido, adicionado ou modificado;
- c) minuta do “Projeto de Lei de Revisão do PDM”, em sua versão mais atualizada, após eventuais correções, edições, adições, etc., em arquivo de formato de texto editável;
- d) todas as sugestões de alterações remetidas àquela Secretaria por meio de consulta pública e outras formas de colaboração;
- e) demais materiais elaborados por aquela r. Secretaria acerca da revisão do PDM;
- f) demais informações, materiais, documentos que aquela r. Secretaria compreendesse como úteis aos trabalhos deste grupo.

Ante o curto período de duração facultado ao Grupo de Trabalho pelo art. 32 do Regimento, em detrimento da extensão do prazo para atendimento do requerimento contido no Memorando nº 001/GT/CPDM, no dia 26/07/2021 foi expedido o Memorando nº 002/GT/CPDM, por meio do qual reiterou-se o pedido de envio da documentação anteriormente solicitada, além do fornecimento de informação quanto aos temas mais recorrentes junto àquela h. Secretaria, causadores de dificuldades na tramitação e conclusão dos trabalhos prestados à sociedade cachoeirense, assim como o tratamento que tais matérias receberam na minuta sob análise.

Os documentos solicitados foram compreendidos pelo Grupo como de fundamental importância para a devida execução dos trabalhos, em vista das severas alterações, adições e supressões de inúmeros dispositivos constantes do atual PDM, acarretando em uma mudança radical no tratamento que vem sendo dado ao referido instrumento até a presente data, bem como pela patente possibilidade de contribuição do CPDM para a melhoria do texto da lei mediante a inserção, na minuta do novo PDM, de propostas de solução para diversos problemas que assolam nosso município.

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

Igualmente, se tomou conhecimento que a Minuta remetida ao CPDM se encontrava desatualizada perante outra Minuta que os r. servidores da SEMURB trabalhavam em paralelo, conjunta à confecção da tabela comparativa.

Registre-se que parte da documentação acima destacada ainda não foi disponibilizada ao GT, tão pouco respondidos formalmente os memorandos.

6 Análise da Minuta

Com o trabalho realizado, o Grupo de Trabalho chegou a proposições já devidamente debatidas, fundamentadas e elaboradas para encaminhamento à Plenária, a fim de que sua soberania seja respeitada, em obediência ao art. 13 e seguintes do Regimento.

Dentre as inúmeras matérias abordadas durante seu trabalho, constatou o GT a existência de diversos temas que, possivelmente, não devam ser tratados no novo PDM, mas sim noutras legislações que, de forma acessória, colaboram para a devida organização de nosso município (Códigos de Obras e de Posturas, Lei de Mobilidade Urbana, etc.), motivo pelo qual constarão ao final desse relatório como sugestões para posterior enfrentamento dos temas pelos órgãos responsáveis.

No curso dos trabalhos, verificou-se que as medidas dos passeios e logradouros públicos constantes do “Anexo X” são incompatíveis com aquelas presentes na maior parte da Cidade, o que impacta diretamente no tratamento de questões relacionadas ao parcelamento do solo, retificação de medidas lineares, dentre outras.

As proposições não aparecerão na ordem sequencial em que constam da minuta e já serão informadas com as respectivas proposituras de redação do novo texto do PDM em caso de aprovação no plenário, respeitado o processo legislativo.

7 Proposições

As seguintes proposições utilizam como base o texto da minuta do projeto de lei contida no arquivo com nome: “MINUTA DA LEI - versao com ajustes da consulta publica 13-08-21.docx”, último enviado a este Grupo de Trabalho pela equipe técnica da SEMURB.

7.1 Propostas de alteração na atual minuta do projeto de Lei

7.1.1 Alteração “Preâmbulo da Lei” e do “Art 1º”.

No texto constante da minuta analisada, o art. 1º diz que a lei “aprova o PDM”, quando, em verdade, a Lei é o próprio PDM. Semanticamente, apresenta-se como mais correto o verbo “instituir” em contraposição ao “aprovar”, em atenção ao próprio conteúdo legal.

Ademais, o verbo “instituir” é aquele utilizado no art. 40, §3º, do Estatuto das Cidades, que fala, exatamente, sobre a necessária revisão de 10 (dez) em 10 (dez) anos da lei que institui o PDM.

De igual forma, a fim de encurtar o texto da norma e permitir melhor compreensão, removeu-se a repetição dos termos “lei federal” e “lei municipal” anterior ao número de cada qual. Também, removeu-se a menção à Lei 5.890/2006 (PDM em vigor) pois, em verdade, esta minuta de Lei é a que busca revogar aquela, não havendo necessidade de sua citação, já que para o ordenamento jurídico, o “PDM anterior” deixa de existir a partir da vigência do novo, e a previsão de sua reformulação a cada 10 (dez) anos já é contida na Lei 10.257/01 “Estatuto das Cidades”. Tudo, vinculado à melhor técnica redacional legislativa.

Igualmente, removeu-se o termo “cumprimento da função social” por tratar o PDM de tal princípio e, também, de demais matérias não englobadas no conceito “função social da propriedade”, o que era limitado pela “justificativa” inicial.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 1º, e, conseqüentemente, seu preâmbulo, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

(Preâmbulo)

Institui o novo Plano Diretor Municipal - PDM - de Cachoeiro de Itapemirim, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município, nos termos do Capítulo III da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e estabelece as diretrizes da política de desenvolvimento territorial municipal e dá outras providências.

Art. 1º. Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - PDM, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade em

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

cumprimento à Constituição da República Federativa do Brasil, às Leis Federais 6.766/1979; 10.257/2001; 12.587/2012; 14.026/2020; Lei Orgânica do Município; Leis Municipais 7.330/2015; 7.776/2019 e demais dispositivos legais que vierem a alterar, complementar ou regularizar a matéria contida nesta norma.

7.1.2 Alteração do “CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR” e “Art. 7º”.

Entende-se que o “CAPÍTULO II”, se encontra erroneamente localizado no corpo da minuta, eis que, o processo de elaboração da Lei não possui pertinência temática em ter sua inserção no corpo da norma, por se tratar de condição intrínseca de validade da mesma.

Acaso se entenda pela necessidade de manutenção de sua escrita, o conteúdo do capítulo deve ser inserido em localização anterior ao artigo primeiro, em campo denominado “Exposição de motivo”, embora, ainda assim, possa ser compreendido como desnecessário.

Portanto, propõe-se a supressão do art. 7º e seu correspondente capítulo, para que, caso se compreenda como necessário, seja incluído como “Exposição de motivos”, antes do início do texto da norma.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº. 01, de 21 de setembro de 2021.

Do Secretário Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente - SEMURB, Ilmo. Sr. Alexandro da Vitoria e do Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim e demais vereadores.

O processo de atualização e revisão do PDM teve por fundamento e princípio a efetiva participação da população de todo o território municipal das zonas urbana e rural, do Executivo, do Legislativo, da Sociedade Civil Organizada, representado pelas seguintes ações:

I. instituição da Equipe Técnica Municipal destinada a coordenação das atividades de atualização e revisão;

II. criação da Comissão Técnica de Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal, responsável pelo desenvolvimento das atividades de atualização e revisão;

III. realização de 4 (quatro) audiências públicas, 18 (dezoito) reuniões comunitárias em várias regiões do município, incluindo as sedes dos distritos, 3 (três) reuniões temáticas, 35 (trinta e cinco) reuniões telepresenciais, 5 (cinco) workshops, disponibilização de formulário eletrônico e página de internet para recebimento de contribuições populares e acompanhamento dos trabalhos de revisão;

IV. acompanhamento dos trabalhos de atualização e revisão pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e do Ministério Público, que compõem a Comissão de Acompanhamento dos trabalhos;

V. instituição de um Fórum Comunitário constituído por representantes eleitos pelos participantes das reuniões comunitárias.

VI. levantamentos, pesquisas e inspeções de campo;

VII. legislação municipal urbanística básica, envolvendo:

a) Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Cachoeiro de Itapemirim – PDLI / 1974;

b) Lei Municipal nº 5.890/2006, que instituiu o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Cachoeiro de Itapemirim;

c) Lei Orgânica do Município;

d) Plano Plurianual (PPA).

VII. Informações fornecidas pelas Secretarias Municipais e órgãos da Administração Indireta.

7.1.3 Outorga onerosa: Cumprimento aos artigos 28 à 31 do Estatuto das Cidades.

É premente a necessidade de imediata edição de Lei específica que permita a utilização do instituto da “outorga onerosa”, previsto nos arts. 248 e seguintes da Minuta, com delimitação, minimamente, de: I - a fórmula de cálculo para a cobrança; II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e, III - a contrapartida do beneficiário.

Nesse contexto, sugere-se, que, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a entrada em vigor da nova lei, seja confeccionado dispositivo legal regulamentando a “outorga onerosa”, em cumprimento a imposição do art. 30, da Lei 10.257/01, de maneira a permitir sua aplicabilidade no menor tempo possível, tendo em vista sua importância para o impulsionamento dos empreendimentos imobiliários em nossa cidade.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 313, I, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 313. Fixam-se os seguintes prazos para as regulamentações estabelecidas no Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

I. em até 90 (noventa) dias, a contar da aprovação desta lei, para edição de Lei específica visando a regulamentar a “Outorga Onerosa do Direito de Construir”; [...].

Com a elaboração da Minuta da Lei municipal específica que fixará as delimitações do art. 30, L. 10.257/01, esta deverá ser encaminhada à análise do Plenário do CPDM para deliberação antes de sua remessa à Câmara.

7.1.4 Subsolo enclausurado.

Diante da topografia específica do solo urbano em Cachoeiro de Itapemirim, que apresenta severos desníveis, e visando o melhor aproveitamento do potencial construtivo, sugere-se a possibilidade de alteração da utilização do subsolo de maneira a que uma construção possa aflorar em até 1,50m (um metro e meio) na testada do terreno plano ou considerar o ponto médio da testada para terrenos em aclave/declive.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 155, V, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 155. Os índices urbanísticos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo XV, na qual consideram-se as seguintes definições: [...]

V. Subsolo: é o pavimento totalmente enclausurado abaixo da cota mínima do terreno ou que se encontre parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da testada do terreno plano ou o ponto médio da testada para terrenos em aclave ou declive.

Manter inalterado §4º do art. 155.

7.1.5 Rampa de garagem:

Diante da necessidade e possibilidade do aproveitamento da área de afastamento frontal para localização das rampas de acesso a garagem, visando melhor utilização do potencial construtivo, manteve-se contato com a SEMURB sobre a inserção, no artigo 161, III, de previsão nesse sentido.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 161, III, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 161. Será exigido afastamento frontal de 5,00m (cinco metros) nos seguintes casos:

III. Nas edificações multifamiliares e/ou comerciais a partir de 09 unidades, fica obrigatório recuo de 5,00 m (cinco metros) após a aplicação do passeio público em frente ao portão de acesso do pavimento garagem, podendo ser ocupado por rampa com inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Sugere-se seja o Código de Obras atualizado para permitir que o índice acima estipulado possa ser o mesmo aplicado nos pavimentos internos.

7.1.6 Projetos especiais.

Tendo em vista a notória característica do PDM como instrumento indutor do desenvolvimento ordenado da cidade, o GT entendeu como necessária, apresentar na minuta dessa revisão do PDM, a possibilidade de previsão de gabarito específico para implantação de empreendimento diferenciado, com apelo artístico, que seja atrativo turístico/comercial, além de vetor de desenvolvimento e atração de novos investimentos, como, por exemplo, a construção do “edifício mais alto do Estado”.

Portanto, propõe-se a inclusão do seguinte artigo no “TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”, art’s 311 à 318. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 318*. Será possível a utilização de gabaritos diferenciados para implantação de “Projeto Especial”, desde que se trate de empreendimento com apelo artístico, que seja atrativo turístico, comercial, vetor de desenvolvimento e atração de novos investimentos, mediante prévia consulta e aprovação pela SEMURB e CPDM do pré-projeto de elaboração que indique, pormenorizadamente, o preenchimento de todos os requisitos do presente artigo e as regras de gabaritos que não poderão ser observadas para sua execução.

*Deslocar atual “Artigo 318” para constar como último artigo após a inclusão.

7.1.7 Regra de transição para as atividades que causam incomodidades.

Diante da constatada existência de atividades geradoras de incomodidades em níveis acima dos permitidos na localização que se encontram, algumas, que ostentam nível máximo, conjunto a

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

própria previsão da redação original do art. 131 da minuta, observou-se a necessidade de criação de regra de transição que possibilite a compatibilização com mitigação das incomodidades para permanência no endereço ou incentivos para mudança daqueles que não puderem se adequar.

De igual forma, o critério para aferição das atividades passíveis de compatibilização deve se utilizar de todo novo moderno microsistema de incomodidades e não do critério de existência de reclamações em desfavor do empreendimento como definidor de ser o mesmo causador de transtornos à sua vizinhança. Impedindo, assim, o “direito adquirido de incomodar”.

Nesse contexto, sugerimos a criação de regra de transição, com determinação de prazos, condicionantes, incentivos e obrigações, para que, com base no critério de INCOMODIDADES a ser praticado a partir da aprovação do novo PDM, sejam as empresas e atividades que se mostrem inadequadas ao novo critério adotado pela lei notificadas para se adequarem às novas necessidades da cidade, sob pena de não terem seu licenciamento renovado e serem compelidas a transferir suas sedes para zonas aptas a receber seu empreendimento.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 131 e 313 para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 131. As atividades já existentes anteriores à vigência deste PDM que, porventura, encontrarem-se em desacordo com o Regime de Atividades Estabelecidos para a sua Zona por esta Lei poderão ser compatibilizadas ou não ao novo zoneamento da seguinte forma:

I. atividades passíveis de compatibilização: são aquelas que poderão adequar seu critério de incomodidade ao permitido no zoneamento em que se localizam mediante a implementação de medidas mitigadoras, desde que atenda a todos os demais regramentos estabelecidos neste PDM;

a) deverão adequar suas incomodidades aos índices permitidos no zoneamento que se encontram no prazo de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, desde que requerido, contabilizados a partir da entrada em vigor da presente Lei;

b) exclusivamente para o propósito de adequação de suas incomodidades, poderão ter as suas edificações reformadas ou ampliadas, desde que as referidas reformas atendam a todos os regramentos estabelecidos por este PDM e não representem agravamento aos atuais níveis de incomodidades gerados à sua vizinhança;

c) As atividades que se encontrem em desacordo com zoneamento estabelecido por esta Lei, uma vez

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

paralisadas pelo prazo de 12 (doze) meses, não poderão ser retomadas, mesmo que passíveis de compatibilização.

II. atividades não passíveis de compatibilização: são aquelas que não poderão adequar seu critério de incomodidade ao permitido no zoneamento em que se localizam mediante a implementação de medidas mitigadoras.

§1º. Aos proprietários que transferirem a operação das atividades a fim de compatibilizá-las ao zoneamento prescrito nesta Lei:

I. será concedida renovação automática do respectivo alvará pelo prazo de 3 (três) anos a partir da desativação da atividade em zoneamento incompatível, desde que obedecidos todos os demais requisitos legais exigidos;

II. será permitida a concessão de incentivos tributários de competência municipal, com a redução ou eliminação, direta ou indireta, do respectivo tributo, por prazo máximo de cinco anos após início da atividade em novo local, em acordo com dispositivo legal próprio a ser elaborado em conjunto à Secretaria Municipal de Fazenda.

§2º. Os mesmos benefícios de que trata o parágrafo anterior serão concedidos quando promovida alteração da atividade a fim de compatibilizá-la ao zoneamento prescrito neste Lei, caso possível.

§3º. Caberá ao interessado solicitar ao órgão municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial reclassificação quando a alteração da atividade importar alteração de uso e de incomodidade.

§4º. A Secretaria correspondente, na renovação de licenciamento, deverá aferir se a atividade se encontra compatível com os critérios de incomodidades do zoneamento em que se localiza ou se é passível ou não de compatibilização, aplicando-se o previsto nos incisos I e II do *caput* deste artigo.

Art. 313. Fixam-se os seguintes prazos para as regulamentações estabelecidas no Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

III. 12 (doze) meses, a contar da aprovação desta lei, para regulamentar “Tabela de Incentivos Tributários”

aos proprietários que transferirem a operação das atividades a fim de compatibilizá-las ao zoneamento prescrito nesta Lei, a ser confeccionada em conjunto com a Secretaria Municipal de Fazenda.

7.1.8 Princípio da autodeclaração.

Visando prestar celeridade aos processos e procedimentos disciplinados por esta Lei, sugere-se a possibilidade de utilização de autodeclaração de modo a conferir celeridade aos processos administrativos, responsabilizando civil, penal e administrativamente o declarante em caso de inveracidade de suas declarações.

Portanto, propõe-se a inclusão do seguinte artigo no “TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”, art’s 311 à 318. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 319. A fim de prestar maior celeridade aos processos e procedimentos regulamentados por esta Lei, será admitida a autodeclaração no atendimento a requisitos, desde que inexistir dispositivo legal ou com força de lei que discipline de forma contrária, sendo o declarante responsável pelos termos de sua declaração nas esferas civil, penal e administrativa.

Parágrafo único. Verificado dado ideologicamente falso inserido em autodeclaração, será encaminhado ofício pormenorizado ao Ministério Público relatando o fato para providências.

7.1.9 EUP - Estudo Urbanístico Prévio e EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Visando à economicidade e eventuais determinações de complementos aos projetos em momento de impossível ou difícil implementação, sugere-se que o EIV e o EUP possam ser apresentados previamente, sendo sua análise realizada em conjunto ao projeto.

Entendeu-se que, tal medida, aliada à criação de uma tabela clara de quando e quais índices devem ser observados, poderá evitar a possível ocorrência da constatação, apenas ao final, de obras inadequadas para a área onde foram edificadas.

Igualmente, a fim de não se tomar de forma integral a competência do CPDM no conhecimento e eventual análise dos EUP e EIV, os respectivos estudos deverão ser encaminhados ao CPDM para conhecimento em conjunto a parecer de análise técnica do órgão responsável.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 214 para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

Art. 214. Os estudos prévios, quando necessários, – EUP e EIV:

I. serão apresentados e analisados, preferencialmente, antes do início da execução do projeto;

II. serão analisados pelo Grupo de Análise Técnica, conforme previsto nesta Lei;

III. serão encaminhados ao Conselho do Plano Diretor Municipal para conhecimento em conjunto a parecer de análise técnica do órgão responsável.

O GT não conseguiu identificar a composição do “Grupo de Análise Técnica” acima previsto, motivo pelo qual, não tem capacidade de emitir parecer sobre a pertinência de sua criação.

Igualmente, sugere que o “Grupo de Análise Técnica”, tenha sua composição indicada na Lei, haja vista a especial função que exercerá, inclusive, da análise de EIV’s que eram de competência do CPDM.

7.1.10 Diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público.

Sugere-se a inclusão de título anterior às disposições finais e transitórias que aborde tema de presença obrigatória no plano diretor municipal em cumprimento ao art. 2º e demais da Lei nº. 13.425, DE 30 DE MARÇO DE 2017

Também, nos casos em que a lei competente permitir, sugere-se dispensar a exigência do projeto de incêndio em momento inicial dos requerimentos de aprovação de projeto arquitetônico e emissão do Alvará de Construção, passando a ser o mesmo exigível apenas quando da concessão do HABITE-SE.

Portanto, propõe-se a inclusão de título com o nome “TÍTULO VII - DIRETRIZES GERAIS SOBRE MEDIDAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E A DESASTRES EM ESTABELECEMENTOS, EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE REUNIÃO DE PÚBLICO” e inclusão no art. 313. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

TÍTULO VII - DIRETRIZES GERAIS SOBRE MEDIDAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E A DESASTRES EM ESTABELECEMENTOS, EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE REUNIÃO DE PÚBLICO.

Art. 320. Cabe ao Corpo de Bombeiros Militar planejar, analisar, avaliar, vistoriar, aprovar e fiscalizar as medidas

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público, sem prejuízo das prerrogativas municipais no controle das edificações e do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e das atribuições dos profissionais responsáveis pelos respectivos projetos.

§1º. O poder público editará normas especiais de prevenção e combate a incêndio e a desastres para locais de grande concentração e circulação de pessoas, respeitada a legislação estadual pertinente ao tema.

§2º. As normas especiais previstas no parágrafo anterior abrangem estabelecimentos, edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público, cobertos ou descobertos, cercados ou não, com ocupação simultânea potencial igual ou superior a cem pessoas.

§ 3º Mesmo que a ocupação simultânea potencial seja inferior a cem pessoas, as normas especiais previstas serão estendidas aos estabelecimentos, edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público, que, pela sua destinação:

- a) sejam ocupados predominantemente por idosos, crianças ou pessoas com dificuldade de locomoção; ou
- b) contenham em seu interior grande quantidade de material de alta inflamabilidade.

§ 4º Desde que se assegure a adoção das medidas necessárias de prevenção e combate a incêndio e a desastres, ato do prefeito municipal poderá conceder autorização especial para a realização de eventos que integram o patrimônio cultural local ou regional.

§ 5º As medidas de prevenção referidas no parágrafo anterior deste artigo serão analisadas previamente pelo Corpo de Bombeiros Militar, com a realização de vistoria *in loco*.

§ 6º As disposições deste artigo aplicam-se, também, a imóveis públicos ou ocupados pelo poder público e a instalações temporárias.

§ 7º Regulamento disporá sobre o licenciamento simplificado de microempresas e empresas de pequeno porte, cuja atividade não ofereça risco de incêndios.

Art. 321. O processo de aprovação da construção, instalação, reforma, ocupação ou uso de

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público perante o poder público municipal, voltado à emissão de alvará de licença ou autorização, ou documento equivalente, deverá observar:

I - o estabelecido na legislação estadual sobre prevenção e combate a incêndio e a desastres e nas normas especiais;

II - as condições de acesso para operações de socorro e evacuação de vítimas;

III - a prioridade para uso de materiais de construção com baixa inflamabilidade e de sistemas preventivos de dispersão automática de combate a incêndio; e

IV - as exigências fixadas no laudo ou documento similar expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

§1º. Cabe ao poder público municipal requerer outros requisitos de segurança nos estabelecimentos, nas edificações e nas áreas de reunião de público, considerando-se:

I - a capacidade e a estrutura física do local;

II - o tipo de atividade desenvolvida no local e em sua vizinhança; e

III - os riscos à incolumidade física das pessoas.

§2º. O “Projeto de Prevenção Contra Incêndio (PPCI)” e competente “Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiro”, quando exigido, será apresentado em conjunto a documentação necessária para expedição do “HABITE-SE”.

I. O poder público municipal e o Corpo de Bombeiros Militar realizarão fiscalizações e vistorias periódicas nos estabelecimentos comerciais e de serviços e nos edifícios residenciais multifamiliares, tendo em vista o controle da observância das determinações decorrentes dos processos de licenciamento ou autorização sob sua responsabilidade.

II. Constatadas irregularidades nas vistorias, serão aplicadas as sanções administrativas cabíveis previstas nas legislações estadual e municipal, incluindo advertência, multa, interdição, embargo e outras medidas pertinentes.

III. Constatadas condições de alto risco pelo poder público municipal ou pelo Corpo de Bombeiros Militar, o estabelecimento ou a edificação serão imediatamente interditados pelo ente público que fizer a constatação, assegurando-se, mediante provocação do interessado, a ampla defesa e o contraditório em processo administrativo posterior.

Art. 313* [...]

VI. 12 (doze) meses a contar da aprovação desta lei para regulamentar as “normas especiais de prevenção e combate a incêndio e a desastres para locais de grande concentração e circulação de pessoas”, a ser confeccionada em conjunto com o Corpo de Bombeiros Militar.

*Deslocar art. 313 para o penúltimo artigo.

7.1.11 Garantia de faixas de passagem de redes em loteamentos.

Em vista da topografia acidentada de nossa cidade é comum que eventuais saídas das redes de abastecimento de água, esgoto, energia e de escoamento de águas pluviais, e iluminação pública, dependam da passagem nos lotes adjacentes para cumprirem suas finalidades.

Embora existam limitações da atuação do Município dentro dos limites da propriedade privada, na instalação de loteamentos, pode o Poder Público exigir do proprietário/loteador que, preventivamente, já atue no sentido de evitar intercorrências futuras relacionadas ao tema, em especial, por se tratar do mesmo proprietário antes da divisão dos respectivos lotes, sem óbice a este impor a garantia de faixas de passagem aos futuros adquirentes.

Diante disso, sugere-se, que, em novos loteamentos sejam criadas faixas de passagem entre lotes para atendimento de tal fim, quando necessário, obrigando-se o loteador a destacar tais situações no projeto do loteamento a ser aprovado pelo Município.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 183, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 183. Na execução do loteamento, caberá ao loteador: [...]

§1º Para fins de atendimento ao previsto nos incisos V e VI do presente artigo, o loteamento deve contar com garantia de faixa de passagem entre os lotes, quando necessário, obrigando-se o loteador a destacar tais situações no projeto a ser aprovado pelo Município.

*§2º. O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

*§3º. A aprovação do projeto de parcelamento do solo não implica em direito do proprietário ao início das obras, sem o cumprimento das exigências previstas nesta Lei e demais legislações pertinentes.

*Parágrafos segundo e terceiro com numeração alterada para inserção do parágrafo primeiro.

7.1.12 Água e esgoto em áreas consolidadas.

Chegou ao conhecimento desse GT, a existência, ainda hoje, de imóveis, situados em áreas consolidadas, que não contam com redes de abastecimento de água, esgoto, energia e de escoamento de águas pluviais, e iluminação pública.

Dessa forma, sugere que a Administração fique obrigada a prover tais serviços em áreas urbanas consolidadas, responsabilizando, regressivamente, o proprietário/loteador do imóvel parcelado pelas despesas.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 63, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 63. [...]

Parágrafo único. O Município deverá prover acesso às redes de abastecimento de água, esgoto, energia e de escoamento de águas pluviais, e iluminação pública dos imóveis instalados nas zonas de ocupação consolidada, quando não executadas pelo proprietário/loteador, exigindo, deste, de forma regressiva, o ressarcimento das despesas que seriam de sua responsabilidade.

7.1.13 Estacionamento para pequenos estabelecimentos comerciais localizados nos bairros periféricos em zonas de baixa concentração comercial.

É de conhecimento público e notório que nos bairros periféricos em zonas de baixa concentração comercial, muitos dos usuários dos serviços se deslocam até tais estabelecimentos sem utilização de veículos, dado a proximidade de suas residências.

Assim, não se mostra razoável a exigência de vagas de estacionamento em quantidade similar aquela exigida nas regiões de maior concentração comercial ou localizadas nas áreas centrais do Município.

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

Portanto, propõe-se a alteração do art. 170, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 170. Para cálculo de vagas para garagem ou estacionamento de veículos, considerar-se-á apenas a área útil discriminada no projeto arquitetônico, para qualquer uso. [...]

§3º. Será reduzido em 50% (cinquenta por cento), aproximado para cima, o quantitativo de vagas exigido para pequenos estabelecimentos comerciais localizados em bairros periféricos que se encontrem fora de zonas de grande concentração de comércio.

7.1.14 Vagas de garagem ou estacionamento em locais diversos do imóvel em que se instalará/instalou a atividade.

Diante das inovações apresentadas para o novo PDM e da sua responsabilidade indutora de uma cidade mais acessível e cidadã, não se mostra razoável, em termos de planejamento futuro, que existam brechas ao descumprimento da nova regra estipulada, tão bem discutida e fundamentada.

Assim, permitir o deslocamento de estacionamento obrigatório à distância de 200 (duzentos) metros fere, claramente, os direitos dos cidadãos e seu bem estar.

Com isso, sugere-se a alteração da redação do art. 171, a fim de reduzir a distância para atender a obrigação da garantia de vagas para edificações já concluídas, de modo a fixá-la, em, no máximo, 100 (cem) metros de distância quando atendidas em outro local.

Por outro lado, também chegou ao conhecimento desse GT, que determinados estabelecimentos que se beneficiaram de previsão similar, possibilitada pelo art. 253 do atual PDM, após obterem seu licenciamento, rescindiram os contratos de locação de vagas ou instrumentos similares, não disponibilizando mais de meios para atender a referida exigência, o que evidencia necessidade de especial atenção a verificação da manutenção do requisito ao longo do funcionamento da atividade.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 171, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 171. A exigência de vagas para garagem ou estacionamento de veículos para edificações já concluídas poderá ser atendida noutro local, desde que se localize, no máximo, a 100,00m (cem metros) da edificação. [...]

§3º. A fiscalização do atendimento à regra estabelecida no caput será permanente, em especial, quando da

renovação do licenciamento, sujeitando-se quem desrespeitá-la às penalidades previstas na legislação.

7.1.15 Observância de aspectos ambientais para regularização de edificações.

Na análise do art. 306, dentro do Programa de Regularização de Construções, constatou-se a ausência de previsão quanto à obrigatoriedade de observância às normas atinentes a proteção do meio ambiente, matéria de reconhecida importância, em especial, pela utilização do termo “exclusivamente” redacionado no artigo.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 306, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 306. Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos, edifícios **e ambientais**, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações, posturas, urbanismo e regras ambientais complementares, bem assim em normas correlatas.

7.1.16 Procedimento de retificações medidas lineares.

Não obstante a inegável importância da necessidade de retificação de medidas lineares nos imóveis que se encontram com suas dimensões declaradas em desconformidade com a realidade, a minuta é silente quanto ao tema. Ainda, o “Anexo X”, que aborda os gabaritos viários, indica medidas de vias incompatíveis com a maior parte dos logradouros existentes.

Face disso, compreende-se como necessária a inclusão de regramento específico no PDM que possibilite a resolução dos inúmeros casos que se amoldam à temática tratada, reiteradamente, motivo de paralisação/indeferimento de processos administrativos nos órgãos municipais.

Ademais, o prazo utilizado para confecção do necessário estudo é similar ao estabelecido no inciso VIII do art. 314, trabalhos esses, que são compatíveis entre si.

Por fim, em análise do art. 314, observamos a repetição desnecessária de palavra idêntica - “seguintes”, sugerindo, também por técnica redacional, a alteração de sua escrita na forma como segue.

Portanto, propõe-se a inclusão de artigo no “CAPÍTULO II - DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, Seção I - Dos Índices Urbanísticos, entre os artigos 155 a 168, e alteração do art. 314, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. NONO. Nos casos de retificação de medidas lineares onde as dimensões do passeio/logradouro

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

públicos sejam, comprovadamente, insuficientes para atendimento ao previsto nesta lei, deverá o Município observar as seguintes regras para fins de concessão da anuência pretendida:

I. nos imóveis que contenham edificações e estejam localizados em áreas consolidadas deverá ser mantido, no mínimo, o alinhamento das construções adjacentes aos mesmos, aplicando-se a maior medida no caso de diferença entre aquelas, desde que finalizadas até a entrada em vigor do Plano Diretor Urbano (PDU), Lei Municipal Lei n.º. 4.172 de 18 de março de 1996;

II. nos imóveis sobre os quais se pretenda executar edificações novas, serão aplicadas as medidas previstas nesta lei, independentemente do alinhamento das demais edificações;

III. nas edificações que forem objeto de reforma ou ampliação que importem em mudança de seu alinhamento, serão aplicadas as medidas previstas nesta lei, independentemente do alinhamento das demais edificações.

§1º. Caberá ao requerente fazer prova das condições de enquadramento de sua condição a uma das situações acima previstas mediante a juntada de todas as provas admitidas em direito, sob pena de indeferimento liminar de seu pedido;

§2º Deverá o Município atestar, por sua fiscalização, a veracidade das informações prestadas pelo requerente.

§3º. As determinações contidas neste artigo serão aplicadas apenas enquanto não concluída a definição proveniente do estudo previsto no art. 314, XII.

[...]

Art. 314. Fixam-se os prazos abaixo para conclusão dos seguintes estudos e instrumentos complementares, a contar da entrada em vigor desta lei: [...]

XII. 12 (doze meses) meses para elaboração de estudo detalhado, mediante análise rua por rua do município, para definição das medidas ideais dos passeios e logradouros públicos de cada via a fim de subsidiar alteração futura.

7.1.16 Programa de Regularização de Construções - PRC.

É de conhecimento público e notório o reiterado desrespeito às normas construtivas municipais e utilização indevida de áreas de domínio público por particular.

Por outro lado, em determinados locais, inexistente qualquer espécie de interesse público ou viabilidade de sua utilização pela Administração, permanecendo, o imóvel irregularmente ocupado em situação precária *ad eternum*, sem que o poder público tome qualquer medida.

Nesse contexto, e ante a previsão do “PRC”, constante do “Título VI”, do tratamento a ser dado aos imóveis que carecem de regularização, sugere-se a possibilidade de que mediante o reconhecimento destes pré-requisitos conjunto a autuação do infrator, o pagamento de compensação pelos danos por ele causados, o respeito as normas urbanísticas, e a viabilidade de aplicação de institutos do direito administrativo de utilização de área de domínio público por particular, tais situações sejam resolvidas.

Também, sugere-se que os recursos auferidos pelo pagamento das citadas compensações, sejam destinados ao FUNPLADIN para execução de obras de cunho urbanístico.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 308, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 308 Para efeitos de aplicação desta Lei não será passível de regularização a edificação que estiver:

I. Invasão de logradouro público; [...]

§1º. A vedação contida no inciso I não se aplicará em casos onde inexistente interesse público sobre o imóvel ocupado irregularmente, e, seja possível a aplicação de institutos do direito administrativo de utilização de área de domínio público por particular.

§2º. A possibilidade de utilização de área de domínio público por particular não eximirá a autuação do infrator e o pagamento de compensação pelos danos por ele causados, sendo os recursos auferidos direcionados ao FUNPLADIN para execução de obras de cunho urbanístico.

§3º. Nos casos onde, comprovadamente, o infrator não possuir condições para pagamento do valor da compensação, poderá o Município conceder-lhe isenção nos termos estabelecidos em legislação própria.

§4º. Nos casos onde a edificação não puder ser mantida face ao interesse público sobre a área em apreço, deverá ser promovida a demolição da construção irregular.

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

Não menos importante, é o fato que os artigos 309 e 310 apresentam caráter antagônico, já que é estipulado o prazo de início e fim do PRC mas não se fixa prazo para a edição da legislação específica que estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes, prevista no art. 310, carecendo de alteração para compatibilizar-se ao programa criado.

Igualmente não se apresenta apropriada a ausência de fixação de prazo para publicação da lei que regulamentará tão importante instituto.

Portanto, propõe-se a alteração dos arts. 309 e 310, para que constem da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 309. O PRC tem caráter provisório, com prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses a contar da data da publicação de Lei específica que estabelecerá as normas e condições para sua execução nos termos do art. 310.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) trinta e seis meses anos as edificações serão consideradas irregulares.

Art. 310. Legislação específica estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

7.1.17 Alterações CPDM.

Na análise de toda a Minuta, a alteração na competência e composição do CPDM fora uma das que apresentaram mudanças mais radicais em comparação a atual legislação.

As modificações do CPDM devem observar o direito adquirido e a coisa jurídica perfeita, e, em especial, a existência de mandato em curso, que não pode ser alterado até seu término.

Igualmente, não se mostra razoável a existência do Conselho como órgão meramente consultivo, como dispõe o texto presente na minuta, eis que tal natureza permite somente o aconselhamento. Já a atribuição “deliberativa”, como hoje posta, permite ao colegiado participar das decisões da administração, privilegiando e garantindo a efetiva manifestação da sociedade civil organizada nas ações de planejamento da cidade.

Minimizar a grandiosidade do Conselho, que tanto contribuiu e contribui para atuação do órgão responsável pela política de planejamento territorial, e já decidiu sobre importantes assuntos afetos ao plano diretor municipal, além de contrasenso, se mostra totalmente inapropriada à sua importância.

Nesse mesmo contexto, diminuir a quantidade de conselheiros representa igual prejuízo.

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

Ademais, determinadas instituições da sociedade civil possuem caráter diretamente vinculado a atuação do CPDM no desenvolvimento das políticas públicas em matéria de natureza urbanística, mobilidade urbana, estipulação de índices e estudos técnicos, e fiscalização dos dispositivos de lei e sua viabilidade, etc., o que justifica sua participação em caráter permanente no Conselho, também, para que não aconteça como neste mandato, em que, por exemplo, o CAU não possui assento neste h. Órgão.

Por outro lado, conforme verificado no PDM de outros municípios, dentre os representantes do Poder Público, apresenta-se comum a presença da representação do Corpo de Bombeiros Militar, órgão que define regras que impactam diretamente na segurança de todas as atividades e regulamentações previstas nesta Lei. Acreditando-se, ser sua presença permanente, importante inovação a ser absorvida no conselho de nossa cidade a partir do próximo mandato.

Com a inclusão de representação permanente no Conselho, houve necessidade de readequação dos segmentos contidos no art. 279, a saber:

- a) retirou-se aqueles que, agora, sugere-se participação permanente;
- b) alterou-se a categoria “Acadêmicos” por “Instituições de Ensino”, a fim de que alcance a real intenção do inciso;
- c) adicionou-se classificação de maior amplitude sob a denominação “Outros”, com apenas uma vaga disponível, a fim de conferir maior democracia ao Conselho que representa - exatamente - a participação social. Inclusive, evitando-se a possibilidade de esquecimento de qualquer setor de especial relevância que não se enquadrasse nas demais classificações.

Ainda, o art. 279, §2º, apresenta interpretação distorcida, eis que, quem são eleitos para os assentos no Conselho são as instituições e não os conselheiros, os quais, não podem ter suas reconduções impossibilitadas pois não deve a Lei ingerir na manifestação unilateral de vontade dos membros eleitos para CPDM definirem quem serão seus representantes.

Haja vista, também, que os Conselheiros costumam ser escolhidos por possuírem expertise nos assuntos correlatos ao Conselho, inexistindo razões para que esses não sejam reconduzidos se de interesse dos membros eleitos.

Quanto aos requisitos estabelecidos para membros e conselheiros, houve alteração na redação a fim de que se adeque melhor a sua finalidade.

Já em seu artigo 280, também não se mostra razoável que seja condição de posse a capacitação dos conselheiros, pois, iria em afronta à legitimação popular de eleição e participação dos representantes da sociedade civil, sendo, o ato de posse, mera formalidade administrativa para validade dos atos do conselho, sem que possa ser imposta outra condicionante após a eleição.

Quanto às competências e atribuições do CPDM, pelos fundamentos já elencados, não se verificou necessidade de maiores alterações daquelas já previstas no art. 38 da atual Legislação, conjunta às demais seguintes sugestões.

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

Portanto, propõe-se a alteração do art. 278 a 281, e 313, III, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 278. Fica instituído pela presente Lei o Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, órgão deliberativo e consultivo em matéria de natureza urbanística, mobilidade e de política territorial composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil Organizada.

§1º. O CPDM terá composição bipartite e paritária, constituído por 28 (vinte e oito) membros, com direito a voto e mandato de dois anos, cada qual representado por conselheiros titulares e suplentes, sendo:

I - 14 (quatorze) representantes do Poder Público com atuação em áreas correlatas ao PDM, assim divididos:

a) 13 (treze) indicados diretamente pelo Chefe do Poder Executivo;

b) 1 (um) com representação permanente, a saber: “Corpo de Bombeiros Militar - Terceiro Batalhão Bombeiro Militar (3º BBM)”;

II - 14 (quatorze) representantes da Sociedade Civil, vedada a participação de servidores públicos municipais, assim divididos:

a) 11 (onze) eleitos em Conferência Municipal de Desenvolvimento;

b) 3 (três) com representação permanente, a saber:

b.1) Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/ES);

b.2) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/ES), inspetoria de Cachoeiro de Itapemirim - ES;

b.3) Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo (OAB/ES), 2ª Subseção - Cachoeiro de Itapemirim.

§2º. A presidência do CPDM será exercida pelo titular do órgão responsável pela política de planejamento territorial, que não possui direito a voto, exceto em casos de empate que não envolvam a eleição da mesa diretora, quando se utilizará do critério de maior idade.

§3º. A vice-presidência do CPDM será exercida por membro representante da sociedade civil, mediante eleição.

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”**

§4º. O secretário executivo poderá ser indicado pelo presidente, sem necessidade de ser membro do Conselho.

§5º. O vice-presidente e o secretário-executivo serão eleitos imediatamente após a posse do conselho.

Art. 279. Os concorrentes aos assentos representativos da sociedade civil no CPDM deverão participar, obrigatoriamente, de um dos seguintes segmentos:

I. Instituições de Ensino e Pesquisa;

II. Organização Ambiental;

III. Rural e Representantes dos Distritos;

IV. Industrial, Comercial e Serviços;

V. Associações, Movimentos Populares e ONG'S.

VI. Outros.

§1º. Cada segmento elencado nos incisos I a V do presente artigo concorrerá a dois 2 (dois) assentos no conselho, e, o segmento elencado no inciso VI, por sua natureza, concorrerá a 1 (um) assento, devendo os representantes serem eleitos durante processo eleitoral que ocorrerá a cada dois anos no âmbito da Conferência Municipal da Cidade;

§2º. Não haverá limitação de recondução dos conselheiros indicados pelas instituições eleitas.

§3º. Os membros a serem indicados e eleitos, e seus respectivos conselheiros, deverão, obrigatoriamente:

I) ter sua sede instalada em Cachoeiro de Itapemirim, exceto para instituições de âmbito estadual e/ou federal;

II) indicarem representante titular e suplente que residam em Cachoeiro de Itapemirim.

Art. 280. Haverá realização de capacitação periódica dos conselheiro(a)s, a ser realizada a cada 12 (doze) meses, devendo a primeira ser instituída imediatamente após a posse.

Art. 281. Compete ao Conselho do Plano Diretor

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES
GRUPO DE TRABALHO “REVISÃO MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2021”

Municipal - CPDM:

I. Analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor, projetos de lei e demais regramentos municipais afetos às políticas urbanísticas antes de serem submetidas ao Legislativo;

II. Acompanhar a implementação dos regramentos municipais afetos às políticas urbanísticas e a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

III. Analisar, propor e aprovar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, rural, e planos setoriais;

IV. Analisar, propor e aprovar o relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas no Plano Diretor Municipal, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM e indicando a necessidade de fontes complementares;

V. Acompanhar e fiscalizar, periodicamente, a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal - FUNPLADIM, a execução dos projetos custeados, e as respectivas prestações de contas;

VI. Analisar, propor e aprovar propostas de programas, ações e projetos afetos às políticas urbanísticas, inclusive, aqueles passíveis de serem custeados por intermédio dos recursos arrecadados pelo Fundo do Plano Diretor Municipal - FUNPLADIM;

VII. Acompanhar, propor e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII. Analisar, propor e aprovar operações urbanas consorciadas;

IX. Promover a integração dos conselhos setoriais, a exemplo daqueles referentes a: pessoa com deficiência, trânsito, habitação, resíduos, meio ambiente, cultura, turismo, idosos, agricultura e interior, desenvolvimento econômico, transportes e tarifas, segurança, entre outros que dialogam com a aplicação das políticas urbanísticas;

X. Analisar, propor e aprovar soluções sobre as obscuridades, contradições, omissões e erros materiais da legislação urbanística municipal;

XI. Solicitar ao Poder Executivo a convocação de audiências públicas;

XII. Elaborar e aprovar o regimento interno;

XIII. Analisar, propor e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança e os Estudos Urbanos Prévios, quando solicitado;

XIV. Analisar, propor e aprovar parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

XV. Analisar, propor e aprovar as regulamentações e demais resoluções decorrentes desta Lei;

XVI. Analisar, propor e aprovar os “Projetos Especiais”.

§1º. O exercício das competências do Conselho não poderá desconsiderar requisitos legais objetivos.

§2º. O Conselho observará, quando possível, os estudos técnicos apresentados, permitida sua desconsideração exclusivamente por decisão fundamentada.

Art. 313. Fixam-se os seguintes prazos para as regulamentações estabelecidas no Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei: [...]

III. A nova composição do Conselho do Plano Diretor Municipal, prevista nos arts. 278 e 279, será válida a partir do término do mandato em curso, aplicando-se de imediato as demais disposições.

VI. 90 (noventa) dias a contar da aprovação desta lei para edição ou alteração do Regimento Interno do CPDM a fim de absorver as normas previstas nesta norma.

7.1.18 Projeto de contenção.

É de conhecimento público ser a cidade de Cachoeiro de Itapemirim dotada de topografia acidentada, com grande parte de seu território situado em áreas com desnível de porte considerável.

Não obstante, inexistente na legislação atual qualquer exigência para que o proprietário de imóvel localizado em áreas com tais características apresente projeto específico que preveja como será feita a contenção das áreas contíguas a seu terreno.

Por tal razão, acaba se impondo ao Poder Público a obrigação de intervir em vias e imóveis

particulares a fim de efetuar vultosas obras de contenção de encostas para proteção do patrimônio e da vida de nossos munícipes.

Portanto, propõe-se a inclusão de artigo no “CAPÍTULO II - DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO”, para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. NONO. Os proprietários de imóveis localizados em áreas classificadas pelo Município como sendo de desnível acentuado deverão apresentar, junto do projeto de construção de seu imóvel, um projeto técnico de contenção das áreas adjacentes a seu terreno.

Parágrafo único. O Município elaborará o projeto para os cidadãos que, comprovadamente, sejam classificados como hipossuficientes econômicos, e, nos casos em que constatado flagrante risco à segurança, executará as obras necessárias a contenção.

7.1.19 Obras não iniciadas até a entrada em vigor do novo PDM.

Foi inserido no art. 312 da minuta previsão de execução de projetos que tenham sido aprovados com base em dispositivos que serão revogados, ainda que não tenham iniciado sua construção.

Todavia, o entendimento vai de encontro àquele compreendido pela jurisprudência, que reconhece não terem os proprietários direito de iniciar obras aprovadas com base em normas urbanísticas revogadas, garantindo, noutra banda, a continuidade e conclusão das obras iniciadas antes da entrada em vigor da nova legislação.

Contudo, não se mostra razoável penalizar de forma imediata aqueles que submeteram seus projetos às normas urbanísticas vigentes e obtiveram a devida aprovação, ofertando-lhes pequeno prazo carencial para iniciarem suas construções, sob pena de serem compelidos a adaptar seus projetos a regulamentação em vigor. Também admitindo eventuais dificuldades financeiras impeditivas provenientes da pandemia.

Portanto, propõe-se a alteração do art. 312 para que conste da seguinte forma. Acaso seja necessário, a alteração poderá constar de nova numeração.

Art. 312. Será garantido o prazo de 12 (doze) meses para início da execução dos projetos aprovados anteriormente à vigência desta lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas.

Parágrafo único. Ultrapassado o prazo, deverão adaptar seus projetos à regulamentação em vigor.

7.1.19 Disposições incompatíveis com as presentes sugestões de alterações.

A fim de dar cumprimento à soberania da plenária do Conselho, em sendo decidido de forma favorável quaisquer das alterações ora sugeridas, também deverão ser alterados outros artigos, parágrafos, incisos e alíneas no texto da Lei que eventualmente confrontem com as novas disposições ou que a elas se refiram.

7.2 Sugestões para inclusão em norma própria

No curso de seus trabalhos, deparou-se o GT com diversos temas relevantes que, todavia, não puderam ser totalmente debatidos face à necessidade de conclusão e remessa do presente Relatório a este h. CPDM.

Ademais, em razão da matéria tratada, é possível que alguns destes sequer devam constar do PDM, mas sim de norma específica - de nível hierárquico inferior - que também cuide de questões relacionadas ao ordenamento de nossa cidade.

Entretanto, dada a sua relevância, optou o GT por incluí-los no presente Relatório, de maneira a permitir o debate dos temas no Plenário do CPDM e, caso queira, proceder este h. órgão seu encaminhamento à Administração para fim de inserção no ordenamento jurídico local.

Assim, seguem para análise de sua pertinência e devido encaminhamento:

7.2.1 Calçadas em aclave.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria de previsão que permita que, em locais com aclave superior a 20% (vinte por cento), possam ser usados degraus como forma de qualificar o passeio público, tendo em vista reconhecidamente inacessível aos transeuntes em geral a inclinação em apreço.

7.2.2 Projeto de contenção de muros.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria que preveja a exigência de elaboração, pelo proprietário, de projeto de contenção de muro nos casos onde se pleiteie edificar em terreno com desnível considerável (a definir o critério de considerável), de forma próxima a sugestão de contenção de encostas presente neste relatório.

7.2.3 Identificação dos imóveis.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria que obrigue o proprietário a identificar seu(s) terreno(s) dispondo de placa com suas informações de contato para fins de fiscalização da adequada manutenção e limpeza do imóvel.

7.2.4 Construções com medidas mínimas.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria que permita a edificação de construções com medidas de acordo com a necessidade/possibilidade do proprietário, inclusive com permissão para construção de kitnetes, desde que observados os demais requisitos legais.

7.2.5 Ventilação de imóveis de uso específico.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria que desobrigue a construção de janelas nos casos onde a destinação do imóvel assim permitir (depósitos, lojas, etc.), onde, obrigatoriamente, serão instalados aparelhos de ar condicionado, desde que observados os demais requisitos legais.

7.2.6 Afastamentos.

Criação de dispositivo no PDM ou em norma própria que permita ser facultado ao proprietário a possibilidade de, nos casos nos quais a legislação preveja a possibilidade da construção ser executada sem afastamento em um dos lados do terreno, definir em qual lado isto se dará, inclusive nos fundos.

7.2.7 Demais critérios de incomodidade.

Criação de outros critérios de incomodidade, a se somarem às demais Classificações de Atividades do “Anexo XIII”, a fim de adequarem as atividades que não se enquadram nas já previstas

Exemplos: Oficina de fundo de quintal, hotelzinhos, fluxo de veículos que não sejam carga e descarga, etc.

Igualmente, entende-se como prudente uma melhor conceituação do que vem a ser o critério de incomodidade, e, não, somente, informações quantos às suas gradações.

7.2.8 Delimitação de horário para intervenção de obras nas pistas públicas de maior tráfego.

Criação de critérios em norma específica que regulamente horários para intervenção de obras de natureza não essencial em vias públicas de maior tráfego a fim de não prejudicar o já complexo trânsito da cidade, preferencialmente, estipulando horários noturnos e/ou de baixo fluxo de veículos.

7.2.9 Prazos para resposta de requerimentos administrativos.

Criação de dispositivo com previsão de prazos para resposta do Município a requerimentos administrativos, de maneira a conferir maior celeridade aos procedimentos.

8 Conclusão

Em cumprimento a finalidade para qual este Grupo de Trabalho Provisório fora criado, no limite de suas competências e do prazo regimental ofertado, analisou-se a “Minuta da Lei do Plano Diretor Municipal”, que visa alterar a Lei Municipal nº. 5.890/2006, “Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES (PDM), com a emissão do presente Relatório Final, composto pela descrição dos trabalhos realizados, competentes proposições e outras contribuições que se compreenderam como pertinentes.

Infelizmente, pela extensão da Minuta, composta por 318 (trezentos e dezoito) artigos e 17 (dezessete) anexos, subdivididos em 27 (vinte e sete) partes, sua complexidade e a relevância dos temas tratados, não foi possível apresentar outras sugestões que poderiam enriquecer ainda mais o trabalho executado até o presente momento, o que, certamente, será suprido mediante a qualificada contribuição deste respeitável Conselho, com eventuais emendas substitutivas, supressivas e/ou aditivas, na forma do art. 14, IV, do Regimento.

Dessa forma, espera-se ter obtido êxito na apresentação de proposições da matéria que lhe foi distribuída, extinguindo-se com o atendimento dos objetivos regimentais que deram origem a sua criação.

Por fim, permanecem os Conselheiros que atuaram nos trabalhos realizados por este Grupo à disposição do r. Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES para elucidação de quaisquer dúvidas, agradecendo a confiança que nos foi depositada.

9 ANEXOS

9.1 Memorando nº 001/GT/CPDM;

9.2 Memorando nº 002/GT/CPDM.

Cachoeiro de Itapemirim, 21 de julho de 2021.

Ilmo. Sr.

Alexandro da Vitória

Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Senhor Presidente,

Consoante deliberado em reunião extraordinária do CPDM, realizada às 14h, do dia 20/07/21, venho pelo presente comunicar-lhe quanto ao cronograma de trabalho do Grupo de Trabalho nomeado por este r. órgão para análise da minuta de projeto de lei do novo PDM da cidade de Cachoeiro de Itapemirim, e elaboração do competente parecer.

Nesse contexto, informo-lhe que o Grupo de Trabalho reuniu-se nesta quarta-feira, 21/07/2021, às 14h, e deliberou nos seguintes termos:

O Grupo de Trabalho reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por semana, em dias, horários e locais a serem definidos por seus membros, de modo a observar a disponibilidade de cada um, para realização do trabalho conjunto de análise da minuta do novo CPDM.

Tais reuniões serão previamente informadas ao CPDM através do grupo de whatsapp que congrega todos os membros do Conselho, de maneira a permitir a participação daqueles que desejarem.

Por oportuno, informa, que já se encontram agendadas as seguintes reuniões:

- 26/07/2021, às 15h, na sede da empresa Creta Empreendimentos Imobiliários Ltda;
- 28/07/2021, às 15h, na sede da OAB/ES - Subseção Cachoeiro;
- 02/08/2021, às 15h, na sede da empresa Galpão Movéis Ltda;
- 04/08/2021, às 15h, na sede da SEMDEC - Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Econômico;

Além de tais reuniões, serão realizadas ainda reuniões extraordinárias a serem designadas para melhor atendimento aos objetivos dos trabalhos e visando a conferir aos mesmos a devida celeridade, as quais serão designadas pelo Grupo de Trabalho no curso de suas atividades.

O prazo para conclusão dos trabalhos será o previsto no art. 34 do Regimento Interno do CPDM, comprometendo-se, todavia, o Grupo de Trabalho, ante a notória urgência no atendimento dos objetivos do CPDM e de toda a sociedade cachoeirense, a concluí-los no menor espaço de tempo possível.

Para tanto, informa, desde já, que o Grupo de Trabalho trabalhará também de forma separada, dividindo-se entre as análises jurídicas e as relativas aos demais aspectos da minuta do texto, de modo a permitir que seus membros otimizem o tempo, sendo certo que todas as conclusões sobre os temas analisados deverão, obrigatoriamente, ser tomadas pelo Grupo de Trabalho, em reunião colegiada.

Julgando atendida a determinação do CPDM, REQUER seja encaminhado a este Grupo de Trabalho, preferencialmente, de forma digital, a seguinte documentação:

- a) todo o material fornecido a essa r. Secretaria pela empresa LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETO LTDA, CNPJ nº. 08.019.808/0001-22, para a revisão da Lei Municipal nº. 5890/2006 - Plano Diretor Municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim - em sua versão mais atualizada, após eventuais correções, edições, adições, etc.;
- b) tabela comparativa do PDM atual com a minuta do “Projeto de Lei de Revisão do PDM”, indicando onde se encontram as regulamentações de cada matéria em uma e outra versão, o que foi suprimido, adicionado ou modificado;
- c) minuta do “Projeto de Lei de Revisão do PDM”, em sua versão mais atualizada, após eventuais correções, edições, adições, etc., em arquivo de formato de texto editável;
- d) todas as sugestões de alterações remetidas à Secretaria por meio de consulta pública e outras formas de colaboração;
- e) demais materiais elaborados por esta r. Secretaria acerca da revisão do PDM;
- f) demais informações, materiais, documentos que esta r. Secretaria compreender como úteis aos trabalhos deste grupo.

Aproveito a oportunidade e renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Vagner Antônio de Souza
Coordenador do Grupo de Trabalho CPDM
Revisão PDM

Cachoeiro de Itapemirim, 26 de julho de 2021.

Ilmo. Sr.

Alexandro da Vitória

Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Senhor Presidente,

Venho pelo presente informar a V.Sr^a que, conforme previsto em organograma, foi realizada, nesta tarde, a segunda reunião do Grupo de Trabalho nomeado pelo CPDM para análise da minuta de projeto de lei do novo PDM da cidade de Cachoeiro de Itapemirim e elaboração do competente parecer.

Na oportunidade, definiu-se que, visando a imprimir celeridade aos trabalhos, estaremos realizando duas reuniões na próxima quarta-feira, dia 26/07/2021.

Nesse contexto, informo que o GT estará se reunindo às 08h, na sede da Creta Empreendimentos Imobiliários Ltda, com a presença dos membros José Amarildo, Custódio Murta e Francisco Montovanelli, além de representantes do CAU – Conselho de Arquitetura e Agronomia, e do CREA – Conselho Regional de Engenharia na condição de convidados, para tratar de questões relacionadas aos temas afetos à atuação daquelas entidades.

Para tal reunião, solicito a V.Sr^a a gentileza de determinar a presença dos servidores Kleber, Altamir e Sônia, que vêm participando ativamente do processo de revisão do PDM e serão indispensáveis para prestarem os devidos esclarecimentos ao GT sobre os temas que serão abordados.

Informo ainda, por oportuno, que, no mesmo dia, os demais membros do GT - Vagner e Sebastião – estarão se reunindo, às 15h, na sede da OAB/ES para tratar das questões de natureza jurídica contidas na minuta sob análise.

Por fim, reitero solicitações contidas no Memorando 001/GT/CPDM, de envio de documentação indispensável para o bom andamento dos trabalhos, além de informação quanto aos temas mais recorrentes junto a esta h. Secretaria causadores de dificuldades na tramitação e conclusão dos trabalhos prestados à sociedade cachoeirense, assim como o tratamento que tais matérias receberam na minuta ora sob análise, de maneira a otimizarmos nosso trabalho.

Aproveito a oportunidade e renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Vagner Antônio de Souza
Coordenador do Grupo de Trabalho CPDM
Revisão PDM