

1
2 **Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**
3 **Biênio 2015-2017**
4 **Reunião Ordinária**
5

6 Ata nº 111 do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos vinte e oito dias do mês de Abril de
7 dois mil e dezesseis, às quinze horas e trinta minutos, na Câmara Municipal, reúne-se sob a
8 Presidência da Conselheira, Renata Zago. Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros:
9 01) Renata Fiório Zago, CAU; 02) Leandro de Queiroz Di Giórgio e Gustavo Costa Napolitano,
10 LOJA MAÇONICA FRATERNIDADE E LUZ; 03) Jairo de Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 04)
11 Mário César Nascimento Moreira, AHABITAES; 05) José Antonio do Amaral Filho, CREA; 06)
12 Débora Athayde Herkenhoff, MULTIVIX; 07) Luiz Rogério Ramos Casaes, FAMMOPOCI; 08)
13 Nilton Costa e Renata Sabra Baião Fiório Nascimento, OAB; 09) Alex Vaillant Farias, CAMARA
14 MUNICIPAL; 10) Yuri Gagarin Sabino, AGERSA; 11) Ilvene Marise Rodrigues dos Santos,
15 SEMDURB; 12) Antonio Carlos Oliveira, SEMUTHA; 13) Elizangela dos Anjos Silva, SEMDEC;
16 14) Antônio Fernandes Mastela, SEMGES e 15) José Augusto Corteze Antonio, SEMAG.
17 **Ausentes os representantes:** APAE; ASCOSUL; ACISCI; AMPE; SINDICATO DA SAÚDE;
18 IDAF; IBAMA; DEFESA CIVIL; SEMDEF; SEMCULT; SEMMA e SEMO. **Ausente o**
19 **representante com justificativa:** CETEMAG. Após verificação de quórum, **a Vice-Presidente**
20 **Renata Fiório Zago** saúda a todos, justifica a ausência do Presidente Cidinei Rodrigues Nunes, e
21 declara aberta a reunião. Apresenta **o primeiro assunto de pauta:** Aprovação da Ata 110. **O Conselheiro**
22 **Nilton Costa** diz: presidente, nós vamos ter que fazer alguns acertos na Ata. Encaminhei por e-mail, não sei
23 se vocês tiveram conhecimento. Então, para que ela não seja votada hoje, proponho que seja feito os acertos
24 e aí sim trazemos para votação novamente. **A Conselheira Ilvene** cumprimenta a todos e diz: só para
25 completar a fala do Conselheiro Nilton, não sei se todos vocês tiveram acesso ao e-mail que foi enviado ao
26 CPDM, onde o Conselheiro Nilton percebeu que a fala dele não estava na Ata. No e-mail justifiquei o
27 motivo da fala dele não constar na ata. Pode ser que ele tenha falado fora do microfone ou até que o
28 microfone dele estivesse com problemas, por isso a fala dele não saiu na gravação. Dos demais conselheiros,
29 todas as falas nós conseguimos ouvir. Por ele ter falado em tom bem alto, onde todos nós ouvimos no dia da
30 reunião, acredito que de fato o problema tenha sido no microfone dele. Assim, ele irá incluir a fala dele para
31 que possamos votar na próxima reunião. **A Vice-Presidente Renata Fiório Zago** pergunta: Então, com
32 relação a Ata 110, todos concordam em deixar para a próxima reunião? Votaremos só depois da inclusão da
33 fala do Conselheiro Nilton? Por unanimidade todos concordam. **A Vice-Presidente Renata Fiório Zago**
34 apresenta **o segundo ponto da pauta:** Apresentação do Relatório do Grupo de Trabalho (GT) dos Postos de
35 Gasolina. **O Conselheiro Alex** diz que fará a leitura do relatório. Diz: é um pouco extenso, mas é do
36 interesse de todos, vale lembrar também que o grupo é composto por mim, por Gustavo, Jairo e Mario, só
37 que o Mario na última reunião não compareceu e concluímos sem a presença dele. **O Conselheiro Mario**
38 cumprimenta a todos e diz: presidente, eu quero uma parte em cima da fala dele antes de começar, como
39 membro titular deste Conselho pela entidade Habitais. Na última reunião não compareci, que foi ontem não é
40 Conselheiro Gustavo? Digo, na terça-feira. Não fui comunicado por telefone, mas foi através de e-mail e só
41 agora abri. Eu estava sem internet e não deu, foi falha a comunicação. O meu voto na última reunião antes
42 desta, por várias discordâncias já que foi muito confuso ao longo deste processo. Vou esperar ele falar e
43 apresentar meu voto separado, e a lei me garante isso e a democracia me garante isso, mesa diretora muito
44 obrigado. **O Conselheiro Alex** faz a leitura do relatório: "Visa o presente relatório técnico final em
45 atendimento ao artigo 387-J da Lei Municipal nº 5.890/06, que dispõe sobre a instituição do Plano Diretor
46 Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do município de Cachoeiro de Itapemirim, determinando à
47 criação de Grupo de Trabalho (GT) focado em mobilidade dentro do Conselho do Plano Diretor Municipal,
48 assegurada a participação direta da população em todas as fases a solicitação de criação do presente grupo de
49 trabalho para tratar de assunto referente a instalação de postos de gasolina, tendo como requerentes o Posto
50 Sagrada família LTDA – EPP e Posto J. Cruz Combustível Ltda. Nada obstante, em reunião do dia 25 de
51 fevereiro do corrente ano, foi destacado pelo ilustre presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal a
52 proposta de formação de um grupo de trabalho-GT, para que se pudesse discutir a possibilidade de aprovação
53 de um ou de outro, ou dos dois postos de combustíveis, podendo inclusive haver proposta deste grupo sobre
54 tal possibilidade, sabendo que tal proposta de alteração da legislação, deverá ser feita pelo poder executivo.
55 **Conclusão Final:** Pois bem, o conflito aqui gerado pela ausência de uniformidade procedimental na época

56 dos fatos, que, diga-se, já foi estabelecido para evitar novamente possíveis contratempus, vai muito além do
57 procedimento administrativo que aqui se tenta analisar. Assim, uma vez que a complexidade do assunto em
58 tela, bem como pelo encaminhamento da presente matéria para apreciação das questões legais ao Poder
59 Judiciário, impõe-se a concluir que ambas as secretarias agiram em conformidade com a legislação. Contudo,
60 a partir desse momento ambos os processos devem ser averiguados pelo órgão competente (SEMDURB),
61 para ciência de qual empreendimento deverá ser autorizado, evitando a insegurança jurídica e os danos à
62 ordem urbanística e ao meio ambiente, bem como os danos privados dos requerentes. Nada obstante,
63 utilizando da competência do Conselho do Plano Diretor Municipal, autorizados pelo art. 38 da Lei nº
64 5.890/06, a proposta seria reanalisar a metragem instituída pelo art.186, seja para distanciamento maior ou
65 menor. Lembrando que caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal compete,
66 apresentar estudos relativos à proposta de possíveis alterações da determinação do distanciamento mínimo a
67 ser implementado. Salvo melhor juízo, esse é o nosso parecer: Gustavo Costa Napolitano, Jairo de Freitas Di
68 Giórgio e Alex Vaillant Farias." O Conselheiro ainda diz: que esse foi o parecer técnico que o grupo
69 apresentou, pelo relatório já ter sido concluído queria constar alguns pontos, que infelizmente depois da
70 última reunião levantei novamente as informações e eu queria apenas deixar consignado em Ata, sem
71 interferir na conclusão do relatório. Pelo histórico do processo a gente analisa que houve cinco
72 indeferimentos no pedido do Licenciamento J. Cruz Combustíveis, sendo três pela Secretaria do Meio
73 Ambiente, um pela Secretaria da Fazenda e um pela SEMMA indeferiu a renovação do Alvará de
74 Construção do Posto J. Cruz pelo Subsecretário Alexon Soares Cipriano. Segundo ponto, em relação a
75 decisão do recurso administrativo J. Cruz, conforme consta na ata de reunião, inclusive mencionada no
76 relatório, ela prevê a continuidade do licenciamento sem considerar o artigo 186 do PDM, da mesma forma
77 ajuizado no Tribunal de Justiça um agravo de instrumento, irei só ler uma parte do agravo que seria
78 necessário, para termos noção o que foi decidido pelo Poder Judiciário. A título de cautela, eu reitero para
79 que o direito debatido de origem não pereça nos termos delineado acima, suspensão de fornecimento de
80 qualquer tipo de licença ao posto ocorrido ao menos até o julgamento do processo administrativo ou
81 alternativamente até o julgamento final deste recurso, que aconteceu por último, que se dará após ao
82 protocolo das informações acima requerido, ou seja, foi apresentado uma decisão por meio de um agravo de
83 instrumento no dia 11 de março de 2016, ou seja, foi feita uma determinação legal, que determinou a
84 suspensão destas licenças, justamente neste dia 11 de março houve a expedição da Licença Prévia, houve a
85 expedição a favor do Posto J. Cruz a Licença Prévia e a entrega de Alvará de Construção renovada no dia
86 08 de dezembro e efetivada no dia 11 de março, mesma data da decisão. Finalizando já o entendimento, foi
87 requerido a licença para estabelecimento comercial de 441,00 metros quadrados. Eu tinha feito uma
88 observação aqui e que até os conselheiros me explicaram, quando dá entrada não se informa a área do
89 terreno, apresenta a escritura, então eu achei estranho a observação do Alvará liberado ter 441,00 metros
90 quadrados de área construída, e posteriormente na renovação, houve a informação que teria sido área do
91 terreno de 2000 metros quadrados, e eu achei interessante porque analisando a Lei, acima de 900,00 metros
92 quadrados de construção, ela não exige o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV entre outras licenças.
93 Então, só para constar em Ata deixo essa informação, mas que já foi esclarecido pelo conselheiro aqui. **O**
94 **Conselheiro Nilton** diz: antes da fala do Mário e dos colegas que tem interesse de se manifestar, já que as
95 duas partes envolvidas do processo também estão presentes, gostaria que dessem a oportunidade a eles, vice
96 presidente. **O Conselheiro Mario:** Eu tenho o meu relatório e o meu voto em separado do Grupo de
97 Trabalho do entendimento de hoje. Eu gostaria de falar depois. **A Vice-Presidente** pergunta: Em relação aos
98 postos de gasolina, as partes que estão presente, alguém gostaria de se manifestar? Falarão depois. **O**
99 **Conselheiro Mario** diz: teve uma votação para formação de um Grupo de Trabalho. Os Conselheiros que
100 estavam presentes nessa reunião e que estão aqui hoje, informo que foi voto vencido com onze votos
101 favoráveis e sete contra. No Regimento Interno do Conselho diz que a atribuição do Conselho é acompanhar
102 a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre a questão relativa a sua aplicação. Vou
103 passar a relatar aqui, porque fui convocado por esta casa, neste plenário, para este Grupo de Trabalho. O
104 Conselheiro Mário faz a leitura do relatório: "Relatório do Membro do GT de Análise dos Processos dos
105 Postos Combustíveis. protocolos Números: 18553-2015 e protocolo 17418-14. Em cumprimento à
106 determinação do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, em reunião realizada no dia 25 Fevereiro
107 de 2016, que criou o Grupo de Trabalho - GT para analisar a situação dos processos de interesse do Posto
108 Sagrada família LTDA e J. Cruz Combustível LTDA, passo a considerar o seguinte: O POSTO SAGRADA
109 FAMÍLIA cumpriu toda as exigências previstas na Lei em rigor no início do procedimento, quais sejam: A)
110 **CONSULTA AOS ÍNDICES URBANÍSTICOS (CONSULTA PRÉVIA); b) VIABILIDADE (REGIN);**
111 **C) LICENÇA PRÉVIA AMBIENTAL (LP) e E) PEDIDO DE EXOEDIÇÃO DO ALVARÁ DE**
112 **CONSTRUÇÃO** - Apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o **Projeto de Combate a**

113 **Pânico e Incêndio** aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militares do ES. De outra parte, J. Cruz
114 Combustíveis LTDA não atendeu as exigências previstas na Lei em rigor por ocasião do início do
115 procedimento a seguir: A) CONSULTA AOS ÍNDICES URBANÍSTICOS (CONSULTA PRÉVIA) - Não
116 existe nos autos Consulta aos Índices Urbanísticos, vez que o único procedimento neste sentido foi feito por
117 LORENA FABRES CONTARINI, pessoa estranha a este processo, de cujo pedido DESISTIU e pediu
118 ARQUIVAMENTO; B) VIABILIDADE (REGIN) - inicialmente, foi INDEFERIDO por força dos artigos
119 185 e 186 do PDM, (Servidora Marluce). Houve recurso para a Secretaria da Fazenda Protocolo 16711-
120 2015, sendo DEFERIDO apenas pelo artigo 185 do PDM omitindo-se a Fazenda sobre o artigo 186 do
121 PDM; C) LICENÇA PRÉVIA AMBIENTAL (LP) -INEXISTENTE de 2015 até 11 de março de 2016, sendo
122 expedida por força de decisão do COMAMCI "Que manteve a decisão favorável ao pedido recorrente, ou
123 seja, continuidade de licenciamento sem considerar o artigo 186 do Plano Diretor Municipal", como consta
124 da Ata da reunião realizada no dia 02 de dezembro de 2015; D) LICENÇA DE INSTALAÇÃO (LI) -
125 INEXISTENTE até a presente data e E) PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - O
126 Alvará foi expedido em 23 de dezembro de 2014 e renovado em 08 de dezembro de 2015, sem
127 Licenciamento Prévio Ambiental, sem projeto de Combate a Pânico e Incêndio Aprovado pelo Corpo de
128 Bombeiros Militares do ES, sem o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e sem Licença de Instalação.
129 Verifico, ainda, que o Processo de Licenciamento de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA foi INDEFERIDO
130 por 5 (cinco) vezes, a saber: A) Pela Secretaria da Fazenda, por ocasião do pedido de VIABILIDADE; B)
131 Pela SEMMA, por 3 (três) vezes e C) Subsecretário da SEMDURB ALEXON SOARES CIPRIANO. O
132 DEFERIMENTO do recurso feito para COMTEC teve por base o artigo 185 do PDM, não tendo aquele
133 órgão observado o disposto no artigo 186 do PDM em sua decisão. A decisão da COMTEC, datada de 19 de
134 dezembro de 2014 concluiu da seguinte maneira: "Outrossim, deverá ser verificado a necessidade de
135 Licenciamento Ambiental para emissão do Alvará de Construção". Contudo, no dia 23 de dezembro 2014,
136 sem atendimento à exigência de Licenciamento Ambiental Prévio feito pela COMTEC, foi expedido o
137 Alvará de Construção 798-2014, em favor de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA. Desta forma, a expedição
138 do Alvará de Construção datada de 23 de dezembro de 2014, sem atendimento da exigência de
139 Licenciamento Ambiental Prévio foi, data venia, IRREGULAR. Interessante notar que por 5 (cinco) vezes
140 consecutivas o Pedido do J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA foi INDEFERIDO, sempre por não atender ao
141 disposto no artigo 186 do PDM, o que deixa patente a existência de outro Processo de Licenciamento de
142 Posto de Combustíveis a menos de 500 metros de distância, ou seja, o Processo de interesse do POSTO
143 SAGRADA FAMÍLIA LTDA. Este fato, por si só, afasta e torna dispensável qualquer discussão sobre a
144 cronologia dos dois Processos analisados, sendo certo que o Processo do POSTO SAGRADA FAMÍLIA
145 LTDA realmente antecedeu ao Processo de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA. finalmente, quando tomei
146 conhecimento da Decisão de folhas 377-378, exarada nos autos do agravo de Instrumento n 0000231-
147 39.2016.8.08.0011, requerido por POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA, cuja parte final está vazada nos
148 seguintes termos: "DEFIRO, ex officio, a título de cautela, (ou seja, reitero, para que o direito debatido na
149 origem não pereça), nos termos delineados acima, a suspensão do fornecimento de qualquer tipo de licença
150 ao posto recorrido, ao menos até o julgamento do processo administrativo ou alternativamente, até o
151 julgamento final deste recurso (o que acontecer por ultimo), o que se dará após o protocolo das informações
152 acima requeridas". Vitória, 11 de março de 2016, Desembargador Substituto Délio José Rocha Machado
153 Sobrinho. Posto isso, considerando a SUSPENSÃO apenas da tramitação do Processo J. CRUZ
154 COMBUSTÍVEIS LTDA, nada impede que se prossiga no processo do interesse do POSTO SAGRADA
155 FAMÍLIA LTDA. tendo em vista que a LP expedida em favor de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA está
156 datada de 11 de março de 2016 e a decisão do Egrégio Tribunal de Justiça também está datada de 11 de
157 março de 2016, entendo que a referida LP já estava SUSPensa na data de sua emissão, devendo, por isto,
158 ser CANCELADA. Finalmente tendo em vista que na reunião ordinária do CPDM realizada no dia 25 de
159 fevereiro de 2016, foi criado um Grupo de Trabalho - GT para análise dos Processos de interesse do POSTO
160 SAGRADA FAMÍLIA LTDA E J. CRUZ ZOMBUSTÍVEIS LTDA, bem como foi deliberado que os
161 referidos Processos fossem disponibilizados para o GT e que, após isso, não deveria ser tomada nenhuma
162 decisão nos Processos sob análise do GT, entendo que a expedição da Licença Prévia datada no dia 11 de
163 março de 2016 e do Alvará de Construção entregue na mesma data em favor de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS
164 LTDA só poderia ser feita após a conclusão do relatório final do GT ou determinação judicial. Assim,
165 entendo recomendável, que o Alvará de Construção nº 798-2014, renovado em 08 de dezembro de 2015
166 expedido em favor de J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA, deve ser CANCELADO, e EXPEDIDO,
167 incontinenti, o Alvará de Construção em favor do POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA, que atendeu todas
168 as exigências legais, por mim analisadas em conjunto com especialistas para chegar a esta conclusão. É
169 como o voto. Cachoeiro de Itapemirim, 28 de abril de 2016. MÁRIO CÉSAR DO NASCIMENTO

170 MOREIRA, CONSELHEIRO TITULAR CPDM ABITAES, Membro do GT POSTOS DE
171 COMBUSTÍVEIS. Este é o meu entendimento participando do Grupo de Trabalho. Conselheiro Alex você
172 mencionou aí, gostaria que você lesse quem são os membros participantes do GT, e quem assinou o relatório,
173 porque se não me falha a memória quando se cria um GT, você tem que colher a assinatura de todos os
174 membros do GT, e remeter o relatório um dia antes, salvo com todas as informações, estando presente ou não
175 teria que remeter o relatório para os participantes, é assim que eu entendo, caso alguém queira esclarecer
176 esteja a vontade. **A Conselheira Renata** diz: Nós já formamos o Grupo de Trabalho e no regimento não
177 informa como vai conduzir a reunião, isso é decidido pelo Grupo de Trabalho e chegam a um acordo de
178 como vai ser conduzido. O Presidente marca as reuniões e decide quem vai ser o relator. Então, esta questão
179 de coleta de assinaturas não tem em lugar nenhum escrito, eu pesquisei e não existe em lugar nenhum escrito
180 se deve remeter ou não, e foram feitas quatro reuniões, não é **Conselheiro Mario**? Ele diz que Sim, foram
181 feitas quatro reuniões e na última eu não recebi, por falta de comunicação telefônica, eu estava sem internet,
182 às vezes fico sem internet em casa. Então, é melhor ligar e deixar recado, é importante isso, e nem todos tem
183 facilidade de acessar a internet. Inclusive já foi falado isso neste Conselho. **A Conselheira Renata**: Eu
184 concordo com a comunicação, mas nós não vamos encontrar em lugar nenhum, esta regra que você quer
185 dizer que tem que mandar, e que tem que assinar, O relatório é assinado pelo relator e aprovou. Então, nós
186 não vamos encontrar em lugar nenhum esta regra que você está falando. É nas reuniões que decide o que vai
187 ser feito. **O Conselheiro Mario**: O que está em tela hoje Conselheiros e plenário, foi discutido
188 exaustivamente anterior a este processo chegar aqui, é só vocês pegarem a Ata de fevereiro, neste mesmo
189 plenário. Nós Conselheiros temos que ficar atento ao que vem para cá, nós temos a obrigação Conselheiros
190 de ficar atento as matérias que chegam aqui para serem votadas, eu como Conselheiro não admito,
191 desculpem estou aqui como voluntário, defendendo a democracia popular. No Estatuto da Cidade está
192 imposto, e no momento que passamos dificuldade política e nós temos que partir do exemplo dentro de casa.
193 Eu acho que cinco viabilidades indeferidas, eu não conheço os dois investidores, mas como vai dar
194 segurança ao Plano Diretor Municipal de dar novos investimentos. Nós somos responsáveis daqui a 15, 20
195 anos do que nós estamos fazendo hoje. Nós já votamos aqui e eu participei de três Grupos de Trabalho sobre
196 Postos de Combustível, e vi empresário e investidores saírem daqui chorando, com tudo pronto. Quem não
197 lembra do empreendedor do Rinkão, da Shell, daquele posto em frente ao Posto Sena. Irá dar dor de cabeça
198 para o CPDM, o posto está lá pronto. Quem não se recorda do Posto Carletti, né Conselheiro Amaral? nós
199 tentamos flexibilizar, mas a Lei é dura, e diz 500 metros de distância entre postos. Nós estamos esbarrando
200 no mesmo problema, na medida, na metragem. Agora pior ainda, pois temos três Secretarias envolvidas.
201 Secretaria Municipal da fazenda, Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria Municipal do
202 Desenvolvimento Urbano, e ainda temos o Conselho do PDM e o Conselho do Meio Ambiente envolvidos
203 nisso, levando ainda a uma votação em plenária. Não estou falando dos Conselheiros e nem das Entidades,
204 estou falando para fazermos uma reflexão, como veio este aqui, virão outros problemas para o CPDM, e nós
205 não podemos fazer vistas grossas a isso tudo. Temos dois investidores que investiram, e quem é que é
206 responsável agora? São eles que investiram! Quem vai devolver aquilo que eles fizeram? a terraplanagem,
207 aqui terá um perdedor, ele investiu. Estou fazendo uma reflexão popular para nós entendermos, porque nós
208 fizemos nosso trabalho. Se você pegar a Ata do dia 25, nós votamos aqui antes. O Conselheiro Nilton está
209 aqui e nós conversamos antes. Nós vamos votar para não fazer o Grupo de Trabalho aqui. Não vamos
210 analisar nenhum processo, pararia o processo e seria só briga judicial, nós não iríamos avaliar nada. Agora
211 vamos usar este CPDM para dizer sim ou não? E aí temos dois relatórios, iremos fazer o que agora? Vamos
212 votar para aonde, nós estamos no CPDM e temos caráter, e se falarmos uma coisa aqui hoje e a justiça falar
213 não! Quero saber o que vamos fazer com isso, nós somos órgão máximo, deliberado, nós podemos deliberar
214 sim e se o judiciário falar outra coisa diferente que falarmos aqui. O processo tem decisão judicial do
215 Desembargador Délio. E se amanhã ele falar assim, dê direito ao Posto Sagrada Família ou ao Posto J.
216 Cruz, os Conselheiros irão fazer o que? me respondam aquele que tem o olhar jurídico. **A Conselheira**
217 **Renata Fiório** diz: nós aqui não estamos dizendo qual o Posto tem direito, não foi submetida a nós esta
218 pergunta. O seguinte, é a reanálise do processo feito na SEMDURB, porque nós temos gerência do processo
219 passado pela SEMMA, temos que ver se aquele processo teve alguma intercorrência, que não atendeu ao
220 Plano Diretor Municipal. É é apenas isso! não irei falar quem tem direito, quem investiu mais, quem vai
221 pagar a indenização, isso é com a justiça! A porta da Prefeitura está aberta para quem quer investir, entra
222 pela porta da frente quem tem coragem, nós aqui temos que fazer o seguinte: a SEMDURB dentro deste
223 processo, agiu com a lizúria necessária ao comprimento ao PDM, quanto ao resto nós vamos manter o
224 silêncio, a pequenez que temos diante da justiça, não se preocupa Mário! a nossa posição é superior, mas tem
225 gente muito mais superior que nós, só iremos falar aquilo que nos foi perguntado. **A Vice Presidente Renata**
226 **Zago** diz: um minuto, primeiro estamos extrapolando o prazo com relação a este Item. Conselheiro Mário,

227 por favor conclua seu relatório e seja breve. **O Conselheiro Mario:** esta é minha análise e foi feito em
228 separado, não é por causa dos nobres Conselheiros que estão ali no GT não, foi porque tem muitas coisas
229 aqui que eu não tenho competência. Tem que somar com mais algumas pessoas e a entidade me permite
230 fazer isso junto com outras pessoas, assim como a COMTEC deveria fazer naquele momento em que
231 deveria analisar os dois artigos e mandou para o Meio Ambiente. Sobre o artigo 186, a COMTEC poderia
232 ter falado sim, já vou até deixar uma dica aqui de uma vez, é uma reivindicação. Quando a COMTEC for
233 solicitado para dar um parecer, que ela dê um parecer legal, legislativo, legislação que faça. Então, a minha
234 conclusão esta sendo feita, é a minha voz defender a Democracia popular. **O Conselheiro Jairo:** Só uma
235 conclusão, foi analisado sim pelos conselheiros os artigos 185 e 186. O artigo 186 está dentro do processo.
236 No local não existe um posto de combustível a menos de 1300 metros. Dentro do processo tem uma imagem,
237 uma foto mostrando que tem um posto à 1300 metros de distância e uma edificação Minha Casa, Minha vida
238 à 850 metros de distância. Está dentro do processo, eu analisei, nós analisamos exaustivamente o processo. A
239 dúvida estava no artigo 185, em questão de um raio de 150 metros de distância de aglomeração de pessoas.
240 Para isso que foi chamado a COMTEC, para responder. Eles apresentaram um mapa de 150 metros e a
241 COMTEC falou que aquilo ali não era aglomeração de pessoas. O artigos 185 e 186 foram analisados sim e
242 está dentro do processo para quem quiser ver. E concluindo, nós aqui não estamos para decidir quem tem
243 direito, o que já está dentro do que escrevemos. Nós analisamos sim, o Alvará de Construção está aqui e está
244 correto! agora, se daí para frente aconteceu mais alguma coisa, não nos compete aqui analisar. Todos os dois
245 itens do CPDM foram analisados, isso é só para conclusão do nosso Grupo de Trabalho. **O Conselheiro**
246 **Amaral** cumprimenta a todos e diz: eu não vou entrar nos meandros da aprovação, vou por mérito, estou
247 querendo analisar a luz do bom senso, da engenharia. O mérito não é o requisito urbanístico, tem uma prévia
248 e a possibilidade dos requisitos ambientais, por isso a legislação foi estabelecida para conduzir uma visão de
249 500 metros de distância entre postos. Então, fica claro que não é uma simples aprovação de Alvará de
250 Construção, mas dentro das condicionantes do PDM. No meu entendimento tinha que ser previsto,
251 examinado com prévia se ali poderia está contido o Posto de Gasolina. Então, para mim na visão lógica,
252 ficou claro e estabelecido que faltou esta sistematização de conduta entre os órgãos aprovadores, que não é
253 um só. Bem dito pela Comissão, as palavras do Conselheiro Mário para mim chegaram clara, eu acho que a
254 questão ai é primária, uma análise dos impedimentos do mérito. Então, o Posto que tivesse que conter, para
255 mim são os dois. Digamos que eu até questione 500 metros de distância como foi aferido e se é isso mesmo,
256 Est é uma outra questão que eu não irei tráfegar nela, mas a luz da boa engenharia, talvez ela não tivesse
257 consistência, mas não entro neste mérito, porque nós não falamos em subsolo. Tem que regimentar mais
258 ponto de colocação para termos a certeza de que 500 metros são 500 metros. Neste caso, impeditivo pela
259 legislação ambiental, mas se é estabelecido por lei. Pra mim o Posto Sagrada família cumpriu um roteiro
260 inicial de ver mérito, posso ou não posso estabelecer ali, se pode então segue um rito, fazer a construção que
261 são dentro de um requisito urbanístico. É o ponto de vista que trago e vou me conter nele, obrigado! **O**
262 **Conselheiro Rogério Casaes** diz: O papo aqui está bonito e está legal, mas aqui não temos literalmente nada
263 a ver com quem foi o primeiro ou quem foi o segundo. Já foi dito há muito tempo, eu já votei aqui uma,
264 duas, três ou quatro vezes e estamos voltando de novo no mesmo assunto, ou seja, estamos voltando a culpar
265 o artigo 186. Então, quer dizer agora que a culpa é do artigo 186, quanto ao distanciamento que é 500
266 metros entre postos? Se hoje qualquer cidadezinha menos desenvolvida do que Cachoeiro é de 200 ou 300
267 metros e nós estamos voltando na mesma tecla! gente vamos andar, o que foi colocado é um decisão do GT.
268 Vamos avançar, aqui eu não tenho que dizer se é A ou B. Outra coisa que estou vendo é que tem dois
269 relatórios, um relatório de um grupo participado por três ou quatro membros, e um relatório de uma pessoa
270 só! **A Vice-Presidente Renata Zago** diz: Em relação aos conselheiros presentes alguém mais deseja se
271 manifestar? Alex tudo certo, você deseja falar? **O Conselheiro Alex:** Eu iria finalizar, mas a conclusão é
272 esta mesmo que o Rogério comentou. **A Vice Presidente** convida as partes representantes do processo à se
273 manifestarem num tempo máximo de 5 minutos para cada um. **O Dr. Rômulo** diz: é pequeno meu relatório,
274 inclusive peço que seja transferido para ata a minha fala. Eu represento o Posto Sagrada Família e a minha
275 fala vai ser bem objetiva, para ser breve vou destacar resumidamente os seguintes pontos destes Processos: **1**
276 - Estes Processos, data vênha, não deveriam estar sendo julgados pelo CPDM; **2** - Os Processos não FORAM
277 DISPONIBILIZADOS PARA O GRUPO DE TRABALHO CRIADO NA REUNIÃO DO CPDM NO DIA
278 25 DE FEVEREIRO DE 2016, conforme determinado pelo Presidente do CPDM naquela oportunidade; **3** -
279 Enquanto o GT não apresentasse o seu relatório opinando pelo DEFERIMENTO de um dos interessados e
280 pelo INDEFERIMENTO do outro, nenhum ato poderia ser realizado pela SEMMA e pela SEMDURB; **4** -
281 A expedição da LP – Licença Prévia em favor de J. Cruz COMBUSTÍVEL LTDA e a entrega do Alvará de
282 Construção nº 798-2014, renovado em 08 de dezembro de 2015, sem Licenciamento Ambiental Prévio, estão
283 – AMBAS – datadas do dia 11 de março de 2016, mesma data da Ordem de Suspensão deste mesmo

284 Processo emitida pelo Tribunal de Justiça do ES. Por esta razão
285 a referida Licença Prévia -LP deverá ser CANCELADA e o Alvará de Construção nº 789/2014 renovado
286 em 08 de dezembro de 2015 deverá ser RECOLHIDO; **5-** O POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA atendeu
287 a todas as exigências da Lei, inclusive APROVAÇÃO DO EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e Projeto
288 de Combate a Pânico e Incêndio do Corpo de Bombeiros militares do ES APROVADO; **6-** Existe uma
289 ordem do Tribunal de Justiça do ES determinando “a suspensão do fornecimento de qualquer tipo de licença
290 ao posto recorrido“ (Agravado J. CRUZ COMBUSTÍVEL LTDA); **7-** Não há qualquer impedimento de
291 ordem legal ou judicial para o prosseguimento do Processo de Licenciamento do POSTO SAGRADA
292 FAMÍLIA LTDA, cabendo à SEMDURB apenas EXPEDIR O SEU ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO; **8-**
293 Como consta da ATA da reunião do CPDM realizada no dia 25 de fevereiro de 2016, o Presidente propôs “a
294 possibilidade de uma aprovação de um ou de outro, ou dos dois” processos. Estou com a Ata aqui, se alguém
295 tiver alguma dúvida, então o grupo de trabalho foi criado para decidir qual dos dois processos estaria certo,
296 me desculpe quem pensa ao contrário; **9-** O Pedido de J. CRUZ COMBUSTÍVEL LTDA foi INDEFERIDO
297 por cinco vezes, sempre sob o fundamento de não atender ao disposto no artigo 186 do PDM, isto porque já
298 havia em tramitação outro Processo, inclusive com EXPEDIÇÃO DE LICENÇA PRÉVIA E LICENÇA DE
299 INSTALAÇÃO. Este outro Processo – SEM NENHUMA DÚVIDA - é o Processo de interesse do POSTO
300 SAGRADA FAMÍLIA LTDA, iniciado anteriormente. Me desculpe o conselheiro que falou sobre o artigo
301 186, eu concordo com ele que isso deve ser até rediscutido, mas enquanto não for revogada a Lei do nosso
302 PDM, e nós temos que nos submeter a Lei, e a Lei é muito clara que diz que em menos de 500 metros de
303 distância não pode dois Postos de Combustível, então me desculpe respeitando o seu ponto de vista. **O**
304 **Conselheiro Luiz Rogério Casais:** A questão é a seguinte, nós estamos aqui somente para dizer o seguinte:
305 pode ou não pode? Não estamos aqui para dizer se A ou B chegou primeiro. Então, aqui estamos por várias
306 vezes discutindo a mudança do artigo 186 do PDM, se vai cair para 100 metros, 200 metros como já foi
307 proposto pelo Presidente da Câmara. **Dr. Rômulo:** Eu entendi a sua preocupação e acho que você está
308 correto, enquanto não houver esta modificação cumpre-se a Lei. O Proprietário de um dos postos, **Sr.**
309 **Gustavo Nogueira:** Boa tarde senhora Presidente, boa tarde senhores Conselheiros e boa tarde a todos! eu
310 vou discordar do nosso amigo Conselheiro Jairo, porque ele comentou comigo que no Processo do Posto J.
311 Cruz, protocolo 17418/2014, foi feito a análise com relação ao artigo 186 e segundo ele não constou nenhum
312 Posto perto de lá num raio de 1300 metros de distancia, e aqui o Subsecretário Alexon Soares Cipriano, no
313 dia 04 de novembro de 2014, falou e eu tenho copia do processo capa a capa, para demonstrar através de
314 mapeamento as exigências que devem ser cumpridas, conforme os artigos 185 e 186 do Plano Diretor
315 Municipal, Lei Municipal 5890/2006, de 31 de Outubro. Nesta data que o senhor Alexon Cipriano falou,
316 novembro de 2014, tinha sim o Posto Sagrada Família, porque as nossas consultas aos Índices Urbanísticos
317 é de início de maio de 2014, que o senhor Secretário Cidinei Rodrigues foi favorável. Era viável a
318 instalação de Posto de Combustível, a nossa Licença Prévia Ambiental é de outubro de 2014, anterior a 4 de
319 novembro de 2014, e a viabilidade de julho de 2014, todas anteriores aqui como pedido do Subsecretário
320 Alexon, para poder demonstrar através dos artigos 185 e 186. Então, quando foi se falado para ser
321 demonstrado, já tinha no empreendimento uma placa de Licenciamento Ambiental de 1,00x0,20x0,80m da
322 Licença Prévia Ambiental. Prosseguindo, foi constado no Parecer da COMTEC que, para poder se expedir o
323 Alvará de Construção, o pré requisito seria o Licenciamento Ambiental. Neste Parecer só constou o artigo
324 185, onde no final dela transcreve da seguinte forma: “Outrossim, deverá ser verificado a necessidade de
325 Licenciamento Ambiental para a emissão do Alvará de Construção”, então aqui ficou claro que para poder se
326 expedir o Alvará de Construção precisa do Licenciamento Ambiental, quatro dias após foi emitido o Alvará
327 de Construção, não sei por qual motivo, era o que continha. **O Conselheiro Rogério Casais:** Peço licença
328 presidente, posso fazer uma proposta? Para o Grupo de Trabalho só ler a decisão deles e colocar em votação.
329 **O Dr. Henrique Tavares** diz: Excelência eu gostaria de ressaltar que a outra parte falou em duas pessoas,
330 eu quero cumprimentar a todos os Conselheiros, faço na pessoa da Vice-presidente. Este Processo, acredito
331 que todos em Cachoeiro já ouviram falar dele, só quero esclarecer as questões dos processos, inicialmente
332 uma questão que deve ser destacada aqui, porque foi comentada aqui tanto pelo Conselheiro Mario, tanto
333 pelo Conselheiro Alex, tanto pelo Dr. Rômulo, que o Alvará de Construção deveria ser cancelado, porque
334 houve uma decisão do Tribunal que não se concedesse nenhuma outra licença, sendo ambas no dia 11.
335 Então, no dia 11 o desembargador deu uma decisão de que não poderia ser deferido nenhuma outra licença, e
336 exatamente no dia 11 foi emitido aqui a Licença Prévia do Posto J. Cruz, bem como a renovação do Alvará
337 de Construção do Posto J. Cruz. Dr. Alex, Dr. Rômulo e Dr. Vagner que está ali, todos nós sabemos que as
338 decisões judiciais só tem eficácia, validade após a intimação da parte, ou eu estou falando mentira? A
339 decisão só tem validade efetivamente, relação a parte, depois que ela estiver intimada. Eu digo aqui, porque a
340 maior parte da formação do senhores é formação técnica, voltada para a área de urbanismo, para fins

341 jurídicos, não há qualquer ilegalidade ou descumprimento de ordem judicial, porque aquela decisão, porque
342 o Município e todas as partes só foram intimadas pelo menos uma semana depois, tá certo? e ninguém se
343 quer tinha conhecimento daquela decisão. Então, este é o primeiro esclarecimento, e o que vou tratar é
344 exatamente de esclarecer os fatos, unindo a este argumento. A outra parte argumenta, que se se não poderia
345 hoje por ação judicial e é verdade, deferir nenhuma licença do Posto J. Cruz, até que seja julgado o agravo
346 de instrumento, e esta é uma decisão conforme foi lido aqui, de medida acautelatória, que me parece também
347 um entendimento do GT. Veja bem, não se pronunciar numa decisão final antes que a última instância seja
348 judiciário, defina efetivamente a quem cabe, esta medida não diz simplesmente não defira nunca a
349 ilegalidade, não olha para que não haja mais desgaste com relação as partes, que não se emita nova licença,
350 mas as licenças anteriores todas estão mantidas não há qualquer determinação contrária a isso, tá certo? é
351 bom que fique claro. Como não pode deferir para o posto J. Cruz, não haveria impedimento de se deferir
352 para o Posto Sagrada Família. Está absolutamente errada, é exatamente o que estamos discutindo aqui,
353 existe o Alvará válido, então existe um impedimento, porque há a norma do artigo 186 que não se pode
354 deferir um outro estabelecimento de revenda de combustível a menos de 500 metros. Há um Alvará válido,
355 então existe um impedimento que se defira. A menos que seja cancelado, não se pode deferir para o Posto
356 Sagrada Família antes que se cancele o Alvará. Se esta for a decisão da justiça, e me parece que o GT não
357 tem competência para caçar esta decisão, acho que os senhores com todo respeito, estão sendo submetido a
358 uma situação que não é competência de vocês, competência no sentido de atribuição, Capacidade todos tem,
359 estou falando no sentido de atribuição, o GT não foi criado para isso, e nem tem competência legal para
360 fazer isso, nem no PDM tem previsão lá do GT para isso, é uma criação para facilitar as análises dos
361 processos, para que a análise não seja feita no plenário. Então, existe hoje sim um impedimento de um
362 Alvará válido, concedido em favor do posto J. Cruz que impediria absolutamente sobre pena de ferir o artigo
363 186 o deferimento do Alvará do Posto Sagrada Família. Quanto a ligação do empreendedor Gustavo, de que
364 o Subsecretário Alexon em novembro de 2014 verificar se existia um outro posto naquele momento, vejam
365 bem, o pedido viabilidade deferido não marca preferência de qualquer parte, se nós entendermos isso, que
366 um pedido de viabilidade marca preferência, a consulta de Índices Urbanísticos marca preferência. Deve-se
367 lembrar o seguinte, eu posso fazer uma consulta de Índices Urbanísticos sobre o terreno do Dr. Nilton, sem
368 eu ser proprietário e ai se nós entendermos que isso marca preferência eu impedirei o próprio proprietário de
369 estabelecer qualquer atividade no seu próprio imóvel, e tantos os demais proprietários em um raio de 500
370 metros, isso é absolutamente absurdo, é simplesmente não entender qual é a finalidade tanto da viabilidade,
371 quanto da consulta de índices urbanísticos. Quanto ao relatório do Conselheiro Mario, eu com todo respeito,
372 eu entendo que o senhor não faz o relatório na condição de GT, porque se o GT é grupo, seu voto é vencido!
373 mas o senhor tem todo o direito, de se manifestar aqui como fez, não estou dizendo que a sua manifestação é
374 despropositada, só estou dizendo que não faz na condição de GT, tá certo? mas fez a manifestação, e até
375 entendo que o seu relatório é muito bem escrito, nitidamente escrito por advogado e muito parecido com o
376 memorial que é distribuído pela outra parte, seu relatório é basicamente o relatório distribuído pelas outras
377 partes, muito bem escrito. Quanto a questão do indeferimento e da decisão do COMANCI, na verdade não
378 houve cinco indeferimentos que foram falados aqui, e o dos que consigo constatar no processo, foram três e é
379 bom estabelecer quais são. O primeiro é um indeferimento de pedido de viabilidade e foi feito no protocolo
380 de construção unificada do Posto J. Cruz, quando a COMTEC foi analisar. Quando foi requerido o pedido de
381 viabilidade, foi indeferido porquê já existia na SEMDURB para aquele mesmo imóvel um pedido de
382 construção unificada de posto, por isso para aquele mesmo imóvel não era viável construir. Vejam bem, só
383 que o pedido de construção unificada era do próprio requerente Posto J. Cruz, que informou isso no
384 protocolo que vocês estão dizendo que existe e que inviabilizaria o meu, em razão disto foi indeferido.
385 Houve recurso e foi deferido. Os outros dois indeferimentos e já falando da questão do COMANCI, foram no
386 âmbito da SEMMA e o relatório do GT detalhou exatamente qual foi a questão, se há um culpado em toda
387 esta questão, e ai eu peço desculpas a todos os vereadores que estão aqui, e a esta casa de leis, porque a lei
388 não era clara em estabelecer, Tereré, de que forma que os empreendedores caminhariam ao sistema, como
389 faz hoje, como fez e fez bem. Na verdade foi feito até por decreto que poderia ser estabelecido. Eu estou
390 dizendo o seguinte, se os empreendedores, o Gustavo está ai lutando de boa fé e o meu cliente também, na
391 verdade quando um ou outro fez o pedido, um entrou com um pedido em uma Secretaria e o outro entrou
392 com o pedido em outra. E nesta questão do pedido quando foram feitos em todos os aspectos, isto foi dito
393 aqui, na ordem cronológica o primeiro pedido foi Posto J. Cruz, em qualquer aspecto que possa ser realizado.
394 Eu vou finalizar, mas uma vez o processo mexe com a gente eu não queria de nenhuma forma ofender
395 qualquer pessoa, seja você Tereré que eu estimo muito, seja o Gustavo, seja o Dr Rômulo que foi meu
396 professor e o admiro demais, ou a este Conselho, se de alguma forma eu ofendi a vocês, eu peço as minhas
397 sinceras desculpas, não foi a minha intenção. **O Conselheiro Nilton diz:** Eu gostaria de dizer o seguinte,

398 antes de qualquer votação hoje, principalmente pelo que foi falado, pelos relatórios que foram apresentados,
399 eu como representante da OAB, em vista de tudo o que foi apresentado aqui, pelos dois relatórios quero
400 chamar a atenção do grupo, o relatório está perfeito, quero dar o parabéns ao grupo pelo trabalho, está
401 perfeito, só que é o seguinte, irei citar o artigo 186, em respeito aos outros dois trabalhos anteriores. Eu quero
402 me manifestar com respeito a esse processo, inclusive quero deixar claro, com respeito aos representantes
403 dos Postos de Gasolina, que qualquer manifestação que há neste Conselho não interfere em nada nas
404 atividades de vocês, decisão de prefeitura eu acredito que até poderia ser tomado, o que eu vou analisar é a
405 questão de distanciamento, e toda vez que toca neste ponto, aí sim vou precisar me manifestar. Por conta
406 disso excelencia, eu peço que seja deferido a vista de todos os pareceres, essa é minha manifestação aqui,
407 hoje. Depois, eu irei me manifestar com relação a qualquer votação. Então, que seja adiada a votação de
408 hoje, adiada para uma próxima reunião. Lembrando que, os empreendedores não estão impedido de nada, o
409 PDM não não está inviabilizando o trabalho de ninguém, nem mesmo de qualquer tipo de licença, é só isso
410 que eu gostaria de colocar. **O Dr. Romulo** diz: Primeiramente eu quero me desculpar com meu colega
411 Henrique, o conheço bem e sei que ele não teve a intenção de me ofender, segundo lugar senhora Presidente
412 o conselheiro está dizendo o ponto de vista que foi falado aqui, a primeira fala que dizemos aqui,
413 entendemos que este processo não deveria ter vindo aqui, respeito. O que eu quero dizer é o seguinte, nós
414 estamos a dois anos lutando para atender a todas as exigências legais e extra legais e até absurdas, e
415 atendemos a todas. Desculpem a franqueza, e agora nos reunimos em vinte e cinco de fevereiro e ficamos
416 para resolver hoje, nada contra, e agora vai ficar para próxima reunião, apesar de eu entender que a
417 SEMDURB não estaria impedido de dizer qual o processo que está certo e liberar o Alvará, mas na certeza,
418 dito pelo próprio Secretário, só vai fazer isso após a decisão desta reunião. Enquanto isso, vai continuar tudo
419 parado e meu cliente perdendo dinheiro, pagando juros em bancos e uma série de problemas. Eu faço um
420 apelo e que se for preciso, de fazer uma reunião extraordinária para poder apreciar o voto do conselheiro
421 Nilton para nos ajudar, está ficando algo angustiante essa situação. **O Conselheiro Nilton** diz: Essa angustia,
422 me perdoe, não está sendo criado por nós. **O Dr. Romulo** diz: Não estou dizendo isso Conselheiro Nilton, no
423 meu entendimento está sendo criado pela SEMDURB, que nem deveria ter enviado para cá este processo. **O**
424 **Conselheiro Jairo** diz: Conselheiro Nilton, nós não discutimos distanciamento nenhum não, tá? no nosso
425 parecer deixamos bem claro, não falamos nada do artigo 186. **O Conselheiro Nilton** diz: mas na conclusão
426 de vocês faz menção do artigo 186, então você me perdoe conselheiro, eu entendi errado. Mais uma vez eu
427 preciso analisar isso com muita calma. **A Vice Presidente Renata Zago** diz: Conselheiro Nilton, você quer
428 analisar os dois pareceres e quer que seja enviado por e-mail, e pode ser enviando para todos os membros? **O**
429 **Conselheiro Nilton** diz: A proposta que eu faço de votação, que seja adiado esta votação, aliás nem é
430 proposta, porque a lei não permite, mas é pedido de vista para analisar os pareceres. Lembrando que foi
431 muito bem dito, apesar do voto do Mario ter sido vencido, peço vista destes pareceres para que eu faça
432 analise em relação apenas ao ponto relacionado com o artigo 186. Não vou dizer nada com relação ao Posto.
433 **O Conselheiro Mario** diz: Presidente e plenário e todos que nos visitam. Dr Henrique, representante do
434 Posto J. Cruz, eu Mario César, representante do AHABITAES, na minha humilde sabedoria que Deus me
435 deu, estou aqui representando à 215 a 216 cidadãos, que me permite na minha humilde sabedoria trazer uma
436 interferência quando a mim me cabe, eu estou aqui ocupando uma cadeira de uma entidade, todos demais
437 também, que quando o representante do Posto J. Cruz, no qual o Dr. Henrique menciona que os pareceres
438 são iguais em algumas falas, eu digo sim, porque todos relatórios que existem aqui, os pareceres dos
439 processos, os indeferimentos e quando tem de viabilidades, quando a servidora assina se estar deferido ou
440 indeferido, ela está sinalizando o que ela representa, servidora enquanto COMANCI aprova uma situação do
441 artigo 185, me trás sim uma alusão de democracia popular, embora que o que irei registrar aqui muito jurista
442 não conhece a cidade, nem conhece que nós existimos aqui, eu estou ocupando a cadeira do que foi feito lá
443 atrás, se o amigo pegar a ata do dia 25 de fevereiro, relata que teve votação aqui para não criar este grupo, e
444 nós fomos votos vencidos, porque estaria a briga judicial lá fora. O CPDM não foi feito para apagar incêndio
445 como o COMANCI não. O COMANCI foi usado e está indevido, só pegar e analisar, qualquer pessoa que
446 milita, que entende de movimento popular vai entender o que estou falando, a democracia popular tem o
447 dever de apontar os erros e levar a solução, então quando votamos para em não criar este grupo, eu não
448 estaria aqui falando desta forma hoje, aborrecido e entristecido de falar assim e expondo servidores que não
449 deveria ser falado aqui hoje. Registre a minha fala em ata na íntegra. Muito obrigado. **A Vice Presidente**
450 **Renata Zago** diz: em relação a pauta, no item número três, o que foi entendido é que iremos adiar a
451 votação. Quem concorda que seja adiado a votação? **O Conselheiro Nilton** diz: só para saber se será
452 deferido ou não, não precisa de votação, eu só pedi um prazo, ou se vai ser designado numa reunião
453 extraordinária, mas o que eu peço que seja na próxima reunião ordinária. **A Presidente Renata Zago** diz:
454 Conselheiros, com relação ao GT dos Postos de Gasolina, eu preciso da votação de vocês com relação a

455 seção extraordinária ou seção ordinária na próxima data, eu preciso da conclusão disso agora. A maioria
456 resolveu que seja na próxima reunião ordinária, com dez votos favoráveis e três abstenções. O **Conselheiro**
457 **Nilton** diz: se eu puder já levar o relatório hoje, eu agradeço. Peço ao GT que encaminhe para mim, por
458 favor. **A Vice Presidente Renata Zago** diz: iremos prorrogar a reunião, vocês concordam? Eu agradeço ao
459 Dr. Rômulo e ao Dr. Henrique e também ao Gustavo pela presença de vocês. Neste momento é apresentado o
460 **terceiro ponto da pauta**, referente a Proposta de Definição de Zona de Uso na Expansão do Perímetro
461 Urbano em Morro Grande. **A Conselheira Ilvene** diz: Quanto a proposta de Zoneamento Urbano em Morro
462 Grande, quero lembrar que esse assunto já passou por este Conselho, e nem todos que estão aqui hoje
463 participavam do Conselho anterior. Então, no final da Ata de nº 98 tem essa informação. Nessa Ata de 2014
464 já foi apresentado uma proposta de estar zoneando essa região, na Expansão Urbana de Morro Grande.
465 Porém, no dia da reunião não teve votação e foi apresentando pelo servidor Leandro, que hoje é conselheiro.
466 Essa reunião, com essa proposta aconteceu lá no Palácio Bernadino, inclusive a Ata foi redigida pelo nosso
467 conselheiro Yuri, e nós precisamos decidir isso, iremos novamente apresentar e com algumas novidades, mas
468 para que seja aprovado nós temos uma base legal onde o PDM prevê ser permitido estabelecer Zona de Uso
469 na área de expansão urbana, e o Conselheiro Leandro irá apresentar o artigo para todos nós. **O Conselheiro**
470 **Leandro** cumprimenta a todos e diz que esse é um assunto importantíssimo para a nossa cidade, ao meu ver
471 muito mais importante do que Posto de Gasolina com distancia entre eles de 500 metros. O assunto tem
472 como base o Inciso III, do artigo 170, da Lei nº 5.890/06 - PDM que diz: "propor o zoneamento adequado da
473 área de expansão urbana, após aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal." O Conselheiro faz a
474 apresentação através de datashow: Aqui temos o mapa da nossa cidade, na área amarela é a expansão urbana,
475 a área laranja são os bairros, o restante são áreas que não possuem Zona de Uso, grande parte é tratada como
476 área rural e também não está zoneada, os residentes nessa área não tem CEP, não sabem como constrói, e se
477 baseiam na Constituição Federal. Grande parte da cidade está sem zoneamento, a proposta da SEMDURB
478 foi de definir Zona de Uso e essa é a primeira parte. Nós ainda iremos fazer o zoneamento da expansão
479 urbana inteira e se der tempo iremos definir as zonas de uso também para os distritos. Então, nós
480 começamos pela prioridade que é a demanda que nós temos na Secretaria. Nessa direção, em Morro Grande,
481 está crescendo bastante. O nosso ponto de estudo foi a Rodovia ES-482, que é uma Rodovia importantíssimo
482 para cidade e para o sul do estado igualmente. Nós já temos uma Zona Industrial que está em São Joaquim, e
483 nós temos um vazio de zoneamento na cidade, entre o Bairro Central Parque e São Joaquim. Vimos que
484 nesse vazio algumas indústrias já estão sendo instaladas fora do loteamento de São Joaquim e indo para
485 outras áreas sem Zona de Uso. Então, conforme a necessidade de crescimento de São Joaquim, nós visamos
486 aumentar um pouco o zoneamento que é essa parte vermelha do mapa. Logo abaixo de São Joaquim a ONG
487 SOS Mata Atlântica e alguns mapas nossos também falam de resquício de Mata Atlântica nessa parte e aí
488 nós propomos também dividir a Zona Industrial da cidade formal das residências. Nós criamos um cinturão
489 verde e esse terá uma legislação própria, onde não poderá haver corte de árvores, terá que ter um
490 reflorestamento, e também nesse cinturão verde tem o Córrego São Joaquim, que é importante para a bacia
491 hidrográfica do Rio Itapemirim, e nisso também irá impedir que a Zona Industrial cresça para essa zona
492 urbana residencial e vice e versa. Na Rodovia ES-482 já possui Zona de uso como Zona de Atividade
493 Dinâmica do tipo 03 (ZAD-03) e nós pensamos em fazer uma expansão dela em 500 metros além da margem
494 da rodovia, onde os lotes e terrenos que venham a confrontar com essa rodovia tenha a classificação de
495 ZAD-03, sendo permitido construir Indústrias, do tipo de beneficiamento de Mármore e granitos que é o
496 forte da região. Essa Zona de Uso permite indústria com classificação do tipo II à I4, além de residências e
497 comércios de grande interesse nessa região e também entrando na Rodovia ES-488. O nosso ponto de limite
498 é o Rio Itapemirim, onde criamos um outro cinturão verde que é também para preservação da Bacia do Rio
499 Itapemirim. Nessa parte o Rio Itapemirim tem que ter 200 metros de afastamento de sua margem, por isso
500 já criamos essa área de cinturão que também é um resquício de Mata Atlântica, para evitar o desmatamento
501 e melhorar a Bacia Hidrográfica do nosso Rio que já vem sofrendo há muito tempo. Então, é uma forma de
502 proteção do Rio. Nessa outra parte amarela seria uma Zona Residencial do tipo 03 (ZR-03), porque
503 entendemos que é uma zona de crescimento, a intenção é de ter residências nessa área, e ter residências de
504 qualidade. A ZR-03 é um pouco mais aberta do que as outras Zonas Residenciais e nessa Zona de Uso os
505 lotes serão de 200 metros quadrados no mínimo, com testadas mínimas de 12,00 metros. Hoje é um vazio
506 urbano, não tem legislação com definição de metragem mínima por ainda não ter Zona de Uso para a região.
507 Agora, com medidas definidas terão um crescimento ordenado. Se tiver um olho d'água terá que ser
508 respeitado os 30 metros de distancia, conforme legislações Municipais, Estaduais e Federais. Teremos uma
509 diretriz para o crescimento dessa área, que foi a de criar para a Rodovia ES-482, que é uma Rodovia arterial
510 da cidade, Zona de Uso com permissão do uso de Indústria e criar uma Zona Residencial, além de aumentar
511 o Distrito Industrial. Algum conselheiro deseja fazer alguma pergunta? **O Conselheiro Yuri** diz: **Leandro,**

512 desde aquele momento que você apresentou na reunião do Conselho, no Palácio Jeronimo Monteiro, e eu
513 conversei com alguns conselheiros e verifiquei o seguinte, na zona de crescimento da cidade, em direção a
514 Br. 101. Só que ali tem um problema de limitação de divisas com o Município vizinhos de Itapemirim e
515 Atílio Vivacqua, o que ocorre é que eu tenho uma preocupação ali, Leandro. Isso com o Córrego São
516 Joaquim, essa área de Mata Atlântica próximo do Rio Itapemirim, é uma preocupação até maior do que no
517 centro urbano. Em alguns chega até 160 metros. Então, uma ocupação ali, muito próxima do Rio, que é
518 sinônimo de problemas. Assim como aconteceu no centro urbano a ocupação natural, uma vez que no centro
519 não foi nada planejado, corremos riscos nessa região de não termos uma ocupação não planejada. Quanto a
520 ampliação de São Joaquim para o oeste e os Córregos também são muito pequenos para o tamanho das
521 Industrias, não sei se seria uma boa sugestão. **O Conselheiro Leandro** diz: Ai teria que mudar a tabela de
522 Zoneamento Industrial, que seria um outro assunto. Hoje como aquela região não tem Zona de Uso definida.
523 **O Conselheiro Amaral:** É nisso que estou afirmando, o 1000,00 metros quadrados ali poderá ser muito
524 insuficiente ou muito excessivo, depende do critério do que pode ser restrito. **Conselheira Ilvene:** hoje a
525 tabela de Zona de Uso Industrial diz que a testada mínima do terreno é de 20,00 metros, e a metragem
526 quadrada mínima de 1.000 metros quadrados. Agora, se pensarmos em aumentar não sei se seria viável,
527 porque se uma pessoa quer construir uma pequena indústria, se ela tiver todos os índices urbanísticos, taxa de
528 ocupação, coeficiente de aproveitamento, tudo que a norma exige e se ela encaixar dentro de 1000 metros
529 quadrados, tudo bem. Agora, se uma pessoa quer construir uma industria maior, que compre dois, três ou
530 mais lotes, pois se ficarmos aumentando a metragem quadrada do terreno, acabamos não dando
531 oportunidade de um pequeno empreendedor comprar o seu lote, então temos que considerar isso. **A Vice-**
532 **Presidente Renata Zago** diz: levando em consideração que as tabelas já são existentes. **O Conselheiro**
533 **Leandro** diz: só que nessa área não poderá existir lotes menores, a testada mínima é de 20,00 metros e a
534 área mínima de 1.000,00 metros quadrados por tratar-se de Zona Industrial. Na área que margeia a Rodovia
535 ES-482 é considerada como ZAD-03, faltando sua regulamentação, considerando que agora será de 500,00
536 metros à partir de cada lado da Rodovia. Nessa Zona de Uso poderá ser instalado atividades com uso
537 classificados como I1, I2,I3 e I4. Vai poder quase todo tipo de atividade nessa Rodovia. Nós vimos que essa
538 via arterial comporta essas atividades e o parcelamento de solo também poderá ter a área mínima menor com
539 360,00 metros quadrados, conforme já prevê a legislação. **A Conselheira Ilvene** diz: vale a pena informar o
540 seguinte, eu entendi que do eixo da pista para dentro será de 500 metros para um lado e 500 metros para
541 outro e que foi definido como uma ZAD-03, então quando o empreender chegar ali para se instalar, claro que
542 irá passar pela prefeitura e também pelo Conselho quando houver necessidade, e é lógico que ele vai
543 respeitar a parte de domínio que pertence ao DNIT, porque ele não pode construir na margem adjacente da
544 Rodovia sem o devido recuo, conforme exigencia do DENIT, certo? **O Conselheiro Luiz Rogério** diz: deixa
545 eu ver se entendi, porque eu me preocupei conforme o conselheiro Yuri falou aqui, tem alguns córregos
546 passando naquelas áreas ali? **O Conselheiro Leandro** diz: tem vários córregos passando ali, mas ele tem que
547 respeitar a Legislação Ambiental, o zoneamento não impede o respeito da Legislação Ambiental, em nossa
548 cidade. No centro tem legislação ambiental e tem respeito pelo Rio Itapemirim, isso não isenta o dono da
549 terra de respeitar as Legislações Ambientais. **O Conselheiro Luiz Rogério** diz: se instalar quatorze
550 empresas de mármore e granito ali, vai acontecer o que está acontecendo com o Bairro São Geraldo? **A**
551 **Conselheira Ilvene** diz: Ele terá que respeitar a Lei Federal, afastamento para construir perto de córrego
552 deverá ser de 30,00 metros, ou seja, a Lei Federal prevalece a nossa Lei que esta sendo definida aqui agora,
553 correto? Assim como o Rio também é uma APP, na hora de construir tudo isso, na hora que for apresentar o
554 projeto na prefeitura, o licenciador vai observar se tem curso hídrico, e será feito uma vistoria no local.
555 **Conselheira Renata** diz: Leandro, eu gostaria de te pedir, porque você deve ter um relatório, eu gostaria de
556 conhecer melhor, irei consultar melhor a OAB, aí acredito que seria interessante nós ouvirmos o
557 SINDIMÁRMORE, CTEMAG, o SINDUSCOM, para que na próxima reunião nós possamos vir com esse
558 assunto na pauta e na ponta da língua também. Então, seria interessante e eu irei pedir, porque ainda me cabe
559 que seja enviado para nós conselheiros esse mapa, o relatório e a tabelinha. Envia um arquivo para nós, para
560 termos uma tarefa de casa, já preocupado com essa questão ambiental. Vamos questionar na próxima
561 reunião, eu já me submeto a apreciação dele e viremos com isso discutido pela nossas instituições e até se já
562 tiver sugestão de alteração. **A Vice Presidente Renata Zago** diz: Eu peço mais uma coisa, para não enviar
563 com uma semana antes da nossa reunião, se puder mandar agora para que possamos começar a estudar, ai já
564 estou falando como membro do Conselho. **A Conselheira Renata Fiório** diz: a senhora como Presidente
565 pode determinar isso agora. **A Vice Presidente Renata Zago** diz: Senhores Conselheiros, com relação ao
566 que foi apresentado, nós não iremos votar, porque não temos quorum, e todo o relatório vai ser enviado por
567 e-mail, e agora nós vamos para os informes. Que seja registrado em ata que seja encaminhado todo o
568 material sobre este assunto em até cinco dias à partir desta reunião. **O quarto ponto da pauta** sobre

569 informes, a **Vice-Presidente Renata Zago** pergunta se alguém ainda quer se manifestar. Como
570 ninguém se manifestou, a reunião é encerrada. Para tudo fazer constar, lavro esta Ata, que vai
571 assinada pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes. Cachoeiro de Itapemirim (ES), 28 de
572 Abril de 2016.

573

574

575 01) Renata Fiório Zago, _____

576

577 02) Gustavo Costa Napolitano _____

578 Leandro de Queiroz Di Giórgio _____

579 03) Jairo de Freitas Di Giórgio _____

580 04) Mário César Nascimento Moreira _____

581 05) José Antonio do Amaral Filho _____

582 06) Débora Athayde Herkenhoff _____

583 07) Luiz Rogério Ramos Casaes _____

584 08) Nilton Costa Filho _____

585 Renata Sabra Baião Fiório Nascimento _____

586 09) Alex Vaillant Farias _____

587 10) Yuri Gagarin Sabino _____

588 11) Ilvene Marise Rodrigues dos Santos _____

589 12) Antonio Carlos Oliveira _____

590 13) Elizangela dos Anjos Silva _____

591 14) Antônio Fernandes Mastela _____

592 15) José Augusto Corteze Antonio _____