

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

6 Ata nº 112 do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos dois dias do mês de Junho de dois mil e
7 dezesseis, às quinze horas e trinta minutos, na Câmara Municipal, reúne-se sob a Presidência da Conselheira,
8 Renata Zago. Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01) Renata Fiório Zago e Wando Alves
9 Pereira, CAU; 02) Leandro de Queiroz Di Giórgio, LOJA MAÇONICA FRATERNIDADE E LUZ; 03)
10 Gustavo Vargas Nascimento, APAE; 04) Vânia Sueli Lima Santos, ASCOSUL; 05) Mário César Nascimento
11 Moreira, AHABITAES; 06) José Antonio do Amaral Filho, CREA; 07) Andréa Lima Siqueira, CETEMAG;
12 08) Nuzimar Colodeti Moreira, AMPE; 09) Antônio Carlos Andrade Batista, MULTIVIX; 10) Diógenes
13 Gava Brandolini, SINDICATO DA SAÚDE; 11) Luiz Rogério Ramos Casaes, FAMMOPOCI; 12) Nilton
14 Costa, OAB; 13) Alex Vaillant Farias, CAMARA MUNICIPAL; 14) Yuri Gagarin Sabino, AGERSA; 15)
15 Rômulo Joviano Neto, IDAF; 16) Ilvene Marise Rodrigues dos Santos, SEMDURB; 17) Elizangela dos
16 Anjos Silva, SEMDEC; 18) Paulo Cesar Stelzer Bindaco, SEMMA e 19) José Augusto Corteze Antonio,
17 SEMAG. **Ausentes os representantes:** ACISCI; DEFESA CIVIL; SEMDEF; SEMUTHA; SEMCULT;
18 SEMGES e SEMO. **Ausente o representante com justificativa:** IBAMA e SINDUSCON. Após
19 verificação de quórum, a **Vice-Presidente Renata Fiório Zago** saúda a todos, justifica a ausência do
20 Presidente Cidinei Rodrigues Nunes, e declara aberta a reunião. Apresenta o **primeiro assunto de pauta:**
21 **Aprovação das Atas 110 e 111. O Conselheiro Nilton Costa** diz: que aprova a ata 110 com ressalva. As atas
22 foram aprovadas pela maioria dos votos. **O segundo ponto da pauta:** PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DE
23 ZONA DE USO NA EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO EM MORRO GRANDE, é apresentado
24 pelo **Conselheiro Leandro** esclarecendo tratar-se de continuação da matéria apresentada na reunião passada.
25 Retorna ao assunto dizendo que o objetivo no momento é de definir Zona de Uso para a localidade de Morro
26 Grande. Diz também que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, SEMDURB, pretende definir
27 Zonas de Uso em outras áreas de Expansão Urbana do Município. Para a região de Morro Grande, ele diz
28 que a proposta é de expandir a Zona Industrial, ZI, de São Joaquim, definir como Zona de Atividade
29 Dinâmica do tipo 03, ZAD-03, às margens da Rodovia 482, conhecida como CachoeiroxAlegre e na parte
30 interna da Rodovia como Zona Residencial do tipo 03, ZR-03. Diz que por existir resquício de mata
31 Atlântica naquela região, além da existência de um córrego, será criado um cinturão verde para preservação
32 da mesma, com medida de 250 metros. Informa que, os índices urbanísticos para parcelamento de solo e
33 outros já estão definidos nas tabelas de Zona de Uso. **O Conselheiro Paulo Stelzer** se preocupa com a falta
34 de respeito em relação à preservação da APP em Cachoeiro. **A Conselheira Ilvene** reforça a fala do
35 Conselheiro Leandro, dizendo que para qualquer tipo de construção, toda Área de Preservação Ambiental,
36 APP, deverá ser respeitada, além de ser controlada pela fiscalização competente. **A Conselheira Ilvene** diz
37 ainda que o Poder Público está fazendo respeitar essas áreas, conforme prevê o Código Florestal. **O**
38 **Conselheiro Nilton** pergunta se já teve Audiência Pública. **A Conselheira Ilvene** diz que após aprovação
39 pelo CPDM será feito a Audiência. **O Conselheiro Rômulo** pergunta se não seria o contrário, ou seja,
40 primeiro Audiência e depois o CPDM. **A Conselheira Ilvene** diz que para evitar o desgaste pensou-se
41 primeiro pelo CPDM, depois pela Audiência. **O Conselheiro Nilton** sugere que primeiro seja providenciado
42 a Audiência Pública. **O Conselheiro Leandro** sugere que seja aprovado pelo CPDM e depois ir para a
43 Audiência. Pela maioria dos votos foi decidido que seja encaminhado para a Audiência Pública. **No terceiro**
44 **ponto da pauta:** APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DO GT POSTOS DE GASOLINA, PELO
45 CONSELHEIRO NILTON COSTA, **o Conselheiro Alex** pede para falar primeiro com o objetivo de
46 esclarecer algumas dúvidas em relação a alguns pontos do relatório do GT apresentado na reunião passada.
47 Esclarece que trata de retificação do parecer anterior. Diz que a conclusão do relatório não muda em nada,
48 conforme apresentado na reunião passada. Nesse momento faz a leitura do parecer: "Inicialmente gostaria de
49 retificar, em apartado, o relatório apresentado pelo GT Postos de Combustíveis, considerando alguns fatos
50 importantes que não consignaram no presente relatório, sem, contudo alterar a conclusão do mesmo,
51 suprimindo possível omissão ou contradição. Solicito ainda, vênha aos demais conselheiros que não se fazem
52 presentes, mas para uma melhor elucidação, vejo a necessidade de tal. Pois bem, convém informar que a
53 consulta aos índices urbanísticos (consulta prévia) requerida por LORENA FABRES CONTARINI foi
54 solicitada o arquivamento em 06 de abril de 2015, mediante requerimento de desistência protocolado em 26
55 de agosto de 2014 (protocolos 431/2014 e 27973/2014). Deste modo, a consulta aos índices urbanísticos
56 (consulta prévia), requerido por ILARINA DA SIVA COSTALONGA, no dia 09 de maio de 2014
57 (protocolo 14822/2014), foi o primeiro requerimento com a finalidade exclusiva de implantação de posto de

58 revenda de combustíveis. Outro importante esclarecimento relevante foi o pedido inicial feito por
59 LEONARDO FALQUETO CALIMAM destinava-se a instalação de empreendimento sem potencial
60 poluidor, sendo, posteriormente, transformado em Pedido de Instalação de Posto de Gasolina, conforme se
61 vê na placa instalada no local em atendimento a legislação pertinente (Processo 2575396 – Protocolo
62 16.639/2015 – requerimento para escavação de terreno para atividade 18.05). O Alvará de construção
63 emitido para LEONARDO FALQUETO CALIMAN foi datado de 23 de dezembro de 2104, quando o
64 POSTO SAGRADA FAMILIA LTDA, desde 15 de outubro de 2104 já possuía Licença Prévia Ambiental
65 (LP 115/2014). Igualmente, gostaria de esclarecer que a expressão contida no relatório “...foi constatado o
66 conflito da lei do CPDM referente ao art. 186, impossibilitando a ambas as secretarias de emitirem em
67 duplicidade as referidas licenças.” Na realidade, apenas o posto J. CRUZ COMBUSTIVEIS LTDA não
68 poderia receber licenças, por não atender ao disposto no art. 186 do CPDM, isto porque já existia processo
69 anterior do POSTO SAGRADA FAMILIA LTDA com Licença Prévia Ambiental expedida para ser
70 instalado a menos de 500 metros de distancia, conforme constante no relatório, análises de fiscais da
71 Secretaria do Meio Ambiente que indeferiram o pedido de J. CRUZ COMBUSTIVEIS LTDA, isto porque o
72 POSTO SAGRADA FAMILIA, já tinha atendido as disposições dos artigos 185, 186 e 187 da Lei nº
73 5890/06." Assim, quanto ao recurso do posto J. CRUZ COMBUSTIVEIS LTDA apresentado ao Conselho
74 Municipal do Meio Ambiente (COMANCI) é importante registrar que a decisão favorável seguiu voto do
75 relator Luiz Felipe Romanelli pela “continuidade do licenciamento sem considerar o art. 186 do plano diretor
76 municipal”. Ressalta-se que a referida decisão autorizou a SEMMA apenas a prosseguir no processo de
77 licenciamento, devendo, naturalmente, obedecer à legislação pertinente (art. 186 do CPDM). Quanto a
78 informação contida na conclusão do relatório de que “ambas as secretarias agiram em conformidade com a
79 legislação”. Deve-se esclarecer que tal expressão se ateve até aquele momento, ou seja, tanto as licenças
80 ambientais do POSTO SAGRADA FAMILIA LTDA, quanto a Licença de Construção inicial emitida para J.
81 CRUZ COMBUSTIVEIS LTDA, foram regulares, já as licenças ambientais expedidas para o mesmo posto,
82 salvo melhor juízo, constam de anormalidade, pois não atenderam ao disposto no art. 186 do PDM. Por fim,
83 novamente ressalta-se que eventual modificação do art. 186 do PDM, trata-se de questão a ser decidida em
84 futura ocasião mediante proposta de Lei de iniciativa do Poder Executivo. Por estas razões, faço as
85 retificações e sano quaisquer omissões e/ou contradições contidas no relatório emitido em 26 de abril de
86 2016. Salvo melhor juízo! Alex Vaillant Farias, Conselheiro CMCI." **O Conselheiro Nilton** diz que
87 preparou um pequeno relatório e que promete ser breve e faz a leitura do parecer: **CONSELHO DO**
88 **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES – CPDM.**
89 **REFERÊNCIA: RELATÓRIO TÉCNICO DO GRUPO DE TRABALHO REFERENTE AOS**
90 **POSTOS DE COMBUSTÍVEIS SAGRADA FAMÍLIA LTDA – EPP E J. CRUZ COMBUSTÍVEIS**
91 **LTDA. AOS MEMBROS DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO**
92 **DE ITAPEMIRIM/ES. RELATÓRIO:** O Grupo de Trabalho (GT) foi constituído, conforme
93 pauta de reunião de 25 de fevereiro de 2016, para *tratar de assunto referente a instalação de postos de*
94 *gasolina, que tem como requerentes: Posto Sagrada Família Ltda e Posto J. Cruz Combustíveis Ltda.* Na ata
95 n. 109, do dia 25 de fevereiro de 2016, após muita discussão e debate pelos representantes dos postos,
96 vereadores e membros do CPDM, é aprovada pela maioria do CPDM (11 x 07) a criação e formação do GT,
97 tendo como integrantes os conselheiros e entidades: AMARAL (CREA), GUSTAVO (FRATERNIDADE
98 LUZ), JAIRO (SINDUSCOM), MARIO (HABITAES), FERNANDO MASTELA (SEMGES), ALEX
99 (CÂMARA MUNICIPAL), ADRIANA (SEMUTHA) E DÉBORA (MULTIVIX). Os Ilustres Conselheiros
100 GUSTAVO e DÉBORA são indicados, respectivamente, como COORDENADOR e RELATORA. Como
101 delimitação dos trabalhos, a própria presidência do CPDM foca na existência ou não de irregularidades nos
102 trabalhos desenvolvidos pela SEMDURB e analisar também a possibilidade de distanciamento, podendo,
103 caso seja encontrado algum erro no processo por parte da SEMDURB, o Município rever seus atos.
104 Seguindo relatório técnico elaborado, apresentado na última reunião do CPDM (28 de março de 2016) por 03
105 dos 08 membros do GT, estes apontam as funções do GT, destacando o fato de não caber ao grupo a
106 discussão do mérito dos processos, sobre qual postos deve ou não operar, delimitando os trabalhos em
107 aspectos urbanísticos e se as secretarias seguiram as ordens legais. Os aspectos gerais traçados são quanto a
108 observância dos artigos 185 a 189 do PDM (Lei 5.890/2006) nas atividades e licenciamento/autorização dos
109 Postos. Seguindo análise desses artigos, o GT dá destaque aos distanciamentos estabelecidos pelos artigos
110 185 e 186 do PDM e a competência do município quanto a observação técnica para implantação da atividade
111 de posto de combustível e principalmente o distanciamento de um empreendimento para o outro. Esses
112 critérios devem ser observados pelos órgãos da Prefeitura, no caso, Secretaria de Meio Ambiente (SEMMA)
113 e Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDURB). Porém, a constatação inicial que se faz é da falta de
114 uniformidade de protocolo e procedimentos administrativos, possibilitando que os Postos aqui tratados

115 seguissem caminhos distintos mas que se embaraçaram na atual fase das licenças e autorizações necessárias
116 para o prosseguimento das obras. Constatando esse problema, a Prefeitura por recomendação do Ministério
117 Público, aprova, por meio do decreto n. 25.890/2016, a instrução normativa de gestão administrativa do
118 sistema de gestão ambiental e do sistema de desenvolvimento urbano (SGA/SGDU) n. 01/2016, voltada
119 especialmente, conforme consta no art. 1º, para o licenciamento de Postos de Combustíveis, integrando o
120 licenciamento ambiental e licenciamento urbanístico em conformidade ao PDM. Antes tarde do que nunca,
121 essa instrução alcança os novos empreendimentos de Postos de Combustíveis, não contemplando ou
122 resolvendo a situação dos Postos Sagrada Família Ltda e J. Cruz Combustíveis Ltda, anterior a edição e
123 publicação do decreto, sem efeito retroativo, mantendo impossibilidade de licenciamentos dos dois Postos.

124 O GT continua sua análise conceituando viabilidade, licenças ambientais e alvará de construção
125 e em seguida os procedimentos adotados para concessão das autorizações. Até então, o GT não vislumbrou
126 irregularidades ou ilegalidades no procedimento, constatando apenas o conflito de interesses quando os
127 procedimentos se cruzaram, impossibilitando tanto a Secretaria de Meio Ambiente quanto a de
128 Desenvolvimento Urbano darem continuidade as autorizações e licenças em virtude do distanciamento de
129 500 metros necessários de empreendimento para o outro, determinado pelo art. 186 do PDM. Os
130 procedimentos administrativos, atualmente, encontram-se suspensos nas Secretarias motivados pela decisão
131 judicial do Desembargador Delio José Rocha Sobrinho, onde defere, a título de cautela, *a suspensão do*
132 *fornecimento de qualquer tipo de licença ao posto J. Cruz Combustíveis até o julgamento do processo*
133 *administrativo ou até o julgamento final do recurso*, também estando o Posto Sagrada Família Ltda – EPP
134 aguardando decisão quanto a licença de construção requerida à SEMDURB. Há de se destacar que não há
135 qualquer ordem contrária ou entraves para que a Prefeitura, por meio do seu Chefe executivo ou mesmo das
136 Secretarias, decida qual empreendimento licenciar, nem mesmo qualquer pedido ou embaraço pelo CPDM,
137 muito pelo contrário, estando todos cientes que o prosseguimento do licenciamento é independente de
138 qualquer decisão do CPDM, que não cabe fazer análise, apontar quem agiu corretamente ou decidir qual
139 posto deve ser licenciado, sendo prerrogativa e competência exclusiva da Prefeitura. Em suas conclusões, o
140 GT destaca que os novos procedimentos para empreendimentos de Posto de Combustível estão agora
141 amparados pelo decreto n. 25.890/2016, evitando novos conflitos, mas que não resolve o problema dos atuais
142 Postos, objetos do relatório. A complexidade da matéria e o conflito de interesses motivou o Posto Sagrada
143 Família a judicializar a questão, estando no aguardo de decisão final, porém, conforme consta na julgado do
144 Tribunal, sem empecilhos para decisão na esfera administrativa de qual posto deve ser autorizado e
145 licenciado ao funcionamento e operação. Por derradeiro, o GT invocando a competência do CPDM, propõe a
146 reanálise da metragem instituída pelo art. 186 do PDM, seja para distanciamento maior ou menor, frisando
147 que para isso caberá ao Poder Executivo apresentar estudos e propor alteração do distanciamento atualmente
148 previsto. O relatório técnico, ao final, segue consignado pelos Ilustres Conselheiros Gustavo Costa
149 Napolitano (Coordenador); Alex Vaillant Farias (Relator) e Jairo de Freitas Di Giórgio. Em paralelo, mesmo
150 sendo considerado voto vencido, mas exercendo seu direito de voto, outro membro do GT e também do
151 CPDM, Conselheiro Mário César do Nascimento Moreira (HABITAES), apresenta relatório independente
152 recomendando (propondo) o cancelamento do alvará de construção expedido para o Posto J. Cruz
153 Combustíveis Ltda e, por outro lado, concessão de alvará em favor do Posto Sagrada Família Ltda, por
154 entender que este seguiu todas as exigências legais. Os demais membros do GT não se manifestaram. Houve
155 novos debates e manifestações pelos representantes dos postos que prontamente defenderam seus legítimos
156 interesses, prestados os esclarecimentos aos demais membros do CPDM e ao público presente, sendo, em
157 seguida, solicitada pela OAB vista dos autos para análise e manifestação, o que foi concedida pela Presidente
158 em exercício e deliberado em votação quanto ao prazo para apresentação de parecer, o que se faz agora. É o
159 relatório. **FUNDAMENTAÇÃO:** Há de se reconhecer o importante e brilhante atuação e trabalho do GT,
160 compostos por Ilustres e gabaritados membros. É de suma importância a manifestação do GT para
161 elucidação dos demais Conselheiros do PDM, por meio análises, estudos, manifestações e propostas técnicas,
162 deixando de lado vaidades ou interesses pessoais ou políticos, tudo em prol do PDM e também da Cidade.
163 Mesmo havendo dois relatórios distintos apresentados por membros do GT, será levando em conta apenas o
164 que consta a maior parte dos membros, desconsiderando aqueles que não participaram ou consignaram os
165 relatórios. Seguindo critérios democráticos, a segundo relatório é apenas considerado vencido, mas mantido
166 o direito do Conselheiro à manifestação, debate e exposição de seus motivos. Como apontado e narrado
167 desde o início, a atribuição do GT, conforme consta na pauta de reunião e ata n. 109, todas do dia
168 25.02.2016, é TRATAR DE ASSUNTO REFERENTE A INSTALAÇÃO DE POSTOS DE GASOLINA,
169 QUE TEM COMO REQUERENTES: POSTOS SAGRADA FAMÍLIA LTDA – EPP E POSTO J. CRUZ
170 COMBUSTÍVEIS LTDA, não mencionando REANÁLISE DE METRAGEM OU DISTANCIAMENTO
171 ESTABELECIDO NO ART. 186 DO PDM, até porque este ponto já fora exaustivamente debatido, votado e

172 mantido o distanciamento de 500 metros previsto no art. 186 do PDM, conforme consta nas atas de n. 84 e
173 85, do ano de 2013. O GT presta um fundamental serviço a Cidade e a este CPDM quando diz ser da
174 Prefeitura, por meio de seus órgãos, a análise e decisão quanto aos procedimentos referentes aos Postos de
175 Combustíveis, mas peca no momento que propõe a reanálise do art. 186 do PDM, desconsiderando estudos e
176 discussões do passado realizados também por GT constituído por este CPDM, no qual a OAB junto com
177 outras entidades se debruçou, estudou, apresentou, votou e manteve o distanciamento como está, sendo
178 frisado não haver qualquer necessidade de mudança. Indo um pouco além, caso seja necessária a reanálise e
179 alteração do PDM, que não é pauta no presente momento, é fundamental que a proposta parta do Chefe do
180 Poder Executivo, conforme previsto no art. 399 do PDM. Ainda, seguindo diretrizes da cartilha do Plano de
181 Mobilidade do Município de Cachoeiro de Itapemirim, o distanciamento a ser considerado tem que ser maior
182 que a atual, não cabendo, *data venia*, discursos, principalmente sem base, para diminuição do
183 distanciamento, por ir de encontro a todo estudo de mobilidade feito tanto pela Prefeitura quanto pelo
184 Governo do Estado. Fundamentando esse entendimento, Postos de combustíveis são considerados atividades
185 ou polos geradores de tráfego, segundo definições trazidas pelo DENATRAN, atraindo número considerável
186 de veículos e viagens que refletem negativamente na circulação viária e em seu entorno, prejudicando a
187 acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres. No
188 momento vivido, os princípios e diretrizes básicos de mobilidade caminham no sentido de desestimular
189 modos de transportes motorizados, priorizando serviços de transporte público coletivo de qualidade e
190 desenvolvimento de meios não motorizados, como bicicletas, integrados aos meios coletivos. Nesse sentido,
191 pensar em diminuir distanciamento de Postos de Combustíveis é incentivar novos empreendimentos
192 impactantes e o caos urbano que já se vive, atendendo carros e desconsiderando pessoas. Voltando a análise
193 do relatório, as conclusões e proposta do GT no sentido de haver uma dificuldade de apontar quem agiu ou
194 não em conformidade com o PDM são louváveis, até porque é esse o apontamento feito e defendido pela
195 OAB a todo instante, cabendo apenas às Secretarias ou mesmo ao Chefe do Poder Executivo tomarem para si
196 a responsabilidade e decidirem da melhor maneira qual posto deve ser licenciado e autorizado, resolvendo
197 por vias técnicas e administrativas esse impasse. Agora, tentar trazer essa discussão para o CPDM ou tentar
198 induzir falha na legislação, em especial ao art. 186 do PDM, é inconcebível e impróprio, não cabendo aos
199 Conselheiros ou ao PDM solucionar o caso. Assim, caminha bem o relatório do GT ao propor a análise e
200 decisão pelo próprio Órgão Municipal competente, seja SEMDURB ou outro, mas peca ao tentar utilizar da
201 competência do CPDM para propor reanálise da metragem estabelecida pelo art. 186 do PDM, por não ser
202 esse o objetivo do GT. **CONCLUSÃO:** Por derradeiro, com base no exposto, na forma de proposta, a OAB
203 sugere: Aprovação do relatório do GT, com ressalva, excluindo a menção de reanálise do art. 186 do PDM,
204 por já ter sido exaustivamente debatido em outra ocasião e por não ser objeto de estudo do grupo, devendo
205 prosseguir, pelos órgãos municipais competentes, a análise e decisão dos procedimentos de autorização dos
206 Postos Sagrada Família Ltda – EPP e J. Cruz Combustíveis Ltda; Aos membros que não participaram do GT,
207 mas que o integram, conforme ata de n. 109, de 25 de fevereiro de 2016, fica a sugestão de se absterem de
208 votar, salvo se apresentaram as justificativas pertinentes; Caso assim seja aprovado pelo CPDM, deve o
209 presente parecer ser integrado do relatório, seguindo anexo aos procedimentos administrativos de autorização
210 e licenciamento dos Postos. É o parecer, *sub censura*. Cachoeiro de Itapemirim/ES, 02 de junho de 2016.
211 **NILTON COSTA FILHO**, Advogado – OAB/ES 12.183, Membro do CPDM; **RENATA SABRA BAIÃO**
212 **FIÓRIO NASCIMENTO**, Advogado – OAB/ES 305-B, Membro do CPDM. **O Conselheiro Alex** diz que a
213 proposta do GT é para verificar a possibilidade de alteração do artigo 186 do PDM, ou seja, não é objeto de
214 estudo para agora, isso é mais para frente. **O Conselheiro Amaral** diz que com todo respeito aso
215 Conselheiros Nilton e Renata, quer justificar o porquê de ser favorável a alteração do artigo. Diz que pelo
216 mérito da análise da engenharia, deveria andar para frente, a cidade não pode ficar estática. "Queremos que
217 Cachoeiro cresça". Diz que por essa razão, como sugestão, querer questionar sempre qual foi o motivo da
218 distância ser de 500 metros, porque isso não prova nada. **O Conselheiro Rogério** diz que esse assunto já foi
219 bastante discutido, que já houve estudo e que outros municípios adotam medidas superiores a 500 metros.
220 Essa medida foi usada como parâmetro de outros municípios. Diz não caber hoje, esse assunto. Diz que a
221 cidade tem que andar sim, mas não reduzir a distância entre os postos. **O Conselheiro Amaral** diz que tem
222 que rever o mérito da situação, uma vez que dois empreendedores estão aguardando o posicionamento. **O**
223 **Conselheiro Rogério** diz que é o Executivo que tem que decidir por A ou por B. Nesse momento é dado a
224 oportunidade ao representante do Posto Sagrada Família, **Dr. Rômulo Louzada**. Ele Disse que como alguns
225 conselheiros não estavam na última reunião precisa esclarecer alguns pontos. **O Conselheiro Nilton** diz que
226 essa discussão está exaustiva e massacrante. **O Dr. Rômulo Louzada** diz que precisa de 8 minutos para
227 falar. **O Conselheiro Nilton** pede para que esse tempo seja cronometrado. **O Dr. Rômulo**, se direcionando a
228 Conselheira Renata Zago, diz que tem um mandado de segurança contra o Posto J. Cruz. Nesse momento

229 faz a leitura do agravo: "**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0000231-39.2016.8.08.0011;**
230 **AGRAVANTE:** POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA; **AGRAVADO:** MUNICÍPIO DE CACHOEIRO
231 DE ITAPEMIRIM, ES; **RELATOR:** DES.SUBST. DELIO JOSÉ ROCHA SOBRINHO. **DECISÃO**
232 Trata-se de análise de recurso agravo de instrumento interposto pelo POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA,
233 em desfavor de decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registro
234 Público, Meio Ambiente e Saúde de Cachoeiro do Itapemirim, ES, que, nos autos de um mandado de
235 segurança, deferiu, parcialmente a medida antecipatória requerida pela empresa recorrente. Após ouvir
236 atentamente ambas as partes, verifiquei que a celeuma gira em torno de alguns pontos, quais sejam: o
237 desrespeito ao Plano Diretor Municipal, notadamente no que se refere a distância entre os dois
238 empreendimentos e, dentre outros, também o dado de que pende, há longa data (notadamente desde
239 dezembro de 2015), no Município a apreciação de recurso interposto pelo recorrente, no âmbito
240 administrativo. A fim de solucionar a celeuma posta no presente recurso, verifico **imprescindível requerer,**
241 **ao PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DO ITAPEMIRIM, informações sobre o motivo**
242 **da lentidão na apreciação do recurso antes referido – interposto pelo Posto Sagrada Família em**
243 **desfavor de decisão proferida pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente no processo nº 1.249.690,**
244 pois, não obstante o Município ter contraarrazoado o presente, referida peça tratou apenas dos pontos
245 debatidos neste agravo, não se atendo, entretanto, ao ponto aqui levantado. Neste momento, no qual o
246 recurso já está praticamente instruído, a fim de assegurar que o objeto em litígio não pereça com o
247 deferimento de licença a qualquer dos pontos demandantes, utilizando a Administração Municipal até a
248 presente data e se há previsão para esse julgamento. DEFIRO, ex *officio*, a título de cautela (ou seja, **reitero,**
249 para que o direito debatido na origem não pereça), nos termos delineados acima, **a suspensão do**
250 **fornecimento de qualquer tipo de licença ao posto recorrido,** ao menos até o julgamento do processo
251 administrativo ou alternativamente, até o julgamento final deste recurso (o que acontecer por último), o que
252 se dará após o protocolo das informações acima requeridas. **Cumpra-se, Intimem-se as partes e o MP da**
253 **presente decisão.** Oficie-se o PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DO ITAPEMIRIM para que
254 preste as informações, em dez dias, nos termos requeridos. Vitória, 11 de março de 2016." Nesse momento é
255 dado a oportunidade ao **Dr. Henrique Tavares,** representante do Posto J. Cruz. Ele diz que as falas que a
256 gente realiza aqui não é o melhor formato. Pessoas apresentam documentos, apresentam alegações sem
257 provar. Esclarece que o Ministério Público, através do Dr. Wagner Vasconcelos, pediu 60 dias para analisar
258 todo o processo. O Dr. Henrique faz a leitura do parecer: "Conforme o disposto no art. 186 do Plano
259 Diretor Municipal, e considerado a ordem cronológica de apresentação de requerimento junto a
260 municipalidade, cabe a J. CRUZ COMBUSTÍVEIS LTDA prosseguir com os pleitos
261 administrativos para a implantação de posto de revenda de combustíveis na Av. Mauro Miranda
262 Madureira."; "No procedimento administrativo de licença ambiental do impetrante POSTO
263 SAGRADA FAMÍLIA LTDA, deveria ter sido observado que o litisconsorte J. CRUZ
264 COMBUSTÍVEIS LTDA já havia postulado a viabilidade urbanística, a fim de que fosse sobrestada
265 a emissão de quaisquer licença para outros interessados." [Parquet, Manifestação, Mandado de
266 segurança. 0018481-57.2015.8.08.0011, folha 19, do parecer]; "Diante de tudo isso, forçoso
267 reconhecer que o impetrante não dispõe de direito líquido e certo a tutela pretendida!"; "Os
268 requisitos indispensáveis de liquidez e certeza, compreendidos como a plausibilidade de
269 reconhecimento e evidenciação de plano do direito invocado, restam absolutamente esvanecidos
270 diante do regime jurídico urbanístico-ambiental não observado pelo impetrante."; "Portanto, não há
271 direito líquido e certo a concessão de imediato alvará de construção ao impetrante, sem atendimento
272 a normas legais e regulamentares mínimas de proteção e preservação do meio ambiente urbano!!!";
273 "seja julgado improcedente o pedido, com a consequente denegação de segurança pretendida pelo
274 POSTO SAGRADA FAMÍLIA LTDA, visto que falece ao impetrante direito líquido e certo
275 concernente em determinar ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano que de
276 prosseguimento incontinenti ao procedimento para expedição de Alvará de Construção." [Parquet,
277 Manifestação, Mandado de segurança. 0018481-57.2015.8.08.0011, folha 24/25, do parecer]. O Dr.
278 Henrique diz que essa é a opinião do Ministério Público. Ou seja, após análise não cabe ao CPDM dizer a
279 quem cabe o direito de construir, já que não é competência do Conselho. Agradece e se despede. A
280 **Conselheira Renata Zago** diz que é o momento de colocar em votação a proposta do parecer do
281 Conselheiro Nilton e do parecer do Conselheiro Alex. **O Conselheiro Nilton** diz que uma vez que teve uma
282 retificação pelo grupo, GT, talvez uma votação só resolva. O Conselheiro Alex afirma que o relatório não
283 seria o caso de estudo do artigo 186. **O Conselheiro Mário** diz que o Conselheiro Alex fez algumas

284 recomendações. Com dúvida, pergunta como esclarecimento se é para votar sem propor a alteração do artigo
285 186, no momento. **O Conselheiro Nilton** diz que não, é para remeter de volta a decisão para a Prefeitura e se
286 pensar numa proposta de alteração do artigo 186, essa é a proposta do Conselheiro Alex. O Conselheiro
287 Nilton ainda esclarece que sua proposta já é a de devolver a decisão para a Prefeitura sem alteração do artigo
288 186 do PDM. **A Conselheira Renata Zago** coloca em votação as duas propostas. 1ª Proposta do GT Postos
289 de Gasolina: Encaminhar a reanálise do processo para a Prefeitura, com proposta de analisar a alteração do
290 artigo 186. O resultado da votação foi de somente 02 votos favoráveis e 15 votos contra a proposta do GT
291 Postos de Gasolina. 2ª Proposta do Conselheiro Nilton: Encaminhar a reanálise do processo para a Prefeitura,
292 sem alteração do artigo 186. O resultado da votação foi de 01 voto contra pelo Conselheiro Amaral, 01 voto
293 de abstenção pelo Conselheiro Alex e 14 votos favoráveis a proposta do Conselheiro Nilton. **O Conselheiro**
294 **Rômulo Joviano**, por ter outro compromisso pede para se retirar. **O quarto ponto da pauta:**
295 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DA 6ª CONFERÊNCIA DAS CIDADES**
296 é apresentado pela **Conselheira Ilvene** que diz tratar-se de assunto urgente já que a Conferência será
297 realizada no dia 01 de Julho. Disse que várias reuniões foram realizadas para tratar desse assunto e outros.
298 Ressalta que a Conselheira Renata Fiório teve efetiva participação na elaboração desse Regimento. **O**
299 **Conselheiro Nilton** diz que leu o Regimento e que por ele já está aprovado. A matéria foi aprovada e teve
300 unanimidade dos votos. **A Conselheira Renata Zago** pede a inversão da pauta e todos conselheiros
301 concordam. **O sexto ponto da pauta:** **APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
302 **DO EMPREENDIMENTO PROENG S. A. PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS, PROTOCOLO Nº**
303 **13615/2015, COM ENDEREÇO À RUA NOVAES DE MELLO, BAIRRO INDEPENDENCIA** é
304 apresentado pelo servidor Marcus Vinícius Ressiguiier Masson, membro da COMTEC. Ele faz a leitura do
305 Parecer Técnico: A COMTEC – COMISSÃO TÉCNICA CONSULTIVA do PDM, através do “GT-
306 COMTEC” instituído conforme Portaria nº 0130/2013 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
307 vem encaminhar a análise do EIV/RIV protocolado sob nº **13.615/2015**, elaborado conforme Termo de
308 Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança, segundo requerimento protocolado sob nº 41.173/2015.
309 Trata-se de um empreendimento de uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, de propriedade de **PROENG**
310 **S. A. PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS**, localizado na Rua Novaes Mello, s/nº, Bairro
311 Independência, Cachoeiro de Itapemirim - ES. O Projeto Arquitetônico foi protocolado sob nº **22.443/2015**,
312 onde consta o Parecer Técnico do Licenciamento, referente aos índices urbanísticos exigidos pela Legislação
313 pertinente e apresentados no projeto. A edificação compõe-se de quatro (09) pavimentos, sendo 6
314 pavimentos tipo, totalizando 37 unidades habitacionais. Os impactos gerados pela implantação e operação do
315 empreendimento, inclusive suas respectivas medidas mitigadoras, estão alistados no item 8.1.1. do Estudo de
316 Impacto de Vizinhança – EIV. Os impactos gerados serão solucionados pela requerente, mediante a
317 assinatura de um **TERMO DE COMPROMISSO** entre o Requerente e a Prefeitura Municipal de Cachoeiro
318 de Itapemirim. O Requerente compromete-se em cumprir a meta abaixo, estabelecida: **“Reforma e**
319 **Revitalização da Praça Benjamin Silva, localizada na Rua Benjamin Silva, bairro Independência”**. O
320 Município se compromete a entregar o Projeto para a execução da reforma e revitalização, incluindo a lista
321 dos materiais à serem adquiridos, com seus respectivos quantitativos e especificações, no prazo de 60
322 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura do Termo de Compromisso. Caberá ao Requerente a
323 aquisição dos materiais listados e especificados no projeto, bem como a execução da obra no prazo de 120
324 (cento e vinte) dias. O Alvará de Construção somente será emitido **após** assinatura do Termo de
325 Compromisso; O “HABITE-SE” somente será emitido após cumpridas as exigências do Termo de
326 Compromisso; Caso o Requerente não cumpra as cláusulas acima acordadas, o Município poderá revogar
327 administrativamente a aprovação do projeto e alvará para construção, implicando no embargo imediato da
328 obra, até o cumprimento do acordado; Demais itens: atende ao EIV/RIV. **Parecer Final do GT- COMTEC:**
329 Após análise do EIV/RIV apresentado o GT-COMTEC é pela **aprovação** do Estudo apresentado,
330 condicionando a aprovação do Projeto à assinatura do Termo de Compromisso e a emissão do ‘HABITE-SE’
331 à implementação das ações acima elencadas. Em caso de não cumprimento do Termo de Compromisso, o
332 Alvará de Licença de Construção e o “HABITE-SE” poderão ser cassados. Cachoeiro de Itapemirim, 12 de
333 Maio de 2016. **Coordenador da COMTEC:** Cidinei Rodrigues Nunes. **Membros da COMTEC:** Ilvene
334 Marise Rodrigues dos Santos; Marcus Vinícius Ressiguiier Masson; José Augusto Corteze Antonio e
335 Laurindo Poletto. **O Conselheiro Nilton** preocupado coma proximidade do empreendimento em relação à
336 Igreja Nosso Senhor dos Passos, Matriz Velha, pergunta qual a distância entre o empreendimento e a Igreja.
337 **Vinícius** diz que quanto a distância o empreendimento está fora do polígono traçado pelo Conselho Estadual
338 da Cultura. **O Conselheiro Leandro** esclarece que no processo de Licença para Construção tem o parecer da
339 arquiteta que faz parte desse Conselho, onde informa que o empreendimento atende as exigências de acordo
340 com a resolução do Conselho. Ou seja, está fora do polígono. Leandro esclarece ainda que através de email

341 foi solicitado ao Conselho Estadual da Cultura o seguinte: "Atendendo à solicitação do Secretário de
342 Desenvolvimento Urbano, solicitamos manifestação quanto ao caso que segue abaixo relatado: A Secretaria
343 de Desenvolvimento Urbano está analisando um processo de licença de construção de um empreendimento a
344 ser localizado na Rua Novaes de Melo/ Ari Lima, no bairro Independência. Considerando a proximidade do
345 empreendimento com a poligonal traçada através da Resolução 001/2013 desse CECC, encaminhamos o
346 processo ao nosso setor de georreferenciamento que identificou, conforme planta de localização abaixo, que
347 o empreendimento encontra-se fora da poligonal traçada. Porém, para que não paire dúvidas no decorrer da
348 análise do processo, solicitamos a manifestação dessa Gerência de Memória e Patrimônio quanto aos
349 empreendimentos que estarão localizados próximos, porém fora da poligonal da Resolução 001/2013." A
350 arquiteta e Urbanista Mariana Miranda responde: "Neste caso, considerando que o imóvel será construído em
351 área completamente fora da poligonal de tombamento, não é necessária a manifestação desta Secretaria de
352 Estado da Cultura." **O Conselheiro Nilton** por ter outro compromisso pede para se ausentar, mas antes
353 sugere que seja feita Audiência Pública sobre o assunto antes do Conselho votar. O assunto ainda foi
354 debatido exaustivamente já que **os Conselheiros Mário e Rogério** também acham necessário ter a medida
355 que distancia o empreendimento da Igreja. Os representantes do empreendimento, **Sra. Vanessa Siqueira**
356 **Batista e Michel Rabbi** dizem não haver problema em providenciar essa medida. **O Conselheiro Mário**
357 pede vistas do processo, mas logo em seguida retira o pedido. **O Conselheiro Rogério** diz que por uma
358 questão de respeito à COMTEC que informou está fora da poligonal, tem que acreditar, já que a arquiteta
359 Mariana disse que se está fora da poligonal de tombamento, não é necessário a manifestação do Conselho da
360 Cultura. **A Conselheira Renata Zago** tem preocupação com o trânsito. **O Conselheiro Amaral** diz ser a
361 favor, mas deixa como reflexão que as ruas próximas não permitem grande índice de construção que possa
362 prejudicar a mobilidade na região. **O Conselheiro Rogério** diz que também deve passar primeiro por
363 Audiência Pública. **A Conselheira Renata Zago** diz que gostaria de analisar o EIV do empreendimento e
364 pediu que seja encaminhado por email. **O Conselheiro Diógenes** diz que pedir vistas do processo é não
365 confiar na análise da Prefeitura. Nesse, momento o CPDM decidiu por Audiência Pública. **O quinto ponto**
366 **da pauta:** APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DAS SEGUINTE LEIS: EIV
367 (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA); PRO (PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS)
368 e CÓDIGO DE OBRAS, devido ao horário avançado, ficou para a próxima reunião. **No sétimo ponto da**
369 **pauta** referente à informes, **o Conselheiro Rogério Casaes** lembra aos conselheiros que a próxima reunião
370 do CPDM será antecipada, uma vez que na semana seguinte será realizada a festa do Município de
371 Cachoeiro. Encerra-se a reunião às 18:00hs. Para tudo fazer constar, lavro esta Ata, que vai assinada
372 pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes. Cachoeiro de Itapemirim (ES), 02 de Junho de
373 2016.

- 374
375
376 01) Renata Fiório Zago _____
377
378 Wando Alves Pereira _____
379
380 02) Leandro de Queiroz Di Giórgio _____
381
382 03) Gustavo Vargas Nascimento _____
383
384 04) Vânia Sueli Lima Santos _____
385
386 05) Mário César Nascimento Moreira _____
387
388 06) José Antonio do Amaral Filho _____
07) Andréa Lima Siqueira _____
08) Nuzimar Colodeti Moreira _____
09) Antônio Carlos Andrade Batista _____
10) Diógenes Gava Brandolini _____

- 389 11) Luiz Rogério Ramos Casaes_____
- 390 12) Nilton Costa Filho_____
- 391 13) Alex Vaillant Farias_____
- 392 14) Yuri Gagarin Sabino_____
- 393 15) Rômulo Joviano Neto_____
- 394 16) Ilvene Marise Rodrigues dos Santos_____
- 395 17) Elizangela dos Anjos Silva_____
- 396 18) Paulo Cesar Stelzer Bindaco_____
- 397 19) José Augusto Corteze Antonio_____