

## CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### **RESOLUÇÃO N.º 16/2013**

Os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, reunidos no Auditório do Museu de Ciência e Tecnologia, em 03 de setembro de 2013, no exercício de suas atribuições e, por maioria dos votos:

#### **RESOLVEM:**

1º ) Aprovar o relatório apresentado pelo GT que analisou o estudo para a instalação dos loteamentos localizados em áreas fora da zona de uso, conforme segue abaixo:

**“Referência: Zoneamento de áreas ;Motivador: Requerimento de parcelamento de solo para fins de loteamento em áreas que estão nas adjacências dos bairros , mas não estão localizados dentro da malha viária dos bairros, portanto sem uso definido.Protocolos n.º: 24.511/11 - área nas adjacências do Coronel Borges 46.870/12-áreas entre os Bairros Santa Cecília e Abelardo Machado MEMBROS: Cidinei Rodrigues Nunes – SEMDURB (coordenador). Renata Sabra Baião Fiório Nascimento–OAB ( relatora); Fabiana Ramos Dias Caçador – SEMA, Antonia Marcela Minto Brito - SEMUTHA; Carlos Camisão – titular do CREA e Cora Augusta Duarte- Diocese de Cachoeiro de Itapemirim-ES. Reuniões: foram realizadas reuniões ordinárias na SEMDURB nos dias 19/04, 25/04, 14/06, 10/07, 16/07, e algumas extraordinárias. PARECE R: Após análise dos processos/protocolos acima mencionados discussões, análises pontuais e legislativas, o grupo de trabalho criado pelo CPDM emite o seguinte parecer sobre o assunto: **Das atribuições do Conselho do Plano Diretor Municipal** As Funções do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) estão fixadas no artigo 38 do PDM, devendo ser levado em consideração o necessário convencimento dos conselheiros, com base em estudos, projetos, documentos apresentados, e o que mais for importante para votação das propostas apresentadas. Ressaltasse que as alterações propostas deverão estar adequadas e motivadas, culminando no crescimento ordenado do Município, **devendo tais proposições serem trazidas pelo poder executivo ou legislativo, sempre que seja necessária alteração do PDM.** Nos termos do Regimento interno do Conselho do Plano Diretor Municipal observa-se que atribuições do CPDM são analíticas e deliberativas. O artigo 17 traz que: “Aos membros das Comissões ou Grupos de Trabalho incumbe: I -realizar estudos, apresentar proposições, apreciar e relatar matérias que lhes são distribuídas; (grifo nosso). II- requerer esclarecimento para apreciação da matéria; III - elaborar documentos que subsidiem as decisões das comissões ou grupos de estudo. As funções do CPDM estão fixadas no artigo 38 do PDM. **Art. 38** Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM: 9 - Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal; Com o intuito de respeitar e exercer a função do CPDM é que este relatório foi elaborado. Após análise das exposições de motivos da Servidora da SEMDURB e membro do CPDM Ilvene Rodrigues, foi criado o Grupo de Trabalho e para estudar os processos indicados. Primeiramente ficou claro que não é papel do CPDM pensar em casos específicos e pontuais sem pensar no entorno, e muito menos agir em desconformidade com sua competência. Assim o grupo concluiu que o trabalho deveria ser um tanto mais amplo e fundamentado. Verificou-se a necessidade de maiores dados**

sobre a localização das áreas, das vias de acesso, e principalmente a que distância estariam da estrada chamada de “Contorno”. Foi solicitado ao Sr. Fabio Damasceno informações acerca do traçado da estrada que ligará a Rodovia Safra x Cachoeiro (BR 482) ao Contorno, originado em Soturno, e onde será construída a ponte que ligará a estrada BR 482 –Rod. Cachoeiro x Safra. Também solicitamos ao Coordenador do Grupo, e Secretário que providenciasse um mapa da cidade com a localização dos bairros e da expansão urbana para que pudéssemos melhor visualizar a localização das áreas, bem como o entorno que será impactado pelos empreendimento. Todas as necessidades foram atendidas pelo Coordenador. Em seguida verificou-se que a área onde está alocado loteamento referido no protocolo, *24.511/11 - área nas adjacências do Coronel Borges*, está fora da área de expansão humana, portanto caberá ao poder Executivo solucionar tal problema que precede ao zoneamento. A legislação do PDM, em vigor traz que: Art. 166 . O perímetro urbano compreende a área urbana consolidada e a área de expansão urbana. Art. 167. A área urbana consolidada é aquela abrangida pela malha urbana já consolidada. Art. 168. Entende-se por área de expansão urbana aquela que se destina ao crescimento da malha urbana. Art. 170. Caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano municipal: I- Identificar as propriedades que se enquadram nos limites do perímetro urbano municipal; II-Rever os limites do perímetro urbano em intervalos mínimos de 04 anos (quatro) anos; III-Propor o zoneamento adequado da área de expansão urbana, após aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal. ...Artigo 211. Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a: §1.Os ajustes de limites a que se refere o caput deste artigo serão concedidos por proposta do Poder Executivo Municipal, levada à deliberação do CPDM e encaminhada ao Poder Legislativo. **Especificamente sobre o processo/protocolo nº24.511/11 devemos levar em consideração o CPDM artigo 279. “Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidos por esta Lei.”** A SEMDURB, por seu servidor Luciano elaborou um estudo prévio acerca da delimitação da área urbana a ser expandida e zoneada, que acompanha o presente relatório. Tal estudo está de acordo com as conclusões do Grupo de trabalho, entretanto deve ser melhor detalhada e justificada, incluindo o nome dos confrontantes e demais requisitos exigidos pela legislação referente à expansão urbana, para então ser apreciada e aprovada pelo CPDM. Assim conclui-se que, referente ao loteamento que denominamos MARINA PORTO - processo /protocolo: 24511/2011 apensado ao 2088/2013 será necessário que o Poder executivo finalize os estudos iniciados que acompanham o presente parecer, acrescentando as medidas, os confrontantes e as demais informações exigidas pela legislação municipal, e formalizar a proposta de lei para a necessária expansão do perímetro urbano e zoneamento da área, e após a conclusiva proposta de expansão e zoneamento da área, com base nos os estudos, critérios, e demonstrativos possa ser aprovada, pois estão de acordo com os estudos e indicativos do Grupo de Trabalho. Quanto ao o processo/protocolo *46870/12*, loteamento apresentado pela CBL, refere-se a área a ser lotada entre os Bairros Santa Cecília e Abelardo Machado. Conforme os termos do processo, fls. 24: “A SEMDURB / Ilvne Ao conselho do Plano Diretor Municipal, Conforme art. 170 PDM para definições do zoneamento adequado. Considere que as vias envolvidas são: fl. 16 e 17. Rua Ruy Barbosa Lima e Rua Antenor Areia (Bairro Abelardo Ferreira Machado) local ZR01e Rua José Pinto (B – Sta. Cecília)coletora ZR01 Considere-se que o empreendimento encontra-se parcialmente dentro da zona de expansão definida nos artigos 165, 166, 1667 e 168 do PDM. Considere que o empreendimento encontra-se com autorizações ambientais nos protocolos 9832/12; 22359/12 e 9829/12. Sandra Graziotti. E posteriormente, fls. 24 vs, temos a seguinte manifestação: “A SEMOURB / SEUR / PDM. O projeto de loteamento em questão esta localizado no perímetro urbano da sede do município, expandido pela lei nº 5.890/2006 conforme mapa em anexo. A proposta apresentada indica apenas uma única via de acesso pela Rua Sebastião Pereira, no entanto seria pertinente apresentar mais uma possibilidade de acesso devido a estrutura da via citada e pelo fato de aumentar consideravelmente a circulação de veiculo no interior do bairro adjacentes. Luciano Quirino de Freitas 02/08/2013” O encaminhamento da do pela servidora afirma que área está parcialmente dentro da Zona de expansão urbana, entretanto, sem zoneamento definido. Pelas imagens colhidas pela observação, a área está dentro da expansão urbana, e parte

está na área urbana já consolidada. Escorados na Competência restrita do CPDM, e nos termos da Lei 5445/2003, art.15, levamos em conta que não há como se criar um novo Bairro sem que se preencham alguns requisitos, que não encontramos pelas imagens. Portanto, no caso da área em análise, após realizar estudos, apresentamos a proposição de expandir um dos bairros confrontantes, e dar continuidade ao zoneamento já estabelecido, levando-se em conta, ainda a rodovia do contorno. Entretanto, cabe ao Poder Executivo, através da SEMDURB elaborar estudos conclusivo, para definir o zoneamento, de acordo com o bairro que deverá ser expandido, dentre os 4 Bairros (Santa Cecília, Abelardo Machado, Nossa Senhora da Penha e Nossa Senhora de Fátima) que confrontam com o empreendimento a ser aprovado. O projeto de lei para o zoneamento deverá vir acompanhado dos estudos sobre os impactos demográficos na área, os confrontantes da área, os limites, memorial e planta da área, para que então após apreciação do CPDM seja levado à aprovação. **1 Assim, por todo trabalho exposto e desenvolvido, o Grupo de Trabalho criado pelo CPDM, quanto ao projeto apresentado pelo Marina Porto, para área de loteamento na área do Timbó, opina, pela aprovação do projeto de alteração da área de expansão urbana, expansão do bairro Coronel Borges, restando apenas a apresentação das minutas dos projetos de alteração das Leis 6434/2010 e 5890/2006. 2 Quanto a área objeto do projeto apresentado pela empresa CBL, requer a suspensão das análises até que o poder executivo conclua sua proposta para o zoneamento da área objeto do processo. 3** Ainda, antes de qualquer exposição e voto pelo CPDM, deve ser dada ciência do presente parecer ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano. É o parecer. Cachoeiro de Itapemirim/ES, de junho de 2013. **Cidinei Rodrigues Nunes** – SEMDURB (coordenador), **Renata Sabra Baião Fiório Nascimento**–OAB ( relatora), **Fabiana Ramos Dias Caçador** – SEMA, **Antonia Marcela Minto Brito** - SEMUTHA, **Carlos Camisão** – titular do CREA e **Cora Augusta Duarte**- Diocese de Cachoeiro de Itapemirim”

2º) Submeter a decisão do Conselho do Plano Diretor Municipal à consideração do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Cachoeiro de Itapemirim, 03 de setembro de 2013.

Emilene Rovetta da Silva  
Presidente do CPDM