

1 CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES
2 **BIÊNIO 2020-2022**

3
4 **REUNIÃO ORDINÁRIA DE 29/04/2021**

5
6 Ata nº 004. O Conselho do Plano Diretor Municipal que aos vinte e nove dias do mês de abril de
7 dois mil e vinte e um às quinze horas e trinta minutos, reuniu-se em videoconferência por meio do
8 sistema Webex. Iniciada a reunião pelo Secretário da SEMURB e Presidente Alexandre da Vitória,
9 foi feita a chamada pela secretária Executiva do CPDM **Priscila Perin Gava** que constatou que há
10 quórum de 15 (quinze) Conselheiros sendo que representando a **SOCIEDADE CIVIL:**
11 representando a MULTIVIX – titular: Valderedo Sedano Fontana, representando o IFES – Titular:
12 Antônio Luiz Pinheiro, representando a AABRI – Titular: Maria Helena Marteleite, representando o
13 INSTITUTO GOTA VERDE – Titular: Vinícius Rocha Leite, representando o CREA – Titular: José
14 Antônio do Amaral filho, representando a OAB/ES – Suplente: Sebastião Rinaldo Silva Hora
15 Júnior, representando a ACISCI – Titular: Custodio Amadeu Beca, representando a UNIMED –
16 Titular: Andrea Botti Ferri, representando o SINDIROCHAS – Titular: Celmo de Freitas,
17 representando o SINDICATO RURAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – Titular: Wesley
18 Mendes, e como representantes do **PODER PÚBLICO:** representando a AGERSA – Suplente
19 Márcio Dellatorre Tavares, representando a SEMURB – Titular: Alexandre da Vitória,
20 representando a SEMSEG – Suplente: Sebastião de Oliveira Almeida, representando a SEMCULT –
21 Titular: Fernanda Maria Merchid Martins, representando a SEMDEC – Titular: Francisco Carlos
22 Montovanelli, representando a SEMAG – Titular: José Augusto Corteze Antônio, representando a
23 SEMO – Suplente: Jonei Santos Petri, representando a SEMGOV – Titular: Andressa Colombiano
24 Louzada, representando a SEMO – Titular: Jonei Santos Petri, representando a SEMESP –
25 Suplente: Carlos Renato Gomes Simões. Não houveram e-mails de justificativa para os faltantes, e
26 havendo a chamada dos conselheiros presentes constatou-se o total de 15 (quinze) participantes,
27 havendo quorum conforme se observa da gravação disponível ao público em geral pelo Youtube.
28 Dando prosseguimento à reunião foram apresentados os seguintes pontos de pauta: **1 – Aprovação**
29 **da Ata 003, 2 – Capacitação sobre o Estatuto das cidades ministrada por Carla Ramos Prúcoli**
30 **Desquiavoni, 3 – Informes.** Iniciada a reunião o **Presidente Alexandre da Vitória** lamentou a
31 reunião ser apenas por videoconferência em razão da pandemia causada pelo COVID-19. O
32 secretário fez uma breve explanação sobre a necessidade de capacitação sobre o Estatuto das
33 Cidades Como primeiro ponto de pauta foi apresentada a aprovação da Ata 003 que foi aprovada
34 por unanimidade mediante a o compromisso de correção colocando-se os nomes dos conselheiros
35 presentes na reunião da Pauta 003. Como segundo ponto de pauta foi dada a capacitação por **Carla**
36 **Ramos Prúcoli Desquiavoni** que assim procedeu á apresentação mediante slides e explicações nos
37 seguintes termos: informou que o Estatuto das Cidades é uma Lei Federal que regula a ocupação
38 urbana e está ligada à CRFB que fala principalmente sobre o orçamento participativo e a função
39 social da propriedade. Explanou que na década de 40 o Brasil era um país agrícola e passou a ser
40 urbanizado, informou que entre as décadas de 40 a 80 a população das cidades praticamente
41 dobraram de população e não havia estrutura, muitas pessoas indo das áreas rurais para as cidades,
42 nessa realidade somente 30% da população possuía condições adequadas de habitação, então houve
43 um desvalorização das cidades. Nesse contexto o grande objetivo do Estatuto das Cidades é a
44 valorização das cidades, soluções para os problemas urbanos, da política urbana, então ele busca
45 fazer uma gestão democrática das cidades, o uso adequado do solo, sendo a especulação imobiliária
46 um dos grandes vilões dessa realidade, devendo-se buscar uma sustentabilidade. Foi necessário criar
47 então uma estrutura documental com diretrizes, instrumentos da política urbana, um plano diretor e
48 gestão democrática da cidade. O Estatuto da Cidade estabelece normas de orem pública e interesse
49 social que regulam o uso da propriedade urbana, da segurança e do bem estar dos cidadãos, como
50 equilíbrio ambiental. É preciso garantir o direito a ter uma cidade sustentável, proteção do meio
51 ambiente natural e do patrimônio cultural, produção de bens e serviços no limite da sustentabilidade

52 ambiental, cooperação entre agentes públicos e privados, planejamento e desenvolvimento das
53 cidades, recuperação pelo poder público dos investimentos que tenham resultado da valorização
54 imobiliária, participação popular. Existem instrumentos para tais metas sejam cumpridas, o primeiro
55 é o planejamento, e outro grande instrumento é o Plano Diretor que fica a cargo das cidades, outra
56 ferramenta seria a disciplina do parcelamento do solo, e para que sejam executados existem
57 ferramentas financeiras como o IPTU, existem também ferramentas administrativas como a
58 desapropriação, servidão, tombamento, regularização fundiária entre outras. Dentre as ferramentas
59 foram selecionadas algumas como a desapropriação com pagamento de título, o usucapião especial,
60 existindo vários tipos de usucapião individual, coletivo, porque tem que se adequar caso acaso,
61 outra ferramenta é a desocupação de imóvel para fim de moradia, o direito de superfície, direito de
62 preempção que assegura o direito de preferência do poder público na compra do imóvel, são essas
63 ferramentas que auxiliam o poder público na hora de resolver o problema, foi citada também a
64 outorga onerosa, operação urbana consorciada que é o consórcio entre o poder público e a iniciativa
65 privada, transferência do direito de construir que também traz flexibilidade, citou ainda a zona
66 especial de interesse social para pessoas de baixa renda, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
67 que traz parâmetros, e ainda a gestão democrática da cidade. Realizou ainda que a Constituição
68 Federal é uma importante ferramenta, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, Leis específicas, e os
69 Decretos Regulamentadores que são fundamentais, sendo que o Estatuto da Cidade traz a
70 capacidade dessa intervenção, e por fim disse que tais ferramentas devem ser conhecidas a fundo e
71 aplicadas ao máximo. O **Presidente Alexandre da Vitória** então abriu a palavra para quem desejar
72 se manifestar. A conselheira **Fernanda Merchid** se manifestou então elogiando a apresentação,
73 pelo resumo pedagógico, disse que é importantíssimo o papel dos conselhos como formador, para
74 formação dos conselheiros. Foi dada palavra então a **Wesley Mendes** que relatou que um dos papéis
75 mais ressaltados pelo Ministério Público na outra capacitação foi o papel do conselho, ressaltou a
76 necessidade de levar as audiências públicas para o interior, ouvir as comunidades, saber como elas
77 querem ocupar o espaço público. Retomada a palavra pelo **Presidente Alexandre da Vitória**, este
78 relatou que as audiências públicas estão sendo revistas, e que já estão conseguindo desenhar ao
79 máximo a democracia, que já está definido quase totalmente o zoneamento, áreas de interesse, falou
80 que em junho provavelmente terá um “workshop” com debate. Foi tomada a palavra pelo conselheiro
81 **Murta** que parabenizou a apresentação e questionou a cerca da definição e apresentação da área
82 consolidada da cidade. Sendo respondido pelo **Presidente Alexandre da Vitória** que há um diálogo
83 com o MP, que a administração entende por área consolidada o centro da cidade já que não tem um
84 aproveitamento ambiental, que é preciso fazer isso dentro da revisão do PDM e levar isso numa
85 área apartada, mas que talvez essa legislação que sustenta essa posição pode se tornar
86 inconstitucional, e por fim foi encerrada a reunião 004 de 29/04/2021. A reunião foi gravada na
87 íntegra e encontra-se disponível no link <https://www.youtube.com/watch?v=BSuuQyM5F8M>.

88

89 Será considerada como aprovação e assinatura da presente Ata 004 do Biênio 2020-2022 de
90 29/04/2021 a aprovação desta pelos conselheiros na Reunião 005 do Biênio 2020-2022 ou a
91 manifestação do conselheiro pelo e-mail oficial do CPDM dentro das 48 (quarenta e oito) horas que
92 antecedem a referida reunião.