

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

3  
4 REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 24/06/2021

5  
6 Ata nº 007. O Conselho do Plano Diretor Municipal que aos vinte e quatro dias do mês de junho de  
7 dois mil e vinte e um às quinze horas e trinta minutos, reuniu-se no auditório da EMEM – Zilma  
8 Coelho Pinto. Iniciada a reunião pelo Secretário da SEMURB e Presidente Alexandro da Vitória, foi  
9 feita a chamada pela secretária Executiva do CPDM Priscila Perin Gava que constatou que havia  
10 apenas 13 (treze) Conselheiros. Tomada a palavra pelo Presidente Alexandro da Vitoria que não  
11 seria necessário quorum por ser uma reunião apenas explanativa das modificação feitas no novo  
12 PDM, sem deliberações, informou que está tentando apressar a entrega do PDM, disse que o  
13 material apresentado vai ser colocado no site da prefeitura, será feita uma consulta pública,  
14 adequações e por fim será entregue o trabalho final, o secretário então abriu a palavra para  
15 manifestação dos conselheiros. Dada a palavra a Amarildo este se manifestou com relação à tabela  
16 na zona de expansão urbana, onde aparece 10 ou 15 pavimentos. Retomada a palavra pelo  
17 Presidente Alexandro este informou que é a outorga onerosa, que é o fato de criar solo, adquirir o  
18 potencial construtivo e pode ser transferido para outra zona, relatou ainda que estão tentando chegar  
19 ao máximo da função social da propriedade, informando ainda que EIV é só para aqueles  
20 empreendimentos que causam níveis de incomodidade, apresentou os artigos modificados em  
21 capítulos e seções, abriu a palavra para questionamentos aos conselheiros, deu exemplos de casos  
22 em que não haverá incomodidade como um galpão de chapas, e outros que causam como uma  
23 fábrica de pães, dificilmente haverá incomodidade para uma indústria instalada em área industrial,  
24 mas para outras áreas ele pode fazer compensações e EIV. Dada a palavra a Amarildo Parmanhani,  
25 foi questionada a cerca de vagas de garagem, área de carga e descarga. Retomada a palavra pelo  
26 Presidente Alexandro este informou que havia sido criada uma área para mineração, havendo duas  
27 zonas, a de extração e a de beneficiamento, é possível criar oficialmente essas zonas, elas não  
28 existem oficialmente em Cachoeiro para a gente dialogar com o governo federal e ir atrás de  
29 incentivos para a exportação, relatou que o Ministro de Minas e Energia esteve em Cachoeiro e  
30 questionou se áreas no mapa eram áreas de mineração, e de fato é não oficial, relatou que o  
31 macrozoneamento vai ser feito de forma que a indústria não atrapalhe as habitações e as habitações  
32 não atrapalhem a indústria. Retomada a palavra por Amarildo Parmanhani este questionou sobre  
33 vagas de garagem para prédios já existentes, deu o exemplo de uma área questionando se ali poderia  
34 ser instalada uma academia. O Presidente Alexandro respondeu que poderá ser negociado e  
35 verificado no local se se essa falta de vagas pode ser compensada em outros horários, e outros, disse  
36 que haverá um processo muito mais rápido e barato do que a mediação. Retomada a palavra por  
37 Amarildo este questionou se há alguma previsão para que a vaga pública atenda? O Presidente  
38 Alexandro informou então que haverá casos em que o próprio estudo vai considerar as vagas da via.  
39 Amarildo então questionou tomando como exemplo uma loja de 60,00 m<sup>2</sup> que não tem vaga de  
40 garagem, ela poderia usar as do rotativo? Kleber Massena então pediu a palavra e informou que de  
41 construções antigas não será cobrado, mas somente das novas edificações de estabelecimentos  
42 comerciais. Concedida da palavra a Wesley do Sindicato Rural este se manifestou questionando  
43 sobre a expansão da área urbana nos distritos, em que isso pode beneficiar os distritos, se há uma  
44 nova tributação e outros, ou seja, se um área passa de área urbana para rural automaticamente ela  
45 passa de pagar ITR para pagar IPTU. O Presidente Alexandro então informou que essa expansão da  
46 área urbana nos distritos no sentido de que essa área industrial não atrapalhe os residentes ali,  
47 respeitando as características de cada distrito. Retomada a palavra por Wesle este questionou a cerca  
48 do caso de Itaoca Pedra onde uma rua poderia construir empresas e a rua lateral não poderia. O  
49 Presidente Alexandro então informou vários exemplos de atividades que não poderiam ser  
50 executadas em nosso município por falta de CNAE e com o novo PDM vão poder ser executadas,  
51 explanou mais ainda que a forma de enxergar o município está diferente, hoje podemos fazer quase

52 tudo no município. Amarildo Parmanhani tomou a palavra e expôs que dizer que uma área é de  
53 expansão urbana não quer dizer que virou urbana. Tomada a palavra novamente pelo Presidente  
54 Alexandre informando que a principal vantagem de ser área de expansão urbana é que é facilitada a  
55 implantação de equipamentos urbanos. Foi sugerido pelos conselheiros a marcação de uma reunião  
56 extraordinária para apresentação de sugestões pelos próprios conselheiros de alteração do PDM este  
57 que está em fase de consulta pública, sendo acordado que a reunião seria em 08/07/2021 às 15:30  
58 hs. Por fim o Presidente Alexandre sugeriu que em razão de não haver quorum para votação da Ata  
59 006, e em razão do motivo da reunião ser apenas a apresentação das modificações do PDM, ou seja,  
60 não haveria deliberações na reunião, então que a aprovação da Ata 006 fosse adiada, obtendo o  
61 consentimento dos conselheiros, foi encerrada a reunião 007 de 24/06/2021. A reunião foi gravada  
62 na íntegra e encontra-se disponível no site da Prefeitura.

63  
64 Será considerada como aprovação e assinatura da presente Ata 006 e 007 de 24/06/2021 do Biênio  
65 2020-2022 a aprovação desta pelos conselheiros na Reunião 008 ou a manifestação do conselheiro  
66 pelo e-mail oficial do CPDM dentro das 48 (quarenta e oito) horas que antecedem a referida  
67 reunião.