

**Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim**  
**Biênio 2015-2017**  
**Reunião Ordinária**

1  
2  
3  
4  
5 Ata nº 107 do Conselho do Plano Diretor Municipal que, aos vinte e nove dias do mês de Outubro  
6 de dois mil e quinze, às quinze horas e trinta minutos, na Câmara Municipal, reúne-se sob a  
7 Presidência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Cidinei Rodrigues Nunes.  
8 Registram-se as presenças dos seguintes Conselheiros: 01) Renata Fiório Zago e Wando Alves  
9 Pereira, CAU; 02) Gustavo Costa Napolitano, LOJA MAÇONICA FRATERNIDADE E LUZ; 03)  
10 Gustavo Vargas Nascimento, APAE; 04) Vania Sueli Lima Santos, ASCOSUL; 05) Ruberval da  
11 Silva Rocha, ACISCI; 06) Jairo de Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 07) Mário César Nascimento,  
12 AHABITAES; 08) José Antonio do Amaral Filho e Áttila Miranda Marques, CREA; 09) Débora  
13 Athayde Herkenhoff e Antonio Carlos Andrade Batista, MULTIVIX; 10) Eliel Alves Moulin,  
14 SINDICATO DA SAÚDE; 11) Luiz Rogério Ramos Casaes, FAMMOPOCI; 12) Renata Sabra  
15 Baião Fiório Nascimento, OAB; 13) Alex Vaillant Farias, CAMARA MUNICIPAL; 14) Rui  
16 Crisóstomo de Vargas, AGERSA; 15) Cidinei Rodrigues Nunes e Ilvene Marise Rodrigues dos  
17 Santos, SEMDURB; 16) Ricardo Coelho de Lima, SEMDEC; 17) Fabiana Ramos Dias Caçador,  
18 SEMMA; 18) Antônio Fernandes Mastela, SEMGES e 19) Braz Barros da Silva, SEMO. **Ausentes**  
19 **os representantes:** AMPE; IBAMA; DEFESA CIVIL; DEFESA SOCIAL; SEMUTHA;  
20 SEMCULT e SEMAG. **Ausente o representante com justificativa:** CETEMAG e IDAF. Após  
21 verificação de quórum, o Presidente saúda a todos, declara aberta a reunião e anuncia a seguinte  
22 pauta: 1. APROVAÇÃO DAS ATAS DE NºS 105 e 106; 2. RELATÓRIO REFERENTE AO  
23 PROCESSO QUE TEM COMO REQUERENTE O SR. ATILA MIRANDA; 3.  
24 APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA O SEGUINTE  
25 EMPREENDIMENTO: **REQUERENTE:** CBL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA;  
26 **PROTOCOLO:** 46870/2012; **ATIVIDADE:** LOTEAMENTO; **ENDEREÇO:** BAIRRO  
27 SANTA CECÍLIA e 4. INFORMES. **O Presidente Cidinei** cumprimenta a todos e diz: sejam bem  
28 vindos para essa primeira reunião do bienio 2015/2017, com a participação de novos membros  
29 chegando para acrescentar, além dos que já fazem parte desde o Conselho anterior. Informa que  
30 para começar a reunião se faz necessário a presença da Conselheira Renata Zago, eleita como vice-  
31 presidente, a ocupar a mesa diretora do CPDM. Convida também a ocupar a mesa diretora, a  
32 Conselheira Débora Athayde, eleita como secretária do Conselho. Diz que para a pauta do dia tem 2  
33 (duas) matérias importantes à serem tratadas. Diz: Antes de entrar no assunto gostaria de dizer que  
34 o item de número 3, enviado para vocês através de email, sobre a apresentação do Estudo de  
35 Impacto de Vizinhança (EIV) para o Empreendimento que tem como o requerente “CBL  
36 Desenvolvimento Urbano Limitada”, protocolo 46870/2012, com atividade de loteamento, no  
37 Bairro Santo Cecilia, trata-se de projeto de pedido de licença para loteamento protocolado na  
38 Prefeitura desde 2012. Esclarece que como já está findando o ano de 2015, e que somente agora vai  
39 ser apresentado, é necessário informar que o assunto não é de aprovação do loteamento e sim de  
40 Estudo de Impacto de Vizinhança, que é exigido por lei para a atividade. Diz que quando da análise  
41 do Estudo, a Comissão Técnica Consultiva, COMTEC, verificou algumas pendencias de  
42 documentações complementares para conclusão da análise, que era pra ter sido entregue antes desta  
43 reunião. Diz ter recebido uma mensagem um pouco antes da reunião de que eles trouxeram a  
44 documentação. Então, não dará tempo para analisarmos, porque antes tem que passar pela comissão  
45 para conferencia da documentação entregue, se realmente atenderam o que foi exigido. Neste  
46 momento, o Presidente diz que a Conselheira Ilvene fará um histórico deste empreendimento,  
47 quando chegar a hora da pauta, para termos conhecimento da matéria, ficando a aprovação ou não  
48 do estudo para uma próxima reunião. **O Presidente apresenta o primeiro ponto da pauta,**  
49 referente a aprovação das atas de números 105 e 106. Diz existir um combinado, em que as atas das  
50 reuniões seriam enviadas por e-mail para apreciação dos conselheiros, onde todos poderiam fazer  
51 suas recomendações, solicitarem emendas, sendo manifestado através de email. A SEMDURB, que  
52 é a responsável por isso, faria as alterações, enviaria novamente e com a aprovação de todos sendo

53 apresentado em reunião sem precisar de fazer a leitura para ganharmos tempo para deliberar os  
54 assuntos. Então, coloco em votação as atas de nºs 105 e 106. **A Conselheira Ilvene** esclarece que a  
55 ata de nº 105 não foi votada em reunião anterior por não ter tido quorum, além de informar que não  
56 houve pedido de emenda para a mesma. O Presidente coloca em votação a Ata de nº 105, que foi  
57 aprovada por unanimidade pelos membros do Conselho anterior e em seguida a ata de nº 106, da  
58 posse dos conselheiros, aprovada por unanimidade pelo atual conselho. **O Presidente Cidinei**  
59 apresenta o **segundo ponto da pauta**, referente ao relatório do processo que tem como requerente  
60 o Sr. Áttila Miranda. **A Conselheira Renata** faz a leitura do relatório do grupo de trabalho. "  
61 **OBJETO:** Análise do processo de recurso protocolado sob nº 19959/15, referente a pedido de  
62 ocupação do solo no afastamento frontal. Para o direito de construir existem limitações e  
63 restrições previstas por lei. Não estando a edificação de acordo com o permitido por lei, a  
64 irregularidade deverá ser corrigida para atender a legislação que normatiza o uso e ocupação do  
65 solo. No caso em tela, o requerente antes de ampliar o imóvel de sua propriedade, situado à Rua  
66 Siqueira Lima, Bairro Centro, solicitou ao Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, através  
67 do processo protocolado sob nº 19959/2015 a ocupação de parte do afastamento frontal, com base  
68 no artigo 245 do PDM que diz: "Art. 245 – A metragem e o local de ocorrência dos afastamentos de  
69 frente, laterais e de fundos poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por  
70 resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal, desde que mantida a equivalência das áreas  
71 livres do imóvel, com vistas a: I - Preservação de árvores de porte no interior do lote, na forma do  
72 artigo 7º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; II -  
73 Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características  
74 excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo. No entanto, de acordo com a  
75 Lei nº 6148/2008 que criou a Comissão técnica Consultiva - COMTEC, diz : " Art. 4º. - São  
76 atribuições da COMTEC: IV. Analisar, em primeira instância, os recursos interpostos em processos  
77 administrativos relacionados à aplicação da Lei nº 5.890, de 31 de outubro de 2006, e legislação  
78 complementar. § 3º – O recurso considerado improcedente poderá ser objeto de Pedido de  
79 Reconsideração ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM." A COMTEC, em 17 de julho  
80 de 2015, analisou o pedido do requerente que emitiu o seguinte Parecer Técnico: "Após análise do  
81 recurso, a Comissão Técnica Consultiva – COMTEC é pelo indeferimento do pedido, uma vez que  
82 de acordo com o Art. 223 do PDM diz: Art. 223 As áreas de afastamento de frente devem ficar  
83 livres de qualquer construção nos seguintes casos:" (...) (...). "III - nas vias principais, o  
84 afastamento frontal mínimo será de 3,00m (três metros) para todas as edificações, obedecido, ainda,  
85 o Recuo Viário, conforme anexo X; " (...) (...). Assim, após o parecer da COMTEC, o processo foi  
86 encaminhado ao CPDM com base no artigo 245 do PDM mencionado acima, na reunião do dia 30  
87 de julho, onde resolveu-se formar um Grupo de Trabalho - GT. Esse GT, reuniu-se no dia 12 de  
88 agosto na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDURB, que após analisar o  
89 PDM no que diz respeito ao Uso e Ocupação do Solo, não contemplou nenhuma exceção na Lei  
90 que pudesse atender o pedido do requerente. Com base no parecer Técnico da COMTEC, o Grupo  
91 de Trabalho resolveu acompanhar o parecer da COMTEC pelo indeferimento do pedido, com base  
92 no artigo 223, inciso III do PDM. Esse Relatório vai assinado pelo Grupo de Trabalho: Jairo de  
93 Freitas Di Giorgio - Coordenador, Ilvene Marise R. dos Santos Leal - Relatora, Luiz Rogério  
94 Ramos casaes, Hélio Carlos Campos Santos e Mário César do Nascimento Moreira. **A Conselheira**  
95 **Ilvene** informa que o requerente, Senhor Atilla, tem um processo aprovado com pedido de reforma  
96 interna na prefeitura. Diz que, ele também entrou com outro pedido de ampliação na parte frontal  
97 deste mesmo imóvel. Diz que o imóvel encontra-se localizado em frente a loja ELMO, na Rua  
98 Sequeira Lima, onde funcionou o Cartório Braga. Diz que parte do afastamento frontal já é  
99 ocupado por uma varanda, e que o requerente pretende ampliá-la no mesmo alinhamento da  
100 existente. O pedido dessa ampliação foi negado, porque na lei diz que o afastamento frontal não  
101 pode ser ocupado por construção seja em qualquer categoria de uso. Esclarece que antes de solicitar  
102 recurso junto ao CPDM, o mesmo foi analisado pela COMTEC, que é a primeira instância,  
103 conforme informado no relatório. Informa sobre a de Programa de Regularização de Obra-PRO, em  
104 que toda edificação anterior a novembro de 2006, quando comprovada sua existência, pode entrar

105 neste programa para ter a sua edificação regularizada. Diz que entre 1996 a 2006, período de  
106 vigência do primeiro Plano Diretor Urbano-PDU, o requerente consegue ter seu imóvel  
107 regularizado, porém tem uma contrapartida à ser paga pela irregularidade cometida. De novembro  
108 de 2006 pra cá, já no atual Plano Diretor Municipal-PDM, não pode mais entrar nesse programa,  
109 porque na revisão do PDM decidiu-se que a data limite seria até novembro de 2006. Ou seja, muitas  
110 pessoas conseguiram regularizar seus imóveis, com essas irregularidades pagando uma  
111 contrapartida. Quem construiu de forma irregular antes de 1996, já não precisa pagar contra partida,  
112 porque não existia o Primeiro Plano Diretor. Assim, não teve como deferir o pedido já que muitos  
113 requerentes tiveram que pagar para poderem estar regularizando seus imóveis. Então, o  
114 licenciamento não pode deferir o pedido de ampliação com ocupação no afastamento frontal,  
115 primeiro porque o PDM não permite, segundo porque seria injusto com quem pagou a contra  
116 partida. **A Conselheira Renata** diz: isso não tem nada haver com o pedido de reforma interna, falo  
117 isso para ficar bem explicado para quem não fez parte da primeira reunião que tratou deste assunto.  
118 Não estamos aqui para brigar com o que ele tem direito, ele não pode é construir e ampliar fora do  
119 que já estava concluído, é isso! Mas, existe a possibilidade de incluí-lo no PRO, com pagamento  
120 de contrapartida? O limite é pra quem fez até 2006 e quem está fazendo agora não pode? **A**  
121 **Conselheira Ilvене** diz que não. **O Presidente Cidinei**, diz: ouvimos a fala do grupo, ela descreveu  
122 o que foi discutido na reunião do GT, lembrando que o Grupo de Trabalho foi criado para análise  
123 do recurso, com decisão através de relatório. Isso não significa que o voto dos conselheiros tem que  
124 acompanhar. Enfim, eles conseguem tratar minuciosamente os detalhes que o conselho não  
125 consegue fazer em uma reunião. Aqui está a opinião do GT, eles estudaram o caso concreto para  
126 poderem apresentar. Neste momento, o Sr. Áttila se despidendo como conselheiro é oportunizado à  
127 fazer sua defesa por alguns minutos. **O Sr. Atilla** cumprimenta a todos e diz: quando adquiri aquele  
128 imóvel era um verdadeiro depósito de lixo, durante a obra fui assaltado diversas vezes. Então,  
129 gostaria de melhorar o meu lado ali, fechar aquilo, até mesmo para a segurança do meu imóvel.  
130 Perdi várias máquinas, aquilo ali nos finais de semana não tem nada. A minha ideia era fazer uma  
131 ampliação, com a mesma fachada. Diz: quando entrei com o processo levantei o piso para nivelar  
132 com a varanda existente. Depois solicitei a construção da cobertura com ampliação da varanda. **O**  
133 **Conselheiro Gustavo** pergunta se já tem alguma atividade em vista para funcionar no imóvel. **O**  
134 **Sr. Atilla** diz que pretende fazer um restaurante. A minha ideia é colocar um de vidro fora a fora na  
135 varanda, um janelão de vidro. **O Conselheiro Jairo**: uma cobertura de vidro seria uma segunda  
136 opção para você, só que o grupo de estudo chegou a sugerir uma cobertura de vidro, mas não  
137 encontramos na legislação nada que pudesse te ajudar, e o parecer da COMTEC diz que não pode.  
138 Então, nós já estaríamos passando por cima de uma decisão. **O Presidente Cidinei** diz: O Sr. Atilla  
139 disse que poderia colocar um telhado, mas digo que não poderia, porque fui eu quem indeferiu seu  
140 processo. O muro foi permitido desde o início, porque a legislação permite, desde que sem  
141 cobertura. Vimos que o relatório do grupo foi pelo indeferimento. O que o conselheiro Jairo disse é  
142 que talvez pudesse cobrir essa área com telhado, mas outros vão querer construir em desacordo com  
143 a legislação. A COMTEC é um órgão consultivo em atendimento ao licenciamento de obras,  
144 posturas, também quando existe uma dúvida da Secretaria e outros. A COMTEC orienta e nós  
145 tomamos a decisão. O CPDM é consultivo, mas também deliberativo. Por exemplo, se o Conselho  
146 chegasse a conclusão que um vidro talvez seria possível ou não, teria legitimidade, porque passaria  
147 por ata, publicaria uma resolução, enfim teria legitimidade para fazer. Se o conselho dissesse para  
148 bater uma laje, porque quando eu disse que não foi autorizado, é pra deixar bem claro que eu tenho  
149 uma responsabilidade com meu trabalho, então eu jamais posso autorizar aquilo que a lei não  
150 autoriza. Eu posso consultar, perguntar, mas vai prevalecer a deliberação deste conselho. **O Sr.**  
151 **Atilla** diz: eu fiz o muro pensando que seria beneficiado, fiz aquilo tudo para levantar uma varanda,  
152 para não ficar sem função, sem utilidade. Acho que, da parte do conselho e da parte da prefeitura,  
153 pra mim não foi bom. **O Presidente Cidinei**, diz que ainda não decidiu nada se pode ou não pode.  
154 Diz: tenho que deixar a situação bem clara, atendi o senhor lá na SEMDURB, então, nós não  
155 estamos aqui causando prejuízo a ninguém. Eu pergunto aos senhores podemos votar ou alguém  
156 mais quer questionar sobre o assunto? **O Conselheiro Amaral** diz: Acabei de perguntar ao

157 conselheiro Brás, se no entendimento dele o que poderia incorporar ali, se tem que incorporar uma  
158 vedação da lei, de alguma maneira de favorecer a cidade a qualidade daquele prédio. Nós temos que  
159 perceber aqui que a legislação é justa ou não, mas ela interfere no bem estar da nossa cidade e  
160 nesse sentido que nós estamos aqui, para nos aconselhar, então é bom que abrissemos a fala no  
161 sentido que nós estamos aqui para dar a o melhor pra a cidade. Aquilo que já estava feito deveria  
162 ser mantido? Não! Como a gente enxerga isso? Eu chamo todos os colegas a participar. **O**  
163 **Conselheiro Brás** diz: Que paralelo a lei pudesse colocar aqui, vai trazer impedimento no visual,  
164 no local, qual é o temor? cada coisa tem o seu devido contexto. **O Presidente Cidinei** diz: O  
165 recurso é aberto a todos, o senhor Atila recorreu. No ponto de vista da legalidade, qualquer outro  
166 requerente tem direito a recorrer em primeira, segunda instancia, então quando apresento estes  
167 pontos, nem voto e nem influencio, só quero deixar bem claro que com o argumento de aprovar  
168 aqui, não prejudiquei todo mundo. Então, vamos separar bem as coisas. No ponto de vista legal,  
169 ouvi o engenheiro Jairo que cogitou a ideia de ter um vidro, e porque não avançou essa ideia para  
170 frente. Gostaria de ouvir a opinião de alguns arquitetos também, e em seguida vamos votar. Só  
171 quero deixar bem claro que o conselho é soberano, então a decisão aqui é o que vale e vira lei. **O**  
172 **Conselheiro Ruberval** diz: Como representante executivo do comércio, tenho o maior interesse no  
173 empreendimento. Então Presidente, gostaria de saber do Atila se pode votar e dar-se por encerrado  
174 isso aí ou com maior respeito da decisão da COMTEC que ele apresente alternativas. **A**  
175 **Conselheira Ilvene** diz: que consultando a lei não existe nenhum artigo que autorize a cobertura  
176 dessa área, a lei fala que o afastamento tem que ser mantido. Nós temos que ter muito cuidado,  
177 porque se nós começarmos a deferir aquilo que a lei diz não poder, iremos ter problemas com o  
178 Ministério Público. Agora o que pode acontecer talvez seja alteração da lei, porque sei com certeza  
179 que deve ter casos semelhantes ao dele. **O Presidente Cidinei** diz: Ouvi as sugestões dos  
180 conselheiros. Ruberval, com todo respeito, a matéria que temos foi bem discutida, foi indeferida  
181 pelo licenciamento, foi indeferida pela COMTEC, e indeferida pelo grupo de trabalho do Conselho.  
182 O problema todo é que este lapso temporal não dá direito de avançar com a obra, então eu proponho  
183 votar, sendo aprovado tudo bem, sendo indeferido pelos conselheiros que ele apresente outra  
184 proposta. Não vai tirar o direito dele de forma alguma, vamos mudar ou acrescentar ou diminuir,  
185 não sei, então minha proposta é seguir para votação agora e se for deferido maravilha e terá o alvará  
186 e se for indeferido não terá o alvará e terá o direito de propor novamente algo diferente do que foi  
187 votado aqui. Eu quero saber o seguinte, a matéria vai para votação hoje ou vai para próxima  
188 reunião. Essa votação é para saber se vamos votar. Se de acordo, aí nós vamos votar a matéria.  
189 Neste momento é feito a conferencia de quorum com uma contagem de 19 conselheiros presente. **O**  
190 **Presidente Cidinei** diz: Portanto, para que a votação da matéria aconteça precisamos de ter 10  
191 votos, ou seja, metade mais um. Fora isso vai ficar para a próxima reunião se o requerente desejar  
192 que seja. **O Conselheiro Amaral** diz: Temos que enxergar a cidade, tem mais pessoas contra a  
193 decisão deste colegiado, nós colegas engenheiros e arquitetos precisamos enxergar os avanços.  
194 Uma redação da lei sem um detalhamento maior, estudar um pouco mais não custa nada, os colegas  
195 arquitetos estão aqui também. **A Conselheira Renata** diz: Senhor Atila, gostaria de propor ao  
196 Senhor que na próxima reunião tenha um desenho para nós entendermos o que o senhor pretende,  
197 uma alternativa se puder. Acredito que, eu por exemplo, sou advogada, não sei o que é, porque não  
198 entendo qual o tamanho do afastamento. Se o senhor puder trazer estes dados, o senhor concordaria  
199 com essa possibilidade? **O Presidente Cidinei** diz: Vamos ouvir a Conselheira Ilvene para  
200 podermos encerrar este assunto. **A Conselheira Ilvene** diz: Está entendido a proposta da  
201 conselheira Renata, mas lembre-se que pessoas já foram cobradas a pagar contra partida por existir  
202 irregularidades no imóvel. Temos que ver, porque tem casos semelhantes ao dele, tem que estudar  
203 também. A preocupação é, e quem pagou? Vai devolver o dinheiro de quem pagou? **O Presidente**  
204 **Cidinei** diz: quero só lembrar aos conselheiros suplentes que não podem votar quando o titular  
205 estiver presente, mas podem ficar a vontade para solicitar, falar a vontade. **O Conselheiro Wando**  
206 diz: Quando se faz um projeto você olha o código de obras e o PDM, existe afastamento frontal,  
207 lateral e fundos. Quando você pede uma ampliação de uma obra, você faz reforma de uma obra,  
208 você tem que ver essas coisas. Quando se passa a frente da obra, ao me ver está completamente

209 inviável, não se deixou afastamento lá. O afastamento é colocado por vários motivos, então se  
210 existe a dúvida aqui, que não estou entendendo qual a dúvida deste projeto, a lei é clara. **O**  
211 **Conselheiro Mario** diz: Eu acho complicado, porque a Lei não vai alterar, vai ser o mesmo  
212 assunto que a COMTEC e o Grupo de Trabalho (GT) já estudou e deu o parecer de profissionais  
213 que entende. Eu acho que prorrogar isso aí não vai mudar a lei, pois quem constrói e faz a planta  
214 baixa conhece o PDM, então não tem jeito, nós podemos até tentar dentro da lei buscar soluções,  
215 mas não vai mudar a lei. **A Vice presidente Renata Fiório** diz: como profissional da área, como  
216 arquiteta falo que tem outras pessoas que também tiveram os mesmos problemas. É o que a lei diz,  
217 ela tem que ser cumprida. No meu ponto de vista, a lei está bem clara, porque se não seguir a lei a  
218 prefeitura não aprova o projeto, então tem que ser votado logo. **O Presidente Cidinei** diz: Se tiver  
219 10 votos vamos votar a matéria, porque é a vontade da maioria que prevalece nas decisões aqui.  
220 Então, a pergunta é: Quem é a favor que a matéria seja votada nessa reunião? 15 votos para que  
221 votemos a matéria. Então, vamos seguir na votação. Agora irei perguntar quem aprova o relatório  
222 do GT dizendo que não pode ter ampliação naquela área, estamos votando aqui o relatório do Grupo  
223 de Trabalho. Parece um pouco incoerente, porque eu tenho que colocar na pauta o trabalho do GT,  
224 não estou aqui mudando a ordem para mudar resultado por favor não interprete errado, porque a  
225 decisão do conselho pra mim aqui é ótimo, pois me tira a responsabilidade de decidir sozinho. **O**  
226 **Presidente Cidinei** diz: Vamos então votar, quantos são a favor da ampliação da obra do senhor  
227 Atila Miranda, ou seja aprovar aquilo que ele pediu? O parecer do Grupo de Trabalho (GT) foi  
228 apresentado e indeferido. Então, agora pergunto aos senhores e senhoras conselheiros, quantos  
229 votam a favor de manter o indeferimento, conforme sugeriu o GT? 14 (quatorze) votaram a favor de  
230 seguir o parecer do Grupo, 2 (duas) abstenções e 3 (três) contra o parecer do grupo de trabalho. **O**  
231 **Conselheiro Amaral** diz: Não votei a favor e nem contra, porque não tem como reparar. Como eu  
232 sou pela manutenção, então eu não posso ir agora contra o que está na lei, e o que está na lei é  
233 dever, não é ir contra o contra o Grupo que fez o trabalho, mas sim repaginar a questão. **O**  
234 **Conselheiro Ruberval** diz: não consegui entender a fala. **O Presidente Cidinei** diz: Atila, você  
235 tem a oportunidade de apresentar novas sugestões, o senhor fique a vontade, ninguém fechou as  
236 portas aqui. **O Sr. Atila:** Qual é a chance que tenho de cobrir aquilo ali para alguma coisa? quero  
237 ouvir do próprio grupo, quero saber disto porque estou com uma obra parada, tem gente querendo  
238 alugar. Agora, quero saber o que posso fazer para colocar uma cobertura ali? Eu posso cobrir ou  
239 não posso cobrir? O que pode ali? Não pode laje, não pode telhado, então pode o que? Isso que eu  
240 quero saber da Comissão. **O Presidente Cidinei:** Eu gostaria de ouvir dos conselheiros, porque  
241 pelas secretarias eu não assino, não consigo autorizar nenhum tipo de telhado, vidro, nada. Se o  
242 grupo acha que existe possibilidade, gostaria de ouvi-los. **O Presidente Cidinei** se direciona ao  
243 Conselheiro Jairo e diz: me parece que no Rio de Janeiro já aprovou alguma coisa sobre fechamento  
244 de varanda, alguma coisa neste sentido. Refletindo o que o conselheiro Amaral falou, nós temos  
245 sim que estudar soluções, trazer novas metodologia, e o Rio de Janeiro me parece que tem uma  
246 legislação nova, sobre varandas, eu ainda não tenho conhecimento ainda. **O Conselheiro Jairo**  
247 **diz:** a Câmara de Vereadores aprovou agora em 2014 dando ao proprietário o direito de fechar a  
248 varanda. Então, depois da área pronta o proprietário poderá fechar a varanda, desde que pague IPTU  
249 com respeito aquela área. Então, todos os proprietários estão fechando a varanda até antes do  
250 habite-se. **O Presidente Cidinei** diz: Então, assunto votado e foi indeferido e a maioria dos  
251 conselheiros seguiu o voto do grupo de Trabalho (GT). O Presidente Cidinei apresenta o terceiro  
252 ponto da pauta referente a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para o seguinte  
253 Empreendimento: **Requerente:** CBL Desenvolvimento Urbano Ltda; **Protocolo:** 46870/2012;  
254 **Atividade:** Loteamento; **Endereço:** Bairro Santa Cecília. Esclarece que, para o próximo item não  
255 trata-se de apresentação de EIV em sua totalidade e que a Conselheira Ilvене vai dizer do que se  
256 trata o empreendimento CBL Desenvolvimento Urbano Limitada para nos dar condições de opinar  
257 na próxima reunião. **A Conselheira Ilvене** informa que: Este loteamento é no Bairro Santa Cecilia,  
258 Santa Helena e que a área total estava fora do bairro, então houve a necessidade de expandir o  
259 bairro Santa Cecília, porque nós não podemos licenciar loteamento fora da malha viária, sem uma  
260 Zona de Uso definida, então a maior parte do terreno estava fora do bairro. Assim, após expansão

261 do bairro, a área ficou inserida dentro de um Zona de Uso. Em atendimento a lei, os índices  
262 urnbnísticos foram analisados, com predominancia de uso residencial. Isso não significa não possa  
263 ter comércio, ou seja, a lei prevê alguns tipos de comércio permitidos para o local. O licenciamento  
264 analisou se atende a metragem mínima do lote, largura mínima das vias, por que todas vias têm  
265 medidas mínimas exigidas por lei e outros. Posteriormente a isso o requerente entrou com pedido de  
266 Estudo de Impacto de Vizinhança, porque a lei exige o Estudo para loteamento. Então teve que  
267 analisar todo o entorno existente para verificar qual o impacto positivo e/ou negativo para a região.  
268 Verificou-se que o Estudo apresentava a necessidade de algumas correções que eles ficaram de  
269 fazer e apresentar também alguns documentos. Isso não impede que nós estejamos refletindo sobre  
270 este impacto de vizinhança, porque havendo alguma alteração a mais o projeto será adequado à lei.  
271 A Lei prevê que poderá ser exigido medida compensatória e/ou mitigadora para atenuar o impacto.  
272 **O Presidente Cidinei** diz: A matéria esteve aqui em um outro momento, onde preparou para que  
273 pudessemos recepcionar o empreendimento. Apresentaram o projeto, com vias acessos por vários  
274 lados e este é um programa que a comissão tem estudado, tem apresentado proposta e este é o  
275 motivo pelo qual não vai ser apresentado, pois pediram alteração justamente neste sentido. **O**  
276 **Conselheiro Amaral** diz: Eu já pedi outras vezes que encaminhassem o estudo por e-mail, para que  
277 pudessemos apreciar uma matéria dessa, para que possamos contribuir. Estamos diante de um fato,  
278 a cidade cresce pavimentada, a cidade cresce através do empreendedor fechado, é obrigado a seguir  
279 todas as exigências legais. Então, temos que receber essa matéria por email, porque essa conversa  
280 seria mais proveitosa, somente esta questão que eu coloco. **O Presidente Cidinei** diz: Podemos  
281 enviar a pauta com até 48 horas de antecedencia, conforme prevê o regimento, por que ai os  
282 conselheiros terão a oportunidade de ler. **A Conselheira Renata** pediu que fosse disponibilizado  
283 também o link da pagina do CPDM por e-mail aonde tem todos os Estudos aprovados e o acesso ao  
284 PDM na pagina da prefeitura com todos os anexos. Ali tem todas as reuniões realizadas do CPDM,  
285 tem as resoluções. **O Presidente Cidinei** encerra a reunião às 18:00 horas. Para tudo fazer constar,  
286 lavro esta Ata, que vai assinada pelo Presidente, por mim e pelos demais presentes. Cachoeiro de  
287 Itapemirim (ES), 29 de Outubro de 2015.

- 288  
289  
290 01) Renata Fiório Zago \_\_\_\_\_  
291 Wando Alves Pereira \_\_\_\_\_  
292 02) Gustavo Costa Napolitano \_\_\_\_\_  
293 03) Gustavo Vargas Nascimento \_\_\_\_\_  
294 04) Vania Sueli Lima Santos \_\_\_\_\_  
295 05) Ruberval da Silva Rocha \_\_\_\_\_  
296 06) Jairo de Freitas Di Giorgio \_\_\_\_\_  
297 07) Mário César Nascimento \_\_\_\_\_  
298 08) José Antonio do Amaral Filho \_\_\_\_\_  
299 Áttila Miranda Marques \_\_\_\_\_  
300 09) Débora Athayde Herkenhoff \_\_\_\_\_  
301 Antonio Carlos Andrade Batista \_\_\_\_\_  
302 10) Eliel Alves Moulin \_\_\_\_\_

- 303 11) Luiz Rogério Ramos Casaes\_\_\_\_\_
- 304 12) Renata Sabra Baião Fiório Nascimento\_\_\_\_\_
- 305 13) Alex Vaillant Farias\_\_\_\_\_
- 306 14) Rui Crisóstomo de Vargas\_\_\_\_\_
- 307 15) Cidinei Rodrigues Nunes\_\_\_\_\_
- 308 Ilvene Marise Rodrigues dos Santos\_\_\_\_\_
- 309 16) Ricardo Coelho de Lima\_\_\_\_\_
- 310 17) Fabiana Ramos Dias Caçador\_\_\_\_\_
- 311 18) Antônio Fernandes Mastela\_\_\_\_\_
- 312 19) Bráz Barros da Silva\_\_\_\_\_