

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CACHOEIRO  
DE ITAPEMIRIM (CPDM) – BIÊNIO 2024-2026**

**ATA DA 17ª SESSÃO ORDINÁRIA  
DATA: 26 DE MARÇO DE 2026**

AOS 26 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2026, ÀS 14H15MIN, O CONSELHO DO PLANO MUNICIPAL DIRETOR MUNICIPAL – CPDM, REUNIU-SE NAS DEPENDÊNCIAS DA CÂMARA MUNICIPAL DESTA MUNICÍPIO, SITUADA NO EDIFÍCIO COMENDADOR JUAREZ TAVARES MATA, PRAÇA JERÔNIMO MONTEIRO, 70 – CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES, ESTANDO PRESENTES OS SEGUINTE CONSELHEIROS:

**-REPRESENTANDO O PODER PÚBLICO:** 1. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (SEMDURB): TITULAR – Luciano Baptista Oliveira Júnior + SUPLENTE – Caio Brunoro Dilem; 2. SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E TRÂNSITO (SEMSEG): TITULAR – Ricardino dos Santos Soares; 3. SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA (SEMFA): TITULAR – Elizeu Crisóstomo de Vargas; 4. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (SEMDEC): TITULAR – Rogério Ribeiro do Carmo; 5. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (SEMDES): SUPLENTE – Francini Carvalho Almeida; 6. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEME): TITULAR – Leandro Vieira das Neves; 7. SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (SEMAD): SUPLENTE - Carlos Augusto Carletti; 8. PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM): TITULAR - Vagner Antônio de Souza; 9. CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (CGM): TITULAR – Fernando Santos Moura; 10. SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO (SEMGOV): TITULAR – Hereni da Silva; 11. SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA (SEMAG): TITULAR - José Augusto Corteze Antônio; 12. AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO (AGERSA): TITULAR - Augusto Milhorato Callegário;

**-REPRESENTANDO A SOCIEDADE CIVIL:** 13. ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA BACIA DO RIO ITAPEMIRIM: SUPLENTE – Paulo Cesar da Silva Torres; 14. CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO (CREA): TITULAR - Jairo Di Giorgio + SUPLENTE - Maria Goreth Cabral Pereira Camisão; 15. CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU): TITULAR – Nelson Luiz Napolitano; 16. ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL (OAB): TITULAR – Cidinei Rodrigues Nunes; 17. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (ACISCI): SUPLENTE- Ruberval da Silva Rocha; 18. UNIMED SUL CAPIXABA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO: SUPLENTE - Andrea Botti Ferri; 19. FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES E MOVIMENTOS POPULARES DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES: TITULAR – Paulo Cesar Stelzer Bindaco; 20. ASSOCIAÇÃO DOS CONTABILISTAS DO SUL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (ASCOSUL): SUPLENTE – José Aelso Pena; 21. SINDICATO RURAL DE



CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM: TITULAR – Wesley Mendes + SUPLENTE – Paulo Cesar Miranda Marques; **22.** SINDICATO DA INDÚSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (SINDIROCHAS): TITULAR - Celmo de Freitas; **23.** MOVIMENTO EMPRESARIAL SUL ESPÍRITO SANTO (MESSSES), TITULAR - José Amarildo Parmanhani; **24.** LOJA MAÇÔNICA FRATERNIDADE E LUZ, TITULAR - Jairo de Freitas Di Giorgio.

**AUSENTES SEM JUSTIFICATIVA FORMAL:** SEMCULT, APEA & IFES.

- INICIADA A REUNIÃO, FOI FEITA A PRIMEIRA CHAMADA, CONSTATANDO A INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM PARA INSTALAÇÃO, ÀS 14:00HS; OS CONSELHEIROS FORAM CONSULTADOS EM ASSENTIR NO AGUARDADO DE MAIS 15 (QUINZE) MINUTOS PARA NOVA VERIFICAÇÃO DO QUÓRUM; EM SEGUNDA CHAMADA, ÀS 14H15MIN, FOI CONSTATADO UM QUÓRUM DE 24 (VINTE E QUATRO) PARTICIPANTES, SENDO INICIADOS OS TRABALHOS. INSTALADA A SESSÃO, O PRESIDENTE DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, SR. LUCIANO BAPTISTA OLIVEIRA JÚNIOR, PROMOVE A ABERTURA DA REUNIÃO, CUMPRIMENTANDO OS PRESENTES E APRESENTANDO-SE COMO NOVO REPRESENTANTE TITULAR DA PASTA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO E, PORTANTO, PRESIDENTE DO CONSELHO;

EM SEGUIDA, APRESENTA OS PONTOS DE PAUTA: “1. EXPEDIENTES: A) ELEIÇÃO DO CPDM; B) ELEIÇÃO PARA A SECRETARIA EXECUTIVA DO CPDM; C) REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO – PARCELAMENTO DE SOLO (LOTEAMENTO) – PROCESSO(S) ADMINISTRATIVO(S) Nº 37735-2024, 19675-2025, 76659-2025; 2. INFORMES”;

**O PRESIDENTE TRATA DO PRIMEIRO PONTO DE PAUTA, EXPLICITANDO O FIM DO BIÊNIO 2024-2026 E, CONSEQUENTEMENTE, DO MANDATO DOS CONSELHEIROS EMPOSSADOS; MENCIONA QUE OS PROCEDIMENTOS PARA ELEIÇÃO DOS NOVOS COMPONENTES DO CONSELHO SERÃO INICIADOS E QUE, PORTANTO, AQUELES QUE TENHAM INTERESSE EM PARTICIPAR, COMUNIQUEM ÀS INSTITUIÇÕES QUE REPRESENTAM, CONSIDERANDO A POSSIBILIDADE DE RECONDUÇÃO DE QUE TRATA A LEI Nº 7.915-2021;**

ABRINDO O SEGUNDO PONTO DE PAUTA, O PRESIDENTE EXTERNA A AUSÊNCIA DA ANTERIOR SECRETÁRIA EXECUTIVA, POR AFASTAMENTO RELACIONADO À SAÚDE, PROPONDO PARA EXERCER O ENCARGO O NOME DO SERVIDOR, VICTOR GALVÃO RABBI, CONSIDERANDO O HISTÓRICO DE NOMEAÇÕES PARA A SECRETARIA EXECUTIVA E DISPONIBILIZAÇÃO DE SERVIDOR PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, EM FUNÇÃO DA MAIOR FACILIDADE DE ACESSO AO SISTEMA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DA NECESSIDADE DE PUBLICAÇÕES FREQUENTES JUNTO AO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO E DEMAIS NECESSIDADES RELACIONADAS AOS EXPEDIENTES COMUNS À SECRETARIA DO CONSELHO; PROPONDO O NOME DO SERVIDOR, O



**PRESIDENTE ABRE ENTÃO A PALAVRA AOS CONSELHEIROS, PARA QUE, CASO NENHUM DELES TIVESSE INTERESSE EM REALIZAR A TAREFA, FOSSE POSTA EM VOTAÇÃO A NOMEAÇÃO DO SERVIDOR, VICTOR, PARA EXERCER O ENCARGO. COM A ANUÊNCIA DE TODOS, POR UNANIMIDADE, FORA ENTÃO NOMEADO O SERVIDOR, VICTOR GALVÃO RABBI, PARA EXERCER A FUNÇÃO DE SECRETÁRIO EXECUTIVO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL. VICTOR SOLICITA A PALAVRA E PEDE AOS CONSELHEIROS QUE ATUALIZEM SEUS ENDEREÇOS DE E-MAIL E TELEFONE PARA CONTATO, QUESTIONANDO SE TODOS ESTAVAM INSERIDOS NO GRUPO DE WHATSAPP DO CONSELHO, REFORÇANDO O PEDIDO DE ATUALIZAÇÃO DE CONTATO, PARA QUE AS COMUNICAÇÕES POSSAM SER EFETIVAS E EFICIENTES;**

PRESENTE O PROMOTOR DE JUSTIÇA, DR. WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS, DA 14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES, QUE PEDE A PALAVRA AO PRESIDENTE, INICIA SUA FALA TRATANDO DA RELEVÂNCIA DO CONSELHO PARA O DESENVOLVIMENTO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, MAS NÃO SÓ ISTO; ELUCIDA TAMBÉM O PAPEL DOS INTEGRANTES NO CUMPRIMENTO DAS POLÍTICAS JÁ INSTITUÍDAS, SALIENTANDO QUE AINDA HÁ MUITO A SER REALIZADO; TRATA DA INCUMBÊNCIA DO CONSELHO NA COBRANÇA SOBRE A EXECUÇÃO DE DIVERSOS INSTRUMENTOS CONSTANTES DO ATUAL PLANO DIRETOR MUNICIPAL, MENCIONANDO, A TÍTULO DE EXEMPLO, A NECESSIDADE DE ATENÇÃO E DE FAZER CUMPRIR O QUE DETERMINAM OS ARTIGOS 333 E 334 DA LEI Nº 7.915-2021 (FALA SOBRE OS ITENS – INCISOS QUE TRATAM DE PLANOS, REGULAMENTAÇÕES E EXECUÇÕES A SEREM IMPLEMENTADAS, PRINCIPALMENTE PELA SEMDURB); ENFATIZA A NECESSIDADE DE REGULAMENTAÇÃO QUANTO ÀS CALÇADAS E QUE CABE AOS CONSELHEIROS REQUERER A REGULAMENTAÇÃO POR PARTE DA MUNICIPALIDADE; RESSALVA QUE A MATÉRIA É, INCLUSIVE, OBJETO DE DEMANDA JUDICIAL, DIZENDO QUE HAVIAM 18 MESES (DESDE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR) PARA QUE A MUNICIPALIDADE REALIZASSE TAL REGULAMENTAÇÃO; MENCIONA QUE O ART. 333 ABARCA 17 PONTOS A SEREM REGULAMENTADOS E SOLICITA ATENÇÃO AO PRESIDENTE E AO SECRETÁRIO EXECUTIVO, ELENANDO QUE O CONSELHO PODE ATUAR TAMBÉM NO SENTIDO DE PROMOVER A DINÂMICA URBANA DO MUNICÍPIO, INCLUSIVE EXPEDINDO RESOLUÇÕES; SALIENTA QUE OS EMPREENDEDORES SE FAZEM REPRESENTAR E DEMANDAM, NATURALMENTE, AS QUESTÕES QUE LHE SÃO RELEVANTES. AO MESMO TEMPO, QUESTIONA COMO AS DEMANDAS SOCIAIS CHEGAM AO CONHECIMENTO E AO INTERESSE DOS CONSELHEIROS E DA IMPORTÂNCIA DE À ELAS SE DAR ATENÇÃO; TRATA DA NECESSIDADE DE QUE OS CONSELHEIROS FAÇAM PROPOSITURAS E NÃO ATUEM APENAS DE MANEIRA REATIVA, QUE NÃO SE PORTEM COM ATITUDE PASSIVA, MAS DE FORMA A VISAR ATITUDES CONCRETAS A SEREM TOMADAS. RESSALVA, POR FIM, RETOMANDO O ASSUSTO DO PASSEIO PÚBLICO E A AUSÊNCIA DE TRATATIVAS EFETIVAS SOBRE A MATÉRIA COMO EXEMPLO, A NECESSIDADE DE TUTELA DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, AINDA QUE TRANSITÓRIA;



ATO CONTÍNUO, A CONSELHEIRA, MARIA GORETH CAMISÃO, REPRESENTANTE DO CREA, SOLICITA A PALAVRA E TRATA DE DUAS PAUTAS DE QUE POSSUI APREÇO, REFORÇANDO A NECESSIDADE DE MELHOR TRATAMENTO DA MUNICIPALIDADE COM RELAÇÃO ÀS CALÇADAS, CONFORME TRATADO PELO PROMOTOR DE JUSTIÇA, BEM COMO O INCENTIVO À ARBORIZAÇÃO URBANA (MENCIONA QUE AS APROVAÇÕES DE HABITE-SE JÁ NECESSITARAM DE QUE, ANTES DA EXPEDIÇÃO DO DOCUMENTO, FOSSE EFETUADO O PLANTIO DE UM INDIVÍDUO ARBÓREO);

EM SEQUÊNCIA, O CONSELHEIRO, RUBERVAL, REPRESENTANTE DA ACISCI, TAMBÉM REFORÇA A NECESSIDADE DE QUE SE ESTABELEÇAM TRATATIVAS COM RELAÇÃO ÀS CALÇADAS E DIZ QUE A INICIATIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SERÁ UM PROVÁVEL INCENTIVO AOS PARTICULARES, PARA QUE TRATEM MELHOR DOS PASSEIOS PÚBLICOS;

APROVEITANDO O ENSEJO DAS TRATATIVAS SOBRE ASSUNTOS DIVERSOS, O CONSELHEIRO, WESLEY MENDES (SINDIRURAL), FALA SOBRE A OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS POR VENDEDORES AMBULANTES E COMERCIANTES, COM “CAIXAS, GELADEIRAS, ARARAS, BARRACAS” ETC, ENFATIZANDO A DIFICULDADE DE ACESSO DE TRANSEUNTES E AUSÊNCIA DE CONTRAPARTIDA POR PARTE DOS CITADOS COMERCIANTES QUE DOS ESPAÇOS SE UTILIZAM, PREJUDICANDO OS DEMAIS CIDADÃOS; SALIENTA, POR FIM, A NECESSIDADE DE ATUAÇÃO POR PARTE DA FISCALIZAÇÃO RESPONSÁVEL;

TOMANDO A PALAVRA, O DR WAGNER E. VASCONCELLOS MENCIONA QUE O MINISTÉRIO PÚBLICO ATUA JUNTO AO MUNICÍPIO TAMBÉM NESTE SENTIDO MENCIONADO POR WESLEY, INCLUSIVE TENDO AJUIZADO DEMANDA EM QUE O OBJETO SE RELACIONA À NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE; AO FIM DE SUA FALA, REFORÇA AS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO, MENCIONANDO O ART. 302 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL;

O PRESIDENTE DO CONSELHO, ENTÃO, RETOMA A PALAVRA E ENFATIZA SUA RECÉM NOMEAÇÃO PARA ASSUMIR A PASTA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, NA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SALIENTANDO SEU COMPROMISSO E DOS SERVIDORES, QUE PAUTAM SUA ATUAÇÃO PARA O MELHOR DESEMPENHO POSSÍVEL DOS TRABALHOS; FALA QUE A SECRETARIA NÃO ESTÁ ALHEIA ÀS QUESTÕES MENCIONADAS E, SOBRE O COMÉRCIO AMBULANTE E A OCUPAÇÃO DE CALÇADAS POR PARTICULARES, MENCIONA ENTENDER QUE OS VENDEDORES AMBULANTES DESENVOLVEM, MUITOS DELES, SEU TRABALHO DE MANEIRA DIGNA, MAS ACREDITA QUE É NECESSÁRIO COBRAR UMA CONTRAPARTIDA PARA MELHOR ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS. O PRESIDENTE CONTINUA SUA FALA DIZENDO ESTAR O ASSUNTO, NAQUELE MOMENTO, FORA DA PAUTA, MAS QUESTIONA, “POR IGUALDADE”, SE MAIS ALGUM CONSELHEIRO DESEJA FAZER USO DA PALAVRA;



O PROCURADOR DO MUNICÍPIO, DR VAGNER ANTÔNIO DE SOUZA, SOLICITA A PALAVRA, SUGERINDO, “JÁ QUE O ASSUNTO FOI SUSCITADO”, O ENCAMINHAMENTO, PELO CONSELHO, DE UM OFÍCIO AO MUNICÍPIO, SOLICITANDO INFORMAÇÕES A RESPEITO DO CRONOGRAMA PARA CUMPRIMENTO DO ART. 334 DO PDM, SALIENTANDO QUE SERIA INTERESSANTE TOMAR PÉ SOBRE A SITUAÇÃO; SALIENTA QUE TEM CONHECIMENTO DE QUE ALGUMAS AÇÕES JÁ FORAM TOMADAS, MAS QUE SERIA IMPORTANTE CONHECER MELHOR O ASSUNTO JUNTO À MUNICIPALIDADE;

O CONSELHEIRO, AMARILDO PARMANHANI, REPRESENTANTE DO MESSES, REFORÇA A FALA DE WESLEY MENDES, TRATANDO SOBRE A OCUPAÇÃO DAS CALÇADAS, QUE É FEITA INCLUSIVE POR GRANDES REDES DE LOJAS DO COMÉRCIO VAREJISTA; TRATA AINDA DA FALTA DE ZELO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS E-OU COMERCIANTES LOCATÁRIOS, DIZENDO AINDA DA NECESSIDADE DE FISCALIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO. TRATA, POR FIM, SOBRE A NECESSIDADE DE COMPATIBILIDADE DE ESPÉCIES PARA A ARBORIZAÇÃO URBANA E A DISPONIBILIDADE DE ESPAÇO NAS CALÇADAS;

O PRESIDENTE RETOMA A PALAVRA, E INSERE O TERCEIRO PONTO DE PAUTA, TRATANDO SOBRE O REQUERIMENTO DA PESSOA JURÍDICA, LIMA E BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE; SOLICITA À SERVIDORA, CARLA PRUCOLI, QUE TRATE SOBRE O GRUPO DE ANÁLISES TÉCNICAS (GAT) DA SEMDURB, MENCIONANDO QUE O MESMO FUNCIONA DE FORMA “EMERGENCIAL”, SENDO TOMADAS ALGUMAS PROVIDÊNCIAS PARA MELHORIAS INTERNAS DO FLUXO DE PROCESSOS QUE TRAMITAM JUNTO À SECRETARIA; SOLICITA, TAMBÉM, QUE A SERVIDORA TRATE SOBRE O PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO EM QUESTÃO;

CARLA INICIA A FALA DIZENDO QUE O PROJETO EM QUESTÃO SERIA O PRIMEIRO PROJETO DE LOTEAMENTO A SER APROVADO APÓS A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, EM 2021; DIZ QUE OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS SÃO DIVERSOS, MUITO DIFERENTES COM RELAÇÃO À CIDADE QUE JÁ ESTÁ CONSOLIDADA; DIZ QUE FOI A ANALISTA DO PROCESSO, EM TRÂMITE HÁ, APROXIMADAMENTE, CERCA DE DOIS ANOS; COMENTA QUE FORA UMA ANÁLISE COMPLEXA, PRINCIPALMENTE PORQUE HAVIA NECESSIDADE DE TRATAR SOBRE TEMAS ANTERIORMENTE NÃO SUSCITADOS PELA NORMA POSTA; DIZ QUE O LOTEAMENTO INAUGURA UM NOVO CONCEITO DE CIDADE E DE SUA EXPANSÃO, TRAZENDO CALÇADAS MAIORES, VIAS PÚBLICAS MELHOR IMPLEMENTADAS, ENTRE OUTROS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO NOVO PLANO DIRETOR; SALIENTA QUE A ANÁLISE DE ÍNDICES URBANÍSTICOS FORA REALIZADA E QUE O EMPREENDIMENTO JÁ POSSUI LICENÇA AMBIENTAL EXPEDIDA PELA SECRETARIA RESPONSÁVEL, COM PROJETO DE ARBORIZAÇÃO DE VIAS E DEMAIS APONTAMENTOS; EXPLICITA SOBRE O PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO E QUE O PROJETO URBANÍSTICO É AVALIADO DE MANEIRA COORDENADA JUNTO ÀS APROVAÇÕES AMBIENTAIS, ATÉ QUE SE CHEGUE À



ANÁLISE FINAL. TRATANDO SOBRE O GAT, EXPLICA QUE O GRUPO ESTÁ, ATUALMENTE, ATUANDO COM ALTO VOLUME DE DEMANDAS, FRENTE À PERDA DE ALGUNS PROFISSIONAIS QUE INTEGRAVAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, E, CONSEQUENTEMENTE, TAMBÉM O GRUPO DE ANÁLISES TÉCNICAS. CARLA, ENTÃO, CONVIDA O EMPREENDEDOR E SUA REPRESENTANTE PARA QUE TRATEM SOBRE O REQUERIMENTO FEITO NO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO;

O SR. GUSTAVO, REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA QUE REQUEREU A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, MENCIONA QUE JÁ ESTÃO EM CACHOEIRO APROXIMADAMENTE DESDE 2013, TENTANDO PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA; DIZ QUE NO ANO DE 2023 REALIZARAM O PRIMEIRO PROTOCOLO JUNTO À ADMINISTRAÇÃO E FALA QUE SE TRATA DE UM TERRENO EM QUE HÁ VÁRIOS DESAFIOS, COM LINHAS DE TRANSMISSÃO QUE TRANSPASSAM O TERRENO, FAIXA DE SERVIDÃO RELACIONADA A UM GASODUTO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ENTRE OUTROS; DIZ QUE AOS POUCOS, JUNTO DA PREFEITURA, FORAM VENCENDO CADA ETAPA, DE MANEIRA TRANSPARENTE E CLARA, COM RESPEITO À LEGISLAÇÃO; MENCIONA QUE ENTENDE SER O MOMENTO DE MERCADO PROPÍCIO E QUE ASSUME O COMPROMISSO COM OS EMPREENDEDORES E TAMBÉM A CIDADE, PARA LANÇAR O EMPREENDIMENTO; DIZ QUE JÁ PARTICIPARA DA APROVAÇÃO DE CERCA DE 22 (VINTE E DOIS) EMPREENDIMENTOS E QUE ESPERA ESTE SEJA MAIS UM, PARA CONTRIBUIR COM O URBANISMO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM; FINALIZA DIZENDO QUE FIZERA O REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO IMEDIATA DO LOTEAMENTO (ANTES DA ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA), ASSUMINDO O COMPROMISSO DE QUE CUMPRIRÃO TODAS AS MEDIDAS PROPOSTAS AO FINAL DAS TRATATIVAS, FUNDAMENTANDO O REQUERIMENTO NA DIFICULDADE ATUAL ENFRENTADA PELA SECRETARIA, COM A FALTA DE SERVIDORES PARA REALIZAÇÃO CÉLERE DAS ANÁLISES;

EM SEGUIDA, A ENGENHEIRA CIVIL, KARLA BALDOTTO, CONSULTORA CONTRATADA PELO EMPREENDIMENTO E RESPONSÁVEL TÉCNICA PELOS PROJETOS, TOMA A PALAVRA, DIZENDO ACOMPANHAR O PROJETO DESDE O INÍCIO, PARTICIPANDO DE TODOS OS DESAFIOS E SOLUÇÕES ALCANÇADAS; MENCIONA QUE O PROJETO RESPEITA TODAS AS QUESTÕES LEGAIS E ÁREAS NÃO PARCELÁVEIS; FALA QUE A LICENÇA AMBIENTAL EXPEDIDA POSSUÍA 65 CONDICIONANTES QUE FORAM, UMA A UMA, CUMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR, COMO: PROJETO DE ARBORIZAÇÃO, ESTUDO DE FAUNA, REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE ETC.; EXPLICITA JÁ POSSUIR O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA ELABORADO E QUE TODOS OS CRITÉRIOS TÉCNICOS FORAM OBEDECIDOS; FINALIZA A FALA TRATANDO, NOVAMENTE, SOBRE A NECESSIDADE DE LANÇAMENTO, CONSIDERANDO AS DIFICULDADES RELACIONADAS AO GAT;



A SERVIDORA, CARLA PRUCOLI, NOVAMENTE FAZ USO DA FALA E RESSALTA QUE FOI EMITIDO TERMO DE REFERÊNCIA ATUALIZADO PARA O EMPREENDIMENTO, REVISANDO OS POSSÍVEIS IMPACTOS CAUSADOS PELA IMPLANTAÇÃO FUTURA DO EMPREENDIMENTO E PREVENDO TODAS AVALIAÇÕES NECESSÁRIAS A VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DO QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR ÀS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO ATUAIS, DESTACANDO QUE UM DOS PONTOS MAIS ELENCADOS RELACIONA-SE, PRINCIPALMENTE, ÀS QUESTÕES DE MOBILIDADE URBANA, TRATADA COMO PRIORIDADE PELO ATUAL PLANO DIRETOR, COM VISTAS À INSTAURAR: UM TRANSPORTE ATIVO; A MOBILIDADE E CONFORTO PEDONAIS COMO PREFERÊNCIAS E COMO ESSAS QUESTÕES SE COMPLEMENTAM COM O ACESSO POR MEIOS DE TRANSPORTE NÃO MOTORIZADOS; COMO O LOTEAMENTO SE INTEGRARÁ COM O TRANSPORTE PÚBLICO JÁ EXISTENTE; CONFORMAÇÃO DOS ACESSOS VIÁRIOS E INTEGRAÇÃO DO NOVO PARCELAMENTO DE SOLO À ÁREA JÁ CONSOLIDADA DO MUNICÍPIO;

O SECRETÁRIO EXECUTIVO, ENTÃO, REQUER A PALAVRA AO PRESIDENTE, AGORA FALANDO COMO COORDENADOR EXECUTIVO DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, INTEGRANTE DA SEMDURB, E TRATA BREVEMENTE SOBRE COMO SE DÁ O PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO PARA O PARCELAMENTO DE SOLO, NO CASO ESPECÍFICO, LOTEAMENTO. EXPLANA QUE HÁ TODA UMA DOCUMENTAÇÃO PRÉVIA QUE DEVE SER APRESENTADA PELO EMPREENDEDOR VIA PROCESSO ADMINISTRATIVO, QUE PASSA PELA ANÁLISE TÉCNICA DA SECRETARIA, ATÉ QUE SE CHEGUE À UMA ESPÉCIE DE “APROVAÇÃO PRÉVIA”, EM QUE O ANALISTA RESPONSÁVEL DIZ QUE O PROJETO ESTÁ DE ACORDO COM OS ÍNDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS REGRAMENTOS INCIDENTES; EXPLICA QUE A PRÓXIMA FASE APÓS A EMISSÃO DA CITADA “APROVAÇÃO PRÉVIA” SERIA A EMISSÃO DE TERMO DE REFERÊNCIA E APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), QUE SEGUIRIA PARA ANÁLISES E APRESENTAÇÃO AO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL; EXPLICA QUE O REQUERIMENTO QUE SE APRESENTA É DE QUE O EMPREENDEDOR SEJA SIGNATÁRIO DE UM TERMO DE COMPROMISSO, APROVANDO-SE O LOTEAMENTO DE IMEDIATO, COM PUBLICAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL DE APROVAÇÃO, COM A ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SE DANDO APÓS A MENCIONADA APROVAÇÃO, ESTANDO CIENTE O EMPREENDEDOR DE QUE ESTARIA CONDICIONADO A REALIZAR TODA E QUALQUER INTERVENÇÃO NECESSÁRIA À APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO; VICTOR RELEMBRA QUE O REQUERIMENTO, APÓS O SEU PROTOCOLO, HAVIA SIDO ENCAMINHADO À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, QUE SUGERIU O ENVIO DA DEMANDA AO CPDM;

RUBERVAL, REPRESENTANTE DA ACISCI, SE MANIFESTA EM FAVOR DA APROVAÇÃO DO REQUERIMENTO APRESENTADO PELO EMPREENDEDOR, RESSALTANDO QUE O TEMPO É O PRINCIPAL PATRIMÔNIO DE ALGUÉM E O QUANTO A PERDA DO “TIMING” DE UM PROJETO PODE AFETÁ-LO, ALÉM DE



MANIFESTAR CONFIANÇA NAS ANÁLISES TÉCNICAS QUE, ATÉ ENTÃO, APONTAM PARA A POSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO;

WESLEY MENCIONA QUE NÃO SERIA O PROCEDIMENTO NATURAL DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E, APESAR DE CONFIAR NAS ANÁLISES, SABER DA CONFIABILIDADE DA EQUIPE TÉCNICA E DEMAIS, MENCIONA QUE IRÁ SE ABSTER DA VOTAÇÃO, POR ENTENDER NÃO CONVENCIONAL O PROCEDIMENTO;

O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ROGÉRIO DO CARMO, SE MANIFESTA REFORÇANDO A CAPACIDADE TÉCNICA DA EQUIPE E FALA SOBRE O NÍVEL DE EXIGÊNCIAS QUE FOI LEVADO A CABO NA CONDUÇÃO DO PROCESSO OBJETO DE APROVAÇÃO, CONSIDERANDO QUE JÁ ESTIVERA EM CONTATO DIRETO COM ELE, QUANDO DE SUA PERMANÊNCIA COMO SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO ANO DE 2025; DIZ TER TRANQUILIDADE NA APROVAÇÃO DO REQUERIMENTO EM PAUTA, REFORÇANDO A SUA CONFIANÇA NA VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO, BEM COMO DAS ANÁLISES REALIZADAS;

DR VAGNER ANTÔNIO, REPRESENTANTE DA PGM, ELUCIDANDO O PARECER DA PROCURADORIA EXARADO NOS AUTOS DO(S) PROCESSO(S) ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS AO LOTEAMENTO, EXPLICA: “O QUE ESTÁ SENDO PROPOSTO AQUI HOJE É QUE, EM FUNÇÃO DA DEMORA NA ANÁLISE DO EIV, PELOS MOTIVOS JÁ AQUI DECLINADOS, QUE SE PROCEDA UMA INVERSÃO DE PROCEDIMENTOS E FAÇA-SE, ENTÃO, A ASSINATURA DE UM TERMO DE COMPROMISSO ANTES DA APROVAÇÃO DO EIV”, DIZENDO QUE, NA PRÁTICA, A DECISÃO NESTE SENTIDO ACARRETA NO COMPROMISSO DO EMPREENDEDOR AO QUE SE ASSEMELHA “ASSINAR UM CHEQUE EM BRANCO”, EM FUNÇÃO DE DESCONHECER A ANÁLISE DO EIV, DE MODO QUE AS MEDIDAS PROPOSTAS APÓS AS ANÁLISES PODEM SE TORNAR VULTUOSAS, SENDO O TERMO DE COMPROMISSO TÍTULO EXECUTIVO, DE MODO A, FUTURAMENTE, POSSIBILITAR À MUNICIPALIDADE A EXECUÇÃO DE TUDO AQUILO O QUE FOR PROPOSTO QUANDO DA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA; ILUSTRA QUE A PROCURADORIA SE MANIFESTARA NO SENTIDO DE QUE O TRÂMITE ADEQUADO SERIA PRIMEIRO APROVAR O EIV, ASSINANDO TERMO DE COMPROMISSO, ENTENDENDO, PORÉM, QUE O CPDM PODERIA ANALISAR AS CIRCUNSTÂNCIAS E, DURANTE AS DISCUSSÕES, DIANTE DA DISCRICIONARIEDADE QUE DETÉM O CONSELHO, COMPREENDER A POSSIBILIDADE DE REALIZAR A INVERSÃO DO PROCEDIMENTO, CONFORME REQUERIDO PELO EMPREENDEDOR;

NELSON NAPOLITANO, CAU, DIZ QUE O EIV TRATA DE SOLUÇÕES TÉCNICAS, MAS NÃO A PONTO DE INVIABILIZAR A APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DE MODO QUE CONSIDERA SEGURA A POSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO DO REQUERIMENTO, PRINCIPALMENTE APÓS AS EXPLICAÇÕES REALIZADAS DURANTE A REUNIÃO; REFORÇA AO FINAL QUE CONSIDERA PERFEITAMENTE VIÁVEL O QUE FORA REQUERIDO;



O PROMOTOR DE JUSTIÇA, NOVAMENTE, ANTES QUE SE ABRA A VOTAÇÃO, PEDE A PALAVRA, TRATANDO DE QUE TUDO AQUILO O QUE ESTÁ SENDO DISCUTIDO SE RESUME À UMA QUESTÃO EMINENTEMENTE TÉCNICA E QUE NÃO SE TRATA DE ESTAR CONTRA OU A FAVOR DO EMPREENDIMENTO, MAS DE TRATAR SOBRE O PROCEDIMENTO ADOTADO PARA A APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO, MENCIONANDO QUE O “NATURAL” SERIA O PROCEDIMENTO PREVISTO NA LEGISLAÇÃO; DIZ QUE ESTE SERIA O PROCEDIMENTO LEGAL; MENCIONA QUE QUANDO SE ESTABELECE UM PARÂMETRO FORA DOS LIMITES LEGAIS, ABRE-SE MARGEM DE INSEGURANÇA JURÍDICA PARA O EMPREENDEDOR, PARA A SECRETARIA, O SECRETÁRIO E TAMBÉM PARA O PRÓPRIO CONSELHO; CONTINUA DIZENDO QUE FARÁ ALGUNS QUESTIONAMENTOS, QUE GOSTARIA FOSSEM RESPONDIDOS PELA EQUIPE TÉCNICA, CONSTANDO EM ATA OS REFERIDOS QUESTIONAMENTOS; REFLETE, ENTÃO, QUE, DE ACORDO COM O QUE FORA EXPLICITADO DURANTE A SESSÃO, SE TRATA DE UMA DIFICULDADE DECORRENTE DA AUSÊNCIA DE SERVIDORES QUE COMPONHAM O GRUPO DE ANÁLISES TÉCNICAS (GAT), O QUE ACARRETARA EM CERCA DE 90 (NOVENTA) PROCESSOS CUJA TRAMITAÇÃO SE VÊ DIFICULTADA EM FUNÇÃO DISTO; E FINALIZA A FALA PONDERANDO OS QUESTIONAMENTOS QUE GOSTARIA VER RESPONDIDOS:

- 1 – O MOTIVO PELO QUAL AS PESSOAS QUE PODERIAM FORMAR O GRUPO (GAT) DELE NÃO FAZEM PARTE
- 2 – DENTRE OS 90 (NOVENTA) PROCESSOS MENCIONADOS, QUAIS SÃO OS OUTROS QUE RECEBERÃO O MESMO TRATAMENTO, JÁ QUE ABRE-SE A POSSIBILIDADE DE QUE OS DEMAIS EMPREENDEDORES, BUSCANDO ISONOMIA, SOLICITASSEM O MESMO TRATAMENTO, E AÍ SE TERIA UMA INVERSÃO LEGAL?
- 3 – COMO FOI SELECIONADO, PELOS MEMBROS QUE HOJE INTEGRAM O GAT E A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PRESENTE PROCESSO OU ALGUM OUTRO PARA QUE PUDESSE PASSAR PELO PROCEDIMENTO PROPOSTO?
- 4 – O PROCEDIMENTO FOI OU SERÁ SUBMETIDO À CÂMARA COMPETENTE DO CPDM PARA MANIFESTAÇÃO? OU SERÁ SUBMETIDO À VOTAÇÃO DIRETA, SEM QUE HAJA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA DA CÂMARA COMPETENTE?
- 5 – DENTRO DO PLANEJAMENTO INTERNO DA SECRETARIA, QUANDO O GAT SERÁ IMPLEMENTADO EFETIVAMENTE? UMA VEZ QUE HÁ A POSSIBILIDADE DE QUE O EMPREENDIMENTO SEJA ENTREGUE E O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA AINDA NÃO TER PASSADO PELO CRIVO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, CONSIDERANDO QUE NÃO HÁ HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO PARA REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO.
- 6 – DE QUE FORMA O TÍTULO EXECUTIVO (TERMO DE COMPROMISSO) SERÁ PRODUZIDO? POIS HÁ POSSIBILIDADE DE UM TÍTULO QUE ESTABELEÇA UMA OBRIGAÇÃO QUE NÃO SEJA LÍQUIDA E TAMPOUCO FACTÍVEL.

O PRESIDENTE DO CONSELHO, ENTÃO, INICIA A RESPOSTA AOS QUESTIONAMENTOS, DIZENDO QUE, TRATANDO SOBRE O GAT, ASSUMIRA A



SECRETARIA HÁ MENOS DE TRINTA DIAS E RESSALVA QUE O GRUPO DE ANÁLISES NÃO ESTÁ PARALISADO, MAS ATUANDO EM UMA VELOCIDADE MUITO AQUÉM DO QUE SERIA NECESSÁRIO, EM FUNÇÃO DA DEFICIÊNCIA DE MEMBROS QUE POSSAM ESTAR INTEGRALMENTE RELACIONADOS E DISPONÍVEIS À REALIZAÇÃO DAS ANÁLISES; EXPLANA QUE IDENTIFICOU A NECESSIDADE DE SOLUÇÃO RELATIVA AO QUADRO TÉCNICO, PLEITEANDO JUNTO AO PREFEITO DO MUNICÍPIO, QUE JÁ SINALIZOU POSITIVAMENTE, SOBRE A POSSIBILIDADE DE TRAZER NOVOS PROFISSIONAIS PARA OS QUADROS TÉCNICOS DA SEMDURB, IDENTIFICANDO SE AINDA HÁ POSSIBILIDADE DE CHAMAMENTO DOS APROVADOS NO ÚLTIMO CONCURSO PÚBLICO, REALIZADO EM 2024, OU SE SERÁ FEITO VIA PROCESSO SELETIVO, REALIZADO NO ÚLTIMO ANO (2025); CONTINUA DIZENDO QUE ESPERA UMA SOLUÇÃO AINDA NO MÊS DE ABRIL DO ANO CORRENTE;

POSTERIORMENTE, O SECRETÁRIO EXECUTIVO FAZ USO DA PALAVRA, ELECANDO QUE O TERMO DE COMPROMISSO FORA ESTABELECIDO PELO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (LEI 7.915-2021) E, A PARTIR DE ENTÃO, A SECRETARIA ESTABELECEA REDAÇÃO PADRÃO PARA TODOS OS DOCUMENTOS A SEREM ELABORADOS, EXPLICITA QUE O TERMO TRATA DE CONDIÇÃO SEM A QUAL NÃO SE PODE APROVAR O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO E QUE SE ESTABELECEA, CONFORME JÁ CITADO, UMA REDAÇÃO PADRÃO PARA O DOCUMENTO; EXPLICA QUE, RESUMIDAMENTE, AS CLÁUSULAS DO TERMO TRATAM DE QUE O EMPREENDEDOR SE COMPROMETE A, IDENTIFICADAS AS MEDIDAS MITIGADORAS E TODAS AS DEMAIS MEDIDAS E COMPROMISSOS FINANCEIROS RELACIONADOS AO EIV, CUMPRILAS DE ACORDO COM O QUE FOR DETERMINADO, DE MODO QUE NÃO SE ESPECIFICAM AS CITADAS MEDIDAS OU PROPOSITURAS DO ESTUDO, EM FUNÇÃO DE ANTECEDER A ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO A PRÓPRIA ANÁLISE A SER REALIZADA; CONTINUA DIZENDO QUE O REQUERIMENTO FEITO PELO EMPREENDEDOR E ANALISADO PELA PROCURADORIA SERIA DE QUE, NO TERMO A SER LAVRADO, FOSSE ACRESCIDO À MINUTA PADRÃO, A POSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO SEM QUE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA TENHA SIDO ANALISADO E APROVADO, CONSTANDO TAMBÉM AS MEDIDAS DE SEGURANÇA À EXEQUIBILIDADE DO TÍTULO, NO CASO DE POSSÍVEL DESCUMPRIMENTO; TAMBÉM EXPLICA QUE NÃO SE TRATA DE UMA SELEÇÃO DO PROCEDIMENTO PELA SECRETARIA, MAS DE UM REQUERIMENTO REALIZADO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO PELO PRÓPRIO EMPREENDEDOR, REQUERENDO A INVERSÃO DO PROCEDIMENTO, CONFORME JÁ ELUCIDADO ANTERIORMENTE, REQUERIMENTO ESTE ENCAMINHADO POSTERIORMENTE À PROCURADORIA, QUE SUGERIRA O ENVIO AO CONSELHO; CONTINUA A EXPLANAÇÃO EXPLICANDO QUE O PONTO DE PAUTA SE TRATAVA DE, APRESENTADO O REQUERIMENTO DO EMPREENDEDOR AO CONSELHO, OS PRÓPRIOS INTEGRANTES DECIDEM QUAL SERIA O PROCEDIMENTO ADOTADO, SE ENVIARIAM À CÂMARA TÉCNICA OU VOTARIAM DIRETAMENTE A APROVAÇÃO OU NÃO DO QUANTO PLEITEADO;



OS CONSELHEIROS, ENTÃO, FAZEM APONTAMENTOS E DEBATEM SOBRE A TEMÁTICA, COM O PRESIDENTE NOVAMENTE FRANQUEANDO A PALAVRA AOS MEMBROS QUE QUISESSEM DELA FAZER USO;

DENTRE AS MANIFESTAÇÕES, O CONSELHEIRO, CIDINEI NUNES, REPRESENTANDO A OAB, TRATA SOBRE A POSSIBILIDADE DE QUE OS PRÓPRIOS MEMBROS DO CONSELHO, MUITOS DELES COM FORMAÇÃO RELACIONADA À ARQUITETURA, ENGENHARIA E DEMAIS SETORES, PUDESSEM CONTRIBUIR COM A PARTICIPAÇÃO NO GRUPO DE ANÁLISES TÉCNICAS (GAT), QUESTIONANDO A POSSIBILIDADE DE QUE MEMBROS DO CONSELHO INTEGREM O GAT;

O SECRETÁRIO EXECUTIVO EXPLICA QUE O GAT É UM GRUPO INTERNO DA SECRETARIA, COM POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO DE SERVIDORES DE OUTRAS SECRETARIAS; EXPLICITA QUE PARA ELABORAÇÃO DO EIV FAZ-SE NECESSÁRIO TER COMO RESPONSÁVEL PRINCIPAL DO ESTUDO UM ARQUITETO E URBANISTA E QUE, RECENTEMENTE, FOI EDITADA PORTARIA PELA SEMDURB, EM QUE, POR PARIDADE DA ANÁLISE, FOI ESTABELECIDO QUE HAVERÁ UM RELATOR E UM REVISOR, SENDO DEFINIDO QUE O RELATOR SEJA, NECESSARIAMENTE, FORMADO EM ARQUITETURA E URBANISMO, ATÉ POR CONTA DA COMPLEXIDADE DO ESTUDO; EXPLICA QUE HAVERIA NECESSIDADE DE MAIORES ESTUDOS SOBRE O QUESTIONAMENTO FEITO PELA OAB;

CONTINUAM, ENTÃO, AS DISCUSSÕES, DEBATENDO OS CONSELHEIROS SOBRE A PROPOSTA, BEM COMO FAZENDO QUESTIONAMENTOS QUE, RESPONDIDOS PELA EQUIPE TÉCNICA, CONDUZIRAM À ABERTURA DA VOTAÇÃO PELO PRESIDENTE DO CONSELHO, DA ALÍNEA “C” DO PONTO “01. EXPEDIENTES” DA PAUTA, NESTES TERMOS: **“COLOCO EM VOTAÇÃO A ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO, COM APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO E EMISSÃO DO RESPECTIVO DECRETO PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, COM POSTERIOR ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA”;** ITEM QUE FORA APROVADO PELA MAIORIA, COM 17 (DEZESSETE) VOTOS A FAVOR, DUAS ABSTENÇÕES, PELO SINDICATO RURAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, E UM VOTO CONTRA, PELA AABRI;

O CONSELHEIRO, WESLEY MENDES, SOLICITA QUE SEJA REGISTRADO EM ATA A PRESENÇA DE UM STAND DE VENDAS DE UM LOTEAMENTO EM FRENTE AO CAMPO, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SÃO JOAQUIM E RELEMBRA O PERÍODO DE APROVAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO, EM QUE FORA EXPLICITADA A PREOCUPAÇÃO COM A PRESENÇA DE RESIDÊNCIAS PRÓXIMAS À ZONA INDUSTRIAL, FAZENDO UM PEDIDO DE INFORMAÇÃO SOBRE A MATÉRIA, PARA TRATAR SOBRE O QUE ESTARIA SENDO VENDIDO, BEM COMO INFORMAÇÕES SOBRE O LOTEAMENTO E SUA FUTURA OCUPAÇÃO;

O CONSELHEIRO, CIDINEI NUNES, SOLICITA A PALAVRA, REQUERENDO QUE A PRESIDÊNCIA ENCAMINHE À PROCURADORIA UM QUESTIONAMENTO SOBRE A



POSSIBILIDADE DE NOMEAÇÃO DE CONSELHEIROS, QUE DETENHAM A FORMAÇÃO TÉCNICA NECESSÁRIA, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO, PARA INTEGRAÇÃO AO GAT E REALIZAÇÃO DE ANÁLISES JUNTO À SECRETARIA.

O DR. WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS, ENTÃO, TRATANDO SOBRE A MATÉRIA, MENCIONA QUE O DEVIDO ENCAMINHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS PARALISADOS OU COM DIFICULDADE DE APROVAÇÃO PELA SECRETARIA RESPONSÁVEL FAVORECE O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, DE MODO QUE DESTACA O PAPEL DO CONSELHO DE, POSSIVELMENTE, INSTAR O PREFEITO E A PRÓPRIA SECRETARIA, PARA QUE SEJA VIABILIZADO O GRUPO DE ANÁLISES TÉCNICAS O MAIS CÉLERE POSSÍVEL;

POR FIM, O PRESIDENTE TOMA A PALAVRA, AGRADECENDO A PRESENÇA DE TODOS E ENCERRANDO A 17ª SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 31003900360037003500360034003A005000

Assinado eletronicamente por **LUCIANO BAPTISTA OLIVEIRA JUNIOR** em **05/05/2026 15:17**  
Checksum: **9D591D7886B1FBE7EA42ED0D3D12C9DE50BD601A49746DE6A1815DCF0B6E6656**

