



N.º do Processo	Nº do Protocolo	Data do Protocolo	Data de Elaboração
<b>42119/2022</b>	<b>41959/2022</b>	<b>13/07/2022 11:32:58</b>	<b>13/07/2022 11:32:57</b>

Tipo

**COMUNICAÇÕES DA CÂMARA**

Número

**207/2022**

Principal/Acessório

**Principal**

Autoria:

**CAMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

Ementa:

OF/CM/Nº 011/2022 - ENCAMINHA PEDIDO DE INFORMAÇÃO PL 64/2022, DE INICIATIVA DO VEREADOR E RELATOR CCJR JOSÉ CARLOS CORRÊA CARDOSO JUNIOR, CONFORME OFÍCIO EM ANEXO.



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3300380035003500370038003A004300, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**Ofício CCJR n° 11/2022**

**Ao Poder Executivo Municipal.**

Assunto: Pedido de Informação - PL n°64/2022

Senhor(a) Prefeito,

Venho solicitar através deste, pedido de informação referente ao PL n° 64/2022, conforme segue.

Implementação, revisão ou alterações no Plano Diretor ou legislação urbanística demandam estudos técnicos e devem ser - por imposição formal - precedidas de participação popular, mediante realização de audiências públicas e consulta à sociedade civil e à população, como determina o §4° do art. 40 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/2001.

A necessidade da participação popular na elaboração do Plano Diretor Urbano e suas posteriores alterações não passou despercebida pelo constituinte estadual, ao tratar da política de desenvolvimento urbano, expressamente prevista no art. 231, parágrafo único, inciso IV e no art. 236 da Carta Constitucional Estadual.

Com isso, faltam ao projeto estudos técnicos, a Resolução e as atas do CPDM, e a comprovação da realização de audiências públicas, evitando assim que mais uma lei de nosso município seja declarada inconstitucional, necessitamos do envio destes mencionados documentos.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 12 de julho de 2022.

  
**JOSÉ CARLOS CORRÊA CARDOSO JÚNIOR**

Relator CCRJ

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"





**Processo: 42119/2022 - COCAMA 207/2022**

Fase Atual: PROTOCOLO AUTOMÁTICO

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA

De: Protocolo Automático

Para: GABINETE DO PREFEITO

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 13 de julho de 2022.

**Protocolo Automático  
- Mat.**

Tramitado por, , Mat.



**Processo: 42119/2022** - COCAMA 207/2022

Fase Atual: DAR PROVIDENCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA

De: GABINETE DO PREFEITO

Para: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Encaminhamos o presente por competência, para conhecimento e providências.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 13 de julho de 2022.

**MARIANA MANCINI MARCONSINI RAMOS**  
**CONSULTOR INTERNO - Mat. 70704404**

Tramitado por, MARIANA MANCINI MARCONSINI RAMOS, Mat. 70704404



# 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 39003800360032003200330034003A005400

Assinado eletronicamente por **MARIANA MANCINI MARCONSINI RAMOS** em **13/07/2022 16:52**  
Checksum: **075FA86C517FE5C7A18A2C79E46BF47EC1CAE27E8C237D721972EF2CFFB39573**



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 39003800360032003200330034003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**Processo: 42119/2022** - COCAMA 207/2022

Fase Atual: DAR PROVIDENCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA

De: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Para: SEMURB - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

Encaminho os autos para ciência e manifestação quanto ao Ofício CCJR nº 11/22.

Diante dos prazos, solicito encaminhar resposta em até 05 (cinco) dias, a fim de que este setor oficie ao Poder Legislativo.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 14 de julho de 2022.

**NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO**  
**TECNICO EM SERVICOS ADMINISTRATIVOS PCS - Mat. 16501**

Tramitado por, NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO, Mat. 16501



# 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 39003800360034003200370036003A005400

Assinado eletronicamente por **NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO** em **14/07/2022 09:14**

Checksum: **FB3EBF1609FF5500F43EFA513A72DB2118FB1A08DC9BFAFBA32125E450286F96**



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 39003800360034003200370036003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**Processo: 42119/2022 - COCAMA 207/2022**

Fase Atual: DAR PROVIDENCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA

De: SEMURB - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE

Para: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Em atenção ao processo administrativo elaborado, o Secretário Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente – SEMURB, Ilmo. Sr. Alexandro da Vitoria, manifesta-se sobre os termos do parecer do D. Procurador-Geral da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim sobre necessidade de estudos técnicos e audiência pública acerca do Projeto de Lei que regulamenta o Programa de Regularização de Construções (PRC), previsto nos artigos 320 a 330 da Lei nº 7.915/2021 (PDM).

"Analisando o Projeto de Lei encaminhado à essa Ilustre Casa de Leis, constata-se a retina mortas que a norma editada apenas dá efetividade às disposições já inseridas na Lei nº 7.915/2021 (PDM), especificamente nos artigos 320 a 330.

O Projeto de Lei **não** visa alterar ou revogar a Lei nº 7.915/2021, apenas regulamentar os dispositivos já previstos no Plano Diretor Municipal (conforme regras anteriormente pactuadas e aprovadas pela população em audiências e consultas públicas, uma de inclusive promovida por esse ilustre Parlamento) .

Importante lembrar que o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei nº 7.915/2021 e, via de consequência o Programa de Regularização de Construções foi resultado de um grande processo de construção social jamais experienciado em nosso Município.

Nesse prisma, o PDM e, via de consequência o PRC, inicialmente através da então Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, materializou-se após realização de procedimento licitatório específico visando a contratação de empresa de consultoria especializada para revisão e atualização do Plano Diretor Municipal, que teve por vencedora a empresa Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda, contrato no 314/2018, relativo ao processo 1-33.869/2017.

O processo de atualização e revisão do PDM teve por fundamento e princípio a efetiva participação da população de todo o território municipal, do Executivo, do Legislativo, da Sociedade Civil Organizada, representado pelas seguintes ações:

I. instituição da Equipe Técnica Municipal destinada a coordenação das atividades de atualização e revisão;



II. criação da Comissão Técnica de Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal, responsável pelo desenvolvimento das atividades de atualização e revisão;

III. realização de 4 (quatro) audiências públicas, 18 (dezoito) reuniões comunitárias em várias regiões do município, incluindo as sedes dos distritos, 3 (três) reuniões temáticas, 35 (trinta e cinco) reuniões telepresenciais, 5 (cinco) workshops – já sob a tutela da Secretaria Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Cidade Inteligente – além disponibilização de formulário eletrônico e página de internet para recebimento de contribuições populares e acompanhamento dos

trabalhos de revisão;

IV. acompanhamento dos trabalhos de atualização e revisão pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e do Ministério Público, que compõem a Comissão de Acompanhamento dos trabalhos;

V. instituição de um Fórum Comunitário constituído por representantes eleitos pelos participantes das reuniões comunitárias.

VI. levantamentos, pesquisas e inspeções de campo;

VII. legislação municipal urbanística básica, envolvendo:

a) Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Cachoeiro de Itapemirim – PDLI / 1974;

b) Lei Municipal no 5.890/2006, que instituiu o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Cachoeiro de Itapemirim;

c) Lei Orgânica do Município;

d) Plano Plurianual (PPA).

VIII. dados e informações fornecidas pelas secretarias municipais e órgãos da Administração Indireta;

IX. reuniões com órgãos de classe, associações e Câmara Municipal;

X. consulta pública da minuta de lei por 97 dias, de 24/06/2021 a 29/09/2021.

Ressalta-se que mais de mil pessoas participaram ativamente do processo de atualização e revisão da Lei nº 7915/2021 (PDM), que foi amplamente analisado no âmbito do Conselho do Plano Diretor Municipal, sendo aprovado pelo referido colegiado em 21/10/2021 e submetido a nova audiência pública em 04/11/2021 a fim de que a sociedade pudesse avaliar todas as contribuições apresentadas pela população e necessário a resguardar que o novo plano diretor resulte de um processo de construção coletiva.

Nada obstante, a própria Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim realizou audiência pública e participou de ajustes finos nos dispositivos do PDM.



Relevante se faz destacar, também, que todas as etapas relativas aos trabalhos de atualização e revisão do Plano Diretor encontram-se disponíveis na página Espaço Plano Diretor, no endereço eletrônico <https://prefeitura.cachoeiro.es.gov.br/servicos/site.php?nomePagina=SERREVPDM>, permitindo o efetivo acompanhamento de todas as atividades pela população, possibilitando a qualquer interessado obter todas as fotos, atas e apresentações veiculadas durante as reuniões, além de acessar todo o conteúdo alusivo ao presente projeto de lei e respectivos anexos encaminhados a essa h. Casa de Leis.

Nesse sentido, estando previsto nos artigos 320 a 330 da Lei nº 7.915/2021, o Plano de Regularização de Construções (PRC)

#### “TÍTULO VI DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES – PRC

Art. 320. O Programa de Regularização de Construções – PRC corresponde a um instrumento de planejamento territorial destinado a regularizar a situação de imóveis edificados em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, a fim de compatibilizá-los as suas funções sociais em obediência ao ordenamento territorial preconizado pela Lei Federal 10.251/2001 – Estatuto da Cidade. Parágrafo único. A regularização a que se refere o programa de que trata o presente artigo requer a aprovação do projeto arquitetônico simplificado da edificação e no fornecimento de certidão detalhada pela municipalidade, necessários à emissão do respectivo habite-se.

Art. 321. Apolítica de Regularização de Construções do Município de Cachoeiro de Itapemirim atenderá, precipuamente, aos princípios: I. da cidadania; II. da dignidade da pessoa humana; III. da justiça social; IV. da moradia; V. do desenvolvimento territorial; VI. da função social da propriedade; VII. do bem-estar dos habitantes do município.

Art. 322. Sem prejuízo das finalidades precípuas do Programa de Regularização de Construções, serão observadas obrigatoriamente as seguintes diretrizes: I. a garantia do direito à cidade sustentável; II. adequação das medidas de regularização imobiliária e edílicia à infraestrutura urbana local; III. estímulo ao desenvolvimento territorial; IV. respeito ao planejamento da cidade e distribuição espacial da população; V. correção das distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; VI. garantia da oferta de equipamentos urbanos e comunitários; VII. ordenação e controle do uso do solo para a correta utilização dos imóveis urbanos e coibição da proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; VIII. coibição à deterioração das áreas urbanizadas, bem assim à poluição e degradação ambiental.

Art. 323. O Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão de controle urbano, poderá, para fins de atendimento aos preceitos desta Lei, minimizar as exigências legais da legislação urbanística e edílicia do Município, em conformidade com o Decreto regulamentar desta Lei.

Art. 324. O Chefe do Executivo expedirá decreto regulamentando o PRC, contendo, necessariamente: I. os usos passíveis de inclusão no programa instituído por esta Lei; II. os limites mínimos e máximos dos parâmetros construtivos a serem atendidos para a



regularização das edificações; III. a aplicação do instituto da outorga onerosa do direito de construir como medida financeira compensatória e condicionadora da regularização obtida, incluindo a fórmula e as variáveis para o seu cálculo.

Parágrafo único. O Decreto a que se refere o presente artigo será expedido pelo Poder Executivo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei e poderá, ainda, estabelecer: a) distinções na flexibilização dos parâmetros construtivos segundo o zoneamento urbano, a fim de atender às diretrizes do programa de regularização; b) que as edificações residenciais, enquadráveis na disciplina desta Lei e que apresentem grandes distorções em face da legislação urbanística ou edilícia, sujeitar-seão, para fins de regularização, às intervenções físicas que forem determinadas pelo órgão municipal de controle urbano, sob pena de não serem admitidas suas regularizações.

Art. 325. Para todos os efeitos, serão exigidas e respeitadas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança dos imóveis e edificações cujos proprietários aderirem ao projeto de regularização, observados critérios técnicos uniformes de apreciação dos pedidos, disciplinados no Decreto previsto no artigo anterior. Art. 326. Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos, edilícios e ambientais, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações, posturas e urbanismo, bem assim em normas correlatas.

Art. 327. Somente serão beneficiados pelo programa instituído nesta Lei as edificações em imóveis quites com suas obrigações fiscais perante a Fazenda Municipal.

Art. 328. Para efeitos de aplicação desta Lei não será passível de regularização a edificação que estiver: I. Invadindo logradouro público; II. Inserida em área de preservação ou de interesse ambiental; III. situada em área de risco; IV. gerar riscos de estabilidade, segurança, higiene ou de salubridade; V. identificada como de interesse de preservação nas suas diversas formas; VI. sub-judice em decorrência de litígio relacionado a execução de obras irregulares; VII. ocupar área de interesse público sem essa finalidade. Art.

329. O PRC tem caráter provisório, com prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses a contar da data de publicação da legislação que o regulamentar. § 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante justificativa do órgão responsável pela política urbana e territorial. § 2º. Decorrido o prazo do PRC, previsto no presente artigo, considerar-se-ão irregulares as edificações.

Art. 330. Legislação específica estabelecerá as normas e condições para regularização das edificações que se encontrarem total ou parcialmente em desacordo às normas urbanísticas vigentes.

Observa-se, como dito acima, que o Plano Diretor Municipal **já criou** o Programa de Regularização de Construções (PRC), cuja regulamentação poderia ter sido realizada mediante Decreto, mas, o Chefe do Executivo prestigiando a representatividade da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim elaborou projeto de lei submetendo-o ao crivo dessa.



Observa-se que o PRC **não altera, nem revoga** qualquer dispositivo do PDM, ao contrário, o PRC **apenas dá efetividade** ao próprio PDM fazendo com que não seja apenas letras frias, mas que aqueça todos os munícipes que anseiam por regularizar as suas construções.

Assim, não estamos diante da necessidade da realização de audiência pública ou de apresentação de novos estudos técnicos, uma vez que todos os estudos técnicos foram apresentados quando da elaboração do PDM, referendado pela população, pelo CPDM e, inclusive, por todos os membros da Câmara Municipal que aprovaram a Lei nº 7915/2021.

A Câmara de Vereadores pode realizar audiência pública sobre o Plano de Regularização de Construções, mas, não sob a alegação de imposição legal.

O Poder Executivo cumpriu todos os aspectos formais e materiais do PRC, instrumento que certamente virá para, como o PDM, solucionar problemas que remotam a mais de uma década e meia.

Portanto, em razão da grande importância que traduz o presente Projeto de Lei, ante a premente demanda social que torna necessário ao nosso Município manter-se nos trilhos abertos pelo novo PDM e apto a trilhar os caminhos do desenvolvimento conforme consensado e devidamente pactuado pela sociedade com o fundamental apoio dessa ilustre Casa Legislativa, solicitamos que o referido projeto seja apreciado em caráter de urgência nos termos do Artigo 50, §1º da Lei Orgânica Municipal, para que possa cumprir o seu principal desiderato, qual seja, gerar benefícios à população com a maior brevidade possível."

Assim, encaminhamos o caderno processual para SEMGOV para as providencias junto à Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 27 de julho de 2022.

**ALEXANDRO DA VITORIA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E CIDADE INTELIGENTE**  
**- Mat. 70381702**





Tramitado por, LUIZ FELIPE IMENES DE MENDONCA, Mat. 70840301



# 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 39003800360034003800360031003A005400

Assinado eletronicamente por **ALEXANDRO DA VITORIA** em **27/07/2022 09:13**

Checksum: **F63F82107311ECB9CEB22E7953F16203DAA4F3131DEEA21C1FD4D9E264177A34**



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 39003800360034003800360031003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



**Processo: 42119/2022 - COCAMA 207/2022**

Fase Atual: DAR PROVIDENCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA

De: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Para: CAMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**RESPOSTA Nº 3322/2022**

Exmº. Sr.

**BRÁS ZAGOTTO**

Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Encaminho os autos a essa Douta Casa de Leis, contendo resposta ao Ofício CCJR nº 11/22, de iniciativa do Vereador e Relator José Carlos Corrêa Cardoso Júnior.

Após ciência, favor devolver o presente processo digital a este setor, para que possamos proceder o devido arquivamento.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 1 de agosto de 2022.

**RONALDO DIAS JUNIOR**  
**ASSESSOR EXECUTIVO - Mat.**

Tramitado por, NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO, Mat. 16501



## 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 39003800380038003100360031003A005400

Assinado eletronicamente por **RONALDO DIAS JUNIOR** em 01/08/2022 09:13

Checksum: **D6172D1B5B86B315BD61B1857E3088435636650613DDB3BBF062E299F09EE41C**



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 39003800380038003100360031003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

