



ATA 06-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 20 (vinte) dias do mês de Maio (05) de dois mil e vinte um (2021), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), via aplicativo Google Meet reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPD-C, em sessão ordinária, por videoconferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Simone Kuster Mitre** (membro titular) Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representantes da **SEDUMA**; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; ; **Mateus Zaroni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) representante da **SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Gabriella Dalla Bernardina** (membro suplente) representante **ASSEDIC** – associação Empresarial de Colatina e Região; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular), representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Romulo Croce** (membro titular) representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; **Tatiane Pacífico de Caux** (membro suplente) representante da SEMOB - Secretaria Municipal de Obra; **Leandro D. Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **José Carlos Diniz Lourenço** (membro titular) representante do SEMTRAN – Secretaria Municipal de Trânsito. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Victor Bridi Telles** (Superintendente de Gabinete da SEDUMA); **Hanna Zucoloto Supeleto** (Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental da SEDUMA); **Antônio César Ribeiro Sperandio** (Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária); **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro analista da SEDUMA); **Willian da Cunha Ventura** (Engenheiro analista da SEDUMA); **Leonardo Lizardo** (Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da SEDUMA) e **Natália Stein Polez Pereira** (PMA III Escriturário SEDUMA) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da presente ATA. Depois de verificada a existência de "Quorum", a Presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, conforme dispõe o Artigo 15 parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. Após iniciou-se a análise dos processos, conforme a pauta do dia: **1) PROCESSO: 6.149/2021 – GALPÃO FROPEL PICKUP E VAN COM. DE PEÇAS LTDA - Solicitação de anuência para implantação das atividades de COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E**



ACESSÓRIOS USADOS E NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES localizado na Rodovia Gether Lopes de Farias, nº 599, Bairro Carlos Germano Naumann, considerando área vinculada a atividade de 508,81 m².

A atividade se encontra em uma ZUD-01 e a atividade enquadra-se como Comércio Principal sendo TOLERADA na localidade. A empresa possui Alvará de Localização e Funcionamento Provisório emitido pela Secretaria da Fazenda em 28 de janeiro de 2021 com validade de 180 dias fl 10. Possui Alvará de Autorização para Funcionamento nº 633832 emitido pelo Corpo de Bombeiros com validade para 10 março de 2024 fl.11. O Galpão/Depósito Comercial com área construída de 508,81 m² possui Alvará de Licença para Construção nº 152/2020, processo de aprovação de projeto arquitetônico nº 10.460/2020 aprovado pelo Eng. Civil Analista SEDUMA Marco Wilker F. de Souza fl.13. Inscrição Municipal que consta no Alvará de Construção nº 01.04.409.0324.001. Todos estes documentos constam anexados ao processo. Área de terreno Urbano com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Colatina nº 27014. O processo foi apresentado pela analista da SEDUMA Hanna Zucoloto Supeleto (Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental). **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, fez uma breve exposição da atividade e de sua localização, ressaltando que a mesma possui projeto arquitetônico aprovado e que a atividade está em funcionamento na presente data. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis a atividade tolerada, sem exigências suplementares para sua implantação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. 2) **PROCESSO: 6.150/2021 – GALPÃO RECICLAGEM AUTOMOTIVA** - Solicitação de anuência para implantação das atividade de **COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS USADOS E NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES** localizada na Avenida Silvio Avidos, nº 2.545, Bairro Vila Amélia, considerando área vinculada a atividade de 1.999,00 m². A atividade encontra-se inserida em uma ZUD-01 e a atividade enquadra-se como Comércio Principal, sendo TOLERADA na localidade. A empresa possui Alvará de Localização emitido pela Secretaria da Fazenda em 18 de junho de 2019 com vencimento em 18 de Junho de 2022(fl 12). Área de terreno Urbano com matrícula no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Colatina sob o nº 6.002. A analista da SEDUMA (Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental) Hanna Zucoloto Supeleto fez breve exposição do processo. **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, esclareceu que a atividade já existe no local. **Deliberação:** Por maioria dos votantes, os Conselheiros entenderam pelo deferimento do pedido de anuência sem maiores exigências suplementares, havendo duas abstenções de voto qual sejam, Conselheiros Rita Eliete Campostrini Tadin e Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha. Por



impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. **3) PROCESSO: 102.051/2020 – DBZ PARTICIPAÇÕES S.A** - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Ampliação da Construção de Galpão para funcionamento de Depósito com 01 (um) Pavimento e Área Total construída de 5.246,02m² no endereço Avenida Gether Lopes de Farias, nº 1.625, Bairro Carlos Germano Naumann. Projetos anteriores aprovados nº 14.332/2010, 22.657/2017 e

17.511/2019. Inscrição Imobiliária 01.04.330.0725.001. Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico Engenheiro: Civil Luiz Henrique Palassi Costa. Eng. Civil Analista da SEDUMA: Gustavo Tavares Emerick. O empreendimento tem a finalidade de estoque e depósito, que é classificado pelo PDM, como comércio e serviço principal, localizado em uma ZUD-1 e de uso **Tolerado**. O Conselho do PDM pode fazer mais exigências para implantação do empreendimento. O Engenheiro analista ressalta que, apesar da área construída, o empreendimento não necessitará de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança). **Manifestações:** O engenheiro Gustavo Tavares Emerick apresentou o processo e esclareceu todas as circunstâncias relativas ao projeto e a atividade. **Deliberação: Os conselheiros, por unanimidade foram favoráveis ao empreendimento e a atividade sem exigências suplementares.** Por impedimento regimental não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. **4) PROCESSO: 103.528/2020 – FARLEY RODRIGO GUAITOLINI** - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Construção de Depósito Comercial com 01 (um) Pavimento e área total construída de 416,03 m² localizado na Avenida Armando Marino, Lote 01, Quadra E, Bairro Vila Verde. Inscrição Imobiliária 01.05.740.0166.001. Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico: Arquiteto Luciano Pretti Foletto. Eng. Civil Analista SEDUMA: Willian da Cunha Ventura. Solicita análise do Conselho do PDM uma vez que se trata de atividade classificada como “Comércio e Serviço Principal”, sendo de **Uso Tolerado** na referida zona (ZUD-1). **Manifestações:** O engenheiro Willian Ventura apresentou o processo, ressaltando que as obras ainda não foram iniciadas e se trata de um projeto para construção de um depósito, se encaixando em uso tolerado para ZUD-1. O conselheiro Robson Campos se manifestou ressaltando que na intersecção entre a Avenida Silvio Avidos e a Avenida principal de acesso ao Bairro onde se encontra o empreendimento deverá haver, em futuro próximo, uma intervenção para facilitar o acesso naquela localidade. O conselheiro Francisco entende que poderá, de forma mais ampla, haver modificação viária para melhor fluência do trânsito de veículos e pedestres na região. **Deliberação:** Os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis a atividade de uso tolerado sem exigências suplementares. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do suplente



Robson Fernando Campos. **5) PROCESSO: 5- 23.459/2019 – GERCINO GONÇALVES DOS SANTOS -** Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Documentação de Imóvel Residencial Multifamiliar com 02 (dois) Pavimentos e Área Total construída de 228,03 m² no endereço Rua Maria da Conceição Barroso Húngaro, Bairro 15 de Outubro. Notificação Prévia emitida pela Fiscalização da SEDUMA nº 00542 em 17 de janeiro de 2019. Inscrição Imobiliária 01.05.740.0166.001. Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico: Engenheiro Civil José Luiz Gomes. Eng. Civil Analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária César Ribeiro Sperandio – Programa de Regularização de Edificações. Solicita manifestação do Conselho do PDM quanto a qual zoneamento considerar para análise do projeto em questão, já que o mesmo se encontra inserido em uma Zona de Expansão Urbana – ZEU, e esta não estabelece critérios e índices

urbanísticos para atividades e edificações. O Superintendente de Planejamento Urbano, Carlos Henrique Bonadimam Farias, encaminha ao Conselho do PDM para manifestações quanto ao solicitado pelo a Eng. César. **Manifestações:** O analista responsável, Engenheiro César, fez uma breve exposição do processo, argumentando que, para prosseguimento da análise, deveria ser sugerido, pelo Conselho do PDM, qual o zoneamento será levado em consideração, argumentando ainda que entende que a melhor proposta é considerar a localidade com Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). A Lei Municipal 5.273/2007, em seu Artigo 126, estabelece e classifica a Zona de Expansão Urbana, define seus objetivos, prescrevendo que a definição de uso fosse definida na medida e em razão da necessidade de crescimento urbano do Município. Diante disso, entende a Presidente do Conselho que, para haver uma demarcação de zoneamento é necessário haver um estudo técnico da área de forma abrangente e não de forma pontual. Que a legislação estabelece etapas e procedimentos que devem ser observados para que se modifique ou crie zoneamento. Que o Conselho não é competente, por si só, para definir zoneamento naquela localidade. O Conselheiro Suplente Robson, corroborando com a fala da Presidente, entende que o Conselho não pode definir índices urbanísticos de forma pontual para resolver problema de um processo específico, entende que a área tem ocupações e adensamentos irregulares que vem de longa data e que ainda, de forma pontual, vem ocorrendo. O Conselheiro Leandro entende que deverá haver um estudo técnico urbanístico para definição do zoneamento e posterior modificação da legislação. O Conselheiro Mateus Zanoni informou que algumas áreas do Bairro 15 de Outubro estão passando por Regularização Fundiária. O Conselheiro Francisco entende que a localidade tem características de ZEIS, no entanto, deverá haver um estudo detalhado na localidade, inclusive com a demarcação da poligonal e reconhecimento das encostas. Deliberação: Diante das manifestações, os Conselheiros entenderam, por unanimidade, que o pedido de definição de Zoneamento, por si só, não é de competência do Conselho, tendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

este a função de sugerir, acompanhar e fiscalizar as políticas urbanas delineadas pela legislação municipal. No caso específico de estabelecer qual o zoneamento a ser seguido em uma Zona de Expansão Urbana para efeito de análise do processo supra, entende o Conselheiros que deve-se ter estudos técnicos e abrangentes da região e posterior alteração da legislação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do suplente Robson Fernando Campos. **6) PROCESSO: 31.280/2019 – EDINA SILVA DE ABREU** - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Documentação de Reforma de Imóvel Residencial Multifamiliar com Área de 84,01 m² no endereço Rua Alegre, nº 46, Bairro Maria Ismênia. Inscrição Imobiliária 01.01.057.0269.001. Projeto anterior aprovado nº 5010/2007 em 09 de maio de 2007 pelo Engenheiro Francisco Hermes Lopes com Área Total de 510,93 m². Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico: Arquiteta e Urbanista Damares Augusta Munerat. Eng. Civil Analista Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária César Ribeiro Sperandio – Programa de Regularização de Edificações. Solicita análise do Conselho do PDM quanto a qual tipo de zona de expansão urbana está localizado o Bairro Maria Ismênia,

sugerindo que o mesmo seja ZR-1. **Manifestações:** Diante da demonstração do problema, verificou-se se tratar de erro material do mapa de zoneamento. Por vezes e em algumas localidades, o mapa, como é notório, apresenta erros e confusão na pintura na divisão dos zoneamentos que estão sendo, pontualmente acertados. O Conselho Mateus Zanoni observa que essa falhas acarretam dúvidas dificultando a análise dos processos. Que alguns erros são grosseiros. Que está se fazendo acertos no mapa de zoneamento, sem, contudo, alterar a sua essência. **Deliberação:** no caso específico, os conselheiros analisaram ser um erro grosseiro na pintura do mapa, tendo uma clara descontinuidade do zoneamento. Sendo assim, deliberaram por **Interpretar** como manifesto erro material do mapa de zoneamento, sendo manifesto o zoneamento ZR-1 na localidade. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do suplente Robson Fernando Campos. Não existindo qualquer outra manifestação, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 09h40min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Natália Stein Polez Pereira**, PMA III - Escrivário _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

SIMONE KUSTER MITRE – Conselheira Presidente
SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

ROBSON FERNANDO CAMPOS – Conselheiro suplente
SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

FRANCISCO HERMES LOPES – Conselheiro titular
AEAC – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Colatina

MATEUS ZANONI RIBEIRO DOS SANTOS – Conselheiro suplente
SEMFAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

GABRIELLA DALLA BERNARDINA – Conselheira suplente
ASSEDIC – Associação Empresarial de Colatina e Região

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA – Conselheiro titular
IFES – Instituto Federal de Espírito Santo

LENIZE VARNIER MAZOLINI GUIO – Conselheira Titular
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN – Conselheiro titular
ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

ROMULO CROCE – Conselheiro titular
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

TATIANE PACÍFICO DE CAUX – Conselheiro suplente
SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

LEANDRO D. COUTINHO – Conselheiro suplente
CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

JOSE CARLOS DINIZ LOURENÇO - Conselheiro titular
SEMTRAN – Secretaria Municipal de Trânsito

VICTOR BRIDI TELLES
SEDUMA – Superintendente de Gabinete

HANNA ZUCOLOTO SUPELETO
SEDUMA – Coordenadora - analista



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO

Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Engenheiro Analista

GUSTAVO TAVARES EMERICK

SEDUMA – Engenheiro analista

WILLIAN DA CUNHA VENTURA

SEDUMA – Engenheiro analista

LEONARDO LIZARDO

SEDUMA – Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo