



ATA 07-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 10 (dez) dias do mês de Junho (06) de dois mil e vinte um (2021), às 08h10min (oito horas e dez 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: **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representante da **SEDUMA** e Presidente do Conselho; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) e **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) representante da **SEMAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **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; **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obra; **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina; 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); **Willian da Cunha Ventura** (Engenheiro analista da SEDUMA); **Felipe Dutra Torezani** (Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária); **Luiz Felipe do Nascimento Adame** (Gerente de Cadastro e Topografia); **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", o 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) MEMORANDO SEHABRF Nº 65/2021** – A Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Senhora Maria Jorgina da Silva, solicita análise e deliberação



do Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina quanto **a minuta do Projeto de Lei do Programa de Regularização de Edificações – PRE**, processo sob nº 22.327/2019 e apensos 93.548/2020, 91.537/2020,

1.837/2020, 3.825/2020, 91.608/2020, 98.711/2020 e 93.602/2020. **Manifestações:** O Conselheiro suplente e, nesta Reunião, ocupando a presidência, pediu licença aos Conselheiros para traçar um histórico do Processo em questão, para que todos os Conselheiros tomassem ciência do que deveria ser analisado e manifestado. Informou tratar-se da apresentação, para conhecimento de todos, da minuta final do texto da nova Lei do Programa de Regularização de Edificações (PRE). Lembrou ser um texto que está em discussão desde o ano de 2019 e que, devido a pandemia e outros problemas internos, vem se arrastando até os dias atuais. Consignou que o texto, para chegar ao atual estágio de sua configuração, fez parte de análises deste Conselho e que, inclusive, as entidades representadas tiveram oportunidade de se manifestar, indicando alterações e inclusões de artigos. Esclareceu também que está havendo suporte jurídico da Procuradoria Municipal e ciência do Ministério Público durante todo procedimento de discussões internas e elaboração do texto da minuta da Lei. O Engenheiro Felipe Torezani, participou da reunião do Conselho como representante da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, e se manifestou anunciando que foi feita uma planilha com a participação dos demais técnicos que auxiliam na análise dos processos, estudando pontos técnicos que poderiam surtir dúvidas para a sua implementação, e se colocou a disposição para quaisquer dúvidas dos Conselheiros. Consignou ainda que a minuta final da Lei foi postada no grupo dos Conselho para que pudesse ser apreciada. O Conselheiro Rômulo disse ter tido contato com a minuta da Lei e que observou estar dentro do discutido em outras oportunidades, destacando a enumeração das isenções pecuniárias e a criação do fundo provedor dos recursos auferidos como pontos positivos. O Conselheiro Agostinho, indagou quanto a reparação física da acessibilidade, e na oportunidade o Engenheiro Felipe Torezani esclareceu que a acessibilidade, principalmente em imóveis públicos e/ou de atendimento ao público, em sendo ela possível e proporcional, será cobrada como reparação física e, não sendo possível tal reparação, será inserida como gravidade passível de cobrança pecuniária, conforme legislação. **Deliberação:** Diante do todo exposto, os Conselheiros, por unanimidade, disseram conhecer o objeto da discussão e se mostraram favoráveis ao encaminhamento do projeto de Lei para o Legislativo Municipal. Não houve necessidade do voto de qualidade do Conselheiro suplente Robson que, na oportunidade, estava presidindo a reunião, conforme Art. 9º, IV do Regimento Interno do CMPD-Colatina. **2) PROCESSO: 8.769/2021 – JOÃO ROSALVO DOS SANTOS ME – Solicitação de anuência** quanto a localização do empreendimento para implantação das atividades de **ARMAZENAMENTO, RECICLAGEM E COMÉRCIO DE MATERIAIS**



RECICLÁVEIS E/OU REUTILIZÁVEIS NÃO PERIGOSOS localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 1.908, Bairro Carlos Germano Naumann, considerando área vinculada a atividade de 331,00 m². A atividade se encontra em uma ZUD-01 e a atividade enquadra-se como Comércio Principal sendo **TOLERADA** na localidade. Analista SEDUMA Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, fez uma exposição da atividade,

demonstrando sua exata localização, consignando que a mesma já se encontram em funcionamento no local. Ressaltou que a atividade é de uso tolerado por ser encontrar na ZUD-01 e que o pedido de anuência se dá para fim de requerimento de licenciamento ambiental, por se tratar de uma empresa já em funcionamento. O conselheiro Agostinho questionou se o local que a empresa está instalada não atrapalha a via de trânsito de veículos e a entrada e saída de material da empresa. O presidente Robson esclareceu que no pedido de anuência quanto ao uso e ocupação do solo não se exige projeto arquitetônico, podendo, em alguns casos especificados pela legislação, ser exigido Estudo de Impacto Urbano, o que não é o caso, e que no pedido em discussão, as interferências viárias deverão ser pontuadas pela análise técnica da SEDUMA e levada ao conhecimento do Conselho. No caso de uso TOLERADO de atividade, estabelece a legislação que o Conselho, de forma fundamentada, poderá fazer maiores exigências para a implantação da atividade. **Deliberação:** Por maioria dos votantes, os Conselheiros entenderam pelo deferimento do pedido de anuência sem maiores exigências adicionais. O Conselheiro Francisco se absteve da votação e a Conselheira Rita não estava presente. Não houve necessidade do voto de qualidade do Conselheiro suplente Robson que, na oportunidade, estava presidindo a reunião, conforme Art. 9º, IV do Regimento Interno do CMPD-Colatina. **3) PROCESSO: 8.072/2021 – RAMON VAGO** – O processo refere-se à impugnação do requerente contra o indeferimento da consulta de viabilidade nº ESP2157340817. **Solicitação de viabilidade** para implantação das atividades de **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES** localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 912, Bairro Industrial Alves Marques, considerando área vinculada a atividade de 450,00 m², conforme informado no protocolo ESP2157340817. **A atividade se encontra em uma ZUD-01 e enquadra-se como Serviço Principal sendo TOLERADA na localidade.** Analista SEDUMA Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, fez uma exposição da atividade, já existente no local, e de sua localização. Ressaltou que a ocupação é de uso tolerado no local. **Deliberação:** Após manifestação, os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis a atividade tolerada, sem exigências suplementares para sua implantação. Não houve necessidade do



voto de qualidade do Conselheiro suplente Robson que, na oportunidade, estava presidindo a reunião, conforme Art. 9º, IV do Regimento Interno do CMPD-Colatina. **4) PROCESSO: 8.823/2021 – CAMARA MUNICIPAL DE COLATINA - Solicita que a Rua Michel Zouain no Bairro Nossa Senhora Aparecida seja classificada como Via Identificada.** Considerando a Lei nº 6.042 de 11 de Dezembro de 2013 e a Lei nº 5.273 de 12 de Março de 2007, esta indicação visa atender aos empresários desta localidade que estão com dificuldades em regularizar suas situações fiscais com suas empresas. A nova classificação desta via, segundo documento anexo ao processo fl.4, é válida em razão de ser servida de transporte coletivo da linha 140. Em visita ao local, segundo parecer do Gerente de Cadastro e Topografia SEDUMA Luís Felipe do Nascimento Adame e o Superintendente

de Planejamento Urbano Carlos Henrique Bonadiman Farias, entendeu-se que a via é passível de tornar-se identificada apenas no trecho compreendido entre a ETA II SANEAR e o entroncamento com a Rua Carlos Menegati (parecer fls 07 e 08 do processo). **Manifestações:** O analista da SEDUMA, Luiz Felipe Nascimento apresentou o processo, ressaltando as características físicas da via, concluindo que, diante da situação atual da Via, mais prudente seria sua identificação parcial. O conselheiro Leandro, destacou que a rua é uma das principais ligações entre os bairros Nossa Senhora Aparecida e Santo Antônio e seria viável a identificação de toda a via. O conselheiro Francisco Hermes sugeriu que a via poderia ser identificada nos locais onde percorre o transporte público, por já ser uma área de constante movimento e ruído, ressaltou ainda essa deliberação evitaria atividades clandestinas no local. O Presidente Robson destacou que uma Via não identificada pode ter atividade de comércio e serviço de até 100 m², já uma via identificada pode ter ocupações de até 300 m², sendo assim deve ser analisado se o local suporta as atividades de até 300m², salientou ainda que as atividades que já estão presentes na região podem continuar acontecendo, desde que não tenha uma ampliação. O conselheiro Leandro enfatizou que se houve solicitação de identificação da via é por que o local possui esta demanda. O conselheiro Fernando questionou se possui uma consulta pública com os moradores da região sobre a identificação da via. O conselheiro José Carlos Loss, sugeriu que fosse feito uma proposta de consulta com os moradores e só após a solicitação ser encaminhada para a Câmara. A conselheira Lenize recomendou que fosse feito um estudo mais aprofundado sobre a via, e que deveria ser feito uma consulta pública com os moradores, alertando sobre os impactos que a identificação da via causaria na região. **Deliberação:** Após manifestações, o analista Luiz Felipe e os conselheiros, Rômulo, José Carlos Loss, Agostinho e Fernando foram favoráveis ao encaminhamento para o Legislativo Municipal de proposta de alteração da legislação, para incluir como Via Identificada o trecho da Rua Michael Zouain que parte do entroncamento com a Rua Carlos Menegati até ao ETA-II (Estação de Tratamento



de Água – SANEAR). Os conselheiros Francisco, Matheus Vígano, Carolina, Lenize e Leandro foram favoráveis ao encaminhamento para identificação total da via. Observado o empate de votos e conforme determina o Regimento Interno, o Conselheiro Robson, no exercício da presidência, votou conforme a análise técnica da SEDUMA, qual seja, o encaminhamento de alteração da legislação para identificar a Rua Michael Zouain parcialmente, do entroncamento com a Rua Carlos Menegati até ao ETA-II (Estação de Tratamento de Água – SANEAR). **5) PROCESSO: 100.964/2020 – ROGÉRIO JOAQUIM RIBEIRO - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Construção de Galpão com 01 (um) Pavimento e Área Total de 221,83m² no endereço Rua Erondina Diniz Faria, s/n, Área 10, Bairro Carlos Germano Naumann. Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico Arquiteta e Urbanista Paloma Cristina Ribeiro. Eng. Civil Analista SEDUMA William da Cunha Ventura. Solicita análise do Conselho do PDM uma vez que se trata de atividade de Comércio e Serviço Principal, sendo de Uso Tolerado na referida Zona (ZI). Manifestações:** O Eng. Civil

Analista SEDUMA Willian da Cunha Ventura, fez uma breve explicação sobre o processo e apresentou a futura localização do empreendimento. Ressaltou que apesar de estar em uma ZI (Zona Industrial) a edificação é de uso tolerado. O presidente Robson destacou que a região possui vários galpões e dificuldades no acesso de veículos e que necessita de futuras adequações para melhoria da qualidade do local. O conselheiro Leandro DC, enfatizou que o local possui loteamento aprovado, sendo assim não possuindo impedimento para instalação do empreendimento. O analista Willian expôs que o local foi fruto de vários desmembramentos, não seguindo os trâmites normais de aprovação de parcelamento definido pela legislação, sendo fruto de regularização posterior e de termo de ajuste de conduta. O conselheiro José Carlos Loss ressaltou que o parcelamento já foi aprovado e não cabe o conselho voltar a esta discussão, evidenciou ainda que as dificuldades sobre o acesso na região deveriam ser formalizadas e encaminhadas para a Prefeitura com recomendações de um estudo, com aplicação de médio a longo prazo, para sua melhoria. **Deliberação:** Após manifestação, os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis, sem exigências suplementares para a implantação do empreendimento. O Conselheiro Agostinho se absteve por não ter participado da discussão. Não houve necessidade do voto de qualidade do Conselheiro suplente Robson que, na oportunidade, estava presidindo a reunião, conforme Art. 9º, IV do Regimento Interno do CMPD-Colatina. **6) PROCESSO: 1.855/2021 – TANIA LUCIA DALLA ZACHÉ - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Reforma de Edificação com 03 (três) Pavimentos com Área Total de 817,89m² no endereço Avenida Getúlio Vargas, nº 444, Centro. Autoria de Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico Arquiteta e Urbanista Jéssica Angélica Pereira. Eng. Civil Analista SEDUMA**



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

Willian da Cunha Ventura. **A responsável Técnica solicita envio do processo ao Conselho do PDM (fl. 49) para que seja analisada e deliberada a situação quanto à exigência de vaga de garagem para referida edificação, uma vez que se trata de edificação construída antes da vigência da Lei. Manifestações:** O Eng. Civil Analista SEDUMA Willian da Cunha Ventura, fez uma breve explicação sobre o processo, destacando que se trata de um imóvel antigo e não possui projeto anterior aprovado. No processo de aprovação foi solicitado vaga de garagem, porém a responsável técnica colacionou ao processo documentação que cita que a edificação é da década de 70, sendo construída antes da Lei do PDM, a qual possui a exigência da vaga de garagem. O analista ressaltou ainda que o local se trata de uma reforma, não possuindo ampliação da área. Constatou-se tratar de edificação conhecida pelos Conselheiros, inclusive quanto a sua longevidade, visto que abrigava o Cartório de Registro de Imóveis da Cidade. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, entenderam que, por não haver ampliação de área de construção, a mesma se enquadra na Legislação, na parte que dispensa a obrigatoriedade de exigência de vagas para veículos. O Conselheiro Matheus Drago Vígano se absteve por não ter participado da discussão. Não houve necessidade do voto de qualidade do Conselheiro suplente Robson que, na oportunidade, estava presidindo a reunião, conforme Art. 9º, IV do Regimento Interno

do CMPD-Colatina. 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 - Escriurário _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

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



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

CAROLINA PAULINO DO COUTO – Conselheiro titular
SEMPAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

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

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

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

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

LEANDRO DELLACQUA COUTINHO – Conselheiro suplente



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

CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

MATEUS DRAGO VIGANÔ – Conselheiro titular

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR – Conselheira suplente

SEMDER – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

FERNANDO CASARI – Conselheira titular

ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria

JONAS DE OLIVEIRA INÁCIO – Conselheira suplente

Corpo de Bombeiros de Colatina

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

WILLIAN DA CUNHA VENTURA

SEDUMA – Engenheiro analista

FELIPE DUTRA TOREZANI

Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Engenheiro Analista

LUIZ FELIPE DO NASCIMENTO ADAME

Gerente de Cadastro e Topografia

LEONARDO LIZARDO

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