



ATA 16-2021 – REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de Dezembro (12) de dois mil e vinte um (2021), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), no auditório do Serviço Social do Comércio (SESC Colatina), localizado na Rua Clothildes Guimarães Tozzi, Centro, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPD-C, em sessão extraordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Simone Kuster Mitre** (membro titular) e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representantes da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular), representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obra; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da **SEMAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria e **Nestor Andrade de Assis Netto** (membro suplente) representante do **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; Além dos conselheiros, estavam presentes: **Bruna Macedo Hott Coelho** (Assessora Técnica da Seduma); **Ramon Vago** (Secretaria Municipal da Fazenda); **Carlos Henrique Bonadiman Farias** (Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA); **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro analista da Seduma); **Murilo Rocha Dias** (Estagiário de Nível Superior da Seduma) e **Leonardo Lizardo** (Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da 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 15º, parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. Após iniciou-se a análise da pauta do dia: **1) PAUTA: DEFINIÇÃO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS (IU) DA ZONAS URBANAS DE COMUNIDADES RURAIS (ZUCR)** – Apresentação de proposta de zoneamento e dos índices urbanísticos para o distrito de Boapaba. A secretária Simone esclareceu que de acordo com a Lei Municipal Nº 5273/2007, que rege o Plano Diretor Municipal, consta no Capítulo II, artigo 88, as zonas de uso do município de Colatina, sendo uma delas a Zona Urbana de Comunidades Rurais (ZUCR). Ressaltou ainda que os índices urbanísticos deveriam ter sido definidos por lei municipal específica em um prazo de 12 meses de acordo com o artigo 230. Neste contexto, e considerando a necessidade de adoção de parâmetros construtivos e a possibilidade de fiscalização e implementação das leis municipais (Código de Obras, do Parcelamento do Solo e do Código de Postura), a equipe técnica da Seduma realizou um levantamento prévio



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, nº 43, no Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

de informações sobre os distritos para embasar o estudo técnico e uma proposta de zoneamento para um dos distritos de Colatina. Oficialmente, Colatina possui 05 distritos (Boapaba, Baunilha, Paul de Graça Aranha, Itapina e Angulo Franquiani), sendo que Baunilha está inserida dentro da poligonal que defini o perímetro urbano de Colatina, possuindo zonas de uso estabelecidas pelo PDM. Além de Baunilha, Itapina e Boapaba já possuem lotes cadastrados para fins de cobrança de tributos. De modo geral, as ZUCR devem atender parâmetros mínimos, como possuir pelo menos 50 edificações com distância máxima de 50 metros umas das outras, possui no mínimo 150 habitantes, acesso à energia, água tratada, escola e saúde. De acordo com o levantamento prévio de informações, **Boapada** se destacou como o distrito de maior complexidade, sendo, portanto, escolhido como modelo para realização do estudo e proposta de definição dos limites e dos índices urbanísticos. Também foi realizada vistoria in loco e levantamento dos atuais índices Urbanísticos do local. A Secretária Simone e a Assessora Técnica Bruna realizaram a apresentação das informações prévias fornecidas por diversas entidades (Sanear, Secretária de Educação, Secretária da Fazenda, Empresa de Luz e Força Santa Maria, Secretaria de Saúde e Secretaria de Desenvolvimento Econômico) e dos dados levantados in loco, o que resultou na proposta de poligonal e índices urbanísticos que seguem em anexo a esta ATA. Foi esclarecido ainda que através destas definições será possível estabelecer critérios de aprovação de projetos e fiscalização de obras no local, permitindo assim que esses núcleos urbanos cresçam de forma ordenada, adotando parâmetros construtivos e de parcelamento do solo similares aos das zonas urbanas. A definição dos índices urbanísticos para o distrito de Boapaba se baseou na Zona Residencial do tipo 2 (ZR2) em função da semelhança com a realidade da região, desconsiderando as especificações características dos bairros urbanos e permanecendo os itens pertinentes ao distrito. Esclareceu ainda que para as margens da rodovia foi utilizado os parâmetros da ZUD1 devido à realidade local, com permanência dos critérios pertinentes. O conselheiro Robson ressaltou que de fato é importante a definição das ZUCR, mas que deve acontecer uma expansão controlada e com fiscalização efetiva. A Secretária Simone enfatizou que esta definição é importante para que os distritos possam crescer de forma ordenada e que cada distrito possui suas próprias particularidades, como é o caso de Itapina que é um distrito tombado pelo Iphan. O Conselheiro Francisco ressaltou que, como exemplo, Reta Grande possui infraestrutura urbana, o que possibilita o seu crescimento, mesmo que de forma desordenada e sem controle. Acrescentou ainda que os terrenos que estão fora do perímetro urbano não possuem controle do município, sugerindo que aconteça uma consulta pública com a comunidade, antes de qualquer alteração da região. A secretária Simone esclareceu que a poligonal definida para Boapaba foi pensada de forma conservadora considerando a localização dos lotes já cadastrados pelo município e as edificações existentes. E, caso haja algum parcelamento do solo na região, que este seja controlado e tenha parâmetros legais para seguir. A Secretária Simone complementou que cada núcleo rural possui suas particularidades e que, por isso, provavelmente existirão subclasses de ZUCS, à semelhança das ZRs. No caso de Boapaba e considerando todo o levantamento de informações, este foi selecionado como prioridade. Esclareceu ainda que esta proposta de zoneamento será reanalisada durante a revisão do Plano Diretor, assim como os demais núcleos urbanos rurais. O conselheiro Francisco declarou que o objetivo do Plano



Diretor é fazer o controle do território e que o atual Plano Diretor de Colatina foi elaborado em parceria com o Instituto Jones, que na ocasião mapearam toda a cidade. O conselheiro Agostinho afirmou que todos esses índices presentes no Plano Diretor, tais como o de permeabilidade, altura, recuo e ventilação, impactam positivamente na salubridade das edificações e da cidade. O conselheiro Robson citou que administrar uma cidade é fazer ações que visam o interesse público e sugeriu que o conselho fosse profissionalizado, de forma técnico, priorizando o coletivo. O conselheiro Fernando esclareceu que o conselho é uma representação da sociedade e que, além disso, estamos presentes como cidadãos. O conselheiro Nestor sugeriu que os engenheiros e arquitetos de Colatina se reúnam, todos os meses para solucionar possíveis problemas encontrados na Prefeitura. O conselheiro Robson, sugeriu que no mapa de zoneamento de Boapaba sejam definidos os corpos d'água. A secretária Simone esclareceu que as leis e diretrizes ambientais precisam ser seguidas de um modo geral, independente no zoneamento. Ramon da Semfaz, declarou que o município tem que participar da proposta e do estudo sobre o Plano Diretor, em razão da Seduma conhecer a realidade do município. A secretária Simone esclareceu que foi criado um termo de referência para fins de revisão do PDM e que este processo compreende audiências públicas. O conselheiro Fernando sugeriu dar sequência no projeto de zoneamento para Boapaba, e em um outro momento fazer consulta com o conselho para definir especificidades para região. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros Fernando, Rafael, Francisco, Nestor e Carolina votaram para continuar com o projeto de zoneamento para Boapaba mediante convocação da população do distrito para uma audiência pública. A conselheira Rita votou para não prosseguimento do projeto, optando para aguardar o processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Desta forma ficou deliberado que a Seduma irá continuar com o estudo de proposta para implantação do zoneamento no Distrito de Boapaba e organização de uma audiência pública. O conselheiro Agostinho não estava presente durante a votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e Suplente Robson Fernando Campos. **2) PAUTA: ESCLARECIMENTO DE IMPASSES DA ZONA DE USO DIVERSO 2 (ZUD-2) -** Esclarecimento sobre enquadramento do item comércio principal no anexo 3 do PDM, e na tabela do anexo 1/1.8 do PDM (ZUD-2), no qual a referida classificação está inserida nas colunas de usos Tolerado e Permitido simultaneamente, gerando dúvida sobre a interpretação da situação. **Manifestações:** A Secretária Simone esclareceu que na tabela referente à ZUD-2 existe sobreposição de classificações da atividade Principal, sendo considerada simultaneamente como tolerada e permitida. O conselheiro Robson declarou que a referida atividade deveria ser enquadrada como tolerada, para assim o conselho fazer maiores exigências para a implantação do empreendimento. A secretária Simone e superintendente Carlos Henrique também esclareceram sobre a necessidade de analisar as atividades classificadas como toleradas, mais especificamente o item que trata das indústrias (*) I-1, I-2, I-3 restringidas à apenas duas ruas do município. Foi proposto pela Seduma a inclusão das ruas **Fioravante Rossi e Fidelis Ferrari**. Os conselheiros entenderam que esta discussão deveria envolver um número maior de conselheiros e que quando surgir alguma situação específica nesses locais, recomendaram que esta seja encaminhada para apreciação do conselho para definições de maiores exigências. **Deliberação:** Após



manifestações, os conselheiros unanimidade, foram favoráveis para o enquadramento do item Comércio e Serviço Principal apenas como tolerado e do Comércio e Serviço de Bairro como permitido. O conselheiro Agostinho não estava presente durante a votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e Suplente Robson Fernando Campos. 3) **PAUTA: INCLUSÃO DE NOVAS ATIVIDADES** – A Secretária Simone esclareceu que existem algumas atividades econômicas que não estão listadas na lei do PDM, como por exemplo, pequenas empresas que comercializam água mineral, já presente em grande parte dos bairros da cidade. O servidor Ramon também expôs a ausência de pequenos bares sem entretenimento, escritório de advocacia, higiene e embelezamento de animais, dentre outros. O conselheiro Robson expôs que a maioria destas atividades são instaladas de forma irregular e em locais já adensados. Em loteamentos novos pode gerar um problema maior, uma vez que o futuro morador se planeja para um local mais residencial, sugerindo que sejam avaliadas mais ruas para serem enquadradas como identificadas, permitindo assim alguns tipos de estabelecimentos. Reforçou ainda que esses tipos de atividades não causam impacto e é agradável para o morador. **Deliberação:** Foi entendido que a inclusão de novas atividades, enquadrava-se em uma discussão maior, com a necessidade de mais integrantes do conselho. O conselho entende que a inclusão de novas atividades não interfere apenas na realidade atual, mas também no planejamento de novos bairros. Não existindo quaisquer outras manifestações, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 12h05min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Leonardo Lizardo**, Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da Seduma _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

SIMONE KUSTER MITRE – Conselheiro titular

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

ROBSON FERNANDO CAMPOS – Conselheiro suplente

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TADIN – Conselheiro titular

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

FRANCISCO HERMES LOPES – Conselheiro titular

AEAC – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Colatina

RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE – membro titular

IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, nº 43, no Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA – membro titular
IFES – Instituto Federal do Espírito Santo

MATEUS DRAGO VIGANÔ – membro titular
SEMOB – Secretaria Municipal de Obra

CAROLINA PAULINO DO COUTO – membro titular
SEMFAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

FERNANDO CASARI – membro titular
ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria

NESTOR ANDRADE DE ASSIS NETTO – Conselheiro suplente
APROC – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

BRUNA MACEDO HOTT COELHO
Assessora Técnica da Seduma

RAMON VAGO
Secretaria Municipal da Fazenda

CARLOS HENRIQUE BONADIMAN FARIAS
Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA

MARCO WILKER FIGUEIREDO DE SOUZA
Engenheiro Analista da SEDUMA

MURILO ROCHA DIAS
Estagiário de Nível Superior da Seduma