



ATA 12-2021 – REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 30 (trinta) dias do mês de Setembro (09) de dois mil e vinte um (2021), às 08h10min (oito horas e dez minutos), no auditório do Sanear – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental, localizado na Rua Benjamin Costa, 105, Bairro Marista, 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) representante 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) e **Maria Olívia Zon** (membro suplente) representantes da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Gabriela Dalla Bernardina** (membro titular) e **Franco André Beretta** (membro suplente) representantes da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) e **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representantes do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Welder Hintz da Silva** (membro titular) e **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente), representantes do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **José Carlos Diniz** (membro suplente), representante do **SEMTRAN** – Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança pública; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da **SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante do **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; **Tamiris Fernandes da Silva** (membro suplente), representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Eliseu Victor Sousa** (Procurador – PGM de Colatina); **João Paulo Calixto da Silva** (Secretário Municipal de Obras); **Allan Maia Nogueira Alexandre** (Diretor de Engenharia do Sanear); **Bruna Macedo Hott Coelho** (Assessora Técnica da Seduma); **Rodrigo Costa Bissoli** (Engenheiro analista da Seduma); **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro analista da Seduma); **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro analista da Seduma); **Willian da Cunha Ventura** (Engenheiro analista da Seduma); **Durion José Caliarí Voss** (Engenheiro analista da Seduma); **Hiago Correa Rodrigues** (Cadista da Seduma); **Encio Henrique Hoffman** (Estagiário de Nível Superior 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 extraordinária, conforme dispõe o Artigo 15 parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. A Secretária Simone iniciou a reunião, apresentando os presentes e o tema a ser pautado na reunião, sendo ele a **APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS**, destacando que a equipe da Seduma fará uma apresentação destacando as principais alterações do novo código para esclarecimento dos conselheiros. Sequencialmente, o Engenheiro Rodrigo deu início a apresentação, dos tópicos de maiores relevância de alteração do código. A princípio o tema abordado foi sobre terraplanagem, evidenciando que sua execução deve estar associada a uma atividade fim, seja ela passível ou dispensada de licenciamento ambiental de um uso. A conselheira Gabriela questionou se já existia essa lei. A Secretária Simone esclareceu que a atividade de terraplanagem esta associada ao atual código de obras, porém, após aprovação do novo código de obras, passará a tramitar exclusivamente via licenciamento ambiental. Após entendimento o Engenheiro Rodrigo, deu continuidade a apresentação do Capítulo 03 do Código. O conselheiro Breno questionou sobre a aprovação simplificada. A Secretária Simone explicou que o código de obras de Colatina não possui previsão para aprovação simplificada e digital, portanto, a partir do momento que for inserido esta previsão, a Seduma poderá fazer uma instrução normativa, no qual o responsável técnico assumirá a responsabilidade técnica e de exceção mediante diretrizes do código de obras. O conselheiro Leandro sugeriu a adoção de um projeto simplificado apenas para a calçada cidadã. A Secretária Simone declarou que a elaboração da calçada possui sua própria legislação, destacou ainda que o município elaborou as instruções normativas, através de regulamentação municipal em sintonia com o novo código de obras. O conselheiro Franco questionou se o processo de deliberação do código, deverá ser avaliado pela câmara. A Secretária Simone esclareceu que o código é uma lei, e desta forma deverá tramitar pela câmara de vereadores. A conselheira Olivia enfatizou que nos itens necessários para aprovação de projeto, não constam todos nos documentos exigidos para prosseguimento dos trâmites de aprovação. A Secretária Simone esclareceu que os documentos emitidos pela secretaria, como alvarás e certificados de conclusão (habite-se) serão apresentados para Receita Federal, dessa forma a documentação básica que devem ser apresentadas nos trâmites processual, estarão regulamentada na instrução normativa. O conselheiro Geraldo questionou se os projetos aprovados pela Seduma, serão informados automaticamente para Receita Federal. A secretária Simone declarou que a obrigatoriedade de informar os projetos para a Receita se deu a partir de maio de 2021. Esclareceu ainda que a fiscalização urbanística da prefeitura continuará, contudo, o responsável técnico deverá assumir a responsabilidade de execução da obra condizente com o projeto aprovado pelo município. O conselheiro Leandro questionou se para emissão do



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

Habite-se o responsável técnico deverá fazer um laudo técnico da aprovação da obra. A Secretária Simone esclareceu que terá que elaborar um laudo afirmando que a obra executada, está condizente com o projeto aprovado. Informou ainda que todos os trâmites terão modelos a serem seguidos, complementou ainda dizendo que a Seduma, só consegue regulamentar a instrução normativa após a novo código de obras entrar em vigor. O Engenheiro Marco explicou que alterações até 5% na execução da obra serão consideradas aceitáveis, sendo apenas as alterações superiores à 5% necessárias ao trâmite de aprovação para obtenção do habite-se. O Engenheiro Durion complementou que a alteração de 5% é em relação a área toda da obra, não podendo ter aumento de área e modificação de projeto. Após esclarecimento, o Engenheiro Rodrigo deu continuidade a apresentação. Na exposição do Capítulo 06 do Código, a conselheira Rita sugeriu que o município executasse os passeios públicos. A secretária Simone esclareceu que o interesse público e da padronização do passeio público. O conselheiro Franco sugeriu que a prefeitura executasse os passeios públicos e cobrasse o valor no IPTU. A secretária Simone esclareceu que a prefeitura não pode entrar em ilegalidade, informando que a prefeitura planeja a execução de passeios em áreas publica, indicou também que as calçadas localizadas em frente as imóveis é de responsabilidade do proprietário. Após entendimento e prosseguimento da apresentação, a conselheira Gabriela questionou sobre o arredondamento dos lotes de esquina, perguntando se será aplicado apenas para loteamentos aprovados a partir da deliberação do código ou nos antigos também. O Engenheiro Willian esclareceu que os lotes de esquina, em loteamentos aprovados pela Seduma já são projetados arredondados, essa alteração é para áreas consolidadas que não possuem o arredondamento. Informou ainda que o objetivo desse arredondamento é para que não prejudique a visão de veículos nas esquinas. A secretária Simone complementou que no código apresenta a opção do arredondamento e chanfrado, que em áreas já consolidadas o responsável técnico pode optar por alguma das opções. O engenheiro Durion afirmou que o arredondamento dos lotes de esquina são princípios de segurança e devem ser respeitados. O engenheiro Rodrigo esclareceu que o chanfro, esta localizado no alinhamento da edificação, sendo esse arredondamento executado no muro da casa. O conselheiro Rafael questionou se em edificações já executadas terão que adotar o arredondamento. O engenheiro Rodrigo esclareceu que apenas em edificações que serão construídas. Em sequência, os conselheiros identificaram a necessidade de inserir no anexo 2, dois modelos de arredondamentos nos lotes de esquina, um chanfrado e um arredondado. Foi sugerido também inserir uma observação no tópico sobre calçada, esclarecendo sobre o chanfro e arredondamento em imóveis já existentes, aprovados e construídos. Após entendimento o Engenheiro Rodrigo, deu continuidade a apresentação. Na exposição do Capítulo 11 do Código, a conselheira Rita questionou sobre a obrigatoriedade da construção do muro nas edificações, sugeriu ser definido uma altura mínima para construção. O engenheiro Marco esclareceu que o requerente não é obrigado a construir um muro em sua edificação, portanto não é possível a definição de



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

altura mínima. Na exposição do Capítulo 13 do Código, o engenheiro Marcos esclareceu, que até 5 unidades em um mesmo lote, não há obrigatoriedade de área de lazer. Na apresentação do Capítulo 14 do Código, sobre instalação sanitária, o conselheiro Leandro questionou se o imóvel a ser construído, possui o uso para alugar, como fica definido o número de banheiros. O engenheiro Willian esclareceu que o empreendedor tem que prever o uso. A secretária Simone ressaltou que o imóvel tem que ser adaptado para o empreendimento. Na exposição do Capítulo 18 do Código, a conselheira Carolina sugeriu inserir prazos para arquivamento de processos. O procurador Eliseu informou que é possível reduzir o prazo para arquivamento de 60 para 30 dias. A conselheira Olivia, declarou encontrar dificuldades nos trâmites processuais, no qual não é comunicada de pendências nos processos anexados. O conselheiro Franco alegou que a Prefeitura solicita 06 meses para aprovação de um projeto arquitetônico e sugere que o tempo seja reduzido. A secretária Simone esclareceu que o referido prazo não consta na minuta do novo Código de Obras, e entende que com o modelo simplificado a ser adotado, o prazo para aprovação de projeto será gradativamente reduzido em função do aumento da eficiência do trâmite de aprovação de projetos. A conselheira Olivia sugere que seja disponibilizado um check list dos documentos necessários para aprovação de projeto. A Secretária Simone informou que na instrução normativa todos esses questionamentos serão regulamentados. O engenheiro Durion declarou que atualmente são muitos itens a serem analisados em um processo, refletindo assim no tempo de aprovação. Após entendimento o engenheiro Rodrigo finalizou a apresentação. Em seguida, a conselheira Olivia sugeriu que seja inserido no código de obras, que novas tecnologias sejam aceitas para inclusão de vagas de estacionamento. Os conselheiros Rita e Franco sugeriram que aprovação de loteamento seja exigido a servidão. O secretário de Obras João Calixto declarou que as calçadas em áreas públicas, estão sendo mapeadas pela Secretaria de Obras para o planejamento de futuros projetos. A secretária Simone informou que o alvará de construção passará a ter validade de 02 anos e comunicou aos conselheiros que precisava de uma deliberação do conselho quanto a minuta do Código de Obras. Ressaltou ainda que as sugestões serão analisadas pela equipe técnica da Seduma. O procurador Eliseu ressaltou que cabe ao conselho a deliberação quanto ao seguimento da atualização do Código de Obras, a Seduma irá analisar as sugestões e as que forem pertinentes serão acatadas. Após a deliberação a minuta será encaminhada para procuradoria e sequencialmente para a Câmara de Vereadores. **Deliberação por Entidade:** A entidade **ACODE** é favorável a deliberação da atualização do Código de Obras, sugerindo acrescentar um artigo sobre muro de arrimo, quanto houver escavação ou talude. A entidade **IDAF** é favorável a deliberação da atualização do Código de Obras, sugerindo alterar a palavra multa para infração na tabela de multas. A entidade **SANEAR** é favorável a deliberação da atualização do Código de Obras, sugerindo a criação de um tópico que inclua a obrigatoriedade do empreendedor verificar no Sanear se o local da obra possui acesso a água, esgoto e pressão de água. As entidades **AEAC, ASSEDIC, Corpo de Bombeiros de Colatina, CREA-ES, OAB, SEMOB,**



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

SEMTRAN, SEMFAZ e CAU foram favoráveis a deliberação da atualização do Código de Obras, sem sugestões no momento da reunião, porém com a intenção de enviar futuramente para a Seduma. As sugestões das entidades entreguem por escrito seguem em anexo. Não existindo quaisquer outras manifestações, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h30min, 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. As assinaturas dos conselheiros e participantes foi coletada, através da lista de presença em anexo.