



ATA 14-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 18 (dezoito) dias do mês de Novembro (11) de dois mil e vinte um (2021), às 08h20min (oito horas e vinte 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 ordinária, por videoconferência, 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; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Fábio Menelli Andrade** (membro suplente) representantes da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente), representantes do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental e **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDIR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Victor Bridi Telles** (Superintendente de Gabinete da SEDUMA); **Rodrigo Costa Bissoli** (Engenheiro Analista da SEDUMA); **Carlos Henrique Bonadiman Farias** (Superintendente de Planejamento Urbano 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 dos processos, conforme a pauta do dia: **1) PROCESSOS: 009.488/2021 – MARTHA ELIETE DO NASCIMENTO e 001.725/2021 – GIZELIA ROSA HESPANHOL – Processo nº 009.488/2021.** Os processos são referentes, respectivamente, à **aprovação de projeto** de edificação comercial (Posto de Gasolina) com 01 pavimento, localizada Avenida das nações, nº 3062, Bairro Benjamin Carlos dos Santos, Colatina-ES, Inscrição Municipal 01.06.165.0990.001 e à solicitação de **anuência para implantação** de comércio varejista de combustível para veículos automotores, situado em uma zona de uso diverso 2 (ZUD-2), considerando a área de 310,00 m², a atividade enquadra-se como Serviço Principal, sendo PERMITIDA no local. De acordo com o artigo 177 do Plano Diretor do Município de Colatina, se faz necessária a aprovação municipal para a referida atividade, por meio de consulta ao CMPD quanto à viabilidade de localização. Neste contexto, o engenheiro civil analista **Rodrigo Costa Bissoli** e o Superintendente de Planejamento Urbano **Carlos Henrique Bonadiman Farias**, encaminharam os processos supracitados para o



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

conselho para **apreciação quanto à localização** do empreendimento, no âmbito de suas competências. Ressalta-se que a análise técnica do processo referente à solicitação de aprovação de projeto necessita de manifestação prévio do conselho quanto a localização do empreendimento. Ressalta-se ainda que a referida atividade demanda de RIU e licenciamento ambiental. **Manifestações:** O analista Rodrigo apresentou o processo, sua localização e os artigos pertinentes ao processo, ressaltando a necessidade de anuência prévia quanto a sua localização. Esclareceu ainda sobre o art. 127, que informa sobre a circunferência de postos de gasolina, no qual o citado no referido processo se encontra-se aos arredores do Hospital São Bernardo. Reforçou ainda que os trâmites de análise quanto as questões ambientais serão ponderados no licenciamento ambiental. O engenheiro civil Stanley Jacobsen, responsável técnico do projeto, estava presente na reunião e evidenciou que a implantação do empreendimento foi ajustada para obter o afastamento de 300 metros do hospital, sobre a distância do presídio, declarou que não existe norma prevendo o afastamento. A secretária Simone reforçou que nesse instante está sendo discutido e avaliado apenas a anuência do empreendimento de uso e ocupação do solo para o posto de gasolina. O conselheiro Francisco, ressaltou que o posto será implantado acima de um córrego, aparentemente aterrado, e que a implantação de edificações só podem ser feitas com 10 metros de distância de córregos. Evidenciou ainda que a circunferência ao hospital deve ser informado de maneira exata, através de recursos topográficos e deve também ser verificado a fração de domínio, por se tratar de uma rodovia federal (DENIT) e ser uma região de manobra, com acessos importantes para a cidade, desta forma sugeriu também que seja apresentado o relatório de impacto urbano (RIU). A secretária Simone ressaltou que a anuência pode ser utilizada como um recurso para fins de especulação do imóvel, assim o empreendedor verifica a viabilidade comercial do terreno. O superintendente Carlos informou que o local é uma ZUD-2. **Deliberação:** Após manifestações, o engenheiro analista Rodrigo e superintendente Carlos, votaram favoráveis a anuência do empreendimento, ressaltando que deve ser atendido todos os critérios ambientais. Em seguida, os conselheiros Fábio e Luís, também votaram favoráveis para solicitação de anuência. Já os conselheiros Francisco e José Carlos, votaram desfavoráveis para solicitação de anuência e localização do empreendimento. Desta forma, por maioria dos votos, a solicitação de anuência do empreendimento foi deliberado pelo conselho. 2) **PROCESSO: 015144/2021 – EDSON ROSSONI** – Solicitação de **aprovação de projeto** de edificação residencial unifamiliar com 01 pavimento, localizado na rua Fortunato Machado Ribeiro, s/n, Lote 03, Quadra 183, Inscrição Municipal 01.06.347.0160.001, com área total de 60,80 m². O engenheiro civil analista **Rodrigo Costa Bissoli**, encaminha o processo para o conselho para **orientação** sobre a aplicação da legislação municipal, referente ao desenvolvimento urbano, dando-lhe interpretação uniforme e adequada. **Manifestações:** O analista Rodrigo apresentou o processo e sua localização. Reforçou que se trata de uma via de 22 metros de largura, porém não possui o traçado ideal, ressaltou ainda que em visita no local não fica bem definido a largura. E desta forma



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

encaminhou para o conselho para definir a largura da via. O analista evidenciou que no local possui residência edificada a 3 metros da rua, desta forma a largura da via foi definido 22 metros, o afastamento das edificações é maior. O conselheiro Francisco destacou que essa via foi projetada para possuir 22 metros, devido um projeto de ampliação da rua até o bairro Vista da Serra, sendo assim viabilizado a execução de um binário na região. Desta forma, sugere que mantenha os 22 metros da via, para não interferir nos futuros projetos, e que seja deliberado apenas para o afastamento de 3 metros do imóvel em questão e não para a rua. **Deliberação:** Após manifestações, todos os conselheiros e analista, foram favoráveis ao afastamento frontal de 03 metros para a edificação de Inscrição Municipal 01.06.347.0160.001. 3) **PROCESSO: 019.238/2021 – ALTAVILLE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – Solicitação de **identificação da Avenida Jonas Simonassi e Rua Gabriel dos Santos**, localizados no bairro Maria das Graças. As vias localizam-se em uma Zona Residencial 1 (ZR-1), conforme Lei Municipal 5.273 de 2007, no qual são permitidos Serviços e Comércio de Bairro, com até 300,00 m² de área vinculada a atividade, Indústria I2 com até 500,00 m² de área vinculada a atividade e algumas atividades toleradas, como supermercados acima de 300,00 m². O Superintendente **Carlos Henrique Bonadiman Farias** encaminha o processo para o Conselho para que seja analisado quanto a identificação das vias mencionadas. **Manifestações:** O superintendente Carlos apresentou o processo e sua localização. Ressaltou que os lotes da avenida são maiores de 300 m². Ressaltou que através da identificação da via é permitido a instalação de serviços e comércio de bairro de até 300 m² e indústria I2, sendo coerente com os lotes da região. Inicialmente foi solicitado pelo requerente que fosse alterado o zoneamento da região para ZUD 2, mas em análise, foi sugerido pela Seduma que não fosse alterado o zoneamento para não descaracterizar o loteamento. A secretária Simone apresentou as zonas da localização, e esclareceu que o loteamento ainda não está concluído, porém já estão podendo construir em algumas áreas. A proposta de identificação da via, iria viabilizar a implantação de empreendimentos nessa localidade. O conselheiro Francisco sugeriu que fosse ajustado o zoneamento do local para ZUD-2. A secretária Simone ressaltou que para o planejamento urbano atual do local, uma alteração de zona não seria o ideal. O conselheiro Luís evidenciou que esse local é preferencial para passagem de veículos. A secretária Simone esclareceu que a mudança de zoneamento acarretaria em uma transição entre zonas muito abrupta, que deveria possuir uma zona de transição entre os zoneamentos, para evitar conflitos com a comunidade da região. **Deliberação:** Após manifestações, todos os conselheiros e analista, foram favoráveis a identificação da Avenida Jonas Simonassi e Rua Gabriel dos Santos, ambas até a rotária. 4) **PROCESSO: 021.526/2021 – ROSANE DE SA LAGE** e 5) **PROCESSO: 022919/2021 – ROSANE DE SA LAGE** – Processo **021.526/2021:** Solicitação de **anuência municipal** de uso e ocupação do solo para instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB), para Telecomunicações, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Barbados, Colatina/ES. Analista SEDUMA Superintendente de Planejamento Urbano **Carlos Henrique Bonadiman Farias**. Processo



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

022919/2021: Solicitação de **anuência municipal** de uso e ocupação do solo para instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB), para Telecomunicações, localizado na Rua Marselha, Bairro Santa Helena, Colatina-ES. Analista SEDUMA Superintendente de Planejamento Urbano **Carlos Henrique Bonadiman Farias**.

Manifestações: O Superintendente Carlos explicou o processo e sua localização, reforçando que o sinal de telefone da região é oscilante. A responsável técnica Rosane Lage, estava presente por videoconferência, na apresentação do projeto, e informou que ambas as localidades não dispõem de torre de telefonia, desta forma surgindo a necessidade da implantação deste serviço. Evidenciou que as torres não trazem grandes impactos para o local e ambos os projetos transcorrerão pelo processo de licenciamento e projeto arquitetônico. Informou ainda que a torre do bairro Santa Helena, será implantada a 45 metros de qualquer edificação e ambas possuem afastamento frontal de 3 metros. **Deliberação:** Após manifestações, todos os conselheiros e analista, foram favoráveis a deliberação da anuência municipal para a instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB), localizadas na Rua Projetada, s/nº, Bairro Barbados e Rua Marselha, Bairro Santa Helena, Colatina-ES. O processo **008.183/2021** do **Fabio Dala Bernardina Dalmaschio**, estava previsto na pauta da reunião, porém não foi analisado devido à ausência do engenheiro analista Antônio César Ribeiro Sperandio, em decorrência de demanda urgente junto à defesa civil do município. Não existindo quaisquer outras manifestações, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h30min, 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

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

FÁBIO MENELLI ANDRADE - membro suplente
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

LUIZ CARLOS DUBBERSTEIN - membro suplente
SANEAR – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR - membro suplente
SEMDIR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural



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

VICTOR BRIDI TELLES

Superintendente de Gabinete da SEDUMA

RODRIGO COSTA BISSOLI

Engenheiro Analista da SEDUMA

CARLOS HENRIQUE BONADIMAN FARIAS

Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA

MURILO ROCHA DIAS

Estagiário de Nível Superior da Seduma