

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES**  
**ATA 02 de 08 DE MARÇO DE 2016**

Aos 08 (oito) dias do mês de Março (03) de dois mil e dezesseis (2016), às 08:30 (oito e trinta horas), na sala de reunião da SEDETUR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico e Turismo, localizada na Avenida Angelo Giubert, nº 261, Bairro Esplanada, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES, em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Mathias Coelho Filho** Secretário representante da **SEMDUR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do Conselho; **Breno Fernandes e Leandro Coutinho**, representante do **CREA** - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES; **Francisco Hermes Lopes**, representante da **AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomo de Colatina (membro titular); **Robson Fernando Campos**, representante da **SEMPLAN** – Secretaria Municipal de Planejamento (membro suplente); **Adalberto de Castro Galvão Neto**, representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Carlos Augusto Carneiro**, representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Desenvolvimento de Colatina; **Osmar José Saquetto**, representante da **OAB/ES** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Kátia Regina Nunes**, representante da **UNASCOL NORTE** – Associação de Moradores da Região Norte de Colatina; **Eliamar de Alvarenga**, representante do **CBMES** - Corpo de Bombeiro Militar do Espírito Santo – 3ª CIA; **Pablo José Miclos**, representante do **FINDES/SENAI** e **Natalia Stein Polez Pereira**, secretária da SEMDUR. Depois de verificada a existência de "Quorum", o presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária. Foi proposta, pelos membros presentes, a revisão da **Lei 6.269/2015**, que alterou a **Lei 4.928/2004**, que dispõe sobre elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, no que se refere área computada no coeficiente de aproveitamento acima de 5.000,00m<sup>2</sup> passando a ser área de 10.000,00m<sup>2</sup>. Em seguida, foi discutido pelos conselheiros o projeto aprovado nº **4.350/2015 Main Empreendimentos Mobiliários Ltda ME** em relação a definição do Zoneamento no local e foi deliberado pelos membros presentes que a Quadra G do Loteamento Village Jardins encontra-se na ZUD-2. Em continuidade, foram apresentados para análises e deliberações os seguintes processos: **1º – 18.134/2015 – LUCIANO ARAUJO LEMOS: Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 03 pavimentos, localizado no bairro Honório Fraga, sem afastamento frontal. **Deliberação:** Trata-se de imóvel localizado em uma rua no qual a maioria dos imóveis se encontra edificado no alinhamento frontal, de acordo com a planta de localização apresentada pelo responsável técnico. Após discussão, os conselheiros, entenderam pela aprovação da solicitação quanto ao recuo frontal. **2º – 17.705/2014 – RODRIGO DA SILVA: Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para construção de Imóvel Residencial/Comercial com 08 pavimentos com definição de Uso Comum na parte comercial (terreo), localizado no loteamento Bosque da Princesa, Fazenda Vitali, Bairro Marista. **Deliberação:** Em discussão e após apresentação dos quesitos pelo Setor Técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis à aprovação do projeto usando o pavimento de uso comercial com características normativas de uso comum. **3º –**

**500/2016 – LUCIO CESAR HOTT SILVA: Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para construção de Imóvel com título de Residencial Unifamiliar com 01 pavimento, com características de atividade comércio e serviço principal, sendo que o mesmo é proibido local, por ser tratar de uma ZR-1, localizado no Bairro Santa Helena. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis pela aprovação da solicitação. **4º – 22.348/2015 –**

**CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA: Objeto de Análise:** Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – da proposta de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Comercial/Empresarial com 17 (dezesete) pavimentos, localizado na Avenida Moacir Dalla, Bairro Colatina Velha. **Deliberação:** Em discussão e após apresentação dos quesitos pelo Setor Técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis a viabilidade do empreendimento. Contudo, os membros presentes alertaram que, para efeito de aprovação final do empreendimento pelo setor técnico competente da Prefeitura Municipal de Colatina, deverá ser levada a efeito, a alteração na redação das Observações dos itens 1 e 4, Anexo 1/1.8 Zona de Uso Diverso 2, da Lei 5.273 de 12 de Março de 2007, no qual constam: 1. "*O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinados ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto e em hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.*" e 4. "*No caso de imóveis com testadas menores ou iguais a 12,00 metros, o afastamento lateral poderá ocorrer em apenas um dos lados, em se tratando de prédios multifamiliares ou misto, a partir do 2º pavimento independente de abertura.*", passando a vigorar com as seguintes redações: 1. O primeiro pavimento, não em subsolo, em edificações de uso residencial multifamiliar, de uso misto (residencial e comercial) e de uso comercial, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, observando, quando for exigido, o afastamento frontal e as demais normas pertinentes. A ocupação de toda área remanescente do terreno poderá ocorrer também, do segundo ao quinto pavimento, inclusive, quando estes forem destinados ao uso comum (garagem lazer, etc). e 4. No caso de imóveis com testadas menores ou iguais e 12,00 metros, o afastamento lateral poderá ocorrer em apenas um dos lados, a partir do pavimento exigível, observando a regra disposta no item 1 e a tabela de índices urbanísticos correspondente. **5º – 219/2016 – FRISA – FRIGORIFICO**

**RIO DOCE S/A: Objeto de Análise:** Anuência quanto ao uso e ocupação do solo do empreendimento e entrega do RIU no referido processo. O empreendimento se encontra em funcionamento. **Deliberação:** Da análise do processo, os Conselheiros, por maioria, deliberaram que o RIU deve ser analisado pelo setor técnico da SEMDUR e posteriormente retornar ao Conselho para apreciação. **6º – 25.988/2015 – SANTA ROSA**

**DERIVADOS DE PRETOLEO LTDA: Objeto de Análise:** Anuência quanto ao uso e ocupação do solo do empreendimento com atividade vinculada a armazenamento e revenda de óleo diesel na localidade do Bairro Honório Fraga. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis a aprovação da solicitação quanto ao uso/atividade, devendo o requerente apresentar Relatório de Impacto Urbano. **7º – 4.484/2016 – VEGAS EMPREENDIMENTOS SPE**  
**LTDA: Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de classificar no Loteamento Darcy Dalla Bernardina,

vias identificadas do Zoneamento ZEIS as Avenidas: Angelo Morozini e Darcy Dalla Bernardina, Rua Moacyr Menegatti e Praça Esther Dalla Bernardina. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação da solicitação quanto as vias indenticadas. **8º – 26.553/2015 – COMERCIAL DE VEICULOS CAPIXABA S/A: Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Regularização de Imovel Comercial com 01 pavimento com atividade de uso tolerado. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação da solicitação quanto ao uso/atividade. **9º – 19.776/2015 – IRAILDA ALBANI DE OLIVEIRA: Objeto de Análise:** Solicita nova analise da regularizacao de parcelamento de solo urbano em área consolidada , localizado no Distrito de Baunilha BR-259, Colatina-ES. **Deliberação:** O processo já passou na Reunião do Conselho em 05/05/2015 e da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, entenderam que o requerente deverá atender ao parecer do analista tecnico e ao disposto na ata de 05/05/2015. Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Natalia Stein Polez Pereira** \_\_\_\_\_, redigida e lida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

**MATHIAS COELHO FILHO**

**SEMDUR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do Conselho

**BRENO FERNANDES**

**CREA** -Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES

**LEANDRO D. COUTINHO**

**CREA** -Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES

**FRANCISCO HERMES LOPES**

**AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônômos de Colatina

**ROBSON FERNANDO CAMPOS**  
**SEMPPLAN** – Secretaria Municipal de Planejamento

**OSMAR JOSÉ SAQUETTO**  
**OAB/ES** – Ordem dos Advogados do Brasil

**ADALBERTO DE CASTRO GALVÃO NETO**  
**SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras

**KÁTIA REGINA NUNES**  
**UNASCOL NORTE** – Associação de Moradores da Região Norte de Colatina

**CARLOS AUGUSTO CARNEIRO**  
**ASSEDIC** - Associação Empresarial de Desenvolvimento de Colatina

**PABLO JOSÉ MICLOS**  
**FINDES/SENAI**

**ELIAMAR ALVARENGA**  
**CBMES** - Corpo de Bombeiro Militar do Espírito Santo – 3º CIA