

REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES
ATA 06 de 12 DE JULHO DE 2016

Aos 12 (doze) dias do mês de Julho (07) de dois mil e dezesseis (2016), às 08:00 (oito 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 da **SEMDUR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do Conselho; **Breno Fernandes** representante do **CREA** - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES; **Adalberto de Castro Galvão Neto**, representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Daniel Pereira de Araujo**, representante da **ACODE**; **Pablo José Miclos**, representante do **FINDES/SENAI**; **Rafael Rebelo de O. Albane**, representante do **IDAF** - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; **José Carlos Loss Júnior**, representante da **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **José Carlos Diniz**, representante da **SEMTRAN** – Secretaria Municipal de Transito, Transporte e Segurança; **Osmar José Saquette**, representante da **OAB/ES** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Eliamar de Alvarenga**, representante do **CBMES** - Corpo de Bombeiro Militar do Espírito Santo – 3º CIA; **Carlos Augusto Carneiro**, representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Desenvolvimento de Colatina; **Kátia Regina Nunes**, representante da **UNASCOL NORTE** – Associação de Moradores da Região Norte de Colatina; e **Natalia Stein Polez Pereira**, secretária da **SEMDUR**. Depois de verificada a existencia de "Quorum", o presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária. Foi discutido e sugerido pelos conselheiros presentes alteração do acesso ao estacionamento do Supermercado ExtraBom no Bairro São Silvano bem como uma melhor solução para os semáforos no local. Nesse contexto, foi sugerido também alterações no acesso ao estacionamento do Supermercado Casagrande no Centro. Além do mais, os conselheiros se manifestaram em relação a execução das calçadas cidadãs nos novos loteamentos. Foi proposto pelos membros presentes que seja executado pelo loteador um contrapiso cimentado para estabilização dos meios fios, afim de evitar erosão no local devido a topografia acidentada do municipio bem como a padronização, alinhamento e uniformidade das calçadas. Assim sendo, como os acessos de pedestres e veiculos nas edificações depende da elaboração do projeto arquitetônico, a calçada cidadã deverá ser executada posteriormente pelo proprietário. Foram apresentados para análises e deliberações os seguintes processos: **1º – 14.292/2016 – HABIBRÁS – HABITAÇÕES DO BRASIL LTDA ME**; **Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 01 (um) Pavimento, localizado a Rua da Turma, Lote 09, Bairro Barbados. **Deliberação:** Foi levantado pelo analista tecnico da **SEMDUR** Engenheiro Durion José Caliarri Voss alguns pontos a serem analisados no local como a largura da calçada, a faixa de dominio e área de possiveis alagamentos. Os conselheiros não consideram essa área alagadissa apenas pelo alagamento em 2013. Entenderam ter sido um caso atípico pois nao havia nenhuma drenagem no local e o córrego estava obstruido. Existem outros lotes no local, bem como loteamento aprovado e

escritura do imóvel. Após discussão, os conselheiros por maioria, entenderam pela aprovação do projeto desde que atenda a legislação vigente e que os termos questionados pelo analista não são de competência de análise dos conselheiros, ou seja, deverão ser analisados pelo próprio técnico e pelo responsável técnico pelo projeto. **2º**

- 14.293/2016 – HABIBRÁS – HABITAÇÕES DO BRASIL LTDA ME: Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 01 (um) Pavimento, localizado a Rua da Turma, Lote 11, Bairro Barbados. **Deliberação:** Foi levantado pelo analista técnico da SEMDUR Engenheiro Durion José Caliarí Voss alguns pontos a serem analisados no local como a largura da calçada, a faixa de domínio e área de possíveis alagamentos. Os conselheiros não consideram essa área alagadíssima apenas pelo alagamento em 2013. Entenderam ter sido um caso atípico pois não havia nenhuma drenagem no local e o córrego estava obstruído. Existem outros lotes no local, bem como loteamento aprovado e escritura do imóvel. Após discussão, os conselheiros por maioria, entenderam pela aprovação do projeto desde que atenda a legislação vigente e que os termos questionados pelo analista não são de competência de análise dos conselheiros, ou seja, deverão ser analisados pelo próprio técnico e pelo responsável técnico pelo projeto. **3º**

- 14.294/2016 – HABIBRÁS – HABITAÇÕES DO BRASIL LTDA ME: Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 01 (um) Pavimento, localizado a Rua da Turma, Lote 10, Bairro Barbados. **Deliberação:** Foi levantado pelo analista técnico da SEMDUR Engenheiro Durion José Caliarí Voss alguns pontos a serem analisados no local como a largura da calçada, a faixa de domínio e área de possíveis alagamentos. Os conselheiros não consideram essa área alagadíssima apenas pelo alagamento em 2013. Entenderam ter sido um caso atípico pois não havia nenhuma drenagem no local e o córrego estava obstruído. Existem outros lotes no local, bem como loteamento aprovado e escritura do imóvel. Após discussão, os conselheiros por maioria, entenderam pela aprovação do projeto desde que atenda a legislação vigente e que os termos questionados pelo analista não são de competência de análise dos conselheiros, ou seja, deverão ser analisados pelo próprio técnico e pelo responsável técnico pelo projeto. **4º**

- 14.099/2016 – MITRA DIOCESANA DE COLATINA: Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Regularização de Igreja Católica – Nossa Senhora da Penha com 01 (um) Pavimento, localizado a Rua Henrique Beletable, Bairro Nossa Senhora da Penha. **Deliberação:** Trata-se de edificação em via não identificada localizada em uma ZR-2. Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEMDUR, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação da solicitação e em relação a identificação da via, sugeriram a visita de um técnico no local para analisar a questão e a viabilidade de identificação da mesma. **5º – 15.132/2016 – DORIVAL MANTOVANI:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a

viabilidade de aprovação de projeto para Construção e Regularização de Edificação de Comercial com 05 (cinco) Pavimentos, localizado a Rua Alexandre Calmon, Bairro Centro, em relação ao afastamento de fundos e lateral. **Deliberação:** Trata-se de imóvel localizado em área consolidada no qual a maioria dos imóveis se encontra edificado. Após discussão, os conselheiros, por maioria, entenderam pela aprovação da solicitação quanto ao recuo fundos e lateral, tendo em vista que a estrutura já está pronta e que a maioria dos imóveis não obedeceram

esse afastamento. **6º – 6.912/2016 – ANILSON LUIZ DE ABREU:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Reforma e Ampliação de Edificação Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, localizado no Beco José Herzog com Avenida Rio Doce, Bairro Adélia Giubert, em relação ao afastamento frontal. **Deliberação:** Trata-se de imóvel localizado em uma rua no qual a maioria dos imóveis se encontra edificado no alinhamento frontal. Após discussão, os conselheiros, entenderam pela aprovação da solicitação. **7º – 16.087/2015 – RENZO MORELLATO:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Documentação de Edificação Comercial com 01 (um) Pavimento (Galpão), localizado Rua Fioravante Zanetti, Bairro Carlos Germano Numann. **Deliberação:** Já foi solicitado e atendido na ata 04-16 de 17 Maio de 2016 questões quanto a alteração do zoneamento no local e a identificação da via Rua Fioravante Zanetti no Bairro Carlos Germano Numann. Contudo, da análise do processo, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação do projeto. **8º – 4.198/2014 – ELSO FARONI JUNIOR:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Galpão de Armazenamento com 02 (dois) Pavimentos, localizado na Avenida Silvio Avidos, Bairro Vila Amélia. **Deliberação:** Trata-se de imóvel localizado em uma rua (Rua Men de Sá e Rua Henrique Beletable – ruas confrontantes) no qual a maioria dos imóveis se encontra edificado no alinhamento frontal. Após discussão, os conselheiros, entenderam pela aprovação da solicitação. **9º – 3.741/2015 – DOUGLAS GIURIZATTO:** Objeto de Análise: Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – por seu responsável técnico Engenheiro Civil Thiéres Pedro Quintino Aboumrad, da proposta de Aprovação de Projeto do Loteamento Residencial Sol Nascente II, no bairro Mário Giurizatto. **Deliberação:** Foi levantado pelos conselheiros questionamentos em relação a ligação das vias do loteamento com os loteamentos vizinhos; a declividade dos lotes, solo e altimetria do local; nascentes e córregos próximos e canalização de água; alinhamentos dos lotes e suas divisas; e o acesso ao loteamento em relação ao trevo na Rodovia. Todavia, quanto aos impactos destacados no relatório, os conselheiros não se opuseram à aprovação do empreendimento, que deverá retornar a SEMDUR para prosseguimento da aprovação. **10º – 15.014/2015 – WALLACE BRAGUNCE:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Ampliação de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, localizado na Rua Perobas, Loteamento Alto da Lagoa, Bairro Antonio Damiani, em relação ao recuo frontal. **Deliberação:** Trata-se de imóvel localizado em Loteamento novo aprovado na Prefeitura Municipal de Colatina no qual a maioria dos imóveis se encontra edificados e aprovados no município atendendo aos índices urbanísticos. Após discussão, os conselheiros, foram desfavoráveis aprovação da solicitação e o requerente deverá atender ao recuo frontal. 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

ADALBERTO DE CASTRO GALVÃO NETO
SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

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

DANIEL PEREIRA DE ARAUJO
ACODE

PABLO JOSÉ MICLOS
FINDES/SENAI

RAFAEL REBELO DE O. ALBANE
IDAF - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal

JOSÉ CARLOS DINIZ

SEMTRAN – Secretaria Municipal de Transito, Transporte e Segurança

JOSÉ CARLOS LOSS JÚNIOR

SEMDER - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

OSMAR JOSÉ SAQUETTO

OAB/ES – Ordem dos Advogados do Brasil

ELIAMAR ALVARENGA

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

CARLOS AUGUSTO CARNEIRO

ASSEDIC - Associação Empresarial de Desenvolvimento de Colatina