



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

ATA 09-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES CMPDC

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de Julho (07) de dois mil e vinte (2020), às 08:15 (oito horas e quinze minutos), via aplicativo ZOOM reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina-ES CMPDC, em sessão ordinária, por vídeo conferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Robson Fernando Campos** (membro suplente) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente representante da **SEDUMA**; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Franco Beretta** (membro suplente) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Nestor Andrade** (membro suplente) representante da **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; **Rômulo Croce** (membro titular) representante do **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; **Leandro D. Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Rita Eliete Tardin** (membro titular) representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Osmário Cavalcante Wanderlei Junior** (membro titular) representante **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropeduéria e Florestal; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; Além dos conselheiros, estavam presentes: Gustavo Conopca Lievore (Superintendente de Planejamento Urbano SEDUMA) que secretariou a reunião e anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros. **Não compareceram nesta reunião os representantes das entidades BOMBEIROS, SEMTRAN, SANEAR, SEMFAZ, SEMDER, IFES, DEFICIENTES e STR.** Depois de verificada a existência de "Quorum", a presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, com base no Artigo 15 parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. **1º – 27.905/2019 – CONSTRUTORA G88 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Apresentação de RIU.** Solicitação de Anuência e Uso e Ocupação do Solo para atividade de incorporação de empreendimento Residencial Multifamiliar (Edifício Residencial) localizado à Avenida Fioravante Rossi, nº 2.980, Bairro São Braz, Colatina-ES – ZEIS (Zona de Interesse Social). Área do Empreendimento (computável) 14.142,24m². Responsável Técnica Engenheira Kenya Galon Viana. **Deliberação:** O RIU foi apresentado de forma breve pelo responsável técnico Biólogo Vinícius Bravo. Após a apresentação, o analista do processo Superintendente de Planejamento Urbano Gustavo realizou questionamentos quanto ao texto apresentado do RIU em relação ao acesso ao empreendimento, a solução de esgotamento sanitário e ao impacto possível nas



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

principais vias de acesso ao empreendimento. Posteriormente, a conselheira Rita indicou a existência de uma nascente na localidade que é utilizada para consumo por moradores do entorno. O presidente da sessão Robson Campos apontou a sobrecarga dos acessos, em especial a Av. Fioravante Rossi, que já possui trechos estreitos e grande fluxo de veículos. O conselheiro Fernando Casari apontou a importância de um empreendimento com objetivo social, porém apresentou preocupações também com o sistema viário sobrecarregado, sugerindo ainda que as soluções para tais questões possam ocorrer de forma cooperativa, visto que o benefício será abrangente. O responsável técnico Vinicius Bravo esclareceu as questões postas, destacando que o objetivo do RIU apresentado é para fins de Anuência de Uso do Solo, sendo que posteriormente serão apresentadas os demais processos relativos a implantação do empreendimento, tais como licenciamento ambiental e aprovação de projeto. O conselheiro Francisco Lopes apontou a importância do eixo viário da Fioravante Rossi, também mostrou preocupação com a perda da nascente existente, questionando se pode ainda haver a recuperação desta. Levantou ainda a questão do alargamento da Av. Fioravante Rossi, já previsto em lei, porém com dificuldades de ser implantado em curto prazo. O conselheiro Hugo Guerra indicou que é necessário a implantação de um anel viário na transição para a Av. Fioravante Rossi para viabilizar o fluxo dos veículos sem interrupção brusca do fluxo na avenida. O conselheiro Fernando Casari indicou a possibilidade de um segundo acesso a oeste do empreendimento, ligando a Av. Fioravante Rossi por outro trecho. A conselheira Rita sugeriu que a nascente seja protegida conforme previsão legal. O conselheiro Francisco Lopes apontou que a via coletora de acesso ao loteamento deve ter declividade de no máximo 10%, sendo necessário que a solução apresentada atenda a esse requisito. O conselheiro Leandro relatou sobre o RIU apresentado no CPDMC relativo ao loteamento Darcy Dalla Bernardina II, confrontante do loteamento apresentado, que foi analisado e considerado viável pelo CPDMC, já prevendo um novo acesso a Av. Fioravante Rossi. O conselheiro Franco Bereta apontou preocupação com a parte ambiental, considerando que a implantação do empreendimento deve respeitar rigorosamente esse aspecto. O conselheiro Osmario indicou a problemática das vias existentes de acesso ao loteamento existente, vizinho ao empreendimento, dificultarem o acesso de ônibus, sendo necessário garantir a possibilidade de linha de transporte público ao local. O conselheiro Romulo Croce apontou a importância da proposta enquanto aspecto social, considerando viável desde que resolvidas as questões apresentadas até então. Apontou ainda a preocupação em proteger as áreas verdes do empreendimento, indicando que outros municípios preveem que o entorno de tais áreas deve ser protegido com calçadas. O conselheiro Rafael indicou especial preocupação com a nascente, indicando que mesmo que já tenha sido degradada, deve-se verificar a possibilidade de recuperação desta. O conselheiro Francisco Lopes apontou que o estudo de impacto viário deve ser tratado de forma mais abrangente, considerando outras vias e conexões ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

empreendimento. O conselheiro Robson indicou a falta de uma conclusão nos RIU's, que apresentam os dados sem declarar uma conclusão efetiva sobre o caso e sem apontar as ações de mitigação. **Ao final das considerações, foi apontado o entendimento geral de que o empreendimento é viável, desde que sejam resolvidos os impactos previstos, em especial quanto aos aspectos ambientais e viários, sendo sugerido a elaboração de um Termo de Referência que será requisito para a regular implantação do empreendimento. 2º – 29.871/2018 (APROVAÇÃO DE PROJETO) apenso 15.478/2019 (RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO) – VD COMÉRCIO DE VEÍCULOS: Solicitação de Aprovação de Projeto Comercial (Vitória Diesel) localizado à Rodovia Gether Lopes de Farias, s/n, Bairro Industrial Alves Marquez, com área total de 3.428,88m². ZUD-1. A edificação se enquadra como comércio e serviço principal (área construída maior que 300,00m² e menor que 6.000m²) e é de uso tolerado. Logo, com base no artigo 139 paragrafo 3º da referida Lei, solicita-se manifestação do Conselho quanto ao empreendimento no Local. **Deliberação:** O processo foi apresentado ao conselho, sendo indicada a situação atual do mesmo, visto que esta já havia sido analisado pelo CPDMC. Foi relatada a situação que a obra em questão estava em agosto de 2019, sendo indicado ao requerente as etapas que deveriam ser cumpridas para resolução do caso, incluindo a quitação de pendências fazendárias e aprovação do projeto contemplado no processo. **Conforme parecer do engenheiro analista, a pendência relativa ao processo refere-se ao "Uso Tolerado", não sendo apontada objeção por parte dos conselheiros. 3º 7.130/2019 – ANTÔNIO BERTOLO: Solicitação de Aprovação de Projeto – Regularização Fundiária Especifica de Parcelamento de Solo** área 4.032,33m² localizada na Rodovia Armando Martinelli, Bairro Raul Giuberti, cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.03.094.0030.001. A secretária municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Srª Maria Jorgina da Silva, solicita que o processo seja apreciado pelo Conselho do PDM para que deliberem sobre a área de ocupação em Regularização Fundiária Especifica (REURB-E) quanto aos equipamentos urbanos e a localização em área de risco. **Deliberação:** O processo foi apresentado, indicando-se a situação atual do mesmo e quais setores do poder público já haviam analisado o caso. O conselheiro Fernando Casari e o conselheiro Francisco Lopes indicaram a necessidade de conferir a faixa de domínio da rodovia, bem como a faixa não-edificante, visto que tais informações não foram apontadas nos mapas contidos no processo. O presidente Robson Campos e o conselheiro Leandro sugeriram que a via de acesso seja alargada o máximo possível, visto que ainda há condição de aproximar a via existente de uma situação ideal. A conselheira Rita solicitou a apresentação de um Relatório de Impacto Urbano para melhor entendimento do caso, visto que trata-se de um parcelamento do solo. O presidente Robson Campos relatou sobre a problemática do traçado do Lote 2, que pode ser inviável a utilização, considerando que os fundos do lote está ligado a parte com testada por uma faixa estreita. Sugeriu ainda a análise pela Secretaria de Trânsito quanto**



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

a via existente, seu possível alargamento e como viabilizar um acesso seguro entre a rodovia e a via de acesso aos lotes. O conselheiro Hugo Guerra destacou preocupação com as questões de risco identificadas quanto a alagamento da área e deslizamento de áreas do entorno, porém foi apontado que conforme consta nos autos, a Defesa Civil vistoriou o local e não apresentou objeção a regularização solicitada nesse aspecto. O conselheiro Francisco Lopes indicou a necessidade de que seja apresentada uma solução viável para o esgotamento sanitário, analisada pelo órgão competente. O conselheiro Osmario indicou a possibilidade de alargamento da via em quase toda sua extensão, sugerindo que haja compensação onde não for possível a adequação ideal. Indicou que sobre o esgoto pode ser possível um sistema sumidou/fossa séptica, que inclusive pode servir como solução para os imóveis no entorno da área a ser regularizada. A conselheira Rita sugeriu que na área destinada a se tornar área pública que seja implantada uma praça e um ponto de ônibus com proteção para os usuários das linhas de transporte coletivo do local. **Apresentadas tais considerações, os conselheiros entedem como viável a regularização da área, desde que sejam apresentadas soluções para os problemas urbanísticos identificados, para mitigar o impacto ocasionado pelo parcelamento de solo irregular existente, a ser regularizado.** Não houve mais considerações. Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião as 11h00min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Natália Stein Polez Pereira** _____, redigida e lida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

ROBSON FERNANDO CAMPOS

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

GUSTAVO CONOPCA LIEVORE

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano

FRANCISCO HERMES LOPES

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

FRANCO BERETTA

ASSEDIC - Associação Empresarial de Colatina e Região



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

NESTOR ANDRADE

APROC – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

RÔMULO CROCE

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

LEANDRO D. COUTINHO

CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

RITA ELIETE TARDIN

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE

IDAF – Instituto de Defesa Agropeduéria e Florestal

OSMÁRIO CAVALCANTE WANDERLEI JUNIOR

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

FERNANDO CASARI

ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria