



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

ATA 11-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL **DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES CPDMC**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Agosto (08) de dois mil e vinte (2020), às 08:15 (oito horas e quinze minutos), via aplicativo ZOOM reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CPDMC, em sessão ordinária, por vídeo conferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Robson Fernando Campos** (membro suplente) - Respondendo pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho) representante da **SEDUMA**; **Maria Olivia Zon** (membro suplente) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **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; **Osmário Cavalcante Wanderlei Junior** (membro titular) representante **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Franco André Beretta** (membro suplente) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Guilherme Ribeiro Giubert** (membro titular) representante do **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; Além dos conselheiros, estavam presentes: Willian da Cunha Ventura (Engenheiro Civil analista SEDUMA), Marco Wilker F. de Souza (Engenheiro Civil analista SEDUMA), Leandro Grameliki Espalenza (Assessor Jurídico SEDUMA) e 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, APROC, IDAF, 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 – 21.445/2019 – ERIVELTON LUIZ ANGELI: Solicitação de Aprovação de Projeto** - Redução do Afastamento Frontal - Rua João Angeli - Luiz Iglésias. Aprovação de Projeto de Construção Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, esquina entre as ruas João Angeli e Ireni Iglesias, lote 13, Quadra G, Bairro Luis Iglésias. Conforme folha 51, na rua João Angeli foi solicitada redução do afastamento frontal obrigatório de 3m (três metros), considerando o relatório de afastamento frontal da via nas folhas 38-41. Processo reenviado ao CPDMC visto que foi analisado afastamento em relação a Rua João Angeli como 2,1m sendo que o projeto em



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

questão tratava de um afastamento de 1,2m. O engenheiro Marco Wilker, analista do processo, apresentou o caso e a situação que ocasionou a reanálise pelo CPDMC. **Deliberação:** O conselheiro Fernando questionou quanto a situação da rede elétrica, havendo a possibilidade de a redução do afastamento para 1,2m gerar uma situação de risco. Verificou-se que não há rede elétrica aérea em frente o lote em questão. O conselheiro Agostinho informou que sua decisão para casos de novas construções seja sempre atender o afastamento exigido no zoneamento local. O conselheiro Franco sugeriu a definição de uma regra geral para esse tipo de caso, que geram alta demanda no CPDMC. A conselheira Olívia indicou o problema de uma regra geral restritiva, visto que há no município lotes com área inferior ao mínimo exigido nas leis vigentes, podendo inviabilizar a construção nessas situações. O conselheiro Hugo indicou preocupação com a implantação da rodovia estadual que irá sobrecarregar a avenida principal do bairro Luiz Iglesias, sendo provável o aumento do uso das ruas secundárias para estacionamento. O presidente da sessão Robson esclareceu as previsões legais sobre o caso, indicando que a definição da supressão do afastamento frontal será aplicado a toda a extensão da via. Encerrada a discussão, o analista Marco e os conselheiros Rita, Franco, Olívia, Leandro, Osmário, Guilherme, Rômulo e Fernando votaram a favor da redução do afastamento para 1,2m. Os conselheiros Hugo e Agostinho votaram por manter o afastamento em 2,1m. **Dessa forma, a decisão é para reduzir o afastamento para 1,2m na Rua João Angeli. 2º – 9.225/2020 – FRANCISCARLOS AZEVEDO BARROS: Solicitação de Aprovação de Projeto** para Construção de Imóvel Comercial com 01 pavimento com área total de 1.850,01m² localizada na Avenida Silvio Avidos, nº 2.448, Bairro Vila Amélia, cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.05.080.0575.001. Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico Arquiteto Victor Gonçalves Pires da Luz. Eng analista SEDUMA Marco Wilker F. De Souza solicita deliberação do Conselho do PDM quanto a viabilidade do empreendimento no local. O projeto em questão se trata de uma concessionária de veículos com mais de 300m² e se classifica como "comércio e serviço principal", estando entre os usos tolerados para o zoneamento em questão (ZUD-1), conforme tabela 1.7 do anexo 1 do PDM. **Deliberação:** Verificou-se que trata-se de obra notificada por ter iniciado sem ter projeto aprovado e alvará de construção. Questionou-se o envio do tema ao CPDMC sendo que a situação do imóvel não possui informações suficientes da fiscalização. O uso pretendido de "Concessionária de Veículos" foi apontado como possivelmente problemático para o local, visto que já há um estreitamento nas vias do local e a atividade pretendida ocasionará alta interferência no trecho de acesso, principalmente com a entrada e saída de caminhões. Foi apontada o tratamento desigual dado a este caso em relação a outros de edificações e atividades já instalados. Identificou-se o caso como grave pela ocorrência de uma obra de porte grande em uma via principal sem as devidas licenças. Visto as considerações sobre as informações contidas nos autos, **os conselheiros solicitaram o envio de um relatório atualizado da fiscalização do município, indicando a**



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

situação da obra quando notificada, a situação atual com fotos da obra, e relato das ações fiscais realizadas sobre o caso até o momento. Após esclarecidas tais questões nos autos, retornar o caso ao CPDMC para deliberação sobre o uso tolerado. Visto o porte da atividade, indicou-se a possibilidade de solicitação de Relatório de Impacto Urbano para análise do pedido de uso tolerado, considerando as interferências que o empreendimento poderá gerar. Foi apontada ainda que a função do conselho deve ser compatível com a previsão legal, sendo as análises técnicas realizadas pelo setor competente do município. Ainda, apontaram atenção ao artigo 225, inciso IV da Constituição Federal, onde se lê: *Art. 225 - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade.* **3º – 92.492/2020 – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE:** Trata-se de análise de minuta de Projeto de Lei apresentada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente que *"Dispõe sobre os parâmetros de dimensionamento do sistema de captação, armazenamento e destinação de águas pluviais, estabelecidos pelo paragrafo unico do Artigo 145 da Lei 5.273/2007 (Plano Diretor)".* Análise e parecer Jurídico Assessora Jurídica Tatiane Pirschner Zouain Grobério que opina pelo encaminhamento dos autos para análise e deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor ante o exposto no artigo 42 e 43 Lei 5.273/2007. **Deliberação:** O engenheiro Willian Ventura e o assessor jurídico Leandro Espalenza apresentaram o processo de projeto de lei referente a regulamentação do art. 145 da Lei Municipal 5273/2007 (Plano Diretor) referente ao dimensionamento dos sistemas de captação de água de chuva em edificações que não atendam ao índice de permeabilidade exigido nos índices urbanísticos. Houve breve explicação por parte do superintendente Gustavo Conopca sobre o que é a taxa de permeabilidade e qual sua influência nos aspectos de infraestrutura de drenagem e recarga de lençóis freáticos. Leandro e Willian justificaram o pedido informando a ausência de parâmetro para aplicação do dispositivo previsto no PDM, demonstrando ainda que a fórmula adotada para dimensionamento é compatível com a utilizada em Vila Velha e Vitória e compatível com a NBR 15.527. O conselheiro Romulo questionou sobre a possibilidade de redução total da permeabilidade no terreno, sendo indicado que esse caso só é possível nas zonas em que a ocupação é consolidada e já não se exige afastamento frontal, vide Centro. O conselheiro Hugo indica que a água é um problema no município, tanto na questão da disponibilidade em períodos de estiagem quanto na ocorrência de chuvas intensas. **Foi apontada coerência da sugestão, não havendo mais manifestações sobre o tema. 4º – 92.038/2020 – PERFECT CAR SOLUÇÕES AUTOMOTIVAS EIRELI: Solicitação de anuência quanto ao uso e**



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

ocupação do solo para fins de regularização do licenciamento ambiental Empresa Perfect Car Soluções Automotivas Eireli ME localizada na Avenida Silvio Avidos, nº 2.217, Bairro Vila Amélia. Atividade de Serviços de Lanternagem ou Funilaria e Pintura de veículos automotores e outros tolerada na localidade. **Deliberação:** A atividade enquadrou-se como uso tolerado devido ao porte superior a 300m², sendo um serviço principal, localizado em ZUD-1. Verificou-se que na localização já está instalada empresa do ramo automotivo, em galpão em lote de esquina. **Não foram apontadas questões urbanísticas problemáticas, não havendo objeção por parte do analista e dos conselheiros a atividade pretendida no local. 5º – 92.038/2020 – PROJETO DE LEI - DEFINIÇÃO DE LARGURA DE VIA - COMPLEMENTAÇÃO DO ANEXO V DA LEI 4227/1996:** Foi apresentada a demanda de definição de largura de via projetada, conforme demanda no CPDMC nas atas 06 e 07, na localidade a norte do Bairro São Miguel. Os técnicos da SEDUMA Marco Wilker e Gustavo Conopca realizaram vistoria no local e sugeriram a largura de 18m para a via. A conselheira Rita sugeriu que essa alteração seja realizada junto com a revisão do PDM. O conselheiro Osmario fez considerações indicando 25m de largura para essa via. O conselheiro Hugo indicou a necessidade de alargamento da via de acesso e previsão do projeto de iluminação pública na região. Foi esclarecido pelo Superintendente de Planejamento Urbano que a legislação do município define a largura mínima de uma via coletora em 16m, sendo sugerido os 18m considerando que há previsão de utilização desta por caminhões e ônibus. Indicou-se ainda que a definição em lei da largura da via visa viabilizar o desenvolvimento ordenado do local gerar afunilamentos no acesso. **Com os esclarecimentos apresentados, houve consenso que a via de 18m é suficiente para garantir o acesso a região.** A reunião encerrou as 11h25. Os temas gerais e o processo 004258/2019 serão discutidos na próxima reunião. Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião, 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

MARCO WILKER F. DE SOUZA

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista



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

WILLIAN DA CUNHA VENTURA

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

LEANDRO GRAMELIKI ESPALENZA

SEDUMA – Assessor Jurídico

GUSTAVO CONOPCA LIEVORE

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano

MARIA OLIVIA ZON

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

RÔMULO CROCE

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

LEANDRO D. COUTINHO

CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia



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

OSMÁRIO CAVALCANTE WANDERLEI JUNIOR

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

FERNANDO CASARI

ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA

IFES – Instituto Federal do Espírito Santo

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

FRANCO ANDRÉ BERETTA

ASSEDIC – Associação Empresarial de Colatina e Região

GUILHERME RIBEIRO GIUBERT

SEMDER - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural