



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 14-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL **DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES CPDMC**

Aos 08 (oito) dias do mês de Outubro (10) de dois mil e vinte (2020), às 08:20 (oito horas e vinte 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: **Fernanda Lavagnoli Gomes** (membro titular) e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) - Respondendo pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho) representante da **SEDUMA**; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **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; **Guilherme Ribeiro Giubert** (membro titular) representante do **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; Além dos conselheiros, estavam presentes: Marco Wilker F. De Souza (engenheiro civil analista SEDUMA), Willian da Cunha Ventura (engenheiro civil analista 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, AEAC, SEMTRAN, SANEAR, CAU, IDAF, SEMFAZ, ASSEDIC, APROC, 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 – 90.221/2020 – ATLANTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Solicitação de Desmembramento a ser implantado no Bairro Barbados.** A gleba a ser desmembrada apresenta infraestrutura viária e tem seu acesso pela Rua Santo Antônio, nas proximidades do Loteamento Morada do Vale. Encontra-se em Zona Industrial e possui área total gleba de 20.000,00m², Área a ser parcelada de 7.038,91m² e número de lotes de 27. Segundo ATA 02-2020 Comissão de Loteamentos de Colatina-ES em 14/08/2020, os membros presentes solicitaram envio do processo ao Conselho do PDM tendo em vista que para o uso residencial em Zona Industrial o mesmo não é "Permitido" mas sim "Tolerado" conforme tabela (Anexo 1/1.1) ZI (Lei 5.273/2007). **Deliberação:** O processo foi apresentado pelo Eng. Willian Ventura e pelo Superint. Gustavo Conopca, sendo indicada a necessidade de análise pelo CPDMC quanto ao tema "Uso do Solo



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

Tolerado", visto que trata-se de solicitação de diretrizes urbanísticas para desmembramento de gleba em Zona Industrial com dimensões de lote inferior a 1000m², tolerado na localidade conforme Lei Municipal 5273/2007, anexo 1.1. Os conselheiros apresentaram questionamentos quanto a área remanescente da gleba, que não será parcelada ainda, sobre a localização das áreas públicas, sobre a ausência de custos com infraestrutura por parte do requerente, visto que o processo de desmembramento implica a não abertura de novas vias, sobre a possível sobrecarga do sistema viários e demais equipamentos de infraestrutura urbana. Sugeriu-se a definição de uma largura da via, a ser respeitada pelos lotes e viabilizar o alargamento da via. Apontou-se o estreitamento da via em alguns pontos, sendo sugerida a adequação do sistema viário. Indicou-se a necessidade de apresentação de RIU conforme art. 78 do PDM. Questionou-se a distância da gleba até o Rio Doce e até a Estação de Tratamento de Esgoto, que pode interferir na utilização do local como moradia. O responsável técnico Gilmar Neves acessou a reunião as 8h47. Este foi informado dos pontos já discutidos até o momento, sendo solicitado que este apresentasse sua argumentação sobre o pedido. O responsável técnico informou que apresentou recurso contra a deliberação da Comissão de Loteamentos, sendo informado que todo o processo foi disponibilizado para os conselheiros. Foi indicado que conforme a Lei Federal 6766/1976 e conforme Lei Municipal 4227/1996, o parcelamento solicitado enquadra-se como desmembramento, estando sujeito a atender todas as exigências previstas nas leis indicadas. O responsável técnico apresentou considerações finais e se retirou da reunião as 9h15. **Os conselheiros consideraram a solicitação de Uso do Solo - Residencial Unifamiliar como permitido para o desmembramento no local, sendo indicado que as demais previsões legais e diretrizes urbanísticas estabelecidas devem ser atendidas na íntegra para o prosseguimento do processo. 2º – 8.140/2020 – AMERICAN TOWER DO BRASIL: Solicitação de viabilidade de implantação de Estação de Rádio Base (ERB) localizado na Rua Antônio David Filipini, Bairro Carlos Germano Naumann. Segundo a Lei 5.273/2007 art 80 inciso XIV, todas as estações de rádio base, antenas de transmissão de TV e telefonia, são atividades de impacto de vizinhança onde são implantados e dependem de RIU para apreciação do Conselho do PDM, que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento em questão. **Deliberação:** o processo foi apresentado pelo Superint. Gustavo Conopca, tratando-se de apresentação de Relatório de Impacto Urbano para Instalação de Torre de Telefonia Estação Rádio-Base (ERB). O relatório apresentado atendeu as exigências do Termo de Referência, sendo considerado suficiente para esclarecer o tema. Indicou-se ainda que o caso é similar a de outras ERB's apresentadas recentemente no CPDMC. Os conselheiros apontaram a dificuldade de acesso ao local, sendo o lote a ser utilizado entre uma área de ocupação de loteamento popular formal e uma área de ocupação irregular/clandestina. Foi sugerida que as ERB's tenham placa de licença com informação do nome 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

CREA do responsável técnico, bem como informações de contato em caso de problema. **A deliberação ocorreu com a abstenção dos conselheiros Hugo Guerra e Agostinho Cunha, não havendo objeção pelos demais presentes, sendo o RIU considerado suficiente e a instalação da ERB considerada permitida. 3º – 5.983/2020 (apenso 10.983/2008) – ISRAEL MOREIRA JÚNIOR: Solicitação de aprovação de projeto para Reforma e Ampliação de fábrica de Marcenaria** com área total de 2.120,49m² (construção+a ser ampliada) localizada na Avenida Fioravante Rossi, nº 2.368, Bairro Martinelli, Colatina. Autor do projeto arquitetônico e Responsável Técnico eng civil Jadson Damasceno Rabelo. Analista SEDUMA eng. Marco Wilker Figueiredo de Souza. Atividade classificada como Indústria Especial, não estando nem entre os usos tolerados para zoneamento em questão (ZUD-2). A edificação existente foi legalizada anteriormente pelo Programa de Regularização de Edificações, já como indústria especial. Foi negada a ampliação pelo setor técnico nº 2 (fl. 74) e o requerente solicitou envio do processo ao Conselho do PDM (fls. 77 à 91) para que deliberem quanto a viabilidade da ampliação em questão. **Deliberação:** O Eng. Marco Wilker apresentou o processo, indicando a solicitação de ampliação de edificação de uso "Industria Especial", não permitido em Zona de Uso Diverso tipo 2, porém documentada em processo anterior, havendo parecer da Assessoria Jurídica apontando o Art. 239 do PDM e sugerindo envio ao CPDMC. Os conselheiros questionaram o processo de documentação, que não considerou a área como construída na época. Verificou-se que parte da cobertura solicitada parece já ter sido executada. Questionou-se se o caso é de uma ampliação de fato da atividade ou apenas a cobertura de uma área que já é parte do empreendimento. Indicou-se a necessidade de proteger a largura da via de 22m, prevista no anexo 5 da Lei Municipal 4227/1996. O uso hoje é previsto como não permitido na Lei Municipal 5273/2007, porém a existência prévia da atividade no local abre a possibilidade de tratar como tolerada. Foi sugerida a aplicação da lei de regularização fundiária 13465/2017. Após a discussão foram sugeridas duas deliberações. A primeira quanto a possibilidade de aplicar o Art. 239 ao caso e tratar o uso proibido como tolerado: os conselheiros Hugo, Francisco, Breno e Fernando foram favoráveis e o analista Marco e os conselheiros Agostinho e Rita votaram contra, sendo a deliberação final favorável a tratar o caso como passível de tratamento como tolerado. A segunda, quanto a permitir ou não o uso de Fabricação de Artefatos de Madeira com mais de 1500m² (Industria Especial): Marco, Hugo, Francisco, Breno e Fernando foram favoráveis. Rita e Agostinho foram contra, **sendo a deliberação final favorável a permitir a atividade no local.** A reunião foi encerrada as 11h35. Os dois processos em pauta que não foram analisados serão incluídos na pauta da reunião seguinte. 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



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

todos os conselheiros presentes.

FERNANDA LAVAGNOLI GOMES

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

ROBSON FERNANDO CAMPOS

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

MARCO WILKER F. DE SOUZA

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

WILLIAN DA CUNHA VENTURA

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

GUSTAVO CONOPCA LIEVORE

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano

HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil



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

BRENO FERNANDES

CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA

IFES – Instituto Federal do Espírito Santo

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

GUILHERME RIBEIRO GIUBERT

SEMDER - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

FERNANDO CASARI

ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria