



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

ATA 01-2021 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES CMPDC

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de Fevereiro (02) de dois mil e vinte (2021), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), via aplicativo Google Meet reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPDC, em sessão ordinária, por vídeo conferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Simone Kuster Mitre** (membro titular) Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representantes da **SEDUMA**; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) e **Maria Olivia Zon** representantes da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Leandro D. Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Rômulo Croce** (membro titular) representante do **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) representante **SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; **Welder Hintz da Silva** (membro titular) representante do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental. Além dos conselheiros, estavam presentes **Marco Wilker F. De Souza**, **Willian da Cunha Ventura** e **Gustavo Tavares Emerick** (engenheiros civil analistas SEDUMA), **Victor Bridi Telles** (Surintendente de Gabinete da SEDUMA) e **Natália Stein Polez Pereira** (PMA III Escriturário SEDUMA) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da ATA. 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. A mesma se apresentou aos conselheiros e pediu para que os conselheiros se apresentassem. Após, deram início à análise dos processos. **1º – 9.917/2019 – FORTEXPCOMÉRCIO EMP: Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Documentação de um complexo Industrial com área total de 5.868,95m²**, localizado à Avenida Adalberto de Castro Galvão, Bairro Barbados. Autor do Projeto Arquitetônico Arquiteta Natália Stein Polez Pereira. Analista Sec. Mun. Habitação e Regularização Fundiária eng. Antônio César Ribeiro Sperandio. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV responsável eng. Patrick Palassi da Silva. **Processo encaminhado ao Conselho para deliberarem quanto ao EIV apresentado. Manifestações:** O Eng. Gustavo Tavares Emerick (analista Seduma) fez uma breve apresentação sobre o processo e ressaltou que



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

a empresa está instalada e em funcionamento no local há mais de 10 anos, e a atividade exercida é de beneficiamento de granitos. Em seguida, o responsável técnico pelo EIV, Eng. Patrick Palassi, foi convidado à participar da reunião e apresentar as conclusões do EIV. Em sua fala, o preposto da empresa informou que a mesma está instalada numa área industrial com mais de 5mil m². Informou ainda que o objetivo da empresa é a regularização do imóvel e o licenciamento ambiental. Que teve que entrar com novo projeto devido aos acréscimos/ampliações em sua estrutura física. Que o tráfego de veículos no local é baixo. Que a empresa está em uma área que é permitida para a atividade que é exercida. Que a empresa tem 10 anos que está instalada e em funcionamento no local. Que a empresa já possuía projeto e habite-se anterior, e que segue todas as normas segurança. Que não observa motivos para que o empreendimento não consiga se regularizar. O Eng. Gustavo Tavares Emerick, analista da Seduma, ressalta que o Eng. César Sperandio, representante da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, quando de sua análise do relatório do EIV, se manifestou favorável a todos os pontos apresentados, sendo também este o seu entendimento. O conselheiro Robson destacou que está ocorrendo grande incursão de indústrias no local e que deve se ter cautela na localidade, definindo com precisão, qual o limite do zoneamento industrial e do residencial. A secretária Simone concordou com análise do conselheiro Robson e ressaltou ainda que deve-se garantir qualidade de vida aos moradores do local, que os núcleos urbanos dentro dessas zonas industriais deveriam ter mais atenção, propondo estudo técnico na região bem como condicionantes ao EIV apresentado, como, por exemplo, inclusão de cinturão verde no local. A conselheira Olivia está de acordo com EIV apresentado, ressaltando que no mapa do Zoneamento não está claro as informações quanto a delimitação das zonas, cabendo ajuste. O conselheiro Rômulo está de acordo com EIV apresentado. Achou pertinente a colocação do conselheiro Robson, no que diz respeito ao caso do Distrito de Maria Ortiz, comunidade residencial e pesqueira. O conselheiro Mateus Zanoni (SEMFAZ) é favorável ao EIV desde que seja elaborado condicionantes para amenizar ruídos, observando também falhas no mapa de zoneamento e, como sugestão, propõe ajustes, delimitando o zoneamento pelas Ruas e/ou Bairros, e não por lotes. O conselheiro José Carlos Loss está de acordo com o EIV, propondo que na revisão do PDM seja contemplado as áreas de APP e demarcação dos recursos hídricos. O conselheiro Rafael é favorável ao EIV desde que atenda aos requisitos básicos para licenciamento ambiental. **Deliberação: Portanto, os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis ao EIV apresentado e à regularização do empreendimento. No entanto, se posicionaram no sentido da necessidade, em prazo estabelecido pelo Município, de apresentação e implementação de barreira natural e/ou física para minimizar o desconforto acústico na circunvizinhança.** Por impedimento regimental, não houve votação dos Conselheiros



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

Suplentes Robson e Olívia. Em seguida, foram apresentados os processos **2º- 99.394/2020 – DEVERLY PEREIRA JUNIOR**, localizado à Rua C, s/n, Lote 11, Quadra 12, Loteamento Real Garden, Bairro Fazenda Vitali; **3º- 97.323/2020 – ALTAMIR PINOTTI**, localizado à Rua C, s/n, Lote 10, Quadra 12, Loteamento Real Garden, Bairro Fazenda Vitali; e **4º- 99.628/2020 – ROBSON LOPES DE OLIVEIRA** à Rua Projetada 08, s/n, Lote 01, Quadra 17, Loteamento Brisa do Vale, Bairro Fazenda Vitali. Todos são solicitações de aprovação de projeto arquitetônico para construção. Os lotes encontram-se demarcados, no mapa de zoneamento, como inseridos em uma ZPA (Zona de Proteção Ambiental). Os processos foram encaminhados à Superintendência de Meio Ambiente para informar se há algum impedimento ambiental para aprovação do projeto. Constatando que existem imprecisões na demarcação dos limites de zoneamento e que atualmente vários lotes dos Loteamentos Real Garden e Brisa do Vale, aprovados regularmente pelo Município e devidamente implantados, estão inseridos, aparentemente em ZPA, a Superintendência de Meio Ambiente sugeriu o envio da matéria para análise e deliberação quanto a possibilidade de ajustes de limites de zona naquela localidade. Os analistas do setor técnico da SEDUMA, indo ao encontro ao que foi sugerido, solicitaram o envio ao Conselho do Plano Diretor para análise e deliberação quanto ao ajuste de limites de zonas naquela localidade. **Manifestações:** Em sua manifestação, o engenheiro analista Willian apresentou os processos para construção, cujos lotes se encontram demarcados como ZPA em Loteamentos aprovados pelo Município, para uma análise conjunta. O analista sugere, em nome do setor técnico da SEDUMA, ajuste nos limites das zonas nessa localidade, ajustando o limite entre a ZPA e a ZR4 onde estão inseridos esses lotes. Sugeriu também ajuste do limite entre as zonas ZR4 e ZR3, ajustando o limite da ZR3 com a Rua Hermínia Stela Detoni Favarato. O conselheiro Mateus Zanoni (SEMFAZ) concorda com os ajustes de limites das zonas sugeridos, ressaltando que a ZPA, no entorno, deverá ser defendida por questões ambientais, pois é área de nascente e recarga de bacias hídricas. Que é favorável ao ajustes de zonas e a proteção integral da ZPA remanescente. O conselheiro Francisco foi favorável a sugestão proposta e solicitou medidas para proteção da ZPA no local. Na opinião do conselheiro Robson, aquela região é uma área que está se consolidando, e deverá se ter sempre o cuidado necessário para aprovação de novos parcelamentos, observando sempre a proteção da ZPA existente, cabendo ações práticas de proteção por parte dos poderes públicos. O conselheiro Welder é favorável aos ajustes das zonas sugeridos, argumentando que os adquirentes dos lotes não devem ser prejudicados. Manifesta ainda que, na aprovação de novos empreendimentos, seja dirimida todas as dúvidas técnicas de forma prévia para que não haja necessidade de adequações e responsabilidades posteriores. O conselheiro Rômulo observa que seria interessante que a ZPA fosse demarcada e até expandida, tendo em vista que uma parte dela se perdeu. É favorável aos ajustes dos limites das zonas



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

como proposto e o estudo da demarcação e expansão da ZPA. O conselheiro Mateus Drago (SEMOB) está de acordo os ajustes propostos, no entanto, manifesta preocupação quanto a proteção futura da ZPA existente. O conselheiro Rafael se abstem do voto e ressalta que não tem conhecimento de como se deu as autorizações emitidas pelo IDAF para a implantação dos empreendimentos no local. O conselheiro José Carlos Loss sugeriu fazer um estudo mais criterioso antes de tomar qualquer decisão quanto a aprovação de futuros empreendimentos de parcelamento próximo a ZPA. Manifesta que, tendo em vista que os loteamentos foram aprovados e os lotes estão legalizados, é favorável aos ajustes dos limites das zonas e a consequente aprovação dos projetos arquitetônicos apresentados. Entende ainda que o Conselho não pode ser responsabilizado por atos anteriores o qual não se manifestou. **Deliberação: Após as manifestações, restou consignado que a maioria dos conselheiros foram favoráveis aos ajustes dos limites das zonas nas proximidades dos Loteamentos Real Gaden e Brisa do Vale, estabelecendo que parte das quadras/lotes dos loteamentos que estão demarcados como inseridos em ZPA terão seus limites ajustados, sendo inseridos em ZR-4. Estabelecendo ainda o ajuste do limite de zona entre ZR-3 e ZR-4 tendo como limite o eixo da Rua Hermínia Stela Detoni Favarato, conforme dispõe o Artigo 67, I da Lei 5273/2007.** Por impedimento regimental, não houve votação dos Conselheiros Suplentes Robson e Olívia. **5º- 100.421/2020 – CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA:** Solicitação do Vereador Jolimar Barbosa. Requer, ao poder Executivo Municipal, que promova estudos necessários e, posteriormente, elabore e remeta Projeto de Lei ao Poder Legislativo dispondo **sobre a fixação de novos limites do perímetro urbano para a Cidade, estendendo o atual até o Distrito de Boapaba e demais localidades onde o estudo demonstrar necessário ainda no decorrer do presente exercício.** **Manifestações:** Aberta para manifestações, a Secretária Simone sugere um estudo técnico preliminar para ajustar os limites dos núcleos urbanos de todos os Distritos do Município e, concomitantemente, a elaboração de termo de referência para contratação de assessoria para revisão do Plano Diretor Municipal. O conselheiro Robson entende que é importante a delimitação do perímetro urbano dos distritos e definir seu zoneamento, considerando estudos técnicos e forma participativa. Entende que a redifinição do perímetro urbano sede também é de suma importância para regular o crescimento urbano, possibilitando a todos o acesso às políticas públicas. O Conselheiro Francisco sugere que, além do Distrito de Boapaba e todos outros Distritos, que seja também observado e regulado o crescimento de pequenos núcleos populacionais, citando como exemplo: São João Pequeno, São João Grande, São Gabriel de Baunilha, Fazenda Riva, Itapina, Graça Aranha etc, que quase sempre tem um crescimento desordenado, acarretando graves problemas de ocupação do solo. O Conselheiro Mateus Zanoni informa que a comunidade do Córrego da Lavra é um grande problema e que não



existem cadastro dos imóveis. Entende que o planejamento deve envolver a Secretaria de Habitação e de Regularização Fundiária. O Conselheiro Rômulo entende que os estudos preliminares seria, em princípio, para os Distritos. Entende que na futura Revisão do Plano Diretor, tem que se contemplar os problemas rurais se perder de vista os problemas que envolve a Sede. Observou que o perímetro urbano Sede é grande e desproporcional à Cidade e que nem sempre a expansão do perímetro urbano é conveniente. Salaria ainda que existe uma tendência de migração populacional para os eixos urbanos e a consequente procura de moradias em área distantes dos centros urbano. O Conselheiro Rafael argumentou que é importante definir o que é urbano, e que na Revisão do Plano Diretor Municipal deve-se incluir áreas destinadas para atividades agropecuárias. O Conselheiro Welder entende que não se deve perder de foco os problemas da Sede; que se deve ter cuidado ao integrar as comunidades rurais, levando para aqueles núcleos urbanos melhorias físicas e serviços públicos.

Deliberação: Encerradas as manifestações, os Conselheiros, por unanimidade, deliberaram favoravelmente ao estudo técnico preliminar para a delimitação dos perímetros urbanos dos Distritos, desde que cumpram todas as etapas técnicas e que haja participação das população interessada e demais encaminhamentos definidos pela legislação pertinente. Por impedimento regimental, não houve votação dos Conselheiros Suplentes Robson e Olívia. **6º- 10.553/2020 – EDSON JOSÉ DE JESUS JUNIOR:**

Solicitação de Aprovação de Projeto arquitetônico para construção de Depósito Comercial com 01 (um) Pavimento e área total de 320,85m² localizado à Rua São Pedro, Lote 13, Quadra 14, Bairro Mário Giurizatto. Autor do Projeto Arquitetônico Arquiteto Luciano Pretti Foletto. Analista SEDUMA eng. Marco Wilker F. De Souza.

O analista solicita envio do processo ao CMPDC para análise e deliberação quanto ao ajuste de limite de zona na região e qual zoneamento considerar para análise de aprovação do projeto e, caso seja definida que a região será uma ZUD-1, deliberação quanto a viabilidade do empreendimento no local. Inscrição Imobiliária nº 01.05.655.0171.001.

Manifestações: Aberta para as manifestações, o analista da SEDUMA eng. Marcos Wilker entende que, pelas características e ocupação do local, o ajuste devido seria entre ZUD-1 e ZPA. O Conselheiro Francisco demonstrou preocupação quanto a ajustar o limite da zona de forma a preservar e diagnosticar os limites entre ZUD-1 e ZPA. O Conselheiro Leandro sugeriu ajustar o limite da zona nas quadras existentes da Rua São Pedro sendo este o limite com a ZPA. As manifestações e preocupações que se seguiram foram no mesmo sentido. **Deliberação: Encerradas as manifestações, ficou deliberado, por unanimidade, em ajustar o limites das zonas lindeiras, definindo que as quadras integrantes da Rua São Pedro serão ajustadas como integrante da ZUD-1 fazendo limite com as ZPAs no seu entorno. Deliberou-se também quanto ao uso tolerado da atividade, não havendo manifestação contrária quanto ao empreendimento,**



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

desde que seja observado as normas edilícias para aprovação do projeto. Por impedimento regimental, não houve votação dos Conselheiros Suplentes Robson e Olívia. **7º- 1.321/2021 – TONON PROJETOS CONSULTORIA E TOPOGRAFIA LTDA-ME: O SANEAR solicita anuência para implantação de atividade de Estação de tratamento de esgoto** localizado à Rodovia Gether Lopes de Farias, s/n, Bairro 15 Outubro. Coordenadas 323894.00 m E / 7848492.00 m S. ZUD-1. Atividade classificada como “Serviço Especial”, sendo tolerada na localidade, conforme Lei Municipal 5.273/2007. **Manifestações:** Aberto o espaço para manifestações, os Conselheiros foram unânimes quanto a importância da implantação da estação tratamento de esgoto na localidade, não observando, a priori, nenhuma circunstâncias desfavoráveis ao pedido. **Deliberação: Portanto, em deliberação, os conselheiros, por unanimidade, se manifestaram favoravelmente quanto as implicações de uso tolerado, não havendo exigências complementares a serem observadas.** Por impedimento regimental, não houve votação dos Conselheiros Suplentes Robson e Olívia. A reunião foi encerrada as 11h30min. 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**, PMA III - Escriturário _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

SIMONE KUSTER MITRE – Conselheira presidente
SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

ROBSON FERNANDO CAMPOS – Conselheiro suplente
SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

FRANCISCO HERMES LOPES – Conselheiro titular
AEAC – Associação dos engenheiros e arquitetos de Colatina

MARIA OLÍVIA ZON – Conselheira suplente
AEAC – Associação dos engenheiros e arquitetos de Colatina



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

LEANDRO D. COUTINHO – Conselheiro suplente
CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

RÔMULO CROCE – Conselheiro titular
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

JOSÉ CARLOS LOSS JÚNIOR – Conselheiro suplente
SEMDER – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

MATEUS DRAGO VIGANÔ – Conselheiro titular
SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

MATEUS ZANONI RIBEIRO DOS SANTOS – Conselheiro suplente
SEMFAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE – Conselheiro titular
IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal



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

WELDER HINTZ DA SILVA – Conselheiro titular
SANEAR – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

MARCO WILKER F. DE SOUZA
SEDUMA – Engenheiro Civil - analista

WILLIAN DA CUNHA VENTURA
SEDUMA – Engenheiro Civil - analista

GUSTAVO TAVARES EMERICK
SEDUMA – Engenheiro Civil - analista