



ATA 05-2021 - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 29 (oito) dias do mês de Abril (04) de dois mil e vinte um (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 CMPD-C, 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; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) e **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representantes da **SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Gabriella Dalla Bernardina** (membro suplente) representante **ASSEDIC** – associação Empresarial de Colatina e Região; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular), representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante da **SEMOB** - Secretaria Municipal de Obra; **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; **Romulo Croce** (membro titular) representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; **Jonas Inácio** (membro titular) representante do CBMES – Corpo de Bombeiros Militar de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Victor Bridi Telles** (Superintendente de Gabinete da SEDUMA); **Hanna Zucoloto Supeleto** (Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental da SEDUMA); **Antônio César Ribeiro Sperandio** (Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária); e **Natália Stein Polez Pereira** (PMA III Escriturário SEDUMA) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da presente ATA. Depois de verificada a existência de "Quorum", a Presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, conforme dispõe o Artigo 15 parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. Após iniciou-se a análise dos processos, conforme a pauta do dia: **1) PROCESSO: 5.311/2021 – SIMONE CAMPOS - Solicitação de anuência para implantação das atividades de RECONDICIONAMENTO E RECUPERAÇÃO DE MOTORES PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES E SERVIÇOS DE USINAGEM, TORNEARIA E SOLDA**



localizado na Avenida Sílvio Avidos, nº 329, Bairro São Silvano, considerando área vinculada a atividade de 200,00m². A atividade se encontra em uma ZUD-01 e a atividade de

Serviços de Usinagem, Tornearia e Solda enquadra-se como Serviço Principal sendo TOLERADA na localidade. Analista SEDUMA Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto.

Manifestações: A analista da SEDUMA, Hanna, fez uma breve exposição da atividade, já existente no local, e de sua localização. O conselheiro Fernando ressaltou ser observado questões de ruídos no local. **Deliberação:** Por maioria dos votantes, os Conselheiros entenderam pelo deferimento do pedido de anuência. O Conselheiro Francisco estava ausente. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. **2) PROCESSO: 16.399/2019 – FRANCIELE DA PENHA RECHEL - Solicitação de Aprovação de**

Projeto Arquitetônico para Regularização de Imóvel Residencial Multifamiliar com 02 (dois) Pavimentos e Área Total construída de 195,45m² no endereço Rua J (Travessa Frederico Botan), nº 92, Quadra 58, Bairro Honório Fraga. Inscrição Imobiliária 01.04.268.0288.001. Autoria de Projeto e Responsável Técnica Arquiteta Poliana Queiroz Bertoldi. Analista da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária Engenheiro Civil Antônio Cesar Ribeiro. O mesmo solicita análise e parecer do Conselho do Plano Diretor quando a supressão do afastamento frontal na Travessa Frederico Botan conforme relatório apresentado pela responsável técnica fl. 80 a

84 do processo. **Manifestações:** O analista, Engenheiro César, fez uma breve exposição do projeto. Que o mesmo é uma regularização de imóvel construído em área consolidada sem nenhum afastamento frontal. Que foi apresentado Relatório de Afastamento Frontal na localidade. Porém o mesmo falta informações e deveria ser mais contextualizado para facilitar a análise e deliberação. A conselheira Carolina expos a situação que considera problemático abrir precedentes para toda a rua em relação ao recuo frontal. A conselheira Lenize enfatizou que a deliberação do voto da sua entidade dar-se ao fato da rua estar toda sem afastamento frontal e a região ser consolidada. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por maioria,

foram favoráveis quanto à supressão do recuo frontal na localidade Travessa Frederico Botan, havendo um voto contrário da Conselheira Carolina e três abstenções de voto dos Conselheiros Mateus Viganô, Fernando e Geraldo. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. **3)**

PROCESSO: 12.800/2019 – MARILEIA FURTADO - Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Documentação e Reforma de Imóvel de Uso Misto com 02 (dois) Pavimentos e Área Total construída de 121,87m² no endereço Rua Armando Marino, nº 75, Bairro Fioravante Marino. Inscrição Imobiliária 01.05.359.0042.001. Autoria de Projeto e Responsável Técnica Engenheiro Civil Francisco Hermes Lopes. Analista da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária Engenheiro Civil Antônio Cesar Ribeiro. O mesmo



solicita análise e parecer do Conselho do Plano Diretor quando a supressão do afastamento frontal na Rua Armando Marino conforme relatório apresentado pelo responsável técnico fl. 58 a 74 do processo.

Manifestações: O analista apresentou o projeto e ressaltou que todas as casas nesta localidade estão construídas sem alinhamento. Os conselheiros, após

discussão, sugeriram a necessidade de um levantamento mais completo sobre a rua ou região nos casos de regularização de imóveis analisados no PRE, para respaldar tecnicamente as decisões do conselho.

Deliberação: Por maioria dos votantes, os Conselheiros foram favoráveis a supressão do recuo frontal na Rua Armando Marino. Os Conselheiros Carolina, Fernando, Romulo e Agostinho se abstiveram. O Conselheiro Francisco estava ausente. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. **4) PROCESSO: 8.182/2021 – CAMARA MUNICIPAL DE COLATINA- Solicita que seja**

apresentado ao Conselho Plano Diretor Municipal de Colatina e que este analise a possibilidade de atualização do zoneamento da localidade visando torná-lo coerente com a realidade, considerando que nos

últimos 10 anos os lotes localizados na Rua das Acácias, no Bairro Fazenda Vitali, tem sido ocupados em sua maioria por empreendimentos; Que os empreendimentos instalados na localidade em questão possuem mais de 1.000m² e/ou 4 pavimentos; Que a área ocupada por empreendimentos compreende aproximadamente 35% da área total da quadra e as residências 5%; Que a localidade compreende uma área de transição entre uma Zona Residencial (ZR 1e 2) e uma Zona de Uso Diverso (ZUD-2); Necessidade de realizar um controle eficiente e coerente do uso e ocupação do Solo em Colatina.

Manifestações: A Secretária da SEDUMA apresentou o processo vendo como positiva as provocações da Câmara Municipal de Colatina em relação aos ajustes de zona e revisão do Plano Diretor Municipal. Ressaltou que a atualização do zoneamento solicitada é apenas na Rua das

Acácias e não para toda região, tendo em vista os vários empreendimentos instalados no local. O conselheiro Agostinho, por hora, se manifestou contrário à mudança porque os maiores interessados devem aceitar também,

ou seja, os moradores da localidade. Acha necessário um Relatório de Impacto de Vizinhança, ressalta a questão do conforto do usuário e que o tema é de ampla discussão, não podendo ser resolvido de imediato. A secretária

ressalva que, segundo legislação vigente, não precisa de EIV para atualização de limites. A conselheira Gabriela entende que há uma vocação no local para mudança de zoneamento e que assim valorizaria os imóveis da

região. O conselheiro Fernando ressalva que existe a situação da consolidação no local e a decisão não pode ser tomada de forma unilateral. Questionou a secretária em relação aos estabelecimentos que foram se instalando

nesta área residencial. A mesma não tinha informações precisas sobre como a ocupação ocorreu ao longo dos últimos 10 anos. A conselheira Rita citou os artigos 71 e 73 da Lei 5.273 do Plano Diretor e entende que cabe um

relatório de impacto ambiental. O conselheiro Breno ressalva ser uma área consolidada. O conselheiro Romulo



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

entende ser válido o pedido da Câmara e que esperar a Revisão do Plano Diretor pode atrasar. É notório que se trata de uma quadra que já está consolidada no local e que os empreendimentos não exercem muito impacto. Esta tendência não é novidade e já era previsto. Atualizando para uma ZUD, os impactos podem ser aumentados. Entende que o local não tem vocação para ZUD 2 muito em questão da situação viária também. Acredita que não seja viável este ajuste de zona e ter empreendimentos no local não

justifica esta alteração de zoneamento no local. A conselheira Carolina entende que na localidade já é uma Zona de Uso Diverso, não querendo dizer que qualquer empresa possa se instalar na localidade. O conselheiro Mateus sugere delimitar melhor a área para não gerar problemas de interpretação, facilitando o trabalho de geoprocessamento. **Deliberação:** Os Conselheiros, por maioria, votaram favoráveis ao ajuste de zona na Rua das Acácias, Bairro Fazenda Vitali, de Zona de Uso Residencial para Zona de Uso Diverso 2. O conselheiro Francisco estava ausente. Os conselheiros Agostinho, Romulo, Rita votaram desfavoráveis a solicitação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster. Não existindo qualquer outra manifestação, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h20min, 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

FRANCISCO HERMES LOPES – Conselheiro titular
AEAC – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Colatina

LENIZE VARNIER MAZOLINI GUIO – Conselheira Titular
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA – Conselheiro titular



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

IFES – Instituto Federal de Espírito Santo

GABRIELLA DALLA BERNARDINA – Conselheira suplente
ASSEDIC – Associação Empresarial de Colatina e Região

CAROLINA PAULINO DO COUTO – Conselheiro Titular
SEMFAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

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

FERNANDO CASARI – Conselheiro titular
ELFSM – Empresa de Luz e Força Santa Maria

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN – Conselheiro titular
ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica



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

MATEUS DRAGO VIGANÔ – Conselheiro titular

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

BRENO FERNANDES – Conselheiro titular

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

GERALDO LUDOVICO – Conselheiro titular

APROC – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

JONAS INÁCIO – Conselheiro titular

CBMES – Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo

ROMULO CROCE – Conselheiro titular

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo



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

ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO

Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Engenheiro Analista

VICTOR BRIDI TELLES

SEDUMA – Superintendente de Gabinete

HANNA ZUCOLOTO SUPELETO

SEDUMA – Coordenadora - analista