



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Informações Básicas

INDICAÇÃO	N.º /2025
INICIATIVA	VEREADOR ANTONIO SILVA
DESTINO	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

O(a) Vereador(a), no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Colatina a seguinte proposição:

Indicação: Ao Senhor Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

SOLICITAÇÃO:

Diante do exposto, SOLICITO a Vossa Excelência que sejam adotadas as providências necessárias para:

Na qualidade de Vereador do Município de Colatina e no exercício das prerrogativas constitucionais e regimentais, venho por meio desta INDICAÇÃO solicitar a análise e providências necessárias para alteração da Lei Municipal nº 5.273/2007, que institui o Plano Diretor Municipal de Colatina.

1. ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5.273/2007

Promover revisão e alteração do Plano Diretor Municipal, com foco específico nos seguintes anexos:

- **Anexo 1/1.4** - Zona Residencial - 3 (ZR - 3): que estabelece parâmetros urbanísticos para uso residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial e de serviços, misto e industrial
- **Anexo 1/1.5** - Zona Residencial - 4 (ZR - 4): que define índices urbanísticos para uso residencial unifamiliar, multifamiliar, misto, comercial e de serviços de bairro e industrial

E-mail: secretaria@camaracolatina.es.gov.br

COLATINA-ES

-

CEP.: 29.700-920

TELFAX: 27.3722-

3444



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- **Anexo 1/1.8** - Zona de Uso Diverso - 2 (ZUD - 2): que regulamenta parâmetros para uso residencial unifamiliar, multifamiliar, misto, comercial e serviços locais

2. CRITÉRIOS PARA DESBUROCRATIZAÇÃO

Estabelecer novos critérios que promovam:

a) Simplificação de Processos:

- Redução do número de documentos exigidos para aprovação de projetos
- Criação de procedimentos simplificados para edificações de pequeno porte
- Implementação de aprovação automática para projetos que atendam parâmetros pré-estabelecidos
- Unificação de licenças e alvarás em processo único

b) Agilização de Prazos:

- Definição de prazos máximos para análise e aprovação
- Implementação do princípio do silêncio positivo quando aplicável
- Criação de canais digitais para protocolo e acompanhamento

3. FLEXIBILIZAÇÃO DE AFASTAMENTOS EM BAIRROS DE INTERESSE SOCIAL

Promover adequações que permitam:

a) Redução de Afastamentos Obrigatórios:

- Flexibilização de recuos frontais (atualmente exigidos entre 1,5m a 5,0m conforme a zona)
- Redução de afastamentos laterais (atualmente entre 1,5m a 3,0m dependendo da abertura)
- Adequação de afastamentos de fundos (atualmente não exigidos ou de 3,0m conforme zona)
- Consideração das peculiaridades topográficas e dimensões dos lotes

b) Critérios Diferenciados para Bairros de Interesse Social:

- Estabelecimento de parâmetros específicos que considerem lotes menores
- Flexibilização da testada mínima (atualmente entre 12,0m a 15,0m)
- Adequação da área mínima do lote (atualmente entre 300,00m² a 600,00m²)
- Consideração da realidade habitacional e renda familiar

E-mail: secretaria@camaracolatina.es.gov.br

COLATINA-ES

-

CEP.: 29.700-920

TELFAX: 27.3722-

3444



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- Manutenção de padrões mínimos de salubridade, segurança e ventilação

BENEFÍCIOS ESPERADOS

A implementação das alterações solicitadas resultará em:

1. **Facilitação do acesso à moradia** para famílias de baixa renda
2. **Regularização de edificações** existentes em bairros consolidados
3. **Dinamização da economia local** através da simplificação de processos
4. **Redução de custos** para o cidadão e para a administração pública
5. **Melhoria da qualidade de vida** urbana

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente solicitação encontra respaldo nos seguintes dispositivos:

- Constituição Federal, artigos 182 e 183
- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)
- Lei Orgânica do Município de Colatina
- Lei Municipal nº 5.273/2007 (Plano Diretor Municipal)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ressalta-se que as alterações propostas devem ser precedidas de estudos técnicos adequados e processo de participação popular, conforme preconiza o Estatuto da Cidade, garantindo transparência e legitimidade às modificações.

Solicito ainda que seja informado o cronograma para análise da presente demanda e os procedimentos necessários para sua implementação.

Sala das Sessões
Em, 28 de julho de 2025.

ANTÔNIO SILVA
Vereador – Autor





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

JUSTIFICATIVA

1. CONTEXTO SOCIOECONÔMICO ATUAL

O Município de Colatina enfrenta desafios significativos relacionados ao déficit habitacional e à regularização de edificações em bairros consolidados. Dados do IBGE e estudos locais demonstram que uma parcela considerável da população possui renda familiar limitada, o que dificulta o cumprimento integral dos parâmetros urbanísticos vigentes estabelecidos pela Lei nº 5.273/2007.

2. RIGIDEZ DOS PARÂMETROS ATUAIS

Os anexos 1/1.4, 1/1.5 e 1/1.8 do Plano Diretor estabelecem critérios que, embora tecnicamente adequados para determinadas realidades, apresentam rigidez excessiva quando aplicados a bairros de interesse social, onde predominam:

- **Lotes de dimensões reduzidas** (muitos abaixo da testada mínima exigida de 12,0m a 15,0m)
- **Construções preexistentes** que não atendem aos afastamentos mínimos estabelecidos
- **Limitações financeiras** das famílias para adequação às normas vigentes
- **Processos de aprovação morosos** que desestimulam a regularização

3. IMPACTO SOCIAL E ECONÔMICO

A manutenção dos parâmetros atuais sem flexibilização adequada resulta em:

- a) Exclusão habitacional:** Famílias de baixa renda são impedidas de regularizar suas moradias ou construir dentro da legalidade
- b) Informalidade urbana:** Proliferação de construções irregulares por impossibilidade de atendimento às normas
- c) Custos elevados:** Exigências de projetos complexos e adequações onerosas para pequenas edificações
- d) Morosidade administrativa:** Processos burocráticos que podem levar meses para aprovação de projetos simples

4. EXPERIÊNCIAS EXITOSAS

Diversos municípios brasileiros têm adotado critérios diferenciados para habitação de interesse social, obtendo resultados positivos na regularização

E-mail: secretaria@camaracolatina.es.gov.br

COLATINA-ES

-

CEP.: 29.700-920

TELFAX: 27.3722-

3444



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

fundiária e melhoria da qualidade de vida urbana, sempre respeitando condições mínimas de segurança, salubridade e funcionalidade.

5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

A flexibilização proposta encontra respaldo técnico considerando que:

- **Afastamentos reduzidos** não comprometem necessariamente a qualidade das edificações quando observadas condições mínimas de ventilação e iluminação
- **Processos simplificados** para pequenas edificações reduzem custos operacionais tanto para o cidadão quanto para a administração
- **Crítérios diferenciados** permitem adequação à realidade local sem comprometer a segurança das edificações

6. ALINHAMENTO COM POLÍTICAS PÚBLICAS

A proposta está alinhada com:

- **Política Nacional de Habitação**
- **Programa Nacional de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017)**
- **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU** (ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis)
- **Diretrizes do Estatuto da Cidade** para função social da propriedade

7. NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO NORMATIVA

Transcorridos mais de 17 anos da promulgação do Plano Diretor vigente, torna-se imperativa sua atualização para responder aos desafios urbanos contemporâneos, promovendo maior inclusão social e eficiência administrativa, sem comprometer a qualidade do ambiente urbano.

Certo da atenção e das providências necessárias, renovo votos de estima e consideração.

Sala das Sessões
Em 28 de Julho de 2025.

ANTONIO SILVA
Vereador – Autor

E-mail: secretaria@camaracolatina.es.gov.br

COLATINA-ES

-

CEP.: 29.700-920

TELFAX: 27.3722-

3444



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330030003500350035003A005000

Assinado eletronicamente por **Antônio Gomes da Silva** em 28/07/2025 17:11

Checksum: **A45A45820EF34886E16815B6BCE7D87A9F311BC5895455E02058F48406508581**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.