

rei sancionada  
5.9.13, de 18/12/12



FOLHA Nº 001  
DATA 07/12/2012  
REBRICA Edições

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2012

## PROCESSO

Nº 1222/2012

Interessado: Poder Executivo Municipal  
Projeto de Lei nº 127/2012

Assunto: Modificar o Anexo 1/1.7 que trata da zona de Uso Diverso-1, da Lei nº 5.273, de 12 de Março de 2007, dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina.

### AUTUAÇÃO

Aos ..... dias do mês de .....  
do ano de .....

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.

Colatina, 04 de dezembro de 2012.

**MENSAGEM Nº 058/2012**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

REMETO a essa Conceituada Casa o projeto de lei que visa promover alteração no Plano Diretor Municipal, especificamente no anexo relativo a ZUD-1 - Zona de Uso Diverso-1 no que se refere ao Gabarito das Edificações Multifamiliares e do Coeficiente de Aproveitamento.

Os índices urbanísticos que se propõe sejam modificados atingem o trecho situado entre a cabeça da Ponte Florentino Avidos pelo lado Norte, até o limite do perímetro urbano definido em lei, nos pontos 16 e 17.

A modificação que nesta oportunidade está sendo conduzida a essa Casa foi aprovada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de acordo com os termos da ata da reunião realizada em 27 de novembro de 2012, de cópia inclusa.

Solicito a V. Exª a remessa da matéria exposta ao Plenário para ser apreciada e votada, conforme regimento dessa Casa.

Importante frisar que a alteração encaminhada representa um avanço na legislação no sentido de permitir o surgimento de grandes empreendimentos imobiliários na região e por esta razão convido os nobres vereadores a votar pela sua aprovação.

Aproveito para reafirmar a V. Exª e ilustres pares meus protestos de estima e considerações.

Saudações cordiais,

  
**LEONARDO DEPTULSKI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Exmº. Sr.**

**Olmir Fernando de Araújo Castiglioni**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal**  
**de Colatina**

**Nesta.**

P R O T O C O L O	CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA
	Nº 1072/2012
	Colatina 04 de 12 de 2012
	Ediomc Funcionário

06/12/12  
Ediomc

*622, de 18/12/12*  
*00*

PROJETO DE LEI Nº 127/2012

**Modifica o Anexo 1/1.7 que trata da Zona de Uso Diverso-1, da Lei nº 5.273, de 12 de março de 2007, “dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina”** :

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Aprova:

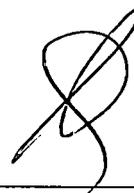
**Artigo 1º** - O ANEXO 1/1.7 que trata da ZUD-1 (Zona de Uso Diverso 1) fica alterado em seus índices urbanísticos, no trecho compreendido entre a cabeça da Ponte Florentino Avidos, lado Norte, até o limite do perímetro urbano nos pontos 16 e 17, no tocante a liberação do Gabarito das Edificações Multi-familiares e do Coefficiente de Aproveitamento, conforme decisão do Conselho do Plano Diretor Municipal constante da ata da reunião realizada em 27 de novembro de 2012.

**Artigo 2º** - O anexo de que trata o artigo 1º (primeiro) passa a vigorar com as alterações previstas nesta Lei.

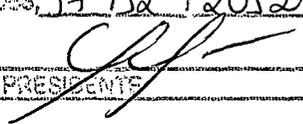
**Artigo 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc., .....



AS COMISSÕES PERMANENTES  
Sala das Sessões, 30/12/2012  
  
PRESIDENTE

Aprovado em única discussão,  
por unanimidade  
Sala das Sessões, 17/12/2012  
  
PRESIDENTE

**ANEXO 1/1.7**  
**ZONA DE USO DIVERSO - 1**

USOS		INDICES URBANÍSTICOS					ZUD -1		
PERMITIDOS	TOLERADOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMOS (mts)			PARCELAMENTO SOLO		
				FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL	10%	50%	5,00 m	1,5 m no caso de abertura	-	15.00 m	600.00 m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			80%			3,00 m a partir do 3º Pavtº.			
MISTO (RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL)			70%			1,50m no 2º. e 3º. Pavtº. Acima soma-se 10 cm por pavimento			3,00 m a partir do 3º Pavtº.
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO						1,5 m no caso de abertura			de acordo com tipo de industria
INDÚSTRIAS 11 E 12			65%						

**OBSERVAÇÕES:**

- 1- O primeiro pavimento, não em subsolo, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
- 2- A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descarga de mercadorias é a constante do Anexo 3.
- 3- A área destinada a vagas para guarda e estacionamento de veículos de carga e descargas de mercadorias é a constante do anexo 3.
- 4 - Na ZUD 1/1, será permitido o afastamento de frente com 3,00ml.

FOLHA Nº 004  
DATA 05/12/2012  
RUBRICA: Aida DMC



## CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA

### **Ata da Reunião Ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina, realizada em 27/11/2012.**

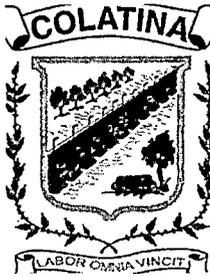
Aos vinte e sete dias do mês de Novembro de 2012, às nove horas, na sala de reunião da SEDETUR, reuniram-se o Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina, em sessão Ordinária, presentes os seguintes conselheiros: **Rita de Cássia Carvalho**, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e presidente do Conselho; **Robson Fernando Campos**, da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN; **Osmar José Saqueto**, da OAB- Ordem dos Advogados do Brasil; **Patricia de Paiva Rodrigues**, do SANEAR; **Antônio Carlos Botti**, da SEMOB; **João Batista Azevedo da Silva**, da Associação de Moradores da Região Sul; **Francisco Hermes Lopes**, da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; **Ricardo Luiz Pretti**, da SEMDER – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Marcelo Lauredan Pires de Souza**, da Empresa de Luz e Força Santa Maria S.A; **Vanderson Jacobsen**, do Corpo de Bombeiros Militar do ES; **Rafael Rebelo**, do IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal e **Tânia Marino**, secretária do Conselho. Depois de verificada a existência de “Quorum”, o presidente do conselho, deu por aberta à reunião Ordinária e agradeceu a todos pela presença. Prosseguindo a reunião a presidenta do conselho colocou o 1.º assunto em pauta, convidando a adentrar ao recinto os **Senhores Anuar Bachour, Sr. Carlos e o Arquiteto Leone**, representantes do **Processo protocolado sob o n.º 25518/2012, da Conmar Construtora e Incorporadora Ltda** que veio ao conselho para um estudo de viabilidade de uma edificação de uso misto a ser construído no bairro São Silvano, localizado à rua João Pretti – 345, nesta cidade. O estudo tem como característica a implantação de 28 pavimentos, assim distribuídos: 22 pavimentos tipo, mais 1 pilotis, 04 pavtos de garagem e o térreo com lojas. Após exposição feita pelo arquiteto Leoni, os conselheiros entenderam pela necessidade da mudança do zoneamento do local para a futura implantação do empreendimento, para tanto sugeriram o encaminhamento de um ofício à Procuradoria do município para parecer quanto a forma de efetivação da mudança da legislação vigente, tais como:

*gll.*

*[Assinatura]*

liberação do gabarito e alteração do coeficiente de aproveitamento. O próximo assunto a ser discutido foi o processo de n.º **260019/2012 apenso ao 22168/2012, Soella Material de Construção Ltada ME**, solicitando aprovação do projeto de Parcelamento de Solo para uso residencial, na Rua Fioravante Rossi, Bairro Martinelli, o conselho votou favoravelmente em relação ao local desde que se obedeça as diretrizes de Parcelamento. O ultimo assunto a ser analisado foi o Processo da **ASSEDIC, protocolado sob o n.º 13380/2012**, que retornou ao conselho com as pendencias solicitadas em reunião anterior, após analisado os conselheiros decidiram que seja feita visita "in loco" para tomar conhecimento visual do local. Nada mais a ser tratado a Presidenta deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada por mim, Tania Marino, secretaria do conselho, e demais conselheiros presentes. Colatina, 27/11/2012. *Tania M.*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**

**SEMDUR - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Rua Melvin Jones, Nº 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)

Tel.: (0xx27) 3177-7077 E-Mail: [semdur@colatina.es.gov.br](mailto:semdur@colatina.es.gov.br)

Colatina, 03 de Dezembro de 2.012.

**Ofício Nº 373/2.012 - SEMDUR**

**À: Procuradora Geral Municipal**

**Assunto: Alteração dos Índices Urbanísticos da ZUD-1**

Solicitamos a alteração dos Índices Urbanísticos da ZUD-1 (Zona de Uso Diverso 1) que compreende o trecho da cabeça da ponte Dr. Florentino Avidos - lado Norte até o limite do Perímetro Urbano nos pontos 16 e 17 - no que se refere aos itens: liberação do Gabarito das Edificações multi-familiares e do Coeficiente de Aproveitamento, de acordo com a decisão do Conselho do Plano Diretor Municipal, em reunião realizada no dia 27 de novembro de 2012.

Atenciosamente,

*Rita de Cássia Carvalho*  
Secretaria Municipal de  
Desenvolvimento Urbano

  
Rita de Cássia Carvalho

**Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano**



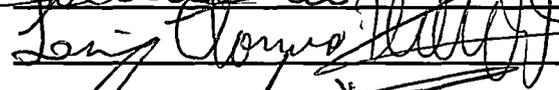
Câmara Municipal de Colatina  
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto  
Estado do Espírito Santo

REQUERIMENTO Nº 117 /2012

Excelentíssimo Senhor Presidente,

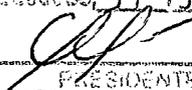
Os Vereadores que este subscreve, vêm, respeitosamente, diante de Vossa Excelência solicitar a dispensa dos interstícios regimentais para a discussão e votação do Projeto de Lei nº 127/2012, protocolizado na data de 10 de Dezembro de 2012, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que modifica o anexo 1/1.7 que trata da zona de uso diverso-1, da Lei 5.273, de 12 de março de 2007, “dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina”.

Sala das Sessões, 17 de Dezembro de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

~~Aprovado em \_\_\_\_\_ discussão,~~  
~~por: \_\_\_\_\_~~  
~~Sala das Sessões, \_\_\_\_\_~~  
~~PRESIDENTE~~  
~~PRESIDENTE~~

Aprovado em única discussão,  
por Unanimidade  
Sala das Sessões, 17/12/2012  
  
PRESIDENTE



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

## COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

### PARECER

**PROJETO DE LEI Nº 127/2012**, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 07 de Dezembro de 2012, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que modifica o anexo 1/1.7 que trata da zona de uso diverso-1, da Lei 5.273, de 12 de março de 2007, “dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina”.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 10/12/2012.

**Este é o Relatório.**

O presente projeto de lei visa promover alteração no Plano Diretor Municipal, especificadamente no anexo reativo a ZUD-1 – Zona de Uso Diverso-1 no que se refere ao Gabarito das Edificações Multi-familiares e do Coeficiente de Aproveitamento.

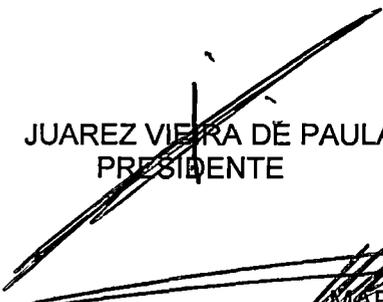
Os indices urbanísticos que se propõe sejam modificados atingem o trecho situado entre cabeça da Ponte Florentino Ávidos pelo lado Norte, até o limite do perímetro urbano definido em lei, nos pontos 16 e 17.

Por fim, o referido projeto de lei atende as normas constitucionais no tocante a legitimidade e legalidade.

Esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

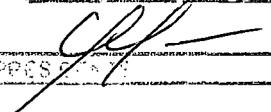
**PELO EXPOSTO**, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 127/2012**.

Sala das sessões, em 17 de Dezembro de 2012.

  
JUAREZ VIEIRA DE PAULA  
PRESIDENTE

  
ERIVALDO LEITE DE OLIVEIRA  
VICE-PRESIDENTE

  
MARLÚCIO PEDRO DO NASCIMENTO  
MEMBRO

Aprovado em única discussão,  
por: Unanidade  
Sala das Sessões, 17/12/2012  
  
PRESIDENTE



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

## COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE PREÇO.

### PARECER

PROJETO DE LEI Nº 127/2012, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 07 de Dezembro de 2012, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL que modifica o anexo 1/1.7 que trata da zona de uso diverso-1, da Lei 5.273, de 12 de março de 2007, “dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina”.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 10/12/2012.

Este é o Relatório.

Visa o presente projeto de lei promover a alteração no Plano Diretor Municipal, especificadamente no anexo reativo a ZUD-1 – Zona de Uso Diverso-1 no que se refere ao Gabarito das Edificações Multi-familiares e do Coeficiente de Aproveitamento.

Os indices urbanísticos que se propõe sejam modificados atingem o trecho situado entre cabeça da Ponte Florentino Ávidos pelo lado Norte, até o limite do perímetro urbano definido em lei, nos pontos 16 e 17.

Destaca-se, por fim, que o referido projeto encontra-se dentro dos preceitos orçamentários do Município.

Este projeto contém 04 (quatro) anexos e atende as formalidades legais para regular tramitação.

Esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

PELO EXPOSTO, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 127/2012.**

Sala das sessões, em 17 de Dezembro de 2012.

LUIZ ANTONIO WULTIKASKI  
PRESIDENTE

JUAREZ VIEIRA DE PAULA  
VICE-PRESIDENTE

MARLÚCIO PEDRO DO NASCIMENTO  
MEMBRO

Aprovado em única discussão,  
por: unanimidade  
Sala das Sessões, 17/12/2012  
  
PRESIDENTE



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

## COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

### PARECER

PROJETO DE LEI Nº 127/2012, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 07 de Dezembro de 2012, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL que modifica o anexo 1/1.7 que trata da zona de uso diverso-1, da Lei 5.273, de 12 de março de 2007, “dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Colatina, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Colatina”.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 10/12/2012.

**Este é o Relatório.**

Tem-se como objetivo do presente projeto de lei a alteração no Plano Diretor Municipal, especificadamente no anexo relativo a ZUD-1 – Zona de Uso Diverso-1 no que se refere ao Gabarito das Edificações Multi-familiares e do Coeficiente de Aproveitamento.

Os indicies urbanísticos que se propõe sejam modificados atingem o trecho situado entre cabeça da Ponte Florentino Ávidos pelo lado Norte, até o limite do perímetro urbano definido em lei, nos pontos 16 e 17.

Ressalta-se que segundo informações obtidas junto ao Chefe de Gabinete do Município pela Assessoria Jurídica desta Casa de Leis no Bairro São Silvano, no trecho citado no referido projeto, atualmente só podem ser construídos prédios de até 04 (quatro) andares e com a aprovação do referido projeto será possível à construção de prédios com maior número de andar o que atraia mais investimentos para o local.

Este projeto contém 04 (quatro) anexos e atende as formalidades legais para regular tramitação.

Esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

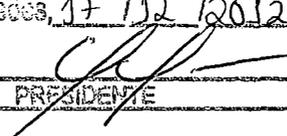
**PELO EXPOSTO**, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 127/2012**.

Sala das sessões, em 17 de Dezembro de 2012.

  
LAUDEIR UIZ CASSARO  
PRESIDENTE

  
MARLUCIO PEDRO DO NASCIMENTO  
VICE-PRESIDENTE

ERIVALDO LEITE DE OLIVEIRA  
MEMBRO

Aprovado em única discussão,  
por unanimidade  
Sala das Sessões, 17/12/2012  
  
PRESIDENTE