



ATA 13-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 14 (quatorze) dias do mês de Outubro (10) de dois mil e vinte um (2021), às 08h10min (oito horas e dez minutos), no auditório do Sanear – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental, localizado na Rua Benjamin Costa, 105, Bairro Marista, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPD-C, em sessão ordinária, por videoconferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Simone Kuster Mitre** (membro titular) representante da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular), representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) representantes do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular) e **Fábio Menelli Andrade** (membro suplente) representantes da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente), representantes do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDIR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obra; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da **SEMPAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria e **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante do **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; Além dos conselheiros, estavam presentes: **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); **Luiz Felipe do Nascimento Adame** (Gerente de Cadastro e Topografia); **Carlos Henrique Bonadiman Farias** (Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA); **Murilo Rocha Dias** (Estagiário de Nível Superior da Seduma) e **Leonardo Lizardo** (Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da 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: 009.917/2019 – FORTEXPCOMERCIO EMP.**



EXP. LTDA – Solicitação de Aprovação de **Projeto Arquitetônico** para Regularização, Reforma e Ampliação de uma Edificação Industrial com 01 Pavimento com Área Total de 5.832,52 m², localizado na 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 Engenheiro Patrick Palassi da Silva. Processo encaminhado ao Conselho para deliberarem quanto ao EIV apresentado. **Manifestações:** O engenheiro Antônio César apresentou o processo, acentuando que já tramitou pelo Conselho para apresentação do EIV, que em decorrência da alteração da área retornou para uma nova deliberação. Os responsáveis pelo projeto, Katia Linhalis e Patrick Palassi estavam presente na reunião, esclareceram que foi acrescido 300 m² e essa alteração não afetou o entorno do empreendimento. Informou ainda que o primeiro EIV estava sendo exigindo 55 vagas de estacionamento, com o acréscimo de área necessitaria de 56 vagas, mas o empreendimento está com 60 vagas. Evidenciaram ainda que a empresa já está instalada e possuem o Habite-se. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, foram **favoráveis ao EIV apresentado**. Os conselheiros Francisco Hermes, Luiz Carlos Dubberstein, Mateus Drago e Geraldo Ludovico não estavam presente durante a apresentação do processo, desta forma não participaram da votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. 2) **PROCESSO: 0015.964/2021 – AVC ESPAÇO FESTAS E EVENTOS EIRELI ME** – Solicitação de **Anuência** para implantação de atividade de um “Espaço de Festas e Eventos”, localizado na Avenida Rio Doce, Bairro Adélia Giuberti, Colatina-ES. Segundo levantamento apresentado pelo requerente o empreendimento possui acessibilidade e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária. O requerente apresentou também uma declaração assinada pelos vizinhos do empreendimento, sendo favoráveis ao seu funcionamento e um Plano de Controle Ambiental e uma Avaliação de Ruído em Área Habitadas. Analista SEDUMA Superintendente de Planejamento Urbano Carlos Henrique Bonadiman Farias. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento Urbano Carlos apresentou o processo, sua localização e zona (ZR-2), ressaltando que se trata de uma anuência de espaço de festas. Esclareceu ainda, que o empreendimento possui um pedido de viabilidade deferido em 2018, resultando no cadastramento do empreendimento no município, aprovação do corpo de bombeiros, vigilância sanitária e alvará de funcionamento provisoria com vencimento em 2019. Ressaltou que se trata de um imóvel já construído e reformado para adaptação da atividade. Informou que posteriormente o empreendedor solicitou a anuência do estabelecimento para prosseguimento do licenciamento ambiental e funcionamento da empresa, porém foi indeferido, por ser uma atividade não permitida na região. Em decorrência do indeferimento, o processo foi encaminhado para procuradoria, prosseguindo com os trâmites de análise, sendo sugerido o indeferimento da anuência. Comunicou ainda, que foi iniciado um processo administrativo para o servidor da Seduma que deliberou a viabilidade. O conselheiro José Carlos Loss alertou 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

esse processo já tramitou pelo Conselho. A conselheira Lenize, estava na reunião como representante do empreendedor, ressaltou que o alvará de bombeiros permitiu a utilização do espaço para 1000 pessoas, porém a ideia do empreendimento é para festas infantis de até 250 pessoas. O Superintendente Carlos apontou que a empresa se dispôs a criação de vagas de garagem e relatórios dos vizinhos afirmando que não possuem nada contra o funcionamento do empreendimento. O conselheiro José Carlos Loss informou que anteriormente funcionava no espaço, uma fábrica de roupa. Lenize destacou que a reforma e adaptação do empreendimento deu-se a partir da deliberação da viabilidade, frisou ainda que antes de construir foi elaborado um estudo ambiental e projetos arquitetônicos. Ressaltou que a empresa é devidamente cadastrada, não causa risco aos vizinhos, possui projeto e estrutura anti ruídos e não visa venda de bilheteria e possui saídas de emergências. Frisou que o objetivo da empresa é trabalhar dentro da normalidade e que com a deliberação da viabilidade os proprietários investiram e construíram o empreendimento. A Presidente Simone acentuou que a Secretária não possui denúncia ou reclamações sobre o empreendimento, frisou ainda que caso o conselho entenda que o processo possa prosseguir, podem criar condicionantes para o funcionamento do empreendimento. O conselheiro Agostinho questionou sobre a acessibilidade. A presidente Simone afirmou que por se tratar de um projeto já aprovado a secretária não tem como avaliar. O conselheiro Geraldo informou que já ocorreu situações parecidas em outras localidades, e em decorrência da reclamação dos vizinhos o empreendimento veio a fechar. A presidente Simone esclareceu que o conselho pode elaborar condicionantes para que o empreendimento possa continuar seu funcionamento. O conselheiro José Carlos Loss sugeriu que a Seduma apresente a ATA anterior que o processo já foi tramitado e elabore condicionantes para que o conselho possa analisar quanto a sua deliberação. A presidente Simone expressou que a Seduma, gostaria de saber previamente o entendimento do conselho. O conselheiro José Carlos Loss afirmou ser favorável ao empreendimento desde que seja apresentado a antiga ATA que o processo tramitou e que sejam elaboradas condicionantes que solucionem os condicionantes discutidos na circunstância passada. O conselheiro Fernando questionou o motivo da suspensão do funcionamento do local. A Presidente Simone esclareceu que o empreendimento possuía um alvará provisório, e para tramitar com o pedido de alvará de funcionamento definitivo precisam do Licenciamento ambiental. O Superintendente Carlos iniciou a votação sendo favorável a anuência para fins de licenciamento ambiental e autorização da implantação da atividade no local, considerando que a viabilidade já foi liberada no passado, é favorável a instalação do empreendimento com a condicionante da apresentação do estacionamento.

Deliberação: Após manifestações, os conselheiros, foram **favoráveis solicitação de anuência** para implantação de atividade de um “Espaço de Festas e Eventos”. O conselheiro Francisco Hermes não estava presente durante a apresentação do processo, não participou da votação. O conselheiro José Carlos Loss se absteve da votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. 3)



PROCESSO: 018.214/2021 – ANA LUCIA DE SOUZA BARBOSA – Solicitação de análise de relatório para **redução de afastamento** de frente em edificações, localizada na Rua Ave do Paraíso, esquina com Avenida Perdiz, Bairro Columbia-ES. O responsável técnico Yuri Felix, apresentou um estudo no qual foi identificado 58 edificações, sendo 46 unidades não respeitando o afastamento frontal estabelecido por lei. A propriedade em análise é pertencente a Ana Lucia de Souza Barbosa, localizada em uma ZUD-3, sendo exigido um afastamento frontal de 6 metros, desta forma por ser tratar de um lote de esquina o terreno ficaria apenas com 30% da sua área como utilizável. O responsável técnico solicita a deliberação do Conselho quanto a **supressão** do afastamento frontal na **Rua Ave do Paraíso**, repetindo ainda o afastamento na Avenida Perdiz. Analista SEDUMA Superintendente de Planejamento Urbano Carlos Henrique Bonadiman Farias. **Manifestações:** O Gerente de Cadastro e Topografia, Luiz Felipe do Nascimento apresentou o processo, ressaltando que o terreno é um lote de esquina, inserido em uma ZUD-3, e desta forma possui afastamento frontal de 6 metros nas fachadas voltadas para a rua. Frisou ainda que o requerente deseja manter o afastamento na Avenida Perdiz (rua frontal) e suprimir na rua Ave do Paraíso (lateral). O conselheiro Breno declarou que não há necessidade de afastamento de 6 metros nessa localidade. O gerente Luiz explicou que o zoneamento é uma mancha, assim todas as edificações no zoneamento possuem esse afastamento. O conselheiro Fernando sugere que na rua Ave do Paraíso (lateral) seja deliberado o afastamento condizente ao zoneamento adjacente (ZR-2) que é de 3 metros. O conselheiro Geraldo expressou que as demais edificações já não respeitam o afastamento, desta forma que siga o mesmo alinhamento para todas. A conselheira Carolina informou que o requerente compareceu no Cadastro Imobiliário e informou que será instalado no local uma oficina. A secretária Simone afirmou que nos tramites de aprovação, o requerente deverá seguir todos os parâmetros de aprovação. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros Breno, Rita, Geraldo, Luis, José Carlos Loss e Matheus foram favoráveis a supressão do afastamento rua Ave do Paraíso (lateral). Os conselheiros Carolina, Fernando, Lenize e Agostinho foram favoráveis a deliberação a redução do afastamento rua Ave do Paraíso para 3 metros. Desta forma ficou deliberado pelo conselho a **supressão do afastamento** rua Ave do Paraíso (lateral). O conselheiro Francisco Hermes não estava presente durante a apresentação do processo, não participou da votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. **4) PROCESSO: 020.282/2021 – ISABEL CRISTINA REBONATO PERUTI** – Solicitação de **viabilidade** para implantação das atividades de Comércio atacadista de madeira e produtos derivados, comércio atacadista de tintas, vernizes e similares. Localizados na Rodovia Gether Lopes de Farias, s/n, KM 01, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES. Considerando a área vinculada a atividade de 90,00 m², o empreendimento encontra-se em Zona de Uso Diverso 1 (ZUD-1) e as atividades solicitadas enquadram-se como Serviço Principal, tendo seu uso tolerado na localidade, conforme Lei Municipal 5273/2007. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação,



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

Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A Coordenadora Hanna apresentou o processo, ressaltando que se trata de uma atividade de uso tolerado. Apresentou a sua localização e informou que o empreendimento já funciona e se trata de um ajuste de atividade. A presidente Simone ressaltou que caso o empreendimento for exercer alguma atividade, deverá percorrer pelos trâmites de licenciamento ambiental. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis a implantação das atividades. Os conselheiros Francisco Hermes e Agostinho de Vasconcelos não estavam presente durante a apresentação do processo, desta forma não participaram da votação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre. Não existindo quaisquer outras manifestações, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h30min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Leonardo Lizardo**, Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da Seduma _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

SIMONE KUSTER MITRE – Conselheiro titular
SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

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

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

BRENO FERNANDES (membro titular)
CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA (membro titular)
IFES – Instituto Federal do Espírito Santo

LENIZE VARNIER MAZOLINI GUIO – Conselheiro titular
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil



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

FÁBIO MENELLI ANDRADE - membro suplente
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

LUIZ CARLOS DUBBERSTEIN - membro suplente
SANEAR – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR - membro suplente
SEMDIR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural

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

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

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

GERALDO LUDOVICO – Conselheira Titular
APROC - Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

HANNA ZUCOLOTO SUPELETO
SEDUMA – Coordenadora analista

ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO
Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



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

LUIZ FELIPE DO NASCIMENTO ADAME
Gerente de Cadastro e Topografia

CARLOS HENRIQUE BONADIMAN FARIAS
Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA

MURILO ROCHA DIAS
Estagiário de Nível Superior da Seduma