



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

ATA 02-2022 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 07 (sete) dias do mês de abril (04) de dois mil e vinte dois (2022), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), no auditório do Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental (Sanear), localizado na Rua Benjamin Costa, n.º 105, Bairro Marista, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES (CMPD-C), em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Edvaldo Almeida Vieira** (membro titular) Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (**Seduma**) e Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (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; **Franco André Beretta** (membro titular) representante da **Assedic** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Vanderson Jacobsen** (membro titular) e **Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representantes do **CBMES** – Corpo de Bombeiros de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) e **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representantes do **CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do **Ifes** – Instituto Federal do Espírito Santo, Campus Colatina; **Sérgio Biazzi Júnior** (membro suplente) representante do **Sanear** – Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental; **Mateus Drago Vigano** (membro titular) representante da **Semob** – Secretaria Municipal de Obras; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da **Semfaz** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Rômulo Croce** (membro titular) e **Gustavo Conopca Lievore** (membro suplente) representantes do **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Antônio César Ribeiro Sperandio** (Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária); **Bruna Macedo Hott Coelho** (Assessora Técnica); **Durion José Caliarri Voss** (Engenheiro Analista da Seduma); **Murilo Rocha Dias** (Estagiário de Nível Superior da Seduma) e **Leonardo Lizardo** (Coordenador de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da presente ATA. Depois de verificada a existência de "Quórum", o 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 das matérias, conforme a pauta do dia: **1) 015.488/2021 – JOÃO CARLOS DA SILVA**: Solicitação de **regularização de um imóvel de uso comercial**,



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

localizado na rua São Pedro, Bairro Mario Giurizatto, Colatina/ES, Inscrição Municipal 01.05.656.0025.001, situado em uma Zona de Uso Diverso (ZUD 1). Considerando que o imóvel enquadra-se como de **uso tolerado**, conforme Anexo 1/1.7 da Lei nº 5.273. O engenheiro analista Antônio César Ribeiro Sperandio, solicita o envio pro processo para o CMPD para apreciação e demais providências, visto que poderão ser feitas maiores exigências para implantação do uso tolerado. **Manifestações:** O engenheiro Antônio César apresentou o processo, ressaltando que existem muitos galpões e se enquadram como serviço principal e de uso tolerado em uma Zona de uso Diverso. Encaminhou o processo para o CMPD para maiores exigências quanto ao uso tolerado. O presidente Edvaldo questionou se o loteamento é regular. O engenheiro César informou que sim e ressaltou que se trata de um galpão de qualquer natureza, e que em um próximo momento o processo tramitará pelos outros órgãos. O conselheiro Agostinho, se demonstrou preocupado sobre o funcionamento do galpão e quais itens iram ser armazenado no local. O conselheiro Franco, esclareceu que nessas situações o empreendedor deve solicitar a licença de funcionamento e ambiental. O conselheiro Vanderson pontuou que o Corpo de Bombeiros faz vistorias no local, para deliberação do alvará de funcionamento. A conselheira Carolina informou que para a abertura da empresa o empreendedor deve declarar efetivamente o que será instalado no local. O conselheiro Franco sugeriu que deveria ter algo que restringe sobre o galpão de uso diverso, sobre uso de químicos e inflamáveis. A conselheira Carolina esclareceu que no momento está sendo avaliado a obra, em um próximo momento é a atividade. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por unanimidade, foram favoráveis ao deferimento quanto ao uso do solo Tolerado, sem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira.

2) 023.887/2021 – ANA DA CONCEIÇÃO ALVES: Solicitação **aprovação de projeto**, imóvel residencial (casa popular) com 01 pavimento com área total a construir de 42,51 m², localizado na rua Ágata, Quadra B, Lote 08, Bairro Barbados, Colatina/ES, Inscrição Municipal nº 01.01.138.0153.001. O engenheiro analista Durion José Caliar Voss, encaminha o processo para o CMPD, devido ao lote estar Zona Industrial (ZI) e conforme o anexo 1/1.1 da Lei 5.273/2007 a edificação tem o uso Tolerado. **Manifestações:** O engenheiro analista Durion apresentou o processo, e a localização do imóvel. Esclareceu que a residência está situada em uma zona industrial (ZI), assim sendo considerado de uso tolerado. O conselheiro Fernando questionou se o loteamento está regular. O conselheiro Francisco acredita que sim, ressaltou que é um local consolidado. O conselheiro Gustavo declarou que essa região apesar de ser uma zona industrial possui muitas residências. O conselheiro Francisco expôs que no local possui infraestrutura completa de água, energia e saneamento. O conselheiro Fernando, evidenciou que não tem como fazer a aprovação de uma residência em um local irregular. O



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

conselheiro Francisco relatou que possui diversos bairros no município da mesma forma. O conselheiro Fernando declarou não ter embasamento legal, para votar nessa situação. O analista Durion pronunciou-se que o local é uma rua residencial. O município já aprovou outras edificações nesta mesma região, desta forma não vi nenhuma gravidade para implantação desta residência. O conselheiro Gustavo sugeriu que caberia uma resolução de critérios mínimos, sobre itens já analisadas pelo conselho, assim não precisaria ser analisado novamente. O conselheiro Francisco destacou que o município está fazendo o recadastramento das áreas da cidade, assim disponibilizando mais informações para o planejamento urbano. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por maioria dos votantes, foram favoráveis a implantação da residência no local. O conselheiro Fernando se absteve da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. **3) 022.806/2021 – VELECYA CABALINI BARBOSA:** Solicitação de **viabilidade** requerida por Velecy Cabalini Barbosa, para atividade de casas de festas e eventos (Cerimonial Spalenza – CNPJ: 33.700.101/0001-24), localizada na rua Luiz Carlos Lagasse, nº 76, Bairro São Braz, Colatina/ES, com área total construída vinculada ao empreendimento de 126,00 m², inserida em uma Zona Residencial 2 (ZR-2). O pedido de viabilidade, foi indeferido em decorrência da atividade não possuir descrição nos itens mencionadas no anexo 2 da Lei Municipal 5.273/2007. A atividade está inserida em uma ZR 2, desta forma só seria permitido em vias identificadas, devido a sua área vinculada a atividade ser superior a 100 m². Em virtude do indeferimento do pedido de viabilidade, a requerente solicita o envio do processo para o CMPD, para que a atividade seja enquadrada no anexo 2 e que a rua Luiz Carlos Lagasse seja **classificada como identificada**. **Manifestações:** A requerente Velecy estava presente na reunião e apresentou a sua solicitação, esclarecendo que é um local de festas e eventos. Evidenciou que na rua possui a fábrica da Incolajes, uma fábrica de moveis e uma floricultura. Expôs ainda que um dos galpões da Incolajes, foi vendido e para fins comerciais. Esclareceu que o cerimonial já foi cedido para a prefeitura para realização de diversos eventos, para o posto de saúde na época da pandemia e vacinação, e para escola do bairro. Destacou ainda, que no local e realizado atividade física com as senhoras do bairro. A conselheira Rita declarou que o local foi feito de forma irregular, e sem estudo de impacto de vizinhança. A requerente Velecy esclareceu que quando comprou o local, não possuía nenhuma outra residencia na vizinhança, e que tiveram que providenciar a instalação de esgoto e água. O conselheiro Agostinho pontou que alguns cerimoniais não possuem estacionamentos, e quando tem eventos o trânsito fica complicado na região, ocasionando transtorno para a região. A requerente Velecy esclareceu que na rua dela não possui saída para outro bairro, assim o fluxo de veículos no local é reduzido. O conselheiro Agostinho questionou se o barulho da festa incomoda a vizinhança. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

requerente Velecy, esclareceu que no local é para realização de festa infantil, com som baixo. E que o corpo de bombeiros já liberou o espaço para realização de eventos. O conselheiro Breno apontou que se recorda da prefeitura utilizando o espaço, para realização da campanha de vacinação de Covid e Gripe, assim sendo favorável para liberação do espaço. O conselheiro Franco complementou dizendo que o conselho já aprovou cerimonial em outros lugares. O conselheiro Rômulo questionou se a identificação da via resolveria o problema da requerente. O conselheiro Agostinho esclareceu que inicialmente o conselho teria que fazer a inclusão da atividade no anexo do PDM e depois identificar a via, por se tratar de uma edificação de mais de 100 m². O conselheiro Fernando se pronunciou sendo favorável a inclusão da atividade de casas de festas e eventos no anexo 2 da Lei Municipal 5.273/2007, nos itens de serviço e comércio local, porém não é favorável para a identificação da rua, por ser uma rua predominante residencial. O conselheiro Franco acredita que a via deveria ser identificada, por se tratar de um local com diversas demandas. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por unanimidade, votaram favoráveis a inclusão da atividade de casas de festas e eventos no anexo 2 da Lei Municipal 5.273/2007, na lista de serviço e comércio local. Em relação a identificação da via, por maioria, foram desfavoráveis. O conselheiro Franco votou favorável a identificação da via e o Conselheiro Vanderson se absteve. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. **4) 017.517/2021 – APARECIDA MATERIAL ELÉTRICO E CONSTRUÇÃO:** Solicitação de Aprovação de **Projeto Arquitetônico para Construção** de um Galpão Comercial (Aparecida Material Elétrico e Construção), com 01 pavimento com Área Total de 160,00 m², localizado na Rua Soldado Leonardo, nº 26, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Colatina-ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.031.0040.001, inserido em Zona Residencial 2-1 (ZR2-1). Autor do projeto arquitetônico, engenheira civil Nayara Martins Guimarães. O responsável pela análise foi o Eng. Civil Analista SEDUMA Gustavo Tavares Emerick. O requerente solicita o envio do processo para o CMPD, para **identificação da rua** Antônio Del Santo. **Manifestações:** O representante do requerente, o advogado Renato, apresentou o processo. Destacou que a empresa já está instalada no bairro, e que adquiriu um lote na rua Soldado Leonardo. Expôs que já foi solicitado a identificação da via, porém o conselho alegou que não tinha informações necessárias para a identificação. Apontou que o Conselho deliberou a inclusão da atividade de Material de Construção de até 100 m², anexo 2 da Lei Municipal 5.273/2007, na lista de serviço e comércio local. Apresentou os comércios presentes no local e as ruas que já são identificadas ao redor. Alguns conselheiros questionaram sobre a carga e descarga do estabelecimento. O requerente Renato esclareceu que no local não terá carga e descarga, e que a empresa possui um local separado que efetua esse serviço. Esclareceu que a rua que seria identificada é a Rua Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

Del Santo. O conselheiro Agostinho sugeriu que sempre que tiver processo para a identificação de via, o requerente deve apresentar um estudo de impacto de vizinhança. A conselheira Carolina ressaltou que Colatina precisa muito desses comércios nos bairros. Entendo também que o processo de identificação de via, deveria ser acompanhado de um estudo de impacto. O Secretário Edvaldo acredita que a identificação da via, necessita de estudos mais complexos para a realização da avaliação. O conselheiro Agostinho, expôs que não se sente confortável para votar essa questão. O conselheiro Breno evidenciou que e esses comércios, localizados nos bairros, aliviam o centro da cidade. O conselheiro Francisco destacou que toda rua que passa o transporte coletivo, deveria ser identificada. Ressaltou ainda, que o bairro Nossa Senhora Aparecida é um bairro cheio de comércios. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por unanimidade, decidiram que necessitam de mais informações para a avaliação da rua, sendo solicitado um estudo de impacto de vizinhança, para análise de vias identificadas. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. 5) **007.870/2022 – SUPER TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA:** Solicitação de **viabilidade** para instalação da empresa Super Log (CNPJ: 23.756.727/0001-07), na rua Fortunato Piccin, nº 160, Bairro Santa Mônica, Colatina/ES. O empreendimento é especializada no modelo de distribuição em Cross Docking, que é a distribuição imediata de mercadoria. No local já existe um galpão, onde funcionava uma antiga distribuidora. A empresa será instalada no local por 12 meses, tempo necessário para construção de um galpão próprio para a empresa. O requerente solicita o envio do processo para o CMPD, para deliberação para implantação da empresa Super Log no local. **Manifestações:** O representante da empresa Wilton apresentou o processo. Reforçou que no local já se instalou outras empresas do mesmo nicho. Destacou que o empreendimento vai se instalar no local, por um ano. Durante esse período o empreendedor irá buscar um local para construir e estabelecer a empresa. O conselheiro Breno informou que uma empresa de logística com carros pequenos é viável. Ressaltou ainda que o acesso ao bairro Santa Mônica é muito apertado. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros, por unanimidade, decidiram que são favoráveis a implantação da empresa no local por 12 meses, podendo ser renovada por mais 12 meses. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. 6) Apresentação do **DECRETO 26.729/2022**, que trata sobre aprovação de projetos e licenciamentos de obras no modelo simplificado. A assessora técnica Bruna Macedo Hott Coelho, vai expor as principais alterações. **Manifestações:** A assessora Bruna apresentou os principais itens do decreto 26.729/2022. Apresentou alguns modelos de prancha e alterações. O conselheiro Agostinho entendeu que o requerente não vai mais apresentar a planta baixa detalhada. A assessora Bruna esclareceu que não. A conselheira Carolina questionou se o



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

requerente deve apresentar a ART. A assessora Bruna esclareceu que sim. O conselheiro Vanderson questionou se o processo será físico ou digital. A assessora Bruna afirmou que será aprovação física, em virtude do município não possuir estrutura ainda para aprovação digital. O conselheiro Leandro questionou como será feita a certidão detalhada. A assessora Bruna esclareceu que o Cartório informou para Secretária que esse documento não é obrigatório. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h30min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Leonardo Lizardo**, Coordenador de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental da Seduma _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

EDVALDO ALMEIDA VIEIRA – 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 de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

FRANCO ANDRÉ BERETTA – membro suplente
ASSEDIC - Associação Empresarial de Colatina e Região

VANDERSON JACOBSEN – membro titular
CBMES – Corpo de Bombeiros de Colatina

JONAS DE OLIVEIRA INÁCIO – membro titular
CBMES – Corpo de Bombeiros de Colatina

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

LEANDRO DELLACQUA COUTINHO – membro suplente
CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina
Rua Elpidio Ferreira da Silva, s/n, Bairro Adélia Giuberti, Colatina/ES
Telefone: 3177-7048

AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA – membro titular
Ifes – Instituto Federal do Espírito Santo, Campus Colatina

SÉRGIO BIAZI JÚNIOR – membro suplente
Sanear – Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

MATEUS DRAGO VIGANO – membro titular
Semob – Secretaria Municipal de Obras

CAROLINA PAULINO DO COUTO – membro titular
Semfaz – Secretaria Municipal da Fazenda

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

RÔMULO CROCE – membro titular
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

GUSTAVO CONOPCA LIEVORE – membro suplente
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

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

BRUNA MACEDO HOTT COELHO
Assessora Técnica da SEDUMA

DURION JOSÉ CALIARI VOSS
Engenheiro Analista da SEDUMA

MURILO ROCHA DIAS
Estagiário de Nível Superior da Seduma