



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

ATA 02 - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES**

Aos 01 (um) dia do mês de Março (03) de dois mil e dezoito (2018), às 08:00 (oito horas), na sala de licitação da Prefeitura Municipal de Colatina, localizada na Avenida Ângelo Giubert, nº 261, Bairro Esplanada, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES, em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Breno Dalapicola Barcelos** representante da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Leandro Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES; **Francisco Hermes Lopes** representantes da **AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; **Franco André Beretta** representante da **ASSEDIC** – Entidade Empresarias de Colatina; **Rita Eliete Campostrini Tardin** representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; **Renato Moreira** representante do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **Guilherme Ribeiro Gilberti** – representante da **SEMDER** – Secretária Municipal de Desenvolvimento Rural; **Juliano C. Torezani** representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Fernando Benezoli** representante da **SEMPPLAN** - Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças; **Renata Mattos Simões** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Colatina; e **Natália Stein Polez Pereira**, Profissional Municipal de Administração III (PMA III) da SEDUMA. Antes de analisarmos e deliberarmos sobre os processos e questionamentos objetos desta reunião, necessário se faz o levantamento e deliberação da seguinte situação: **Quanto a possibilidade de anulação da reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina/ES realizada em 17/01/2018**, por ter ocorrido com a participação de representantes de entidades que não são devidamente constituídas para o ato conforme determina a Lei nº 5.273, de 12 de março de 2007, “QUE INSTITUI 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”, quais sejam, Arquitetos e Contadores. **Deliberação:** Da análise e discussão, os conselheiros foram favoráveis a anulação da reunião ordinária ocorrida em 17/01/2018, os processos deliberados naquela oportunidade foram homologados por unanimidade. Conforme o que determina o parágrafo único do artigo 4º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina, viemos por meio deste sugerir a proposição de um Projeto de Lei,



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

acrescentando alíneas ao inciso III do artigo 44 do Plano Diretor Municipal, que visa acrescentar membros titulares ao Conselho Municipal do Plano Diretor, sendo eles arquitetos (CAU) e contadores (APROC). **Em 17/01/2018, foram apresentados objetos de análises e deliberações os seguintes processos: 1º – ESP1800002548 – DEFAGRO:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade de Comércio atacadista de sementes**, localizado à Rua Santana Pretti, Bairro Mário Gurizato. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros **deliberaram favoráveis à solicitação exceto Engenheiro Cesar. O requerente deverá apresentar RIU.** **2º – ESP180000283 – DOIS AMIGOS: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade de Comércio atacadista de mercadorias em geral**, localizado à Rodovia Gether Lopes de Fria, Bairro Carlos Germano Nauman. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá apresentar RIU.** **3º – ESP1800007825 – PROTEFIX:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade de Comércio atacadista**, localizada na rua Angelo Tardin Gelberti, bairro Centro. ZUD-2, categoria de uso comercial principal, atividade tolerada na localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros Juliano Torezani e Rita Campostrini foram contra. A maioria **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá apresentar RIU.** **4º – ESP1700618265 – KGP COMÉRCIO DE ALIMENTOS** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade de atacadista de cereais**, localizada na Av. Presidente Kennedy, Bairro Vila Nova, ZUD-2, categoria de uso comercial principal, atividade tolerada na localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros **deliberaram desfavoráveis a solicitação.** **5º – ESP1800048434 – POSTO ARNALDO: Apresentação do RIU. Deliberação:** Os conselheiros foram favoráveis a apresentação do RIU. **6º – 29143/2017 – IFES:** Solicitação de aprovação de projeto.. **Deliberação:** Da análise do processo os conselheiros aprovaram por unanimidade para fim de documentação. O conselho entende não ser necessário apresentar RIU por ser um empreendimento consolidado. A Ata de 17/01/2018, foi redigida e lida por **Luiz Henrique Palassi Costa** (Gerente de Planejamento da SEDUMA) _____ e, ao final, aprovada por todos os conselheiros presentes. **Depois de verificada a existência de "Quorum", o presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária.** Foram apresentados objetos de análises e deliberações os seguintes processos: 1º - **ESP1800075191 – FELICITA EVENTOS E FESTAS EIRELI:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de casa de festas e eventos**, localizada na Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

Armando Marino, s/n, Bairro Fioravante Marino, ZUD-1, categoria de uso serviço principal, atividade tolerada na localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros por unanimidade **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá atender aos índices urbanísticos e apresentar vaga de garagem.** **2º - ESP1800100939 – R.B.P. POLEZI INDUSTRIAL:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebida e fumo**, localizada na Rua Jocélio Cezar de Andrade, nº 59, Bairro Honório Fraga, ZR-3, categoria de uso Indústria III, atividade tolerada na localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **deliberaram favoráveis à solicitação.** O conselheiro Juliano se manifestou desfavorável a solicitação. **3º – 28.344/2017 – VITÓRIA MANÇUR NETTA:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Unifamiliar com 01 (um) Pavimento**, localizado à Rua Meneguelli, s/n, Bairro Carlos Germano Naumann. Não atende ao afastamento frontal de 3 metros. Defesa realizada pela projetista Emily Pacheco de Angeli. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por maioria, **foram favoráveis a solicitação quando ao recuo frontal.** Os conselheiros Juliano, Fernando e Renata foram desfavoráveis a solicitação. O conselheiro Franco se ausentou por motivos particulares, não participando da votação. **4º – 26.898/2017 – CLINICA RADIOLOGICA ESPLANADA LTDA:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Modificação de Imóvel Comercial com 02 (dois) Pavimentos**, localizado à Av. Champagnat, nº 13, Esquina com Rua Martin Scarton, Bairro Marista, construído e ocupado, uma vez que a rampa construída para acesso de pessoas com necessidades especiais esta ocupando todo recuo frontal e seguindo o desnível do terreno. Defesa realizada pelo Engenheiro Civil responsável tecnico Veny Tavares França Filho. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por unanimidade, **foram favoráveis a solicitação.** **5º – 3.292/2017 – PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção/Modificação de Imóvel Residencial Multifamiliar com 04 (quatro) Pavimentos (projeto anterior aprovado sob nº 4.729/2013)**, localizado à Rua Josélio Cezar de Andrade, Lote 03, Quadra 22, Bairro Honório Fraga. Obra em fase de estrutura em concreto e alvenarias concluídas. Consta irregularidades quanto a taxa de ocupação (2º ao 4º pav), afastamento de fundos e paredes confrontantes de 21cm inviáveis para correção. Defesa realizada pelo Arquiteto e Urbanista autor do projeto Ivan Hoffmann Polezel. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por unanimidade, **foram favoráveis a solicitação condicionando a execução do Muro com ART.** Ao final, o conselheiro Fernando teve



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

que se ausentar para consulta médica, más participou da deliberação. **6º 1.952/2018 – INCOLAJES – INDUSTRIA E COMERCIO DE LAJES LTDA:** Solicitação de **Anuência prévia para atividade de peças, ornatos, estruturas e pré-moldados de cimento, gesso e lama de beneficiamento de rochas ornamentais**, localizada na Rua Fioravante Rossi, nº 1.063, Bairro São Braz, para renovação da Lincença Ambiental da empresa. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **deliberaram que o requerente deverá apresentar RIU; apresentar certidão negativa de ações judiciais quanto a impactos na vizinhança e ambientais e; declaração se está respondendo algum processo no Ministério Público referente a barulhos, reclamações de vizinhos, dentre outros.** **7º - 22.864/2017 – PEDRO LUIZ MARCHESI:** Auto de Infração em relação a afastamento de 3 metros recuo frontal. **Deliberação:** Da análise do processo, de acordo com Artigo 43 da Lei 5.273/2007 – atribuições do Conselho Plano Diretor, **não é competencia do conselho analisar o processo.** O conselheiro Fernando retornou a reunião e participou da deliberação. **8º - 20.428/2017 (apenso 12.578/2016 e 11.015/2015 projetos anteriores aprovados) – AZ ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA:** Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – para **viabilidade aprovação de projeto arquitetônico imóvel comercial Dário Neto com 6 pavimentos em relação a quantidade de vagas de garagem**, que, segundo a engenheira, o projeto anterior foi aprovado de forma errada. RIU apresentado pela responsável Engenheira Civil Flávia Gomes B. Jacobsen. Imóvel construído e ocupado localizado à Rua Santa Maria, Bairro Centro. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis à solicitação de aprovação.** Foram favoráveis os conselheiros Guilherme, Renata, Rita, Leandro. Foram desfavoráveis os Conselheiros Juliano, Renato, Rafael e Fernando. A votação ficou empatada e o Presidente Breno se manifestou desfavorável a solicitação, totalizando a **maioria desfavorável a aprovação solicitada. O requerente deverá atender as exigências urbanísticas e apresentar uma melhor solução para as vagas de garagem.** Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Natália Stein Polez Pereira** _____, redigida e lida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

BRENO DALAPICOLA BARCELOS

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho

RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE

IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal

FRANCISCO HERMES LOPES

AEAC - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

LEANDRO D. COUTINHO

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

FRANCO ANDRÉ BERETTA

ASSEDIC - Entidade Empresarial de Colatina

RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
Rua Melvin Jones, 90, 3º Andar, Bairro Esplanada – Colatina (ES)
Telefone: 3177-7077

RENATO MOREIRA

SANEAR - Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento

GUILHERME RIBEIRO GIUBERTI

SEMDER - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

JULIANO DA C. TOREZANI

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

RENATA MATTOS SIMÕES

IFES - Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Colatina

FERNANDO BENEZOLI

SEMPPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Finança