

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES**  
**ATA 02 de 23 DE MAIO DE 2017**

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de Maio (05) de dois mil e dezessete (2017), às 08:00 (oito horas), na sala de reunião da SEDETUR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, localizada na Avenida Angelo 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** Superintendente da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Antônio César Ribeiro Sperandio** representante do **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Guilherme Ribeiro Giuberti** (membro suplente) representando do **SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Renata Mattos Simões** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo – Campos Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) e **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representantes do **CREA** – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/ES; **Rita Eliete Campostrini Tardin** representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Sebastião Batista dos Santos** representante da **Entidade das Pessoas com Deficiência**; **Francisco Hermes Lopes**, representante da **AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; **Renato Moreira** representante do **SANEAR**- Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **Dionísio Balarine Neto** representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal e **Sabrina Barbieri Brunetti**, secretária da SEDUMA. 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 – 19.247/2015 – MARTINHO DEMONER:** **Objeto de Análise:** Foi solicitado na ATA 11-16 de 15 de Dezembro de 2016 uma nova apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – por seu responsável técnico Engenheiro Jonathan Marcelino Barcelos, para o cumprimento das exigências legais e análise de apreciação do conselho do Plano Diretor Municipal do Loteamento Residencial Jardim Dourado. **Deliberação:** Foi apresentado soluções para os problemas citados na ATA 11-16 em relação a necessidade de melhoria ao acesso do loteamento, onde houve abertura das vias reduzindo assim o fluxo de veículos. Após apresentação do RIU, os conselheiros foram favoráveis a implantação do loteamento, ressaltando porém que o loteador garanta a ligação da Rua Projetada 03 com o Loteamento Renzo Morelato. **2º 11.025/2017 – FRANCISCO GALIMBERT NETTO:** **Objeto de Análise:** Defesa referente ao processo nº ESP700148988 em nome de Blend Café Ltda apresentado na ATA 01-17 de 11 de Maio de 2017, onde foi solicitado projeto aprovado do galpão e melhorias ao acesso do imóvel. **Deliberação:** Diante dos pedidos solicitados, o requerente apresentou projeto aprovado do galpão e se comprometeu a sinalizar a área de acesso ao imóvel com placas e sinalizadores luminosos controladores de entrada e saída de veículos, bem como instalar um portão para facilitar o acesso. Os

conselheiros entenderam que o requerente atendeu aquilo que foi solicitado, por tanto, foram favoráveis ao empreendimento. **3º – 7.531 – FABIANO VEÍCULOS MULTIMARCAS LTDA ME:** Objeto de Análise:

Solicitação de Viabilidade da empresa Fabiano Veículos Multimarcas Ltda ME com atividade de comércio atacadista de café em grãos, localizada na Avenida das Nações, N° 3110, Bairro Benjamin Carlos dos Santos. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD – 2, sendo a atividade de uso tolerado.

**Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **4º – 630/2017 – OSMAR**

**CYPRIANO:** Objeto de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Regularização/Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 04 (quatro) Pavimentos, localizado no Bairro Mario Giurizatto, sem afastamento de fundos e lateral. O imóvel estar localizando na Rua João Giurizatto., segundo a responsável técnica a Engenheira Civil Joseane Seidel Fachetti a maioria dos imóveis encontra-se edificado sem afastamento. A engenheira citou alguns itens a serem analisado: a edificação possui um afastamento de fundos de 2,765m, sendo que a norma exige um afastamento de 3,00m. A parede da divisa colada com espessura menor que 21,00cm, onde o térreo do imóvel estar concluído com espessura de 13,00cm. O afastamento lateral exigido pela norma e de 1,50m no 2º e 3º Pavimento, somando-se 10cm por pavimento em ambos os lados independente de abertura, entretanto a edificação contem pavimentos já executados que ocupam os afastamentos, por se tratar de um lote com dimensões reduzidas em relação ao exigido no zoneamento ZUD – 3. **Deliberação:** Após a defesa da Engenheira Civil Joseane Seidel Fachetti, os conselheiros, por sua maioria, foram favoráveis a aprovação do projeto sem o afastamento de fundos e lateral. Sendo um conselheiro contra o afastamento lateral, devido ao fato da escada pode estar dentro da edificação. **5º – 28.267/2016 – IVAN AZEVEDO:** Objeto

de Análise: Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel de Uso Misto com 04 (quatro) Pavimentos e 01 (um) Subsolo, localizado no Bairro Maria das Graças, sem afastamento frontal. O imóvel estar localizando na Avenida Brasil. Foi apresentado pela responsável técnica a Engenheira Civil Joseane Seidel Fachetti um Relatório de Identificação do Cadastro Imobiliário das Construções da Avenida Brasil, onde foi constatado que 68,56% dos imóveis não respeita o afastamento frontal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação da Engenheira Joseane Seidel Fachetti, os conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis pela construção sem o afastamento frontal, sendo que 05 (cinco) dos 12 (doze) conselheiros presentes foram favoráveis. **6º –**

**ESP1700202062 – JR'S COMÉRCIO ATACADISTA DE ROUPAS LTDA** Objeto de Análise: Solicitação de Viabilidade da empresa JR's Comércio Atacadista De Roupas Ltda com atividade de comércio atacadista de vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança, localizada na Avenida Fiorovante Rossi, N° 4.854, Galpão 04, Bairro Honório Fraga. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD - 2 , sendo a atividade de uso tolerado. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela

aprovação solicitada. **7º – ESP1700198802 – COMERCIO AGRISOL LTDA:** Objeto de Análise: Solicitação de Viabilidade da empresa Comércio Agrissol Ltda com atividade de Comércio Varejista de Outros Produtos não Especificados Anteriormente, localizada na Rua Ucenino Malta Bauer, Nº 40, Bairro Lacê. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD - 1, sendo a atividade de uso tolerado. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **8º – ESP17000913979 – POSTO BARBADOS LTDA:** Objeto de Análise: Solicitação de Viabilidade da empresa Posto Barbados Ltda com atividade de comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, localizada na BR 259, Trevo Barbados, KM 46. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD - 2, sendo a atividade de uso tolerado. Segundo o setor técnico da SEDUMA, o local possui acesso adequado à BR – 259, possui pátio para manobra de veículos de grande porte, causando baixo impacto para a localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **9º – ESP1700198551 – ANEXO LOUNGE EIRELI :** Objeto de Análise: Solicitação de Viabilidade da empresa Anexo Lounge Eireli com atividade de discotecas, danceterias, salões de dança e similares, localizada na Rua Germano Naumann Filho, Nº 140, Bairro Centro. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD -2, sendo a atividade de uso tolerado. Segundo o setor técnico da SEDUMA o empreendimento possui alto impacto no trânsito local e o estabelecimento não possui estacionamento para clientes. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros solicitaram apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano, além disso comprovante de estacionamento até 200 metros do empreendimento. **10º – 7.075/2017 – MARCIO JOSÉ PACHECO ROSA:** Objeto de Análise: Consulta Prévia quanto ao cadastramento de empresa com atividade de soldador/brasador (serviços de usinagem, torneira e solda), sendo zoneamento ZUD – 1 de uso tolerado no local. De acordo com setor técnico da SEDUMA a atividade gera baixo impacto no trânsito e fluxo de pessoas no local, sendo que a área interna e compatível com a atividade exercida. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **11º – 25.721/2016 – MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA:** Objeto de Análise: Retificação do Endereço do empreendimento Servittec, sendo sua nova localidade Rodovia BR – 259, Nº 386, KM 57, Bairro Morada do Sol. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZI, sendo a atividade de uso tolerado. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **12º – ESP1700154909 – LCR COMERCIO DE MOVEIS LTDA:** Objeto de Análise: Solicitação de Viabilidade da empresa LCR Comercio de Móveis Ltda com atividade de comércio varejista de móveis, localizada na Avenida Gentulio Vargas, Nº 11, Bairro Centro. O empreendimento encontra-se no zoneamento ZUD - 2, sendo a atividade de uso tolerado e gera baixo impacto na localidade. **Deliberação:** Da análise do processo e após

apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação solicitada. **13º – 9.762/2016 – NAIR PEREIRA DA SILVA:** **Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Reforma e Ampliação de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, localizado no Bairro Honório Fraga, sem afastamento frontal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por sua maioria, foram favoráveis a aprovação do Térreo sem afastamento frontal, todavia questionaram a aprovação do 2º pavimento por não atender os índices urbanísticos. **14º – 9.721/2017 – MARIA ISAURA DE SOUSA:** **Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, localizado no Bairro Colúmbia, sem afastamento frontal. O imóvel estar localizando na rua Alice Honorato Torezani onde maioria das edificações encontra-se construídos sem afastamento. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação sem o afastamento frontal. **15º – 9.155/2015 – ROBERTO ALVES DE MOURA** **Objeto de Análise:** **Deliberação:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Documentação de Imóvel Residencial Unifamiliar com 03 (três) Pavimentos, localizado no Bairro Perpetuo Socorro, sem o afastamento do Beco Canaã. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram favoráveis pela aprovação sem o afastamento no Beco Canaã. **16º – 24.291/2015 – ROBERTA ROCHA DE SANTANA:** **Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Ampliação do Pavimento Térreo e Construção do 2º Pavimento de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos, localizado no Bairro Colúmbia, sem o afastamento frontal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis pela aprovação sem o afastamento frontal. **17º – 13.344/2015 – JOCIMAR BORCHARD JUNIOR:** **Objeto de Análise:** Apreciação quanto a viabilidade de aprovação de projeto para Regularização de Imóvel Residencial Multifamiliar com 03 (três) Pavimentos, localizado no Distrito de Angelo Frechiani. O imóvel encontra-se em um zoneamento não definido, onde não existe delimitação de perímetro urbano e índices urbanísticos para analisar o projeto. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os Conselheiros, por maioria, foram desfavoráveis, solicitando planejamento de índices urbanísticos da localidade. Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Sabrina Barbieri Brunetti** \_\_\_\_\_, redigida e lida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

**BRENO DALAPICOLA BARCELOS**

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

**ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO**

**SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras

**GUILHERME RIBEIRO GIUBERTI**

**SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

**RENATA MATTOS SIMÕES**

**IFES** - Instituto Federal do Espírito Santo Campus Colatina

**BRENO FERNANDES**

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

**LEANDRO DELLACQUA COUTINHO**

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

**RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN**

**ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

**SEBASTIÃO BATISTA DOS SANTOS**

Entidade de Pessoas com Deficiência

**FRANCISCO HERMES LOPES**

**AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

**RENATO MOREIRA**

**SANEAR-** Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

**DIONÍSIO BALARINE NETO**

**OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina

**RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE**

**IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal