



**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 05 - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO** **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES CMPDC**

Aos 03 (três) dia do mês de Maio (05) de dois mil e dezoito (2018), às 08:00 (oito horas), na sala de reuniões do SANEAR, localizada na Rua Benjamin Costa, N° 105, Bairro Marista, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPDC, 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 Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) e **Maria Olivia Zon** (membro suplente) representantes da **AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Renato Moreira** (membro titular) e **Melisse A. Bravo Segatto** (membro suplente) representante do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **Juliano C. Torezani** (membro suplente) representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Alexandre C. Amorim** (membro suplente) representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Colatina; **José Carlos Loss Junior** (membro titular) representando do **SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; e **Natália Stein Polez Pereira**, Profissional Municipal de Administração III (PMA III Escriturário) da SEDUMA. **Não compareceram nesta reunião os representantes das entidades SEMOB; SEMTRAN; Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças; Corpo de Bombeiros de Colatina; ELFSM; Entidades Empresariais de Colatina; Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina e Entidade das Pessoas com Deficiência.** A conselheira Rita pediu a palavra e solicitou dos conselheiros presentes que decidam em relação a revisão do Plano Diretor de Colatina com base no artigo 40 parágrafo 3 da Lei 10.257/2001 Estatuto da Cidades: "A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos" e do artigo 65 da Lei 5.273/2007 Plano Diretor do Município de Colatina: "O plano diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de (doze) meses, a contar da entrada em vigor da presente Lei, para complemento e atendimento dos dispositivos do Estatuto da Cidade (...)". A conselheira solicitou também a criação de câmaras técnicas e de uma comissão com membros do conselho para elaborar uma minuta preliminar de proposta e/ou uma resolução. Em suma, a maioria dos conselheiros concordaram com as ideias propostas



**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

pela conselheira em solicitar a revisão do Plano Diretor do Município de Colatina, com base em um pedido formal à prefeitura. Ressaltaram que a revisão é importante porém complexa, necessitando de corpo técnico especializado, discordando da criação de uma comissão interna no conselho. O presidente Breno se manifestou favorável a revisão do Plano Diretor de Colatina, porém salientou a falta de infraestrutura e corpo técnico defasado da SEDUMA; que isso será solucionado com a convocação dos servidores concursados. 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 – 28.216/2017 – ISAIAS GRAFITES SCHEREIDER:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Documentação/Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 03 (três) Pavimentos**, localizado à Rua Azulão, nº 34, Bairro Columbia, quanto a **instalação do elevador no recuo frontal**. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros tomaram ciência da situação; solicitaram do requerente **apresentar relatório fotográfico do local com identificação da via e trazer para próxima reunião**. Por ser obra nova, o conselheiro Juliano se manifestou desfavorável a instalação de elevador no recuo frontal. A conselheira Olivia defendeu o uso de elevador no recuo frontal. **2º - ESP1850016305 – LAURO LUIZ TRALDI NETO:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de comércio atacadista de artigos do vestuário** localizada na Avenida Fioravante Rossi, n 4834, Galpão 04, Bairro Honório Fraga, ZUD-2, categoria de uso comércio principal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros representantes do SANEAR observaram que no mesmo endereço citado está locado a associação dos catadores, havendo incoerência nas informações apresentadas. Contudo, os elementos trazidos para reunião causaram dúvidas quanto a localização do empreendimento. **Os conselheiros solicitaram que o requerente apresente documentação do imóvel na próxima reunião**. **3º - ESP1850010960 – MARLUCIA FERRAZ DE ALMEIDA VIEIRA:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de Comércio Atacadista de café em grãos e comércio atacadista de embalagens**, localizada na Avenida das Nações, n 1.500, Galpão 1, Bairro Colatina Velha, ZUD-2, categoria de uso serviço principal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros por unanimidade **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá apresentar RIU**. **4º - ESP1850030490 – FRANCISCO MARTINZ DE OLIVEIRA:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório**, localizada na Avenida Nossa Senhora da Penha, n 296, Bairro Honório Fraga, ZR-3, categoria de uso serviço principal. **Deliberação:** Da análise do



**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

processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, **a maioria dos conselheiros foram favoráveis e solicitaram do requerente que apresente a real atividade que será exercida no local bem como um laudo e/ou atestado de nível de ruído e particulado.** O conselheiro Juliano de manifestou desfavorável ao pedido. **5º - ESP185008890 – JULIANA BATISTA BARROS:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de transporte rodoviário de cargas**, localizada na Rua São Pedro, n 67, Bairro Mário Giurizatto, ZUD-1, categoria de uso serviço principal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros por unanimidade **deliberaram favoráveis à solicitação.** **6º - ESP1850019736 – AGUINALDO SILVA DOURADO:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade principal de comércio atacadista de mercadorias em geral**, localizada na Rodovia Gether Lopes de Farias, n 2.200, Bloco B, Bairro Carlos Germano Naumann, ZUD-1, categoria de uso serviço principal. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, a maioria dos conselheiros **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá apresentar RIU.** Os conselheiros Juliano e Alexandre se manifestaram desfavoráveis a solicitação. **7º - 6.019/2018 – ARFAMIC ASSOC RECREAT. FAMILIAR DE MILITARES EM COLATINA:** Solicitação de **anuência prévia para atividade de uso e ocupação do solo – Loteamento Residencial**, localizado na estrada Colatina x Graça Aranha, nº 375, Bairro Santa Helena. O local encontra-se em uma ZPA-3 (Zona de Proteção Ambiental 3). **Deliberação:** Da análise do processo, **os conselheiros foram desfavoráveis a solicitação** visto que o processo já se encontra indeferido pela SEDUMA. **8º – 31.506/2017 – MARIA APARECIDA CARVALHO:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial com 02 (dois) Pavimentos**, localizado à Rua Marechal Rondon, nº 1.103, Bairro São Pedro. O engenheiro analista da SEDUMA Durion José Caliari solicitou envio do processo ao Conselho, conforme artigos 42 e 43 da Lei 5.273/2007, para **que o Conselho analise e delibere sobre o fato de que a área e testada do lote constantes no projeto e documento do terreno apresentados são inferiores as respectivas áreas e testadas do lote constantes no quadro de zoneamento do lote no anexo 1 da lei 6.042/2013.** **Deliberação:** A conselheira Rita pediu vista do processo com base no artigo 20 paragrafo 1º alinea b do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina – CMPDC. **9º – 23.483/2017 – LILIAN DOMINICINI:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos**, localizado à Rua Silvestre Rufino, Bairro José de Anchieta. O engenheiro analista da SEDUMA Durion José Caliari solicitou envio do processo ao Conselho para que o mesmo analise e defina sobre o artigo 165 da Lei 5.273/2007 refere-se ao anexo 1. No anexo 1/1.2 indices



**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

urbanísticos – Parcelamento de Solo – **não atende o mínimo estabelecido para testada mínima de 10,00 m e área mínima de 250,00m<sup>2</sup> do lote.** **Deliberação:** A conselheira Rita pediu vista do processo com base no artigo 20 paragrafo 1º alinea b do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina – CMPDC. **10º – 30.440/2017 – THIAGO BOLONEZ ARRIGONI:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Comercial com 01 (um) Pavimento – Bar e Cerimonial**, localizado à Rua Armando Marino, Bairro Vila Real. O engenheiro analista da SEDUMA Durion José Caliarri solicitou envio do processo ao Conselho para que o mesmo analise **delibere sobre a necessidade de Relatório de Impacto Urbano e se as vagas de garagem podem estar dentro do estabelecimento bar e cerimonial ou tem que estejam em espaço com contorno de paredes, grades e telas.** **Deliberação:** Da análise do processo, os conselheiros tomaram ciência, cabendo ao analista da SEDUMA as análises técnicas quanto as vagas de garagem. Quanto a atividade, o processo foi analisado pelo CMPDC em 01/03/18 ATA 02-18 no qual deliberaram favoráveis a solicitação, bem como atender aos índices urbanísticos e vagas de garagem, não havendo necessidade de apresentar RIU. O conselheiro Juliano é suspeito e não participou da deliberação. **11º – 5.874/2018 – MOACYR BATISTA JUNIOR:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Garagem Comercial**, localizado à Marcilio Dias, Bairro Vila Real. De acordo com parecer da superintendente de meio ambiente Fernanda Lavagnoli, em vistoria ao local, observa-se que há um curso d'água, com menos de 10 metros de largura, próximo a esta propriedade, mais precisamente nos fundos do lote que é protegido por lei. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros tomaram ciência da situação; solicitaram do requerente uma reformulação do projeto apresnetado, indicando e respeitando a distancia do córrego até a edificação pretendida no local.** **12º - ESP1800120743 – MARITON ROUPAS E TECIDOS:** Apresentação de RIU de empreendimento com atividade principal de comércio de roupas já estabelecida no local, sem local para estacionamento, localizada na Rua Alexandre Calmon, n 25, Bairro Centro, ZUD-2, categoria de uso comércio principal, apresentado pelo Engenheiro Civil Carlos Augusto Carneiro. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros por unanimidade **deliberaram favoráveis apresentação do RIU.** **13º – 10.397/2018 – POSTO MAIOR SABOR EIRELLI EPP:** Apresentação de RIU para instalação de empreendimento com atividade comércio de combustíveis em posto de abastecimento, localizado à Rodovia ES-80, Angelo Frechiane, Colatina, apresentado pelo Biólogo Vinícuís Bravo. O local nao possui zoneamento definido e, segundo o biólogo, o projeto arquitetônico para construção do posto já foi protocolado no municipio. **Deliberação:** Da análise do processo e



**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

após apresentação do setor técnico da SEDUMA, **os conselheiros foram favoráveis a apresentação do RIU. O requerente deverá apresentar parecer da vigilância sanitária e anuência do DER quanto ao acesso ao empreendimento. 14º – 10.396/2018 – LIFE SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS E AMBIENTAIS LTDA -ME: Apresentação de RIU da empresa Noroeste Comissária de Grãos Eireli com atividade comércio atacadista, localizado à Rodovia Colatina x Graça Aranha, nº 480, Bairro Mário Giurizzato, apresentado pelo Biólogo Vinícius Bravo, visto que a empresa ainda não possui CNPJ. Deliberação: Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, **os conselheiros foram favoráveis a apresentação do RIU. 15º – 24.579/2017 – POLO INDUSTRIAL ESTRELA SPE LTDA EPP: Solicitação de análise prévia de projeto para implantação de Loteamento Industrial, inclusive Zonas estritamente Industriais – ZEI, localizado à Rodovia ES-080, Córrego Estrela. Deliberação: Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros tomaram ciência do processo. O requerente deverá apresentar RIU e o projeto urbanístico necessita de alterações no posicionamento dos equipamentos comunitários, que deverão ser sugeridos pelo analista técnico SEDUMA.** 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.**

---

**BRENO DALAPICOLA BARCELOS**

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

---

**FRANCISCO HERMES LOPES**

AEAC - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

---

**MARIA OLIVIA ZON**

AEAC - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

---

**LEANDRO D. COUTINHO**

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia



**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

---

**RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN**

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

---

**RENATO MOREIRA**

SANEAR - Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

---

**MELISSE A. BRAVO SEGATTO**

SANEAR - Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

---

**JULIANO DA C. TOREZANI**

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

---

**ALEXANDRE C. AMORIM**

IFES - Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Colatina

---

**JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR**

SEMDER – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

---

**RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE**

IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal