



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

## **ATA 08-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLATINA-ES CMPDC**

Aos 02 (dois) dias do mês de Julho (07) de dois mil e vinte (2020), às 08:15 (oito horas e quinze minutos), via aplicativo ZOOM reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina-ES CMPDC, em sessão ordinária, por vídeo conferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Fernanda Lavagnoli Gomes** (membro titular - Respondendo pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho) representante da **SEDUMA**; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) e **Olívia Zon** (membro suplente) representantes da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Franco Beretta** (membro suplente) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Guilherme Ribeiro** (membro titular) representante do **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Nestor Andrade** (membro suplente) representante da **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Rômulo Croce** (membro titular) representante do **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Rita Eliete Tardin** (membro titular) representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Osmário Cavalcante Wanderlei Junior** (membro titular) representante **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Danielly do Nascimento** (membro suplente) representante da **SEMTRAN** – Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropedueária e Florestal; **Alexandre Alves Valente** (membro titular) representante da **SEMFAZ** – Secretária Municipal da Fazenda Além dos conselheiros, estavam presentes: Gustavo Conopca Lievore (Superintendente de Planejamento Urbano SEDUMA) que secretariou a reunião e anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros. **Não compareceram nesta reunião os representantes das entidades ELFSM, BOMBEIROS, SANEAR, DEFICIENTES e STR.** Depois de verificada a existência de "Quorum", a presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, com base no Artigo 15 parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. **1º – 88.878/2020 – FELICITA EVENTOS E FESTAS EIRELI:** A presidente do CPDMC indicou que o local já passou por análise do CPDMC sobre o mesmo tema em 2018 e possui anuência Municipal e Licenciamento Ambiental, portanto não foi realizada nova deliberação. Foi indicada preocupação dos Conselheiros com o acesso ao local pela rua Marcílio Dias. **2º – 17.343/2019 - CAFÉ MERIDIANO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA: Apresentação**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

**de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.** O requerente solicita Aprovação de Projeto para Documentação e Ampliação de Imóvel Industrial localizado à Rodovia do café, KM 9, nº 3.660, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES. Engenheiro Analista Antônio Cesar Ribeiro Sperandio. A Secretária Municipal de Hbitação e Regularização Fundiária Sr<sup>a</sup> Maria Jorgina encaminha processo solicitando que o processo seja apreciado pelo conselho do PDM e deliberem sobre apresentação do EIV e uso e ocupação do solo na região, um vez que o empreendimento de enquadra como Industria Especial (I4), não sendo compatível com uso e ocupação do solo na Zona de Uso Diverso I, onde se localiza o empreendimento. Trata-se de uma industria consolidada com péee ocupação com mais de 50 anos. **Deliberação:** Estavam presentes o representante da empresa Café Meridiano, Cleverson Affonso Pancieri, e os responsáveis técnicos Daniel Wotkoski e André Felipe de Oliveira. Trata-se de Documentação de Edificação pelo Programa de Regularização de Edificações. Foi apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança, em que foi indicado que a empresa existe no local a cerca de 60 anos, tendo instalado tecnologias para reduzir a emissão de odores e ruídos no entorno, possuindo pátio para estacionamento e não apontando impactos relevantes no entorno. Os conselheiros Francisco e Olivia esclareceram outras questões sobre o projeto e a edificação, indicando que trata-se da documentação de edificação já construída. A Conselheira Rita questionou sobre o impacto ambiental e urbano. O Conselheiro Osmario questionou sobre as condições da drenagem superficial e do córrego existente nos fundos. O Conselheiro Agostinho relatou sobre o conforto acústico próximo a locais de ruído constante, que pode gerar acomodação, porém o impacto ainda existe. As questões foram esclarecidas pelos responsáveis técnicos. Na deliberação, os Conselheiros Chico e Olivia, os responsáveis e o representante da empresa saíram da reunião. **Pontanto, da analise do processo e após esclarecimentos, não houve objeções ao EIV apresentado. 3º 22.327/2019 – SEC. MUNIC. DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** Solicita que seja **atualizada a Comissão do Programa de Regularização de Edificações (PRE)** – Ofício 657/2019 de 30 de Agosto de 2019. O processo retornou à reunião do PDM com as sugestões propostas pelas entidades que compõem o Conselho no qual geraram adequacoes na minuta da Lei e a mesma voltou reformulada para nova análise. **Deliberação:** O Superintendente Gustavo e a presidente do CPDMC relataram a situação atual do processo da nova lei do PRE, indicando que as sugestões dos conselheiros e das entidades foram analisadas e inseridas na adequação da minuta, sendo a maior parte das sugestões acatadas, em especial as referentes a redução da contrapartida financeira, hipóteses de isenção e melhoria no texto da lei para reduzir as ambiguidades. O Conselheiro Franco solicitou explicação sobre a regularização de uma unidade autônoma em um prédio regularizado. A Conselheira Rita pediu atenção a lei 13.463/2017, referente a regularização fundiária, em especial os Art. 37 e 38. O Conselheiro Hugo sugeriu uma leitura artigo por artigo da minuta para uma análise coerente e completa da proposta de lei, porém indicando que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

tal análise foi realizada na Comissão do PRE, conforme ata disponibilizada. Não houve mais considerações. Não existindo qualquer outra manifestação, o presidente deu por encerrada a reunião as 11h15min, 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.

---

**FERNANDA LAVAGNOLI GOMES**

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

---

**GUSTAVO CONOPCA LIEVORE**

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano

---

**FRANCISCO HERMES LOPES**

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

---

**OLIVIA ZON**

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

---

**FRANCO BERETTA**

ASSEDIC - Associação Empresarial de Colatina e Região

---

**HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA**

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

---

**GUILHERME RIBEIRO**

**SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

---

**NESTOR ANDRADE**

**APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

---

**AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA**

**IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo

---

**RÔMULO CROCE**

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

---

**BRENO FERNANDES**

**CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

---

**RITA ELIETE TARDIN**

**ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

---

**DANIELLY DO NASCIMENTO**

**SEMTRAN** – Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho do Plano Diretor Municipal de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

---

**RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE**

IDAF – Instituto de Defesa Agropeduéria e Florestal

---

**ALEXANDRE ALVES VALENTE**

SEMFAZ – Secretaria Municipal da Fazenda

---

**OSMÁRIO CAVALCANTE WANDERLEI JUNIOR**

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras