



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

Aos 13 (treze) dias do mês de Setembro (09) de dois mil e dezessete (2017), às 08:00 (oito horas), na sala de reunião do Gabinete do Prefeito, 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** Superintendente da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representantes do **CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/ES; **Francisco Hermes Lopes (membro titular)** e **Olivia Maria Zon** (membro suplente) representantes da **AEAC** - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina; **Franco André Bereta** representante da **ASSEDIC** – Entidade Empresarias de Colatina; **Sargento Sandro Elias Soares** representante do **CBMES** – Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – 3º CIA Ind. de Colatina; **Rita Eliete Campostrini Tardin** representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Antônio César Ribeiro Sperandio** representante do **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Juliano da Conceição Torezani** (membro suplente) representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina; **Renata Mattos Simões** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Colatina; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; e **Natália Stein Polez Pereira**, Profissional Municipal de Administração III (PMA III) 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 – 13.495/2017 – EDUARDO CEZAR MASSARIOL: Objeto de Análise: Apresentação do RIU** – Relatório de Impacto Urbano – para viabilidade do **Loteamento Del Pietro** pelo responsável Geógrafo Patrick Palassi da Silva CREA ES 16018/D, localizado no Bairro Riviera II. O analista da SEDUMA Eng. Francisco Hermes se manifestou quanto ao cumprimento por parte do requerente do termo de referência para relatório de impacto urbano: seguir as diretrizes urbanísticas impostas pelo Art. 81 da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal; que as praças estão nos cantos do loteamento, devendo ser melhor localizadas; que deverá corrigir o sistema viário; e que os loteadores deveriam se comprometer com a construção das calçadas cidadãs. O conselheiro Franco Bereta se manifestou sobre a construção da calçada cidadã por parte dos loteadores: que não é viável pois a mesma é quebrada depois para fazer o acesso às futuras residências e instalações hidrossanitárias.



**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

Solicitou alteração no artigo da Lei que obriga os loteadores a fazerem a calçada cidadã; que competem aos mesmo entregarem apenas a calçada nivelada com meio fio. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros, por maioria, deliberaram favoráveis a solicitação e apresentação do RIU.** A conselheira Olivia Zon aprovou desde que atenda aos índices urbanísticos; o conselheiro Franco aprovou ressaltando que os equipamentos comunitários deverão ser melhor localizados no loteamento; a conselheira Renata aprovou a solicitação ressaltando a importância de um planejamento para as cidades, que o loteamento não apresenta acesso para áreas verdes e equipamentos de uso público e comunitários; que o requerente deverá atender as exigências do analista SEDUMA e aos índices urbanísticos. A conselheira Rita foi favorável a solicitação desde que atenda aos índices urbanísticos, não concordando com o acesso pela subida do Bairro Santa Helena; ressaltou a importância da discussão sobre a revisão do Plano Diretor Municipal e que o Estatuto das Cidades possui instrumentos urbanísticos para melhorar a cidade. **2º – 7.633/2017 – CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA: Objeto de Análise: Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – para viabilidade de abertura de empresa MEI com atividade principal aluguel de espaço para eventos**, pelo responsável Geógrafo Patrick Palassi da Silva CREA ES 16018/D, localizada à Rua Presidente Kennedy, nº 247, Bairro Maria Ismenia. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros, por maioria, deliberam favoráveis a solicitação e apresentação do RIU. O requerente ficou de apresentar, conforme solicitada na Ata 07-17 de 30/08/2017, projeto arquitetônico de reforma e alvará do corpo de bombeiros.** Foi salientado pelos conselheiros presentes **revisão e alteração no Art 162 Parágrafo 1º da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal que dispõe sobre vagas de estacionamento de veículo em outro terreno.** **3º – 20.659/2017 – LIFE SOLUÇÕES TÉCNICAS E AMBIENTAIS LTDA-ME: Objeto de Análise:** Apresentação de **proposta de projeto de mudança de zoneamento da região do Bairro Carlos Germano Naumann, passando a vigorar de Zona Residencial 2 para Zona de Uso Diverso 2**, pelo Biólogo Vinicius José Bravo CRBIO 2ª Região 102.088. O requerente solicitou nova apresentação ao Conselho para mostrar a região específica da proposta de mudança de zona e área real da implantação do futuro loteamento. O conselheiro Engenheiro Francisco Hermes ressaltou a presença de nascentes na região; a necessidade de ajustes nas zonas e usos; a importância do Artigo 77 da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal. A conselheira Renata questionou sobre a vegetação/área verde dentro do loteamento e corredor ecológico; a falta de banco de dados georreferenciados na prefeitura. A conselheira Rita solicitou revisão no Artigo 67 da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal que no seu entendimento está incoerente e em desacordo. Ressaltou ainda que a modificação da zona está em desacordo com a Lei do Plano Diretor 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

que para isso acontecer tem que haver a revisão da Lei. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros, por maioria, deliberaram favoráveis a solicitação desde que atenda aos índices urbanísticos impostos na lei e manter o corredor ecológico condicionante de aprovação do futuro loteamento.** **4º – ESP1700323859 – MADEIRAS PERUTTI EIRELI ME: Objeto de Análise: Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – para viabilidade de mudança de endereço do empreendimento com atividade principal de armazenagem de madeira - MDF,** pelo responsável Geógrafo Patrick Palassi da Silva CREA ES 16018/D, localizada à Rodovia ES 080, KM 142, Córrego do Argeu. A conselheira Rita solicitou definição da função das áreas de expansão no município. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros deliberaram favoráveis a solicitação e que o requerente apresente autorização do DER.** **5º – 5.542/2017 – WANDER LUIZ MENEGATTI: Objeto de Análise: Apresentação do RIU – Relatório de Impacto Urbano – para viabilidade abertura de empresa MEI do empreendimento com atividade principal de espaço de festas e buffet,** pelo responsável Geógrafo Patrick Palassi da Silva CREA ES 16018/D, localizada à Rua Jacinto Bassetti, nº 118, Bairro São Silvano. O requerente apresentou contrato de locação de estacionamento em terreno vizinho. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, **os conselheiros, por maioria, deliberaram favoráveis a solicitação e pediram revisão e alteração no Art 162 Parágrafo 1º da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal que dispõe sobre vagas de estacionamento de veículos em outro terreno; que conste no alvará de funcionamento para liberação da atividade.** **6º – 11.419/2017 – MITRA DIOCESANA DE COLATINA Objeto de Análise:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Documentação e Reforma de Imóvel Religioso (Igreja Católica Comunidade Santo Antônio)** com 02 (dois) Pavimentos, localizado no Bairro Santo Antônio, quanto ao número de vagas de estacionamento por metro quadrado de área construída. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por maioria, **deliberaram favoráveis à solicitação insentando o imóvel das vagas de estacionamento.** **7º – ESP1700409184 – VILLA COMÉRCIO DE PRODUTOS ANIMAIS: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade não estabelecida no local de comércio atacadista de óleos e gordura,** localizada na Travessa Nilo Peçanha, N° 33, Centro, zoneamento ZUD - 1, sendo categoria de uso comércio principal. O local onde deseja-se instalar o empreendimento é incompatível com a atividade de atacadista, ficando implícito que será comércio varejista, uma vez que as dimensões são reduzidas e não há possibilidade de possuir grandes estoques. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor técnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá**



**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

**apresentar RIU. 8 ° – ESP1700405126 – VILLA COMÉRCIO DE PRODUTOS ANIMAIS: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade não estabelecida no local de comércio atacadista de óleos e gordura**, localizada na Avenida Sívio Avidos, N° 1.937, Bairro Vila Real, zoneamento ZUD - 1, sendo categoria de uso comércio principal. O local onde deseja-se instalar o empreendimento é incompatível com a atividade de atacadista, ficando implícito que será comércio varejista, uma vez que as dimensões são reduzidas e não há possibilidade de possuir grandes estoques. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, **deliberaram favoráveis à solicitação e o requerente deverá apresentar RIU. 9 ° – ESP1700424068 – VIAÇÃO PRETTI: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento com atividade já estabelecida no local de transporte rodoviário coletivo de passageiros**, com itinerário fixo, localizada na Rua João Pretti, N° 95, Bairro São Silvano, zoneamento ZUD - 1, sendo categoria de serviço principal. Atividade tolerada na localidade conforme a Lei 5.273/2017. O local contempla acesso adequado à veículos de grande porte e possui área ampla em seu interior compatível com veículos de grande porte e pesados. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **foram favoráveis pela aprovação solicitada. 10 ° – ESP1700416628 – M.F. COMÉRCIO DE MERCADORIAS E SERVIÇOS: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento estabelecido no local e em operação, com atividade principal de comércio atacadista de mercadorias em geral com predominancia de produtos alimentícios**, localizada na Avenida Fioravante Rossi, N° 2.361, Bairro Martinelli, zoneamento ZUD - 2, sendo categoria de serviço principal. Atividade tolerada na localidade conforme a Lei 5.273/2017. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **foram favoráveis pela aprovação solicitada com apresentação de RIU.** O conselheiro Eng. Francisco ressaltou a largura da via no local: manter os 22 metros. O conselheiro Eng. Cesar foi desfavorável à aprovação. **11 ° – ESP1700362759 – G.V.B. GRANITOS VERDE BRASIL: Objeto de Análise:** Solicitação de **Viabilidade de empreendimento não estabelecido no local, com atividade principal de comércio atacadista de mármore e granitos**, localizada na Rodovia Gether Lopes de Farias, N° 3.550, Bairro Carlos Germano Naumann, zoneamento ZUD - 1 sendo categoria de serviço principal. Atividade tolerada na localidade conforme a Lei 5.273/2017. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **foram favoráveis pela aprovação solicitada.** Os conselheiros ressaltaram a importância de estudo de impactos ambientais e apresentação de licenciamento ambiental. **12 ° – 21.299/2017 – PNEUMAX LTDA: Objeto de Análise:** Solicitação de **carta de**



**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

**anuência quanto a localização do empreendimento para fins de licenciamento ambiental, com atividade principal de reforma de pneumáticos usados**, localizada na Rodovia Gether Lopes de Farias, N 330, Bairro Carlos Germano Naumann, zoneamento ZUD - 1 sendo categoria de serviço principal. Atividade tolerada na localidade conforme a Lei 5.273/2017. **Deliberação:** Da análise do processo e após apresentação do setor tecnico da SEDUMA, os conselheiros, por maioria, **foram favoráveis pela aprovação solicitada com apresentação de RIU e projeto de calçada cidadã. 13 ° – 9.270/2016 – ROBSON CANTARELA: Objeto de Análise:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Documentação e Ampliação de Imóvel Comercial com 03 (três) Pavimentos**, localizado no Bairro Maria das Graças. O responsável tecnico Arquiteto e Urbanista Adejander Flodoaldo Jadjeski apresentou proposta para vagas de garagem em paletes para atender as exigências do analista tecnico da Seduma. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por maioria, **deliberaram favoráveis a proposta ao sistema de garagem com paletes atendendo a quantidade de vagas estabelecidas**. O habite-se e a certidão detalhada do imóvel deverão estar condicionados a execução desse sistema de garagem. **14° – 18.988/2017 – DI BIBI CONFECÇÕES LTDA-ME: Objeto de Análise:** Solicitação quanto a **viabilidade de afastamento frontal para via pública de proposta para projeto de construção de imóvel para fins comerciais** (depósito de fábrica de roupas), localizado à Rua Agostinho Pereira Dias, Bairro Honório Fraga. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros Juliano, Renata, Francisco, Rita e Olivia foram desfavoráveis a solicitação. Ressaltaram a falta de informações e base de dados no município e a necessidade de estudo do sistema viário em cada região. A conselheira Rita solicitou revisão no Art. 153 da Lei 5.273/2007 Plano Diretor Municipal pois o mesmo é incoerente com a realidade. Foram favoráveis a solicitação os conselheiros Rafael, Franco, Leandro, César e Sandro. No entanto, houve empate dos votos e o Presidente Breno desempatou votando desfavorável a solicitação. **Contudo, por maioria de votos, os conselheiros foram desfavoráveis a aprovação da solicitação. 15 ° – 14.732/2017 – T ALVES DA SILVA EIRELI - ME: Objeto de Análise:** Solicitação quanto a **definição da Zona na região para aprovação de projeto para construção de Edificação Mista (Residencial e Comercial) localizado no Loteamento Américo Ferrari, Bairro Lacê. Deliberação:** Da análise do processo, os conselheiros, por maioria, **deliberaram ZUD-2 na região onde se encontra o lote para construção do imóvel. 16° – 19.585/2017 – MICHEL JORGE MACEDO MEI: Objeto de Análise:** Solicitação quanto a **viabilidade de aprovação de projeto para Construção de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (dois) Pavimentos**, localizado em terreno de esquina nas Ruas Avenida Manoel Locatelli e Leila Brotas, no Bairro Moacir Brotas, em



**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

**relação aos afastamentos frontais.** De acordo com relatório apresentado pela autora Arquiteta e Urbanista Patricia Zacché Iglésias, observa-se que na localidade existem imóveis de esquina que já se encontram no limite da testada. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, por maioria, **foram desfavoráveis a solicitação devendo o requerente seguir a legislação.** A conselheira Rita ressaltou a importância da revisão do Plano Diretor Municipal. **17º – 15.198/2017 – GILMAR CARLOS DAS NEVES LIMA:**  
**Objeto de Análise:** O Arquiteto e Urbanista Gilmar Carlos das Neves Lima solicita **mais especificações de dados e clareza no artigo 5º da Lei 6.042/2013 de 13 de Dezembro de 2013 quanto a largura das vias existentes**, mapa cadastral georeferenciados com posicionamento exato de cada via identificada, afastamento frontal relativo a cada zoneamento. Falta de informações e inconstância de dados do sistema viário, em especial a largura e delimitação de eixo viário da Avenida Fidelis Ferrari, bairro Castelo Branco, em relação a viabilidade de construção de um futuro empreendimento no local. **Deliberação:** Da análise do processo e após discussão, os conselheiros, em comum acordo, **organizaram uma comissão para análise específica, estudo e definição do sistema viário do local composta pelos conselheiros Francisco, Renata, Juliano e Leandro. Após estudo, os mesmos irão apresentar a definição da largura da via na região para deliberação da solicitação.** O presidente do Conselho ressaltou que a Conselheira Rita está atrapalhando a reunião, interrompendo o pronunciamento do presidente, e que estava gravando a reunião sem autorização dos conselheiros presentes. 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 Vice-Presidente do Conselho

---

**LEANDRO DELLACQUA COUTINHO**

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

---

**FRANCISCO HERMES LOPES**

AEAC - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina





**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

---

**MARIA OLIVIA ZON**

AEAC - Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Colatina

---

**SARGENTO SANDRO ELIAS SOARES**

CBMES - Corpo de Bombeiro Militar do Espírito Santo – 3º CIA

---

**FRANCO ANDRÉ BERETA**

ASSEDIC - Entidade Empresarial de Colatina

---

**ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO**

SEMOB – Secretaria Municipal de Obras

---

**RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN**

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

---

**JULIANO DA CONCEIÇÃO TOREZANI**

OAB – Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Colatina

---

**RENATA MATTOS SIMÕES**

IFES - Instituto Federal do Espírito Santo Campus Colatina

---

**RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE**

IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal