



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

## **ATA 13-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL** **DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES CPDMC**

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de Setembro (09) de dois mil e vinte (2020), às 08:15 (oito horas e quinze minutos), via aplicativo ZOOM reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CPDMC, em sessão ordinária, por vídeo conferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Fernanda Lavagnoli Gomes** (membro titular) e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) - Respondendo pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho) representante da **SEDUMA**; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) e **Maria Olivia Zon** (membro suplente) representantes da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Gabriella Dalla Bernardina** (membro titular) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Geraldo Ludovico** (membro titular) e **Nestor Andrade de Assis Neto** (membro suplente) representantes da **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; Além dos conselheiros, estavam presentes: Leandro Grameliki Espalenza (Assessor Jurídico SEDUMA), Marco Wilker F. De Souza (engenheiro civil analista SEDUMA) e 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 BOMBEIROS, ELFSM, SEMTRAN, SANEAR, CAU, SEMFAZ, SEMDER, 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 – 4.384/2020 – ELIDNEI GONÇALVES DA SILVA: Solicitação de Aprovação de Projeto para Construção de Galpão Industrial (Marmoraria Colatinense) com Área Total de 294,25m²** localizada na Rua Projetada 01, Lote 08, Quadra 04, Bairro Morada do Sol, Loteamento Industrial Princesa do Norte. Cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.04.747.0635.001. Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico Engenheiro Civil Gustavo Gonçalves da Silva. Eng analista SEDUMA Marco Wilker F. De Souza. O Projeto em questão se trata de um galpão industrial classificado como Indústria de Médio Porte (I2). Conforme mapa zoneamento municipal o terreno se localiza em uma ZEU (Zona de Expansão Urbana) que é cortada por



uma região de declividade alta, cercado por uma grande região de ZEIS e uma faixa de ZUD-3. O eng analista solicita definição do zoneamento a ser utilizado para prosseguimento da análise e, caso seja definido um zoneamento em que a indústria I2 esteja como uso tolerado, deliberar quanto ao uso para a região. **Deliberação:** O engenheiro analista Marco Wilker e o superintendente Gustavo Conopca apresentaram o caso, cuja localidade foi deliberada pelo CPDMC quando da implantação do loteamento Industrial Princesa do Norte. Verificou-se porém que não houve a alteração do zoneamento no mapa do anexo VI do Plano Diretor Municipal, estando a localidade ainda demarcada como Zona de Expansão Urbana. **Os conselheiros debateram o caso e fizeram questionamentos aos técnicos, indicando ser coerente a adequação do zoneamento da região como ZUD-3, como previsto para a implantação do loteamento. No processo consta que o loteamento possui pendências, sendo recomendado pelos conselheiros que a deliberação seja somente quanto a adequação da zona, não sendo uma aprovação da condição do loteamento, que deveria atender aos requisitos legais para sua regularidade perante o poder público. 2º – 13.837/2019 – DARCY GALIMBERTI JUNIOR E LUIZ ALBERTO GALIMBERTI SOBRINHO: Solicitação de Aprovação de Projeto para Construção de Edificação Multifamiliar com 4 pavimentos e 5 unidades habitacionais com Área Total de 529,70m<sup>2</sup> localizada na Rua Fioravante Marino com Avenida Fidelis Ferrari, s/n, Bairro Castelo Branco. Cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.05.204.0175.001. Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico Engenheiro Civil Fernando Luiz Spagnol. Eng analista SEDUMA Marco Wilker F. De Souza. Solicita discussão e definição do posicionamento dos 22 metros da via para prosseguimento da aprovação do projeto. **Deliberação:** O engenheiro analista Marco Wilker apresentou a demanda de aprovação de projeto de lote confrontante com a Av. Fidelis Ferrari, sendo que o local possui definição de largura de via de 22m, conforme anexo V da Lei Municipal 4227/1996. Foram apresentados questionamentos quanto a desapropriação das áreas lindeiras a via existente para viabilizar o alargamento da via conforme previsão legal, não sendo identificado nenhum procedimento com essa intenção. Os conselheiros indicaram que a localidade em que o lote encontra-se faz parte de um parcelamento de solo antigo, realizado sem formalização perante o município. Apontou-se ainda que a via com largura de 22m irá ocasionar a valorização dos lotes próximos e que a via esta inserida em um bairro estratégico do ponto de vista do desenvolvimento urbano da cidade. **Sugeriu-se definir oficialmente o traçado dos 22m e o perfil viário a ser executado no local.** Foi questionado se a definição de uma das margens implicada na definição da posição da outra lateral da via e qual a ligação viária pretendida, sendo indicada que a ligação com a BR-259 e com as vias existentes de Maria das Graças são os principais não previstos para a Av. Fidelis Ferrari. Após a deliberação, foi aberta a votação para que o projeto a ser construído seja realizado seguindo o alinhamento dos loteamento**



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

regulares já executados atendendo a largura de 22m. Os conselheiros Hugo e Agostinho abstiveram. A conselheira Rita discordou. Os demais presentes não tiveram objeção, **sendo considerado deliberado o alinhamento da via conforme as áreas próximas já executadas. Sugeriu-se ainda que em paralelo seja iniciado procedimento administrativo para definição do eixo, limites e perfil da Av. Fidelis Ferrari.** **3º – 30.188/2020 – IVANILZA DALFIOR GIMENEZ TESCH: Solicitação de Aprovação de Projeto para Construção de Imóvel Residencial Multifamiliar com 03 (três) Pavimentos e 02 unidades Habitacionais com Área Total de 262,91m<sup>2</sup> localizada na Rua Duarte da Costa, nº 65, Lote 07, Quadra H, Bairro Vila Real, cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.04.121.0070.001. Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico Arquiteto Luciano Pretti Foletto. Eng analista SEDUMA Marco Wilker F. De Souza. O responsável técnico fez solicitação de envio do processo ao conselho do PDM a fim de requerer liberação das exigências de afastamento frontal. Portando, solicita-se deliberação quanto à solicitação do responsável técnico. **Deliberação:** O engenheiro analista Marco Wilker apresentou o caso, que trata-se de solicitação de redução do afastamento frontal exigido para edificação na Rua Duarte da Costa, Bairro Vila Real. Verificou-se que foi apresentado pelo responsável técnico o relatório demonstrando que a maior parte da via não atende o afastamento mínimo preconizado no PDM. Verificou-se ainda que a via possui largura estreita e relevo irregular. O uso majoritário do local é residencial, com gabarito variando entre 1 e 4 andares. Após apresentação do caso e discussão entre os conselheiros, a votação foi iniciada, sendo votos favoráveis à redução do afastamento do analista Marco e os conselheiros Rita, Breno, Chico e Geraldo. O conselheiro Hugo votou por um afastamento de 1,20m. **Dessa forma, fica deliberada a supressão do afastamento frontal na via Duarte Costa, no trecho entre a Rua Orly Dessaune e Rua Cosme Damião.** A secretária Fernanda teve que se ausentar as 10:15 (dez horas e quinze minutos) e a partir de então quem conduziu a reunião foi o Suplente Robson. **4º – 9.225/2020 – FRANCISCARLOS AZEVEDO BARROS: Solicitação de Aprovação de Projeto para Construção de Imóvel Comercial com 01 (um) Pavimento com Área Total de 1.850,01m<sup>2</sup> localizada na Avenida Silvio Avidos, nº 2.448, Bairro Vila Amélia, cadastrado como imóvel urbano sob nº 01.05.080.0575.001. Autor e responsável técnico pelo projeto arquitetônico Arquiteto Victor Pires Gonçalves da Luz. Eng analista SEDUMA Marco Wilker F. De Souza. Visando atender a solicitação dos conselheiros presentes na reunião do Conselho PDM realizada no dia 27/08/2020 ATA 11-2020, segue relatório atualizado da fiscalização, OF/11ºPJC/GAB/Nº 237/2020 e resposta enviada à Promotoria. Processo 94.178/2020 referente ao embargo de obra. **Deliberação:** O processo retorna a análise do CPDMC após esclarecimentos prestados pelos setores de fiscalização urbana e assessoria jurídica quanto a situação da obra. Indicou-se nos autos a existência de notificação prévia, embargo e auto de infração.****



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

Verificou-se ainda a existência de comunicado do Ministério Público sobre o caso. A discussão ocorreu com questionamentos quanto a possibilidade legal do CPDMC fazer qualquer solicitação ao requerente antes de um posicionamento jurídico da procuradoria do município. Foi apontada a necessidade da apresentação de um Relatório de Impacto Urbano para a análise da solicitação de uso do solo, tema original que trouxe o processo ao CPDMC. Os conselheiros discutiram quanto a competência do CPDMC em se manifestar sobre o caso. Apontou-se que o principal impacto previsto pela implantação da empresa no local seria no sistema viário, sendo ainda indicado que outras concessionárias existentes na região fazem a descarga de seus veículos no trevo do SESC. Indicou-se que já houve manifestação para a adequação no Plano Diretor para impedir a instalação de concessionárias de veículos nas áreas de ocupação urbana adensada, sendo esses empreendimentos direcionados para áreas distantes. O impasse ficou entre a sugestão de solicitação do RIU e posterior envio a PGM ou o encaminhamento a procuradoria do município antes de qualquer solicitação para esclarecimento sobre a competência do CPDMC sobre o caso. **Considerando os conselheiros presentes no momento, o analista Marco Wilker e o conselheiro Breno votaram pela necessidade de solicitar o RIU e os conselheiros Hugo, Rita e Gabriella votaram por não fazer solicitação antes do parecer a PGM, sendo essa a deliberação.** Os processos 90.221/2020 ATLANTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e 8.140/2020 AMERICAN TOWER DO BRASIL foram postergados para a próxima reunião, visto o encerramento das discussões às 11h45. 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.

---

**FERNANDA LAVAGNOLI GOMES**

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

---

**ROBSON FERNANDO CAMPOS**

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

---

**LEANDRO GRAMELIKI ESPALENZA**

SEDUMA – Assessor Jurídico



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

---

**MARCO WILKER F. DE SOUZA**

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

---

**GUSTAVO CONOPCA LIEVORE**

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano

---

**FRANCISCO HERMES LOPES**

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

---

**MARIA OLIVIA ZON**

AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina

---

**HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA**

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

---

**BRENO FERNANDES**

CREA-ES – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

---

**AGOSTINHO DE VASCONCELOS LEITE DA CUNHA**

IFES – Instituto Federal do Espírito Santo



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

---

**RITA ELIETE CAMPOSTRINI TARDIN**

ACODE – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

---

**GABRIELLA DALLA BERNARDINA**

ASSEDIC – Associação Empresarial de Colatina e Região

---

**GERALDO LUDOVICO**

APROC – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

---

**NESTOR ANDRADE DE ASSIS NETO**

APROC – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina