



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

## **ATA 17-2020 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES CMPDC**

Aos 19 (dezenove) dias do mês de Novembro (11) de dois mil e vinte (2020), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), via aplicativo ZOOM reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor 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) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Hugo Leonardo Stefenoni Guerra** representante do **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Leandro D. Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** representante do **IFES** – Instituto Federal do Espírito Santo; **Guilherme Ribeiro Giubert** (membro titular) representante do **SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Gabriella Dalla Bernardina** (membro titular) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Osmário Cavalcante Wanderlei Junior** (membro titular) representante **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras; **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do **IDAF** – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal; **Rômulo Croce** (membro titular) representante do **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Além dos conselheiros, estavam presentes Willian da Cunha Ventura e Durion José Caliar Voss (engenheiros civil analistas SEDUMA), Leandro Grameliki Espalenza (Assessor Jurídico SEDUMA), 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, SEMTRAN, SANEAR, APROC, SEMFAZ, ACODE, 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. A convite do CPDMC, o Engenheiro Civil Fabricio Benicio de Brito entrou na reunião para prestar esclarecimentos quanto as obras para implantação de terminal rodoviário na antiga Estação Ferroviária na Praça Sol Poente. Questionou-se quanto a ausência de discussão pública do projeto em questão, visto a ausência de apresentação de Relatório de Impacto Urbano ou documento similar perante o CPDMC e também a alteração sendo realizada na área da Praça Sol Poente, havendo uma redução deste Espaço Livre de Uso Público. O responsável pela obra informou que a



decisão de implantar o terminal na antiga estação ferroviária foi da administração municipal, sendo o projeto elaborado pela secretaria de obras com colaboração de empresa concessionária de transporte público. Os conselheiros apresentaram questionamento quanto a proposta em execução, quanto aos objetivos pretendidos e quais as alterações propostas. O engenheiro apresentou indicações das alterações a serem feitas no sistema viário para a viabilização do terminal rodoviário, sendo o acesso dos passageiros a ser realizado pelo lado interno da praça. O engenheiro Fabricio Brito ainda indicou disponibilidade para levar os conselheiros interessados ao canteiro da obra em execução. Após, deram início à análise dos processos. **1º – 92.711/2020 – MARCOS ALBERTO PENITENTE JÚNIOR: Solicitação de Aprovação de Projeto arquitetônico para construção de Imóvel Comercial com 01 (um) Pavimento e área total de 363,38m<sup>2</sup> localizado à Avenida Jonas Simonassi, Lote 01, Quadra A, Loteamento Residencial Villa Treviso, Bairro Maria das Graças. Autor do Projeto Arquitetônico Arquiteto Luciano Pretti Foletto. Analista SEDUMA eng. Durion José Caliarri Voss. O analista solicita envio do processo ao CMPDC para análise e deliberação quanto a definição do zoneamento relativo ao referido Lote.** Inscrição Imobiliária nº 01.05.881.0012.001. **Deliberação:** Indicou-se no parecer do engenheiro que o imóvel com frente para a Av. Fidelis Ferrari está definido como ZUD-2, conforme Anexo 6 da Lei Municipal 5273/2007. O lote 01.05.881.0025, terceiro lote da quadra, com frente somente para a rua Jonas Simonassi, foi considerado como inserido na ZUD-2, conforme Ata 05-2020 do CPDMC. Dessa forma, pede-se a ratificação que o lote 01.05.881.0012 será tratado com ZUD-2, visto que este está entre dois lotes com essa característica. O engenheiro ainda sugeriu que via Jonas Simonassi seja inserida no rol de "Vias Identificadas" no anexo 3.1 da citada lei. **Após esclarecer as dúvidas do conselheiros, não foi apresentada objeção quanto a definir como ZUD-2 o lote 01.05.881.0012. 2º – 99.184/2020 – JOSÉ THIAGO BRAGANÇA DE SOUZA: Solicitação de viabilidade locacional para Instalação de atividade “Estande de Tiro” localizado à Rodovia Cônego João Guilherme, Galpão 04, nº 384, Bairro Mário Giurizatto (UTM Zona 24k 331219.85 m E; 7842161.10 m S). ZUD-3. Atividade tratada como “Comércio Serviço Especial”, tolerada na zona em questão, tendo em vista tal atividade não está prevista taxativamente na Lei Municipal 5.273/2007. Ao conselho do PDM para deliberação quanto se é coerente sugerir a inserção da atividade “Estande de Tiro” como serviço especial no anexo 2 da Lei 5.273/2007; e se será permitida ou não a atividade no local, conforme requerimento apresentado. Em caso positivo, quais condicionantes devem ser atendidas neste caso específico.** O requerente José Thiago Brangança de Souza entrou na reunião. Conforme o parecer nos autos, o endereço encontra-se em Zona de Uso Diverso tipo 3. A atividade solicitada não está prevista taxativamente na Lei Municipal 5273/2007, sendo tratada como “Comércio Serviço Especial”, tolerada na Zona em questão. O requerente indicou algumas das medidas



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

que serão adotadas na adaptação da edificação para comportar a atividade (fl. 02). A localidade do galpão é a margem de rodovia. O entorno possui galpões e edificações residenciais próximas. A confrontação de fundo ocorre com área de APP do Rio Doce / Rio Pancas. Foram feitos questionamentos quanto as medidas de redução de ruídos, licenças obrigatórias de órgãos de segurança, funcionamento, vagas de estacionamento e casos similares em outros municípios. O requerente José Souza indicou a existência de estande de tiro instalados em funcionamento em outros municípios, que adotam medidas para reduzir o ruído produzido pelos disparos, utilizando revestimentos específicos e equipamentos de exaustão próprios para reter o ruído. O acesso ao estande deverá ter uma antesala, com duas portas que não podem estar abertas simultaneamente. Indicou ainda que o processo de licença mediante o Exército depende da abertura do CNPJ (viabilidade) e aprovação e execução do projeto de adequação do imóvel. Após prestar esclarecimentos, o requerente se retirou da reunião e foi iniciada a deliberação. Os conselheiros discutiram quanto as características do entorno do imóvel, que está a margem de uma rodovia, com boas condições de acesso. Os fundos e frente do lote possuem baixa probabilidade de serem ocupados, visto se tratar de áreas de APP (fundos) e afloramento de rochas (frente), sem lotes cadastrados. A preocupação com a acústica e possíveis interferências no entorno, indicou-se que mesmo obtendo licença para funcionamento, caso haja indício de violação dos parâmetros mínimos de pressão sonora, poderá ser exigido pela fiscalização ambiental a adequações para mitigação do ruído. Sugeriu-se que quanto a preocupação com a segurança, que seja cobrado do requerente a apresentação das licenças dos órgãos de segurança para obtenção do alvará de funcionamento. Ainda, foi indicado a consulta ao CMPDC para continuar a tratar a atividade de "Estande de Tiro" como "Serviço Especial", visto que ainda não há previsão taxativa da atividade no PDM. **Deliberação:** A) Se é coerente sugerir a inserção da atividade "Estande de Tiro" como Serviço Especial no anexo 2 da Lei Municipal 5273/2007 (caso geral): Não houve objeção a essa sugestão, considerando que a atividade ainda não é comum no município e essa classificação garante um nível de controle por parte do CMPDC; B) Se será permitida ou não atividade no local, conforme requerimento apresentado. Em caso positivo, quais condicionantes devem ser atendidas (caso específico): os conselheiros Leandro, Fernando, Hugo e Rafael se abstiveram do voto. **O analista do processo Superintendente Gustavo Conopca e os conselheiros Gabriella, Agostinho, Osmario, Romulo e Guilherme foram favoráveis a implantação do empreendimento, desde que o projeto da edificação contemple solução eficaz de redução de ruídos e que as licenças de órgãos de segurança sejam apresentadas para a emissão do alvará de funcionamento, sendo essa a deliberação final.** O conselheiro Hugo sugeriu ainda a necessidade de elaboração de lei específica para ordenar critérios a esse tipo de empreendimento. **3º – 94.549/2020 (APENSO**



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

**9.979/2018) – GT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA : Solicitação de Aprovação de Projeto arquitetônico para construção de Imóvel Comercial (North Tower) com 13 (treze) Pavimentos e 28 Salas comerciais com área total de 3.233,22m<sup>2</sup> localizado à Rua Pio XII, Lote 03, Quadra 04, Bairro Esplanada. Autor do Projeto Arquitetônico Arquiteta Jéssica Angélica Pereira. Responsável Técnica Arquiteta Tamiris Main. Analista SEDUMA eng. Willian da Cunha Ventura. Inscrição Imobiliária nº 01.01.036.0054.001. Analista encaminha processo para ciência do CMPDC quanto ao novo processo protocolado. **Deliberação:** O engenheiro analista Willian Ventura apresentou situação de alteração de projeto arquitetônico, em que já houve apresentação e aprovação de Relatório de Impacto Urbano. Indicou-se que o novo projeto apresentado irá utilizar somente um terreno de 351,90M<sup>2</sup> (antes eram dois terrenos somando 685,30M<sup>2</sup>), reduziu o número de unidades autônomas (130 para 28) e reduziu o número de vagas de estacionamento (95 para 28). Dessa forma, o analista enviou ao CPMDC para informar quanto as alterações realizadas. Foi questionado quanto a proporção do terreno utilizado, visto que o impacto será menor, porém haverá ainda o outro terreno a ser edificado com quantidade similar de salas e vagas. Indicou-se ainda que o novo projeto apresentado atende a proporção de vagas de veículos exigidas no PDM tanto pela proporção pelo número de unidade autônomas quanto pela proporção de vagas por área. Visto que já houve deliberação anterior favorável ao RIU apresentado e considerando a redução do impacto previsto pelo novo projeto, não houve objeção ao prosseguimento da aprovação do projeto proposto. A reunião foi encerrada as 11h45min. 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**, PMA III - Escriturário \_\_\_\_\_, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.**

---

**FERNANDA LAVAGNOLI GOMES**

SEDUMA – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

---

**GUSTAVO CONOPCA LIEVORE**

SEDUMA – Superintendente de Planejamento Urbano



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

---

**LEANDRO GRAMELIKI ESPALENZA**

SEDUMA – Assessor Jurídico

---

**DURION JOSÉ CALIARI VOSS**

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

---

**WILLIAN DA CUNHA VENTURA**

SEDUMA – Engenheiro Civil Analista

---

**HUGO LEONARDO STEFENONI GUERRA**

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

---

**LEANDRO D. COUTINHO**

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  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

---

**GUILHERME RIBEIRO GIUBERT**

**SEMDER** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

---

**FRANCISCO HERMES LOPES**

**AEAC** – Associação dos Arquitetos e Engenheiros de Colatina

---

**GABRIELLA DALLA BERNARDINA**

**ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região

---

**OSMÁRIO CAVALCANTE WANDERLEI JUNIOR**

**SEMOB**– Secretaria Municipal de Obras

---

**RÔMULO CROCE**

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

---

**RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE**

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

---

**FERNANDO CASSARI**

**ELFSM** – Empresa Luz e Força Santa Maria