



## **ATA 01-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)**

Aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro (02) de dois mil e vinte três (2023), às 08h30min (oito horas e trinta minutos), no auditório do Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental (Sanear), localizado na Rua Benjamin Costa, n.º 105, Bairro Marista, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES (CMPD-C), em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Leonardo Lizardo** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular) representante da Associação Colatinense de Defesa Ecológica (Acode); **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (AEAC); **Franco André Beretta** (membro titular) e **Gabriella Dalla Bernardina** (membro suplente) representantes da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **Vanderson Jacobsen** (membro titular) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina (CBMES); **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA); **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular) representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); **Sérgio Biazzi Júnior** (membro suplente) representante do Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Tatiane Pacifico de Caux** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Obras (Semob); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Fernando Casari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (El fsm); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc) e **Gustavo Conopca Lievore** (membro suplente) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro Analista da Seduma); **Maria Cecília Altoé Fabres** (Estagiária da Seduma); **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro Analista da Seduma); **Rodrigo Costa Bissoli** (Engenheiro Analista da Seduma); **Willian da Cunha Ventura** (Engenheiro Analista da Seduma); e **Jayciane Paigung Corradi** (Estagiária da Seduma) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da presente ATA. Depois de verificada a existência de "Quórum", o Presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, conforme dispõe o Artigo 15, parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina. Após iniciou-se a análise das matérias, conforme a pauta do dia: **Processo 01 – 020.067/2022 – Orlando Aurich** – Solicitação de **aprovação de projeto arquitetônico**, requerido por Orlando Aurich (CPF: 420.571.087-91), para construção de um imóvel residencial multifamiliar com 04 pavimentos, localizado na rua Aurélio Bonato esquina com a rua Josélio Cezar de Andrade, Bairro Honorio Fraga, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº



01.04.233.0183.001, com área total de 886,44 m<sup>2</sup>. O requerente solicita o envio do processo para o CPDM para apreciação e liberação quanto a redução do afastamento frontal na rua Josélio Cezar de Andrade, para 1,5 metro. O está sendo analisando pelo engenheiro civil Gustavo Tavares Emerick. **Manifestações:** O engenheiro analista Gustavo apresentou o processo, sua localização e a solicitação. Demonstrou que trata-se de uma área consolidada, onde as residências no entorno possuem o afastamento em torno de 1,50 metro, não respeitando o afastamento exigido de 3 metros. O conselheiro Fernando apontou ser favorável a utilização do afastamento em 1,50 metro, desde que não houvesse avanço na varanda. O conselheiro Agostinho salientou trata-se de um erro consecutivo de construção, onde os outros lotes seguem o mesmo afastamento de 1,50 metro que o vizinho deixou anteriormente. O engenheiro Gustavo apresentou no mapa as outras edificações presentes no local, demonstrando que não seguem o afastamento frontal exigido em Lei. Expôs ainda que a via é sem saída, logo, não haveria problema do afastamento reduzido. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros Rita, Franco, Vanderson, Leandro, Geraldo foram favoráveis para a redução do afastamento frontal para 1,50 metro e os conselheiros Agostinho, Lenise, Sérgio, Fernando e Gustavo foram desfavoráveis a redução do afastamento frontal para 1,5 metro. As conselheiras Carolina e Tatiane se abstiveram da votação. O conselheiro Francisco não estava presente no momento da votação. Observado o empate de votos e conforme determina o Regimento Interno, no exercício da presidência, o representante da Seduma Leonardo votou favorável a redução do afastamento frontal na rua Josélio Cezar de Andrade, para 1,5 metro. **Processo 02 – 021.257/2022 – Edson Galon** – Solicitação de **aprovação de projeto arquitetônico**, requerido por Edson Galão (CPF: 282.390.837-49) e Milton José Galão (CPF: 394.554.167-00), para construção de um imóvel comercial, para exercer a atividade de consultório médico, com 06 pavimentos e 1274,16 m<sup>2</sup>, localizado na rua Santa Maria, n° 285, Centro, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n° 01.06.075.0036.001. O engenheiro analista da Seduma, Willian da Cunha Ventura encaminha o processo para o CPDM para deliberação quanto ao que consta no artigo 1, § 3° da Lei Municipal n° 5.276/2006 que trata sobre área de preservação histórica, artística e cultural. **Manifestações:** O engenheiro analista Willian, apresentou o processo e a Lei 5246/2006, que trata sobre a área de preservação histórica, artística e cultural o perímetro urbano em um raio de 50 metros, contados do epicentro da Catedral de Colatina. Apontou, sobre o não cumprimento da Lei no decorrer dos anos e os empecilhos que dificultam o seu acatamento, propondo assim a alteração da Lei. Expôs ainda, que a construção em questão está localizada na rua Santa Maria, ao lado do estacionamento do Supermercado 3 Irmãos, e que a edificação atende as questões urbanísticas descritas no PDM. O conselheiro Francisco, manifestou que a Lei não possui o seu cumprimento. O conselheiro Gustavo evidenciou que a única estrutura que protege a visualização da Catedral é a Praça, e destacou que ela deveria ser preservada. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por maioria dos votantes, foram favoráveis para construção do imóvel comercial, Inscrição Imobiliária n° 01.06.075.0036.001. A conselheira Rita, foi desfavorável a construção do imóvel, alegando que vai interferir o paisagismo e patrimônio cultural do Centro. Os conselheiros Vanderson e Sérgio se absterão da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Leonardo Lizardo. **Processo 03 – 022.438/2022 – Ministerio Frente Missionaria Batista** –



Solicitação de **aprovação de projeto arquitetônico**, requerido pelo Ministério Frente Missionária Batista (CNPJ: 14.670.919/0001-05), para construção de um imóvel comercial de uso religioso, com 02 pavimentos, com área total de 313,86 m<sup>2</sup>, localizado na rua Geraldo Luiz dos Santos, s/n, Lote 03, Bairro Santo Antônio, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n° 01.04.446.0033.001. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para o CPDM, para deliberação quanto a supressão do afastamento frontal e vagas de estacionamento. **Manifestações:** O engenheiro analista Marcos, apresentou o processo, e a localização da edificação. Destacou que o seu uso é permitido no local. O conselheiro Francisco destacou que existe um conflito em relação ao tamanho da rua, por possuir uma previsão de aumento da largura da via, sendo um projeto de duplicação da pista. Expôs ainda, que a rua ficará estrangulada, caso edificação utilize o afastamento. Destacou ainda, sobre a importância da permanência das vagas de garagem no local, considerando a grande movimentação de veículos no local. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas, os conselheiros optaram, por não ter a votação nessa reunião, e que o processo seja encaminhado para Secretária de Obras, com o intuito de informar sobre a situação e planejamento da ampliação da via. **Processo 04 – 003.221/2017 – Pôr do Sol Empreendimentos –** Solicitação de **aprovação de projeto arquitetônico**, requerido Pôr do Sol Empreendimentos (CNPJ: 26.419.563/0001-02), para construção de um edifício multifamiliar, com 04 subsolos e 04 pavimentos, com área total de 4.759,98 m<sup>2</sup>, localizado na rua Dr. Gama, s/n, Bairro Pôr do Sol, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n° 01.06.166.0362.001. O requerente solicita o envio do processo para o CPDM, quanto a possibilidade de considerar no bairro Centro (ZR 2-1), para cálculo do gabarito, apenas os pavimentos acima do nível do logradouro, desconsiderando os pavimentos do subsolo para cálculo dos índices urbanísticos. O engenheiro analista da Seduma Rodrigo Costa Bissoli. **Manifestações:** O engenheiro analista Rodrigo, apresentou o processo, destacando a sua localização e zona (ZR2) que esta inserido. Esclareceu que o requerente solicita que o subsolo não contabilize no cálculo de gabarito máximo, conforme exigido pelo PDM. Indicou ainda, que o gabarito máximo da localidade é de 4 pavimentos. O arquiteto representante do processo, Luciano Foletto estava presente na apresentação, e esclareceu que é uma edificação residencial e possui vagas de estacionamento para todas as unidades. Os conselheiros Agostinho, Francisco e Leandro, entendem que o cálculo de gabarito, deve ser iniciado a partir do nível da rua. Os conselheiros levantaram a questão sobre o impacto que a edificação causará na localidade, considerando o número de unidades residenciais implantadas no empreendimento. Desta forma, sugerindo que a edificação apresentasse o Relatório de Impacto Urbano (RIU). **Deliberação cálculo do gabarito:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Franco, Leandro, Lenise, Tatiane, Fernando e Gustavo, entendem que o cálculo do gabarito é feito somente acima do logradouro, não contabilizando o subsolo. Os conselheiros Gabriela, Francisco, Vanderson, Agostinho e Sérgio se abstiveram da votação. Desta forma, por maioria dos votantes, o conselho entende que o cálculo do gabarito é feito somente acima do logradouro. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Leonardo Lizardo. **Deliberação apresentação do RIU:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Tatiane, Agostinho, Lenise, Carolina e Francisco foram favoráveis para apresentação do RIU do empreendimento. Os conselheiros Geraldo, Franco, Gustavo e Leandro votaram desfavoráveis a



apresentação do RIU. Desta forma, por maioria dos votantes, o conselho solicitou que o empreendimento apresentasse o RIU. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Leonardo Lizardo. **Processo 05 – 002.456/2023 – Linhavix Distribuidora LTDA** – Solicitação de **abertura de empresa e anuência municipal**, requerida por Linhavix Distribuidora LTDA (CNPJ: 20.857.514/0001-75), para exercer a atividade de comércio atacadista de equipamentos elétricos, localizado na avenida Jonas Simonassi, Lote 03, Quadra A, Colatina/ES, CEP 29.700-000, com área útil vinculada a atividade de 432,00 m<sup>2</sup>. O processo foi encaminhado para o CPDM, para deliberação quanto a instalação do empreendimento no local, uma vez que encontra-se em uma Zona Residencial 1 (ZR 1) e a atividade de enquadra-se como comércio principal, não sendo permitido seu funcionamento na área. **Manifestações:** O analista Leonardo apresentou o processo, sua localização e atividade. Esclareceu que no local possui diversos empreendimentos similares. Ressaltando que a atividade de comércio atacadista tem se tornado comum na localização, sendo um local que apresenta vocação para a serviço comercial. O representante da empresa João Vitor, apresentou os serviços que serão realizados no empreendimento, esclarecendo que grande parte do comércio será realizado de forma online, demonstrando ainda que não haverá grande fluxo de veículos grandes na localidade, apenas carros de pequeno porte. Epôs ainda, que o imóvel já está pronto e é apenas para a instalação da atividade. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Gabriela, Tatiane, Carolina, Lenize, Rita, Vanderson, Leandro, Geraldo e Francisco foram favoráveis para instalação do empreendimento. Os conselheiros Agostinho e Gustavo foram contra a instalação do empreendimento. Os conselheiros Sergio e Fernando não estavam presente durante a votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Leonardo Lizardo. **Processo 06 – Mudança de zoneamento em Maria das Graças** – Solicitação de **mudança de zoneamento** no bairro Maria das Graças. A proposta de alteração inicia a partir da Avenida Jonas Simonassi, que atualmente é uma Zona Residencial 1 (ZR 1) e se estende até a Rodovia Pedro Nolasco, na BR-259. O trecho que compreende essa área atualmente é ZR 1 e passará a ser Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2). **Manifestações:** O engenheiro Francisco apresentou a solicitação, e demonstrou os pontos de alteração na região. Destacou que a tendência do local é virar um centro comercial, e desta forma, com a mudança do zoneamento, permitirá que os empreendimentos possam se instalar no local. Apontou ainda, que obras de infraestruturas para a cidade de Colatina, como a terceira ponte e acessos, terão seu fluxo direcionado para a região. Desta forma, com base na previsão de crescimento da região, é viável a mudança de zoneamento na Avenida Jonas Simonassi, até a última rotatória, como Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2). **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade foram favoráveis para mudança de zoneamento. Os conselheiros Sérgio e Fernando não estavam presente durante a votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Leonardo Lizardo. **Processo 07 – 027.523/2022 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente** – Solicitação de alteração do PDM (Lei Municipal nº 5273 de 12 de março de 2007). Refere-se a proposta de Lei que dispõe sobre a supressão do item 7 do campo referente a observações do anexo 1/1.5, que trata dos usos e índices urbanísticos da Zona Residencial 4 (ZR4). Desta forma, foi solicitado pela Procuradoria Geral do Município que o



processo fosse encaminhado para o CPDM para análise e discussão, sobre a minuta do projeto de lei. **Deliberação:** Em virtude do tempo da reunião e da complexidade dos processos apresentados em pauta, este processo foi encaminhado para a próxima reunião do conselho. **Processo 08 – 027.521/2022 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente** – Solicitação de atualização do perímetro urbano municipal, fundamentado no estudo técnico realizado pela empresa contratada SQL Tecnologia. Após a finalização do estudo, foi elaborado uma minuta de lei, o qual contém a definição do perímetro urbano dos Distritos urbanizados e ajustes na gleba do Distrito Sede. Após análise, foi solicitado pela Procuradoria Geral do Município que o processo fosse encaminhado para o CPDM, para análise e apreciação. **Manifestações:** O engenheiro Francisco, apresentou a solicitação e o mapa com a demarcação de todos os perímetros urbanos. A conselheira Rita, questionou sobre as questões ambientais presentes no perímetro demarcado. O munícipe Paulo Ferequette estava presente na reunião, e destacou que com a atualização do perímetro, esses locais vão possuir parâmetros de análise arquitetônico e será possível a criação de loteamentos, parcelamentos de solo na localidade. **Deliberação:** Os conselheiros recomendaram, que tenha uma reunião exclusiva para falar sobre a atualização do perímetro urbano, por se tratar de um assunto complexo que requer muito tempo para análise e discussão. Desta forma, a deliberação deste **processo será feita na próxima reunião**. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 09h00min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Leonardo Lizardo**, Coordenador de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental \_\_\_\_\_ e **Jayciane Paigung** Corradi, Estagiária da Seduma \_\_\_\_\_, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

-----  
**Leonardo Lizardo**

**Seduma** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

-----  
**Rita Eliete Campostrini Tadin**  
(Acode)

-----  
**Francisco Hermes Lopes**  
(AEAC)

-----  
**Franco André Beretta**  
(Assedic)

-----  
**Gabriella Dalla Bernardina**  
(Assedic)

-----  
**Vanderson Jacobsen**  
(CBMES)

-----  
**Leandro Dellacqua Coutinho**  
(CREA)

-----  
**Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha**  
(Ifes)

-----  
**Lenize Varnier Mazolini Guio**  
(OAB)



---

**Sérgio Biazi Júnior**  
(Sanear)

---

**Tatiane Pacifico de Caux**  
(Semob)

---

**Carolina Paulino do Couto**  
(Semfaz)

---

**Fernando Casari**  
(Elfsm)

---

**Geraldo Ludovico**  
(Aproc)

---

**Gustavo Conopca Lievore**  
(CAU)

---

**Gustavo Tavares Emerick**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

---

**Maria Cecilia Altoé Fabres**  
(Estagiária da Seduma)

---

**Marco Wilker Figueiredo de Souza**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

---

**Rodrigo Costa Bissoli**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

---

**Willian da Cunha Ventura**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

---

**Jayciane Paigung Corradi**  
(Estagiária da Seduma)