



ATA 02-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de março (03) de dois mil e vinte três (2023), às 08h45min (oito horas e quarenta e cinco 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: **Edvaldo Almeida Vieira** (membro titular) Secretário 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); **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (IDAF); **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); **Ricardo Luiz Pretti** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (Semder); **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc) e **Rômulo Croce** (membro titular) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Willian da Cunha Ventura** (Engenheiro Analista da Seduma); **Maria Cecília Altoé Fabres** (Estagiária da Seduma); **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro Analista da Seduma); **Leonardo Lizardo** (Superintendente de Planejamento Urbano da Seduma); e **Danielly Ohnesorge do Nascimento** (Coordenadora de Fiscalização Urbanística 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 – Viabilidade Empresa JL Auto Peças – Solicitação de abertura de empresa e anuência municipal**, requerido por Leonardo Pignaton Donadia (CPF: 130.437.617-66), para exercer a atividade de comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores, localizado na rua Pedro Giurizatto, nº 50, Bairro São Silvano, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 1.04.082.0246.001, com área útil vinculada a atividade de 520,00 m². O empreendimento está



localizado em uma Zona Residencial 2 (ZR2), inserido dentro dos galpões da Cafeeira Breda, a atividade enquadra-se como comércio de bairro permitido na localidade apenas em vias identificadas. Desta forma, o requerente solicita o envio do processo para o CMPD, para liberação da sua atividade no local. **Manifestações:** A engenheira representante do projeto Brendalee Cabral apresentou o processo, sua localização e a solicitação. Demonstrou que trata-se de um galpão já existente em uma área com um complexo comercial já consolidado, mesmo inserida em uma Zona Residencial 2 (ZR2). O conselheiro Leandro pontuou que, embora a área esteja inserida em uma Zona Residencial 2 (ZR2), seu entorno possui comércios e indústrias já consolidados. O conselheiro Ricardo indaga se o empreendimento gerará resíduos. A engenheira representante do projeto, Brendalee Cabral, informa que apenas para a manutenção das peças. O conselheiro Rafael indaga se o empreendimento não afetaria o trânsito daquele trecho. O contador da empresa, Pedro, destaca que a empresa possui uma filial para maior movimentação das peças, e que portanto, o trânsito naquele trecho não seria afetado de forma significativa. O representante do empreendimento, Eduardo, ressalta que todo carregamento será realizado no interior do galpão, já que o mesmo possui uma área para estacionamento. A conselheira Gabriela destaca que é importante rever a atualização dessa área no Plano Diretor Municipal de Colatina (PDM). O conselheiro Rafael enfatiza o pedido de atualização do PDM. O Superintendente de Planejamento Urbano da Seduma, Leonardo Lizardo, salienta que o processo foi direcionado ao conselho como forma opinativa, já que, trata-se de um empreendimento consolidado. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os Conselheiros Rita, Franco e Gabriela, Leandro, Lenise, Ricardo, Mateus e Geraldo foram favoráveis a abertura de empresa e anuência municipal e os conselheiros Rafael, Rômulo, Sérgio e Vanderson foram desfavoráveis a abertura de empresa e anuência municipal. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. **Processo 02 – 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 o estudo de atualização do perímetro urbano municipal, fundamentado no estudo técnico realizado pela empresa contratada SQL Tecnologia. O mesmo destaca a importância da reavaliação do perímetro urbano municipal em áreas de possível expansão. O conselheiro Mateus ressalta que o objetivo do estudo é delimitar, a princípio, as áreas possíveis de expansão urbana. O engenheiro Francisco discorre sobre as áreas de expansão urbana: perímetro de Ângelo Frechiane, perímetro de Boapaba, perímetro de Paul de Graça Aranha, perímetro de São Gabriel de Baunilha, perímetro de São João Grande, perímetro de São Salvador, perímetro da Ponte do Pancas e perímetro da área de São João Pequeno. A conselheira Rita questiona se o perímetro que liga São Gabriel de Baunilha à Baunilha viraria perímetro urbano. A conselheira Gabriela aborda sobre a questão dos chacreamentos em áreas rurais. O conselheiro Mateus destaca que o estudo da expansão do perímetro urbano do município ajuda a evitar os chacreamentos irregulares em área rurais. O secretário de



Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Edvaldo, expõe sobre a importância de fazer um grupo para estudar os casos particulares das áreas rurais. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por maioria dos votantes, foram favoráveis ao estudo de atualização do perímetro urbano municipal. O conselheiro Rômulo, se absteve da votação, pois o mesmo gostaria de analisar o perímetro urbano junto com o zoneamento e não de forma isolada. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Edvaldo Almeida Vieira. **Processo 03 – 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 observação 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. **Manifestações:** O engenheiro analista Willian, apresenta e discorre sobre o item 7 do campo referente a observação do anexo 1/1.5, que trata dos usos e índices urbanísticos da Zona Residencial 4 (ZR4). O conselheiro Francisco destacou que é favorável à alteração. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas, por unanimidade, todos os conselheiros foram favoráveis a alteração do item 7 referente a observação do anexo 1/1.5, que trata dos usos e índices urbanísticos da Zona Residencial 4 (ZR4) do PDM. Não existindo quaisquer outras manifestações, o presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h35min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Danielly Ohnesorge do Nascimento**, Coordenadora de Fiscalização Urbanística _____, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

Edvaldo Almeida Vieira

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)

Rafael Rebelo de Oliveira Albane
(IDAF)

Lenize Varnier Mazolini Guio
(OAB)



Sérgio Biazi Júnior

(Sanear)

Ricardo Luiz Pretti

(Semder)

Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos

(Semfaz)

Geraldo Ludovico

(Aproc)

Romulo Croce

(CAU)

Marco Wilker Figueiredo de Souza

(Engenheiro Analista da Seduma)

Willian da Cunha Ventura

(Engenheiro Analista da Seduma)

Maria Cecilia Altoé Fabres

(Estagiária da Seduma)

Leonardo Lizardo

(Superintendente de Planejamento Urbano da
Seduma)

Danielly Ohnesorge do Nascimento

(Coordenadora de Fiscalização Urbanística da
Seduma)