



ATA 04-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 18 (dezoito) dias do mês de Maio (05) de dois mil e vinte três (2023), às 08h19min (oito horas e dezenove 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 (CMPDC), em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Leonardo Lizardo** (Superintendente de Planejamento Urbano) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Presidente do Conselho, instituído conforme dispõe o Artigo 8, parágrafo único do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (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); **Sargento Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina (CBMES); **Breno Fernandes** (membro titular) 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); **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Tatiane Pacífico de Caux** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Obras (Semob); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz) e **Fernando Casari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfsm). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro Analista da Seduma); **Rodrigo Costa Bissoli** (Engenheiro Analista da Seduma); **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano da Seduma); **Danielly Ohnesorge do Nascimento** (Coordenadora de Fiscalização Urbanística da Seduma) e **Mariana Marçal Stemkopp** (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 – 022.438/2022 – Ministério Frente Missionária 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 m², localizado na rua Geraldo Luiz do 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 a Reunião do CPDM para deliberação quanto a supressão das vagas de estacionamento. **Manifestações:** O engenheiro analista Marco apresentou



o processo, sua localização e a solicitação; lembrou as decisões tomadas na reunião anterior e esclareceu que a votação será somente sobre a supressão das vagas de estacionamento. O conselheiro Agostinho destaca que a supressão das vagas acarretaria em transtornos no trânsito local, já que as vias públicas seriam usadas como estacionamento. O Engenheiro Marco discorre sobre as delimitações do terreno. O conselheiro Fernando indaga sobre a quantidade de vagas de estacionamento e o tamanho do lote. A conselheira Rita questiona se o lote está em área de risco e se é área invadida. O conselheiro Fernando explica que o lote é regular. O conselheiro Agostinho sugere a verticalização da edificação. O conselheiro Breno discorre sobre as deliberações de vagas de estacionamento para igrejas e esclarece que as atividades desse tipo de empreendimento são realizadas no período noturno e que não geraria grandes transtornos no trânsito local. O engenheiro Marco explica que é a favor da supressão das vagas de estacionamento, desde que as mesmas não sejam executadas no afastamento frontal. O conselheiro Fernando indaga sobre a decisão do afastamento frontal. O engenheiro Marco esclarece que a decisão do conselho sobre a supressão do afastamento frontal foi positiva, contanto que seja respeitada a metragem de uma possível ampliação da via para 22,00 (vinte e dois) metros. O conselheiro Agostinho explica sobre a lei de ampliação da largura das vias. A conselheira Rita torna a indagar sobre a regularidade do terreno. O conselheiro Fernando informa que o terreno é regular. O conselheiro Agostinho enfatiza que as atividades nas igrejas são realizadas no período noturno e discorre sobre a falta de estacionamento nas mesmas. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, Sargento Jonas, Tatiane, Carolina, Agostinho, Fernando e Breno votaram favoráveis a supressão das vagas de estacionamento, a conselheira Rita se absteve do voto. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 02 – 008.228/2018 – Igreja Evangélica Assembleia de Deus em Marechal Floriano – Solicitação de aprovação de projeto para documentação, reforma e ampliação de igreja**, requerido pela Igreja Evangélica Assembleia de Deus em Marechal Floriano (CNPJ: 21.596.344/0001-85), para documentação, reforma e ampliação de um imóvel comercial de uso religioso, com 02 pavimentos, com área total de 355,47 m², localizado na rua Bom Pastor, nº 23, Bairro São Marcos, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.437.0012.001. O Engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a: identificação da via para que o processo possa continuar sendo analisado como “Associação Religiosa”, redução do afastamento frontal para um metro e meio (1,5 m) na Rua Bom Pastor e sem nenhum afastamento na Rua Cariacica e a permanência da supressão das vagas de estacionamento, devido a ampliação da edificação. **Manifestações:** O engenheiro analista Marco apresentou o processo, sua localização e as solicitações. Explicou os trâmites legais de regularização do processo e ressaltou que o empreendimento pode ser classificado, devido a sua atividade, de duas formas: igreja ou associação religiosa. O conselheiro Agostinho indaga sobre a diferença das duas classificações e ressalta sobre a necessidade de identificar a definição do empreendimento em análise. O conselheiro Fernando questiona sobre a localização da obra. O engenheiro Marco explica que o projeto foi aprovado pelo PRE com a supressão das vagas de garagem, e com a redução do afastamento frontal (Rua Bom Pastor), porém o segundo pavimento da igreja, deveria seguir as normas legais e ter o afastamento frontal total. A conselheira Tatiane



adentrou à reunião. O engenheiro Marco apresenta a localização do empreendimento novamente e as vias do processo. **Manifestações sobre a identificação da via:** A conselheira Carolina indaga sobre a identificação da via. O Presidente do Conselho, Leonardo, discorre sobre os comércios existentes na região. O engenheiro Marco destaca que a via não apresenta características para ser identificada. O engenheiro Rodrigo disserta sobre os impactos gerados à região, caso a via seja identificada. O conselheiro Fernando destaca que as vias na localidade são estreitas. O conselheiro Agostinho ressalta sobre a importância da opinião dos moradores locais para a identificação da via. O conselheiro Fernando indaga sobre quais características a via deve ter para ser identificada. O engenheiro Marco explica que as características são pautadas através da legislação. O Presidente do Conselho, Leonardo, ressalta que as vias devem ter vocação comercial para serem identificadas. O conselheiro Agostinho, explica, através do mapa, que a via sendo identificada pode gerar futuros transtornos aos moradores locais. A conselheira Tatiane acentua que na via não aparenta existir comércios. O engenheiro Rodrigo explica, que pela legislação, os comércios e serviços do tipo “local” são permitidos. O engenheiro Marco explica sobre a metragem máxima permitida na região e reforça que o empreendimento em análise ultrapassa o limite estabelecido em lei para esse tipo de atividade e reforça que a edificação pode ser embargada pela fiscalização, se houver denúncia. O conselheiro Agostinho indaga sobre o que acarretaria com a identificação da via. O conselheiro Sargento Jonas reforça que deve haver uma consulta popular. O conselheiro Rafael adentrou à reunião. O conselheiro Agostinho destaca que é a favor da identificação da via, caso a opinião da população seja favorável. O conselheiro Fernando ressalta que, após a consulta popular, o processo não deve voltar ao Conselho para debate e enfatiza que somente os moradores da Rua Bom pastor deverão participar votação. **Deliberação sobre a identificação da via:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Fernando e Rita são desfavoráveis a identificação da via. Os conselheiros Sargento Inácio, Breno, Carolina, Agostinho e Tatiane são a favor da consulta popular. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Manifestações sobre a supressão das vagas de estacionamento:** O engenheiro Marco explica sobre a supressão das vagas de estacionamento. O conselheiro Agostinho aponta que a maior parte das igrejas não possuem vagas para estacionamento e prefere saber sobre o resultado da consulta popular para opinar sobre as outras solicitações. O conselheiro Fernando ressalta que esse tópico não deve voltar ao Conselho após a consulta popular. A conselheira Tatiane indaga sobre o que mudaria, caso o processo volte ao conselho. O conselheiro Agostinho destaca que, caso a via seja identificada, todas as solicitações devem ser aprovadas. O conselheiro Breno aponta que a lei de regularização é inútil. A conselheira Tatiane ressalta a importância da lei de regularização. **Deliberação sobre a supressão das vagas de estacionamento:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita é desfavoráveis a supressão das vagas de estacionamento. Os conselheiros Sargento Jonas, Breno, Carolina, Agostinho, Fernando e Tatiane são a favor da supressão das vagas de estacionamento. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Manifestações sobre a redução do afastamento frontal na Rua Bom Pastor e a supressão do afastamento na Rua Cariacica:** O engenheiro Marco inicia o tópico dos afastamentos das ruas Bom Pastor e Cariacica. A conselheira Rita ressalta que o primeiro



pavimento está regularizado pelo PRE, e que portanto, está havendo uma inversão de valores, pois a Lei 13.465/2017 (Reurb) é para legalizar o que está consolidado e não o que poderá ser ampliado ou modificado. O engenheiro Rodrigo explica que é válido, desde que esteja dentro dos parâmetros exigidos por lei. O engenheiro Breno destaca sobre a consolidação do afastamento presente na edificação existente. A conselheira Tatiane ressalta que a aprovação dos afastamentos desse empreendimento é válida para toda a via. A conselheira Rita salienta que não deve existir a possibilidade de ampliação de nenhuma edificação que tenha o parecer da regularização fundiária. O conselheiro Fernando ressalta que deveria ser respeitado os afastamentos. O engenheiro Marco explica sobre os afastamentos das vias novamente. **Deliberação sobre a redução do afastamento frontal na Rua Bom Pastor e a supressão do afastamento na Rua Cariacica:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita é desfavorável a redução do afastamento frontal na Rua Bom pastor e a supressão do afastamento na Rua Cariacica; os conselheiros Sargento Jonas, Agostinho, Breno, Tatiane, Carolina e são desfavoráveis a redução do afastamento fronta na Rua Bom Pastor e favoráveis a supressão do afastamento na Rua Cariacica. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 03 – 028.680/2022 – Kely Amâncio da Silva – Solicitação de aprovação de projeto arquitetônico,** requerido por Kely Amâncio da Silva (CPF: 126.089.147-05), para construção de um imóvel comercial de uso como academia de ginástica e similar, com 01 pavimento e mezanino, com área total de 218,66 m², localizado na Travessa Bruno Serafini, nº 44-A, Bairro Colatina Velha, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.01.001.0852.001. O Engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a supressão total do afastamento frontal, para a utilização do mesmo como vagas de estacionamento para carro, sendo estas descobertas. **Manifestações:** O Engenheiro Rodrigo apresentou o processo e a sua localização. Ressalta que o tráfego de veículos é baixo, apresenta as características do entorno da edificação e as solicitações do requerente: supressão do afastamento frontal para a utilização do mesmo como vaga de estacionamento. O conselheiro Agostinho indaga sobre o projeto. O engenheiro Marco solicita o projeto para que o conselheiro Agostinho possa visualizar. O engenheiro Rodrigo ressalta que é necessário identificar os impactos que a decisão favorável às solicitações podem causar as edificações do entorno e explica que o meio-fio da edificação precisará ser feito além do permitido por lei. O conselheiro Agostinho comenta sobre a manobra que o veículo realizará para sair da vaga de estacionamento, por causa da rua estreita. O conselheiro Rafael indaga sobre as consequências para o trâmite legal do processo, caso as solicitações não fossem deliberadas. O conselheiro Agostinho ressalta que é a favor do uso do afastamento frontal como estacionamento de vaga de garagem, porém o afastamento deverá ter 5,00 (cinco) metros e se diz contra a supressão do afastamento frontal. O engenheiro Rodrigo ressalta que é necessário uma vaga acessível e que, portanto, as vagas deverão ter 5,00 metros de comprimento. O engenheiro Francisco comparece à reunião. O conselheiro Rafael indaga sobre a proibição de vagas de garagem nos afastamentos frontal das edificações comerciais. O engenheiro Rodrigo esclarece que existe a possibilidade de deliberar sobre a quantidade de vagas presentes no afastamento frontal de edificações comerciais e ressalta que 50% (cinquenta por cento) dos imóveis instalados na via não possuem afastamento frontal, e ressalta que é contrário a supressão



do afastamento frontal, mas favorável a sua utilização como vagas de estacionamento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade foram contrários a supressão do afastamento frontal e favoráveis a utilização do afastamento frontal para vagas de estacionamento. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 04 – Ajuste de Zoneamento em Maria das Graças** – solicitação de **ajuste de zoneamento** no bairro Maria das Graças. A proposta de alteração compreende a área do Loteamento Residencial Villa Treviso inserida na Zona de Proteção Ambiental 1 (ZPA 1). **Manifestações:** O engenheiro Rodrigo apresentou o local que poderá existir ajuste de zona do PDM. Ressalta que a proposta de ajuste seria na área de ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental 1) pra ZUD (Zona de Uso Diverso). O engenheiro Francisco ressalta que o planejamento da segunda via do bairro Maria das Graças passará pelo loteamento, por isso é de extrema importância que essa área tenha o ajuste de ZPA 1 para ZUD. Segue pontuando que o Plano Diretor Municipal passará por revisão e as questões de zoneamento serão reformuladas. O engenheiro Rodrigo destaca sobre a importância das questões de zoneamento serem discutidas na revisão do PDM e ressalta que é favorável a adequação da ZPA 1 para a ZUD. O conselheiro Francisco se diz favorável ao ajuste de zona, já que a região já possui características para a mudança. O conselheiro Agostinho se ausentou da sala. A conselheira Tatiane destacou sobre as notificações dos galpões construídos na região. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade votaram favoráveis a proposta de ajuste da ZPA 1 para a ZUD. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h32min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Danielly Ohnesorge do Nascimento**, Coordenadora Fiscalização Urbanística _____, 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 Tardin
(Acode)

Francisco Hermes Lopes
(AEAC)

Jonas de Oliveira Inácio
(CBMES)

Breno Fernandes
(CREA)



Rafael Rebelo de Oliveira Albane
(Idaf)

Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha
(Ifes)

Tatiane Pacifico de Caux
(Semob)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Fernando Casari
(Elfsm)

Rodrigo Costa Bissoli
(Engenheiro Analista da Seduma)

Marco Wilker Figueiredo de Souza
(Engenheiro Analista da Seduma)

Mariana Marçal Stemkopp
(Estagiária da Seduma)

Rafael Leão Coffler
(Coordenador de Ordenamento Territorial
Urbano)