



ATA 05-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 06 (seis) dias do mês de Julho (07) de dois mil e vinte três (2023), às 08h21min (oito horas e vinte e um 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 (CPDM), 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); **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA); **Ariana Tonon Nascimento** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Obras (Semob) e **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (Engenheiro Analista da Seduma); **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro Analista da Seduma); **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano da Seduma); **Mariana Marçal Stemkopp** (Estagiária da Seduma); **Murilo Rocha Dias** (Estagiário 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 – 025.085/2022 – Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A – Solicitação de licença de instalação para regularização (certificado de conclusão) de uma estrutura de telefonia celular**, requerida por Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A (CNPJ: 27.902.165/0001-05), o empreendimento está inserido no edifício do Colatina Shopping, Avenida Getúlio Vargas, nº 500, Bairro Centro, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.06.166.0109.001, CEP: 29.700-010. O empreendimento localiza-se na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2). Considerando o art. 80 da Lei Municipal 5.273/2007, para a instalação de estações de rádio-base são consideradas atividades de impacto que dependem de Relatório de Impacto Urbano (RIU). Desta forma, o Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo Lizardo, encaminha o processo para CPDM, para análise e deliberação do RIU. **Manifestações sobre o RIU:** O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo Lizardo, apresenta o processo e sua solicitação, explica que a empresa não é de Colatina, e que portanto, a



apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) será via GoogleMeet. A Responsável Técnica, Regina, apresenta a localização do empreendimento, destaca que está inserido no edifício do Colatina Shopping, sendo instalado nos anos 2000, sem acréscimo de área, sendo pedido apenas a regularização do mesmo. Destaca que o objetivo é melhorar a estrutura existente para receber novas operadoras. Ressalta que a Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A é a empresa proprietária da infraestrutura e que a parte operacional é de responsabilidade das operadoras. Explica que a infraestrutura da estação de rádio-base atende os parâmetros exigidos pelo município, e que como se trata de uma infraestrutura já existente, os impactos serão menores. Salienta que a instalação desse tipo de empreendimento traz benefícios como geração de empregos e impostos e que há uma valorização imobiliária em seu entorno, já que é um serviço de utilidade pública. O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo Lizardo, explica que pela Lei 5.273/2007 é necessário a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). Ressalta que as questões ambientais estão sendo discutidas no processo de licenciamento ambiental. O conselheiro Leandro enfatiza que o empreendimento já existe. O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo, explica que torre já está construída e instalada a mais de vinte anos e que a empresa está solicitando apenas o certificado de conclusão. Explica que após a apresentação e deliberação do conselho, o processo retorna ao analista para os ajustes finais e será enviado ao setor de licenciamento ambiental para prosseguimento. **Deliberação sobre o RIU:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, Rita, Leandro, Francisco e Carol votaram favoráveis a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 02 – 010.544/2023 – W Stone Granitos Ltda** – Solicitação de **anuência de uso e ocupação do solo**, requerido por W Stone Granitos Ltda (CNPJ: 13.295582/0001-22), para exercer a atividade de pátio de estocagem, armazém ou depósito exclusivo de produtos extrativos de origem mineral, com área total vinculada a atividade de 15.300,00 m², localizado no Córrego Catuá, S/N, Distrito de Baunilha, Colatina/ES. A analista Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a viabilidade do empreendimento no local, por caracterizar-se como uso tolerado. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo Lizardo, explica que o processo foi retirado da pauta desta reunião. **Processo 03 – 102.146/2020 – Hudson Degasperi** – Solicitação de **aprovação de projeto arquitetônico**, requerido por Hudson Degasperi (CPF: 118.173.887-38), para construção de um imóvel comercial, com dois pavimentos, com área total de 368,90 m², localizado na Avenida Fioravante Rossi, S/N, Bairro São Braz, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.619.0149.001. O Engenheiro analista Durion José Caliarí Voss encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a atividade comercial '*Artigos para presente*', pois trata-se de atividade de uso tolerado na localidade, em razão da área ser superior a 300,00 m². **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo Lizardo, apresenta o processo e sua solicitação, explica que o processo já foi pauta da Reunião do PDM (ATA 09-2021) e que o mesmo deveria voltar ao Conselho para deliberar o uso da atividade. O responsável técnico, Marcos Ferraço, explica que o empreendimento é um ponto comercial para aluguel, localizado na Avenida Fioravante Rossi, sem atividade específica. Ressalta que a atividade pedida é para um ponto comercial para *artigos de*



presente, por não possuir uma atividade definida. O engenheiro analista Durion destaca que toda a atividade maior que 300,00 m², na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2), se enquadra como *Comércio Principal*, de uso tolerado na localidade. Ressalta que o projeto passou pela Reunião do Plano Diretor em 2021, solicitando a deliberação do afastamento frontal, negado pelos conselheiros, e que voltasse a ser pauta quando tivesse a atividade definida. A conselheira Rita indaga onde é o local. O engenheiro analista Durion apresenta a localização. O conselheiro Leandro destaca que em outras situações similares, a atividade foi deliberada através do pedido de viabilidade, posterior a construção do empreendimento. Ressalta ainda que em outras situações o requerente colocou várias atividades para o mesmo empreendimento. Destaca a necessidade de ter uma atividade geral para casos similares a esse em discussão. O conselheiro Francisco destaca que o Plano Diretor Municipal deve ser revisado a cada dez anos e que alguns pontos do PDM já estão gerando problemas. Ariana da Secretaria de Obras (Semob) adentrou à reunião. O conselheiro Francisco destaca que falta diálogo com a sociedade, e que muitas instituições que fazem parte do PDM, não comparecem às reuniões. Ressalta ainda, que o trâmite dos processos inibe as construções no município. O responsável técnico, Marcos Ferraço, destaca que há uma procura por esse tipo de trabalho no município, porém, os trâmites legais demorados, fazem a população ficar na irregularidade. O engenheiro analista Durion destaca que se na reunião da ATA 09-2021 do dia 05 (cinco) de Agosto (08) de 2021 (dois mil e vinte e um) do PDM a atividade já tivesse sido esclarecida, não precisaria retornar ao conselho. Ressalta ainda, que a questão da análise da parte de planejamento urbano foi rápida, porém, o processo teve pendências na área ambiental e com a defesa civil, que estão sendo discutidas em outros setores. O conselheiro Leandro agradeceu a explicação do engenheiro analista Durion sobre o assunto das atividades. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Leandro, Francisco e Carol votaram favoráveis, sem maiores exigências. A conselheira Ariana não votou, pois chegou no final da apresentação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 04 – 009.408/2020 – José Leôncio Martins Soares Neto** – solicitação de **aprovação de projeto para construção**, requerido por José Leôncio Martins Soares Neto (CPF: 070.835.737-78) para construção de um imóvel comercial, com 02 pavimentos, com área total construída de 404,66 m², sendo 206,03 m² de área vinculada a atividade, sendo um pavimento destinado a garagem (área não computável) e um pavimento destinado ao uso comercial com sobreloja (área computável), localizado entre a Avenida Mário Dalla Bernardina e a Rua Altacyr Queiroz Pereira, Lote 05, Quadra 01, Loteamento Darcy Dalla, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.07.714.0341.001. Conforme a observação 2 da tabela 1/10 do Anexo 1 do PDM, edificações comerciais, cujo lote tenha confrontação em duas ou mais vias com desnível superior a 3,0 metros, serão consideradas de uso tolerado. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a viabilidade do empreendimento no local, por caracterizar-se como uso tolerado. **Manifestações:** O engenheiro analista Marco, apresenta o processo e sua solicitação, destaca que o empreendimento localiza-se na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e ressalta que o lote se torna de uso tolerado por fazer confrontação com duas vias com desnível superior a 3,0 metros. A conselheira Rita indaga porque que é uma área de ZEIS. O conselheiro Chico destaca que em 2007 essa área era uma região de



periferia, porém, tem mudado de características. O engenheiro Marco destaca que na revisão do PDM, é possível que a área deixe de ser uma ZEIS. Explica que um pavimento é só de garagem e o outro é comercial com sobreloja. O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo, explica que por ser uso tolerado, o conselho tem autonomia de fazer maiores exigências. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Francisco, Leandro, Ariana e Carolina votaram favoráveis sem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 05 – 009.980/2023 – Leonardo Torezani** – solicitação de **aprovação de projeto para construção**, requerido por Leonardo Torezani (CPF: 100.984.097-51), para construção de um imóvel de uso residencial multifamiliar, com 04 pavimentos, com área total de 701,84 m², localizado entre a Rua Jonas Traumaturgo com a Travessa Ermelinda Cavassani Grippa, S/N, Bairro Honório Fraga, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.236.0155.001. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a supressão do afastamento frontal do empreendimento nas vias Jonas Traumaturgo e Travessa Ermelinda Cavassani. **Manifestações:** O engenheiro analista Marco, apresenta o processo e sua solicitação. O engenheiro Marco explica que a edificação está localizada na Zona Residencial 3 (ZR 3). O conselheiro Leandro indaga a metragem quadrada. O engenheiro analista Marco explica que o empreendimento possui 320,00 metros quadrados. O conselheiro Leandro argumenta que a residência ao lado não possui afastamento. O engenheiro analista Marco explica que a residência ao lado possui afastamento frontal, porém está com cobertura em telha colonial. Ressalta ainda, que o requerente pede a supressão do afastamento frontal das duas vias (3,0 metros) e que o mesmo tem que afastar a lateral em 1,5 metros. A conselheira Carolina pergunta como que são os apartamentos. O engenheiro Marco explica que são dois pavimentos com apartamentos de 60,00 metros quadrados. O conselheiro Francisco pergunta se ele respeita pelo menos uma das laterais. O engenheiro Marco explica que a edificação está afastada 1,5 metro, porém a caixa da escada não está afastada. Ressalta que o responsável técnico apresentou uma defesa com fotos das residências das duas vias. O vereador Juarez Vieira de Paula e Wady José Jarjura adentraram a reunião. O engenheiro analista Marco se fue com a apresentação e ressalta que na Travessa Ermelinda Cavassani 55% dos lotes não respeitam o afastamento frontal e na Rua Jonas Traumaturgo apenas 43% não atendem o afastamento frontal, não cabendo votação já que o índice levantado é menor que 50%. O conselheiro Leandro destaca que lotes de esquina teriam que ter área maior, para compensar o afastamento frontal, como o lote em questão não é maior, dá a sugestão de liberar pelo menos um dos lados. O engenheiro analista Marco, ressalta que não se opõe ao pedido de supressão do afastamento da Travessa Ermelinda Cavassani. O vereador Juarez Vieira de Paula e Wady José Jarjura e retiram da reunião para a votação dos conselheiros. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, Rita, Francisco, Leandro, Ariana e Carolina votaram favoráveis a supressão do afastamento na Travessa Ermelinda Cavassani. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Processo 06 – 004.132/2023 – SICAM IMÓVEIS S/A** – solicitação de **aprovação de projeto para construção**, requerido por SICAM IMÓVEIS S/A (CNPJ: 27.488.840/0001-00), para construção de um imóvel de uso comercial, localizado na Rua Fortunato Machado Ribeiro, Lote 01, Quadra



183, bairro Moacyr Brotas, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.06.347.0175.001. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick encaminha o processo para a reunião do CPDM para orientação quanto a aplicação do anexo V da Lei nº 6.042/2013, que trata da largura das vias, especificamente na linha 07 do item 5.6 (Via com 22,00 metros – ‘Do CAIC até o bairro Vista da Serra’).

Manifestações: O engenheiro analista Gustavo, apresenta o processo e sua solicitação. Explica que é um edifício comercial de garagem com área para 04 vagas, escritório e banheiro. Ressalta que trata-se de uma via com 22,00 metros, segundo a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Colatina (Lei nº 4.227/1996), e que portanto, o afastamento frontal deveria ser 5,00 metros. Destaca que outros processos passaram de forma isolada na Reunião do CPDM e que foi deliberado o afastamento frontal de 3,00 metros. O conselheiro Francisco explica que em 2013 foi definido o eixo de quatorze ruas e que alguns loteamentos e desmembramentos irregulares não respeitaram a largura dessas vias. O Secretário de Transporte, Trânsito e Segurança Pública de Colatina, Coronel Ferrari, adentra a reunião. O engenheiro Francisco ressalta que o projeto do anel viário sul seria uma opção para liberar o trânsito dessa região. O Coronel Ferrari explicou que já foi solicitado a mudança de trânsito dessa região, porém as ruas são muito estreitas. O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo, explica que esse caso acontece em outras regiões do município, e ressalta que, outros processos dessa via passaram pelo CPDM e foi votado de forma isolada, e no caso do processo em questão, também será votado de forma isolada. O engenheiro analista Gustavo explica que os outros processos foi deliberado o afastamento frontal de 3,00 metros. O engenheiro Marco ressalta que assim como na Avenida Fidelis Ferrari, deveria ser analisado o trecho inteiro. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita votou pelo afastamento frontal de 5,00 metros, respeitando a largura de 22,00 metros da via, os conselheiros Francisco, Leandro, Ariana e Carolina votaram pelo afastamento frontal de 3,00 metros, de forma isolada. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **07 – Alteração do RIU no PDM** – Conforme a Lei nº 5.273, de 12 de Março de 2007, que institui o Plano Diretor do Município de Colatina, artigo 80 – são consideradas atividades de impacto que dependem de Relatório de Impacto Urbano (RIU) para a instalação, inciso XIV – estações de rádio-base, antenas de retransmissão de TV e telefonia. Entretanto, a equipe técnica da Seduma, encaminha o processo para o CPDM para análise quanto a possibilidade do envio do RIU para o CPDM, ser dispensada quando não se observarem impactos urbanísticos e/ou ambientais relevantes. Assim, a proposta é que a dispensa do RIU deverá ser motivada pela Seduma, não eximindo o requerente das demais obrigações legalmente exigíveis para cada uso específico e quando o pedido for em locais considerados zonas urbanas com ocupações consolidadas a dispensa de apresentação, não será considerada. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento Urbano, Leonardo, explica que pela lei do Plano Diretor Municipal é obrigatório a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) para a instalação de torres, tanto em áreas urbanas, quanto rurais. O conselheiro Leandro indaga a apresentação do RIU em áreas rurais. O conselheiro Francisco explica que a instalação das torres, tanto em áreas urbanas, quanto em áreas rurais, podem acarretar impactos positivos e negativos e que ele acha necessário a apresentação do RIU. O engenheiro Marco indaga se deve continuar a apresentação do RIU em áreas rurais. O conselheiro Francisco ressalta que é importante a apresentação



também na área rural. O Coronel Ferrari opina que é mais fácil adaptar o RIU para as áreas rurais, do que liberar a sua apresentação. O Superintendente de Planejamento urbano, Leonardo, ressalta que pelo entendimento do conselho, a apresentação do RIU se mantém em áreas urbanas e rurais. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Francisco, Leandro, Ariana e Carolina votam por manter a apresentação do Relatório Urbano (RIU) nas áreas urbanas e rurais. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **08 – Assuntos Gerais** – O Secretário de Transporte, Trânsito e Segurança Pública, Coronel Ferrari, pede a palavra para explicar algumas situações do trânsito de Colatina. Ele ressalta que os projetos aprovados com recuo para vaga de estacionamento devem ser analisados com mais cuidado, pois esse recuo acaba retirando as vagas de estacionamento rotativo do município. Destaca a possibilidade de ter uma entrada e saída de veículos nesses empreendimentos. O conselheiro Francisco destaca a importância dessa conversa para a revisão do PDM e ressalta que o município de Vitória já possui uma lei para entrada e saída de veículos nos empreendimentos com recuo para vaga de veículos. O engenheiro Marco pergunta se é necessário enviar os processos com casos parecidos para a Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública. O engenheiro Durion ressalta que o Coronel Ferrari deve propor uma reunião com o Secretário da Seduma par alinhar essas questões. O Coronel Ferrari cita outro ponto, que é a instalação dos novos semáforos, destaca que essa atualização ajudará na mobilidade do município. Ressalta que há um estudo para criar vagas de estacionamento com intervalos rápidos em locais de apelos sociais (farmácias, clínicas). Enfatiza o trabalho que está sendo realizado pela Semtran com campanhas educativas, operações orientativas e operações repressivas. Orienta sobre o perigo de usar transportes que não estão vinculados ao aplicativo e trabalham de forma clandestina. O conselheiro Francisco fala sobre a importância dessa conversa, em especial nas regiões de adensamento urbano, que solicitam transporte público urbano para uma parcela pequena da população daquele local, tornando-o inviável. O Coronel Ferrari finaliza a sua fala, e se coloca a disposição para maiores esclarecimentos. O conselheiro Leandro toma a palavra e ressalta sobre a importância da participação do conselheiro nas reuniões de forma comprometida. O conselheiro Francisco ressalta que o PDM passará por um processo de revisão e será necessário a participação dos conselheiros de forma efetiva nas reuniões. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h25min, 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)

Leandro Dellacqua Coutinho
(CREA)

Ariana Tonon Nascimento
(Semob)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Marco Wilker Figueiredo de Souza
(Engenheiro Analista da Seduma)

Gutavo Tavares Emerick
(Engenheiro Analista da Seduma)

Durion José Caliarí Voss
(Engenheiro Analista da Seduma)

Rafael Leão Coffler
(Coordenador de Ordenamento Territorial
Urbano)

Mariana Marçal Stemkopp
(Estagiária da Seduma)

Murilo Rocha Dias
(Estagiário da Seduma)