



ATA 07-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 23 (dez) dias do mês de Agosto (08) de dois mil e vinte três (2023), às 08h53min (oito horas e cinquenta e três 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: **Bernardo Machado Chisté** (membro titular), Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Presidente do Conselho; **Leonardo Lizardo** (membro suplente) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma); **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da Associação Colatinense de Defesa Ecológica (Acode); **Vanderson Jacobsen** (membro titular), representante do Corpo de Bombeiros de Colatina (CBMES); **Breno Fernandes** (membro titular) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA); **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); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente), representante do Serviço Colatinense do Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular), representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (Semder); **Ariana Tonon Nascimento** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Obras (Semob); **Márcio Costa Araújo** (membro suplente), representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); **Carolina Paulino Couto** (membro titular), representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Geraldo Ludovico** (membro titular), representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Mariana Marçal Stemkopp** (Estagiária da Seduma) e **Danielly Ohnesorge do Nascimento** (Coordenadora de Fiscalização Urbanística da Seduma) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações dos 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 – 015.004/2023 – D. Fernandes Construções e Serviços Ambientais Ltda** – Solicitação de **anuência para fins de licenciamento ambiental**, requerida por D. Fernandes Construções e Serviços Ambientais Ltda (CNPJ: 20.227.181/0001-09), localizado na Av. Adalberto de castro Galvão, nº 50, bairro Barbados, Colatina/ES, CEP: 29.907-240, Inscrição Imobiliária nº 01.01.112.0468.004, com área total vinculada a atividade de 6.700,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a deliberação da atividade a ser desenvolvida no local (usina de cbuq – concreto betuminoso a quente), pois trata-se de uso tolerado. **Manifestações:** A



representante Kellen Lima apresenta a localização e a solicitação. Explica que se trata de uma instalação industrial projetada para produzir misturas asfálticas que atenderá a pavimentação ES 164 – Baixo Gandu e Colatina, a pavimentação ES 248 – Linhares e a pavimentação ES 360 – Rio Bananal e Governador Lindenberg. Ressalta que a massa de asfalto é produzida por meio de maquinários e ferramentas essenciais. O engenheiro responsável explica que o vapor lançado no meio é vapor d'água, já que o mesmo passa por um filtro (filtro de manga) e que o ruído gerado é mínimo. O secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo, explica que consiste em um maquinário que realiza a mistura para fornecer o produto final para a pavimentação de outros locais. A conselheira Rita pergunta se já foi solicitado o licenciamento ambiental. O secretário da Seduma, Bernardo, explica que já deram entrada no processo de licenciamento ambiental e que o pedido de anuência de uso e ocupação de solo é uma das condições para prosseguir com a análise do mesmo. O conselheiro Luiz ressalta que o que cabe ao Conselho é a questão do uso e ocupação do solo e as outras questões serão tratadas por outros setores. O conselheiro Agostinho pergunta se a poeira gerada no deslocamento pode ser amenizada. O secretário da Seduma, Bernardo, explica que através da umectação do solo. O superintendente de planejamento urbano, Leonardo, ressalta que o uso tolerado pela Lei 5.273/2007, é pré-permitido e é encaminhado ao Conselho para maiores exigências. A conselheira Ariana adentrou à reunião. O conselheiro Ricardo adentrou à reunião. O secretário da Seduma ressalta que nos aspectos ambientais serão cobrados no licenciamento ambiental. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Breno, Agostinho, Luiz, Ariana, Márcio, Carolina e Geraldo, votaram favoráveis a atividade sem maiores exigências. O conselheiro Vanderson se absteve. O conselheiro Ricardo não votou, pois chegou no final da apresentação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. **Processo 02 – 011.261/2023 – Hilton Manoel Coelho Gonçalves – Solicitação aprovação de projeto e emissão de alvará de construção**, requerida por Hilton Manoel Coelho Gonçalves (CPF: 101.004.837-63), de uma edificação residencial unifamiliar, localizada na Rua Ágata, Quadra B, Lote 07, Loteamento Morada do Sol, bairro Barbados, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.01.138.0164.001, com área total vinculada a atividade de 45,02 m². O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli encaminha o processo para a Reunião do CPDM, pois trata-se de uso tolerado. **Manifestações:** O superintendente de planejamento, Leonardo, apresentou o processo e sua localização. Explica que é uma região com índice de inundação e que o engenheiro analista, Rodrigo, enviou o processo para a Coordenadoria de Defesa Civil. Ressalta que no projeto a edificação está acima da cota de inundação. A conselheira Rita indaga se o loteamento é antigo, já que possui área com índice de inundação. O superintendente de planejamento, Leonardo, explica que o loteamento é antigo. O conselheiro Luiz lembra que a área possui um córrego em seu entorno e que a drenagem do mesmo em épocas de chuva é ruim. O superintendente de planejamento, Leonardo, explica que a Coordenadoria de Defesa Civil informa a cota de inundação do local e as residências realizam estratégias para mitigar a possível inundação. O conselheiro Vanderson indaga se a obra terá fiscalização, para ser executada de acordo com o projeto. O superintendente de planejamento, Leonardo, explica que o setor de fiscalização retorna na obra, com o pedido do 'habite-se', para identificar se a obra foi



executada conforme o projeto. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Vanderson, Breno, Agostinho, Luiz, Ricardo, Ariana, Márcio, Carolina e Geraldo votaram favoráveis a atividade sem maiores exigências. A conselheira Rita foi desfavorável. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo.

Processo 03 – 018.603/2023 – Pablo Fredmamm de Souza Entre – solicitação de **anuência de uso e ocupação de solo**, requerida por Pablo Fredmamm de Souza Entretenimentos (CNPJ: 42.810.179-92), localizado na Avenida Fidelis Ferrari, s/n, bairro Castelo Branco, Colatina/ES, CEP: 29.709-105, Inscrição Imobiliária nº 01.05.458.0041.001, com área total vinculada a atividade de 2.000,00 m². A analista Danielly Ohnesorge encaminha o processo para a Reunião do CPDM para deliberação da atividade a ser desenvolvida no local (discoteca, danceteria, salões de dança e similares), pois trata-se de uso tolerado. O processo está retornando ao Conselho, pois a Conselheira Rita solicitou vista do processo e não houve votação da reunião anterior. **Manifestações:** O secretário da Seduma, Bernardo, explica que o processo voltou ao Conselho devido a solicitação de vista do processo realizada pela conselheira Rita, e portanto, não houve votação. Ressalta que é uso tolerado e que o Conselho poderá fazer maiores exigências. A conselheira Rita toma a palavra e lê o parecer, lembra que o pedido é de anuência de uso e ocupação do solo, e que o empreendimento apresentou o Relatório de Impacto Urbano (RIU). Ressalta que ela entende que é necessário a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para ser apreciado pelo Conselho e pelos órgãos municipais competentes e ressalta a importância de resolver o conflito entre as duas zonas. O conselheiro Luiz enfatiza que é uma ZUD 2 e que entende que o parecer do conselho é somente para uso e ocupação do solo e que cabe aos outros órgãos competentes o prosseguimento ou não do processo. O secretário da Seduma, Bernardo, explica que o uso tolerado só é enviado para o Conselho para maiores exigências. A conselheira Rita destaca que não sabe se o RIU já foi apresentado, e sugere a apresentação do EIV. O responsável técnico Vinícius Bravo toma a palavra e lembra que se trata de uma solicitação do uso e ocupação do solo, e que para o licenciamento ambiental é necessário a apresentação da anuência. Lembra que o empreendimento já possuía deliberação para a atividade de casa de festas, e que houve a mudança de atividade e de titularidade. Apresenta a localização, explica que a boate está devidamente instalada na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2), e que a boate é permitida, de forma tolerada. O conselheiro Luiz lembra que a forma como a zona está localizada gera muitos conflitos. O responsável técnico Vinícius lembra que foi realizado a aferição acústica pelo empreendimento e pela Superintendência de Meio Ambiente da Seduma. Lembra que foram realizadas obras de contenção acústica e que o empreendimento está disposto a tratar dos problemas sociais que estão acontecendo no local. Enfatiza que o empreendimento está tentando fazer tudo de forma legal junto à Seduma e a outros órgãos competentes. O morador Róger questiona quanto aos impactos causados aos moradores, como os carros parados em frente a vaga de estacionamento dos moradores, as garrafas de vidro jogadas nas ruas e calçadas. Ressalta que quando a atividade era casa de festas e de outra titularidade não era gerado esse tipo de transtorno e com a troca da atividade, o público do local mudou, causando impactos aos moradores do entorno. Lembra que o entorno é uma zona residencial e familiar. O morador João ressalta que o empreendimento tinha anuência de outro tipo de atividade e enfatiza que deve-se levar em consideração o fato do entorno ser residencial e familiar.



Lembra que os moradores não foi solicitada a opinião dos moradores para a instalação do empreendimento e ressalta que com a mudança do proprietário, o público que frequenta o local mudou muito, prejudicando todos os moradores e pede para que se faça uma avaliação do local. O conselheiro Leandro indaga se o 'Bar do Loro' também causava esse tipo de transtorno. O morador João relata que os moradores não foram comunicados sobre a instalação do 'Bar do Loro' e que na época foi avisado aos moradores que seria uma pizzaria e uma sorveteria, empreendimentos com características familiares. Ressalta que foi um empreendimento que causou danos aos moradores locais. O responsável técnico Vinícius lembra que no Conselho só está sendo discutido a questão do uso e ocupação do solo. O conselheiro Luiz enfatiza que as outras questões deverão ser discutidas nos setores competentes. O morador Roger pergunta se as consequências não podem ser discutidas no Conselho. O conselheiro Leandro ressalta que é interessante ouvir os dois lados. O conselheiro Ricardo ressalta que as competências estão sobrepondo e que o Conselho possui uma pauta específica, e que outras questões serão discutidas em outros setores e conselhos. A conselheira Rita indaga o limite da zona, em que o empreendimento está inserido. O responsável técnico Vinícius esclarece que o empreendimento está localizado na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2) e que o entorno é uma Zona residencial 1 (ZR 1). O morador João indaga se por existir a Zona Residencial no entorno do empreendimento se a aferição acústica teria que levar em consideração os decibéis da zona desse entorno, que é residencial. Ressalta que os moradores do local relataram que já observaram a mudança com o empreendimento impedido de funcionar, que o entorno está mais sossegado. O morador Roger lembra que o bem-estar dos moradores deve ser prezado. O morador João mostra no mapa a área do empreendimento e o raio das casas residenciais. O conselheiro Luiz ressalta que nenhum bairro é só residencial, e lembra que essa a avenida que empreendimento está instalado possui potencial de crescimento. O secretário da Seduma Bernardo explica que a licença ambiental do empreendimento foi cassada, pois os a aferição acústica foi maior que a permitida e que a Secretaria da Fazenda cassou o alvará de funcionamento, por conta da atividade. Ressalta que o Ministério Público levou essas questões para o juiz, que embargou o funcionamento do empreendimento. Lembra que há um problema de faixa de transição de zonas e que a atividade pretendida é de uso tolerado, cabendo a manifestação do Conselho para maiores exigências. Ressalta a importância de ouvir ambos os lados. Enfatiza que o Conselho pode pedir maiores exigências e que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma) possui o poder fiscalizar o empreendimento. Enfatiza que nessa situação ambos os lados estão sendo prejudicados. O morador Roger lembra que os moradores não estão ali para impedir o funcionamento do empreendimento, porém, o mesmo tem que se responsabilizar pelos percaussos causados aos moradores. A advogada do empreendimento, Stella, ressalta que como representante legal do empreendimento, buscou junto ao Ministério Público, a possibilidade de se fazer um TAC, porém a promotora ressaltou que não era o momento e enfatiza que o empreendimento estará cumprindo com as exigências do licenciamento. Lembra que levará para o judiciário as questões levantadas na reunião, para que haja um plano de adequações para mitigar os impactos causados, junto com os moradores. O conselheiro Agostinho ressalta que há interpretação da área do entorno do empreendimento e lembra que te ser verificado se a área é estritamente residencial. O conselheiro Leandro lembra que em vias



identificadas na zona residencial tem a possibilidade de instalação de comércios. A advogada do empreendimento, Stella, lembra que o funcionamento a priori está nas sobre os cuidados a Seduma. O conselheiro Luiz lembra que a casa só pode funcionar com o licenciamento ambiental. Rita indaga sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Bernardo explica que no município o Relatório de Impacto Urbano (RIU) é similar e abrange alguns itens do EIV. Acredita que o RIU seja suficiente para discriminar todas as interferências, mas que cabe ao Conselho solicitar maiores exigências. A conselheira Ariana fala que não tem como não falar do meio ambiente e deve-se escutar todos os lados. O morador João enfatiza a necessidade de aferição acústica no horário de funcionamento do empreendimento, já que o mesmo foi realizado no período da manhã. O conselheiro Ricardo pergunta se o RIU já foi analisado pelo setor técnico da Seduma. O secretário da Seduma, Bernardo, lembra que o RIU foi submetido ao conselho e que não foi analisado pelo Setor Técnico da Seduma. O conselheiro Luiz ressalta que é importante a análise do RIU pela equipe técnica da Seduma. A conselheira Rita enfatiza sobre a importância do art. 220 da lei 5.273/2007 e que o mesmo deve ser considerado nesse processo. O secretário da Seduma, Bernardo, lembra cabe aos conselheiros pedir ou não o EIV. O conselheiro Ricardo lembra que o EIV pode entrar como condicionante. O conselheiro Luiz lembra que o EIV não caberia nesse empreendimento. O morador Genivaldo pede a palavra, ressalta que há uma questão familiar envolvida e enfatiza que é importante o crescimento da cidade, porém, deve-se prezar em primeiro lugar pelo bem-estar do cidadão. Evidencia sobre a importância de uma audiência pública nesse caso e acha importante o EIV, já que é uma atividade de aglomeração que causa transtornos aos moradores locais. O morador Genivaldo entrega um pedido aos conselheiros. O conselheiro Agostinho ressalta que o EIV é válido, porém o conselho delibera somente o uso e ocupação do solo e indaga se a medição deveria ser realizada no horário que o empreendimento funciona. O secretário da Seduma, Bernardo, enfatiza que a aferição deve ser realizada no horário de funcionamento do empreendimento, porém o alvará de funcionamento do empreendimento está cassado. O conselheiro Agostinho indaga se não é possível o empreendimento obter um alvará provisório, para poder realizar a aferição acústica. O conselheiro Leandro lembra que o problema não é só na rua dos moradores presentes, mas que é um problema do entorno do empreendimento. O conselheiro Agostinho lembra que o bem-estar da população é primordial. A conselheira Rita ressalta que é necessário o EIV. O conselheiro Leandro indaga se é cabível o pedido do EIV. O secretário da Seduma, Bernardo, destaca que o EIV é mais abrangente. O conselheiro Leandro indaga se o ministério público poderia solicitar o EIV. O secretário da Seduma, Bernardo, lembra que quem deve definir no final é a administração pública. A conselheira Rita solicita o EIV para complementar o RIU apresentado. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, por unanimidade foram favoráveis a deliberação com a exigência de que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) seja analisado pelo setor técnico da Seduma e que se achar necessário solicitar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h29min, 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.

Bernardo Machado Chisté

Seduma – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Leonardo Lizardo

(Seduma)

Rita Eliete Campostrini Tardin

(Acode)

Vanderson Jacobsen

(CBMES)

Breno Fernandes

(Crea)

Leandro Dellacqua Coutinho

(Crea)

Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha

(Ifes)

Luiz Carlos Dubberstein

(Sanear)

Ricardo Luiz Pretti

(Semder)

Ariana Tonon Nascimento

(Semob)

Márcio Costa Araújo

(Semtran)

Carolina Paulino Couto

(Semfaz)

Geraldo Ludovico

(Aproc)

Mariana Marçal Stemkopp

(Estagiária da Seduma)