



ATA 01-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 18 (dezoito) dias do mês de Janeiro (01) de dois mil e vinte quatro (2024), 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 (CPDM), em sessão ordinária, estando presentes os seguintes conselheiros: **Leonardo Lizardo** (membro suplente) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), representante do Presidente do Conselho, de acordo com o Artigo 8º, parágrafo único do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (AEAC); **Franco Beretta** (membro titular) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **Vanderson Jacobsen** (membro titular) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea); **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Fábio Menelli Andrade** (membro suplente) representante da Ordem dos Advogados do Brasil; **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Márcio Costa Araújo** (membro suplente) representante da Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública; **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; **João Antônio Guedes** (membro suplente) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina (STR). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Jayciane Paigung Corradi** (Estagiária 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 Representante do Presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, conforme dispõe o Artigo 15º, 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: **01 – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – trata-se de mudança de zoneamento na localidade da futura implantação do Hospital e Maternidade Sílvio Ávidos**, localizado na Rodovia BR 259, s/n, bairro Santa Helena, Inscrição Imobiliária nº 01.05.908.0600.001, com área total de 629.590,18 m². De acordo com o mapa de zoneamento urbano (Anexo VI do PDM), o terreno está inserido em três zonas distintas: zona de uso diverso 3 (zud 3), zona industrial (zi) e zona residencial 2-1 (zr 2-1). Considerando que **trata-se da futura implantação do Hospital e Maternidade Sílvio Ávidos**, entende-se que a zona mais adequada para a região seria a zona de uso diverso 3 (zud 3), sendo necessária a mudança de zoneamento na localidade, para a instalação do empreendimento. O



Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo encaminha a proposta para a Reunião do CPDM para a opinião dos conselheiros quanto a proposta de mudança de zoneamento, de acordo com o art. 43 do PDM. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, inicia a apresentação e explica que é sobre a mudança de zoneamento das futuras instalações do Hospital Sílvio Ávidos. Esclarece que a área será um complexo bem estruturado destinado a diversas atividades: Hospital Estadual Sílvio Ávidos, Corpo de Bombeiros, Batalhão da Polícia Militar, Terminal de Ônibus, Área de Eventos, entre outros. Informa que a área possui três zoneamentos distintos (zona de uso diversos 2 e 3, zona industrial e zona residencial 3), e que para abranger todas as futuras instalações, a área deve ter uma única zona. Explica que a pauta foi encaminhada ao Conselho para opinião, que será analisada pela equipe técnica da Seduma e encaminhada à Procuradoria-Geral do Município. O conselheiro Fernando pergunta qual o melhor zoneamento para essa região. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que a zona de uso diverso 3 é melhor para comportar todas as futuras instalações, já que abrange atividades de uso local, bairro e principal, além das indústrias de pequeno, médio e grande porte, e as atividades de uso especial e a indústria especial serão de uso tolerado. O conselheiro Fernando pergunta se nesse caso o Conselho delibera ou opina. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que o Conselho somente opinará sobre o assunto. O conselheiro Francisco explica que o acessos podem ser pelo trevo do Cetreu e pelo trevo do Shopping Moda Brasil. Esclarece que a instalação atual do Hospital Sílvio Ávidos pode ser uma área administrativa do Estado ou um pronto atendimento municipal. O conselheiro Breno ressalta sobre a importância da não descaracterização do local no futuro. O conselheiro Francisco explica que o Estado investiu metade do valor e que foi condicionado para essas atividades. O conselheiro Breno indaga sobre a área de eventos. O conselheiro Francisco explica que a área de eventos será mais afastada. O conselheiro Franco ressalta sobre a importância da área de eventos, para organização de grandes eventos no município, como feira de granito. O conselheiro Francisco explica que o trânsito da Avenida Beira Rio não comporta grandes eventos, e que a nova estrutura terá um grande número de vagas de estacionamento. Agostinho lembra sobre a área da Praça do Sol Poente, que foi descaracterizada com o passar do tempo, e tem a preocupação sobre o que vai acontecer com a área atual do Hospital Sílvio Ávidos. O conselheiro Fernando pergunta se pode ser feito algo legal, para que a área da futura instalação não seja descaracterizada e ressalta sobre a importância de ter instrumentos que não deixem que isso aconteça. O conselheiro Franco sugere que uma parte da atual instalação seja condicionada a área da saúde e outra para área cultural. O conselheiro Ricardo lembra que se a sociedade se sentir ileso quanto a uma possível descaracterização, ela poderá procurar o Ministério Público. O conselheiro Franco fala que aprova a iniciativa, desde que a área tenha um zoneamento específico que garanta a continuidade da proposta e não tenha a descaracterização da mesma. Ressalta que pequenos serviços, como a administração pública não podem ser levados para essa área sem uma audiência pública, podendo ocorrer uma masterplan no local, mas que concorda com a ideia dos grandes serviços, como hospital, corpo de bombeiro, batalhão da polícia militar e área de eventos serem deslocados para essa região. O conselheiro Agostinho ressalta sobre a importância de ser preservar a parte antiga do hospital. O conselheiro Franco é favorável para a mudança, entretanto, sugeriu que a



área possa ter um zoneamento específico, direcionando as atividades a serem instaladas no local. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, ressaltou que a Avenida Beira Rio possui um zoneamento específico, para delimitar as atividades a serem instaladas no local. O conselheiro Francisco se ausentou da reunião. O conselheiro Vanderson explicou que tem receio da futura instalação da área de eventos ficar próxima do hospital, e ressalta que os empreendimentos devem ser instalados de forma coerente, para que um não atrapalhe o outro. O conselheiro Agostinho lembra que o local pode prever tratamento acústico adequado. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Franco, Breno, Agostinho, Ricardo, Márcio, Fernando, Carolina e João Guedes são favoráveis a mudança de zoneamento para zona de uso diverso 3 (zud 3), entretanto, sugerem que o local tenha um zoneamento específico. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 031.292/2023 – União Serviços e Oficina Ltda** – solicitação de **anuência de uso e ocupação do solo** para fins de licenciamento ambiental, requerido por União Serviços e Oficina Ltda (CNPJ: 47.121.717/0001-55), para exercer a atividade de **serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores e serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores**, localizado na Rua Armando Marino, nº 720 – Sala 01, bairro Fioravante Marino, Colatina/ES, CEP: 29.705-800, Inscrição Imobiliária nº 01.05.740.0016.001, com área total vinculada a atividade de 620,69 m². Conforme a Lei 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como ‘serviço de bairro’, permitido na localidade. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘serviço de bairro’ (até 300,00 m²), enquadrando-se como ‘serviço principal’, de uso tolerado na localidade. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e a localização. Explica que o imóvel está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1), e por causa da área ultrapassa 300,00 m² (trezentos metros quadrados), a atividade enquadra-se como ‘serviço principal’, de uso tolerado, podendo o conselho fazer maiores exigências. O conselheiro Agostinho pergunta se é o mesmo empreendimento já existente, e se eles ampliarão o imóvel. O Superintendente de Planejamento, Leonardo, explica que já possui na mesma rua o mesmo empreendimento e os proprietários vão ampliar. A coordenadora de fiscalização urbanística, Danielly Ohnesorge, lembra que o empreendimento vai passar pelo processo de licenciamento ambiental. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros João Guede, Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Vanderson, Franco e Márcio não possuem maiores exigências. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 027.678/2023 – Confecção Colatina** – solicitação de **anuência de uso e ocupação do solo** para fins de licenciamento ambiental, requerido por Confecção Colatina Ltda (CNPJ: 47.952.194/0001-99), para exercer a atividade de **confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupa íntimas**, localizado na Avenida Fioravante Rossi, Setor 02, nº 3601, bairro Honório Fraga, Colatina/ES, CEP: 29.704-427, Inscrição



Imobiliária nº 01.04.316.0675.001, com área total vinculada a atividade de 12.480,00 m². Conforme a Lei 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 2 (zud 2) e a atividade enquadra-se como 'indústria de pequeno porte' (i1). Devido sua área ultrapassar a permitida para 'indústria de pequeno porte' (i1), enquadra-se como 'indústria especial' (i4), de uso tolerado na localidade, de acordo com o art. 239 do PDM. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o art. 239 do PDM.

Manifestações: O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e a localização. Explica que é uma troca de titularidade, e que pelo art. 239 da Lei do PDM, a atividade é tolerada, devendo ser encaminhada ao conselho para maiores exigências.

Deliberação: Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros João Guede, Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Vanderson, Franco e Márcio não possuem maiores exigências. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04**

– **030.872/2023 – Multividros Alumínio e Acessórios Ltda** – solicitação de **anuência de uso e ocupação do solo** para fins de licenciamento ambiental, requerido por Multividros Alumínio e Acessórios Ltda (CNPJ: 52.839.381/0001-09), para exercer a atividade de **armazenamento de materiais incombustíveis (alumínio) com embalagem**, localizado na Rua Erondina Diniz Farias, nº 465, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-285, Inscrição Imobiliária nº 01.05.123.0529.001, com área total vinculada a atividade de 340,77 m². Conforme a Lei 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona industrial (zi) e a atividade enquadra-se como 'comércio/serviço principal', de uso tolerado na localidade. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e a localização. Explica que o loteamento está com processo de regularização em andamento (Reurb). A conselheira Carolina explica que algumas áreas desse loteamento foram cadastradas, entretanto a ampliação do mesmo está irregular e não possui documentação. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que esse caso, o imóvel possui cadastro e está consolidado. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros João Guede, Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Vanderson, Franco e Márcio não possuem maiores exigências. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **05**

– **Viabilidade ESP2466186798** – solicitação de **viabilidade** para cadastro do CNPJ, requerido por Carlos Henrique Pinheiro Germano (CPF: 382.884.168-61), para exercer a atividade de **transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional**, localizada na Rua São Pedro, nº 285, bairro Mário Giurizatto, Colatina/ES, CEP: 29.706-564, Inscrição Imobiliária nº 01.05.656.0087.001, com área total vinculada a atividade de 682,00 m². Conforme a Lei 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como 'serviço especial', de uso tolerado na localidade. A coordenadora de Fiscalização Urbanística,



Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e a localização. A coordenadora de fiscalização urbanística, danielly Ohnesorge, explica que o empreendimento é pequeno, entretanto, o proprietário precisa acrescentar o CNAE no CNPJ. O conselheiro Agostinho explica que tem receio de gerar precedentes quanto as atividades. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros João Guede, Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Vanderson, Franco e Márcio não possuem maiores exigências. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. O Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h05min (dez horas e vinte e dois minutos), 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

Francisco Hermes Lopes
(AEAC)

Franco Beretta
(Assedic)

Vanderson Jacobsen
(CBMES)

Breno Fernandes
(CREA)

Agostinho de Vaconcelos Leite da Cunha
(Ifes)

Fábio Menelli Andrade
(Oab)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Márcio Costa Araújo
(Semtran)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Fernando Casari
(Elfsm)

João Antônio Guedes
(STR)

Jayciane Paigung Corradi
(Estagiária Seduma)