



ATA 03-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 07 (sete) dias do mês de Março (03) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h40min (oito horas e quarenta 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), representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Presidente do Conselho; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (AEAC); **Franco André 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); **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente) representante do Serviço de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (engenheiro analista da Seduma), **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano da Seduma), **Jazon Pereira de Oliveira Neto** (Assistente Técnico da Seduma), **Danielly Ohnesorge do Nascimento** (Coordenadora de Fiscalização Urbanística da 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 e **Jayciane Paigung Corradi** (Estagiária 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", a 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** – a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma) apresentou o quadro de presença das entidades no Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina (CMPDC) do ano de dois mil e vinte e três (2023). **Manifestações:** A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta o quadro de presença do Conselho Municipal do Plano Diretor do ano de dois mil e vinte e três (2023) e informa que as entidades com três faltas consecutivas ou mais, já foram notificadas. O conselheiro Franco ressalta sobre a importância de acrescentar entidades ligadas ao desenvolvimento urbano do município ao conselho. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, explica que a inclusão de novas entidades foi pauta da reunião passada e foram anotadas as sugestões dos conselheiros. O



conselheiro Breno destaca que as entidades faltantes acabam não contribuindo com o desenvolvimento do município e que seria interessante a inclusão de novas entidades, desde que tenha equilíbrio entre as entidades técnicas e não técnicas. O conselheiro Franco explica que o Regimento Interno do Conselho do PDM possui algumas falhas e precisa ser revisado. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, agradece a presença das entidades que sempre estão presentes nas reuniões e explica que as entidades faltantes serão notificadas novamente.

02 – Processo 017.193/2023 – Igreja Evangélica Pentecostal Assembleia de Deus Ministério Primitiva – solicitação de **aprovação de projeto**, requerida por Igreja Evangélica Pentecostal Assembleia de Deus Ministério Primitiva (CNPJ: 23.105.030/0001-68), de uma edificação de uso misto, localizada na Rua Humberto Gobbi, s/n, lote 08, bairro Bela Vista, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.06.364.0110.001, sendo 316,10 m² de área computável para uso de associação religiosa (‘serviço de bairro’ sem limite de área) e 173,45 m² para uso residencial unifamiliar, sendo permitida em vias identificadas no zoneamento em questão. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo à Reunião do PDM para: a) redução das exigências de afastamento frontal de 3,0 metros para 2,0 metros, conforme art. 153 da Lei do PDM; b) liberação da exigência de vagas de estacionamento para associação religiosa, conforme inciso III do art. 163 da Lei do PDM.

Manifestações sobre a liberação da exigência de vagas de estacionamento: O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza explica a solicitação e apresenta a localização do empreendimento. Lembra que o empreendimento já foi pauta do Conselho do PDM para identificação da via ‘Humberto Gobbi’, e que a mesma foi deliberada pela maioria dos conselheiros de forma favorável. Explica que o requerente solicitou a supressão das vagas de estacionamento para uso da igreja. O conselheiro Francisco adentra à reunião.

Deliberação sobre a liberação da exigência de vagas de estacionamento: Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco, Franco, Vanderson, Breno, Luiz Carlos e Mateus são favoráveis a liberação da exigência de vagas de estacionamento para igreja. Por impedimento regimental, não houve votação da representante do Presidente do Conselho, Danielly Ohnesorge.

Manifestações sobre a redução das exigências de afastamento frontal de 3,0 metros para 2,0 metros: O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza explica que a frente do empreendimento para a Rua Humberto Gobbi continua com afastamento frontal de 3,0 (três) metros e que a solicitação é para a rua lateral (não catalogada), com supressão de 3,0 (três) metros para 2,0 (dois) metros até a esquina com a Rua Jerusalém.

Deliberação sobre a redução das exigências de afastamento frontal de 3,0 metro para 2,0 metros: Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco, Franco, Vanderson, Breno, Luiz Carlos e Mateus são favoráveis a supressão de 3,0 (três) para 2,0 (dois) metros na rua lateral (não catalogada) até a esquina com a Rua Jerusalém. Por impedimento regimental, não houve votação da representante do Presidente do Conselho, Danielly Ohnesorge.

03 – Viabilidade ESP2466828130 – solicitação de **viabilidade de uso e ocupação do solo**, requerida por Flávio Machado Correa (CPF: 043.597.187-56), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘serviços de malote não realizados pelo Correio’ (CNAE 5320-2/01), e as atividades secundárias de ‘transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal’ (CNAE 4930-2/01), ‘transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças,



intermunicipal, interestadual e internacional' (CNAE 4930-2/02), localizado na Rua Cônego João Guilherme, nº 248, bairro Mário Giurizatto, Colatina/ES, CEP: 29.706-557, Inscrição Imobiliária nº 01.05.451.0610.001, com área total vinculada a atividade de 2.586,03 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3) e as atividades enquadram-se como 'serviço especial', de uso tolerado na localidade. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CMPDC para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestações:** A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que o empreendimento já foi pauta no Conselho do PDM e que está sendo alterado o endereço do mesmo. O conselheiro Vanderson pergunta se o galpão é regularizado na Prefeitura Municipal de Colatina. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, destaca que pode ser averiguado se o galpão é regularizado e explica que o empreendimento está sendo pauta do Conselho do PDM apenas para uso e ocupação do solo. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco, Franco, Vanderson, Breno, Luiz Carlos e Mateus não possuem maiores exigências quanto ao uso e ocupação do solo. Por impedimento regimental, não houve votação da representante do Presidente do Conselho, Danielly Ohnesorge. A Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 09h37min (nove horas e trinta e sete 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.

Danielly Ohnesorge do Nascimento

Seduma – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Bernardo Machado Chisté
(Seduma)

Francisco Hermes Lopes
(AEAC)

Franco Beretta
(Assedic)

Vanderson Jacobsen
(CBMES)

Breno Fernandes
(CREA)

Leandro Dellacqua Coutinho
(CREA)

Luiz Carlos Dubberstein
(Sanear)

Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos
(Semfaz)



Marco Wilker Figueiredo de Souza
(Engenheiro Seduma)

Rafael Leão Coffler
(Coordenador Seduma)

Jayciane Paigung Corradi
(Estagiária Seduma)

Jazon Pereira de Oliveira Neto
(Assistente Técnico da Seduma)