



ATA 04-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de Março (03) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h33min (oito horas e trinta 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), representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da Associação Colatinense de Defesa Ecológica (Acode); **Franco André Beretta** (membro titular) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **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); Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente) representante do Serviço de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (Semder); **Assis Pizoni Souza** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **João Antônio Guedes** (membro suplente) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina (STR). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (engenheiro analista da Seduma), **Rodrigo Costa Bissoli** (engenheiro analista da Seduma), **José Henrique Torres Pereira** (Estagiário 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 – Informações Gerais** – Informado a todos a convocação dos membros deste Conselho para a Audiência Pública no dia vinte e seis (26) de Março (03) de dois mil e vinte e quatro (2024) no plenário da Câmara de Vereadores, com o tema da expansão do perímetro urbano e alteração pontual do zoneamento. Todas as minutas das propostas de alteração da lei do PDM estão no site oficial da Prefeitura. **02 – Processo 006.506/2023 – Marcelo Nardi e Outros** – solicitação de **aprovação de projeto e expedição de**



alvará, requerida por Marcelo Nardi (CPF: 015.321.777-47), de uma edificação de um galpão para atividade de 'kilão', com área total de 384,00 m², localizada na Avenida Jonas Simonassi, lote 10, quadra B, bairro Maria das Graças, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n° 01.05.882.0122.001. De acordo com o anexo 1/1.2 do PDM, "supermercado, hortomercado, kilão, com áreas superiores a 300,00 m² em vias identificadas, são de uso tolerado". De acordo com o art. 139 do PDM, "o uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor". O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli encaminha o processo à Reunião do PDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestações:** O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que o empreendimento possui 384,00 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) e que é favorável a solicitação. O conselheiro Agostinho pede para mostrar a localização do empreendimento no mapa. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli mostra a localização e destaca que esse tipo de empreendimento é característico na localidade. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Franco, Breno, Agostinho, Luiz Carlos, Ricardo, Assis e João Antônio não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação da representante do Presidente do Conselho, Danielly Ohnesorge. **03 – Processo 014.520/2023 – Sandro Antônio Milanezi** – solicitação de **aprovação de projeto e expedição de alvará**, requerida por Sandro Antônio Milanezi (CNPJ: 042.130.737-42), de uma edificação para atividade de 'mercearia', com área total de 311,14 m², localizada na Rua Elizeu da Silva Nunes, lote 08A, quadra T, bairro Vila Amélia, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n° 01.04.334.0080.001. De acordo com o anexo 1/1.3 do PDM, "supermercado, hortomercado, kilão, com áreas superiores a 300,00 m² em vias identificadas, são de uso tolerado". Entretanto, observa-se que a testada para a Rua Castelo Branco (via identificada), foi executada pelo município uma pequena praça. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli encaminha o processo à Reunião do PDM para entendimento se o imóvel em questão pode ser enquadrado como frente para a Rua Castelo Branco, via identificada. **Manifestação:** O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que o empreendimento está inserido em uma zona residencial e que a via principal (Rua Castelo Branco) é identificada. Ressalta que na localidade as calçadas são largas, entretanto, em frente ao empreendimento, foi executada uma praça no lugar da calçada e que fica o questionamento sobre a frente do empreendimento, se pode enquadrá-la como frente para a Rua Castelo Branco. O conselheiro Luiz pergunta como está na descrição do documento do terreno. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que o documento é antigo e consta como Rua Projetada. O engenheiro da Seduma Marco Wilker Figueiredo de Souza explica que o empreendimento só pode ser executado nessa localidade em vias identificadas, ou seja, se o empreendimento possui como frente a Rua Castelo Branco (via identificada). O conselheiro Franco destaca que se for pela lógica, o empreendimento possui como frente a Rua Castelo Branco (via identificada), já que a praça está de frente para a mesma. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica sobre o impacto do empreendimento, já que a entrada do empreendimento será pela rua que não é identificada,



entretanto destaca que pela certidão descritiva o empreendimento faz divisa com a Rua Castelo Branco. A conselheira Rita pede para olhar o projeto e ressalta que o empreendimento possui afastamento para ambos os lados. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli confirma o afastamento para ambos os lados, mas ressalta que o processo foi encaminhado ao Conselho por conta da viabilidade de uso e ocupação do solo da atividade. O conselheiro Agostinho questiona sobre a carga e descarga do empreendimento na via que tem um maior número de tráfego. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que o maior impacto é na via lateral, de menor tráfego, e não na via principal (Rua Castelo Branco). Destaca que a mercearia está instalada há muito tempo e que o projeto é um depósito, entretanto, será enquadrado como mercearia, já que depósito não poderia ser instalado na localidade. O conselheiro Breno ressalta que não vê problema no empreendimento. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli é favorável ao enquadramento da atividade como mercearia e com frente para a Rua Castelo Branco (via identificada) e que não possui maiores exigências para o uso tolerado da atividade. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Franco, Breno, Luiz Carlos, Ricardo, Assis e João Antônio seguem o entendimento do analista, ao enquadramento da atividade como mercearia com a frente para Rua Castelo Branco (via identificada) e não possuem maiores exigências para o uso tolerado da atividade. O conselheiro Agostinho se absteve. Por impedimento regimental, não houve votação da representante do Presidente do Conselho, Danielly Ohnesorge. **04 – Viabilidade ESP246696685** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Rodrigo da Silva Machado (CPF: 081.633.517-64), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados’ (CNAE 4711-3/02), localizado na Rua Cônego João Guilherme, nº 45, bairro Vila Lenira, Colatina/ES, CEP: 29.702-360, Inscrição Imobiliária nº 01.01.063.0028.001, com área total vinculada a atividade de 311,78 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona residencial 2 (Zr 2) e em uma via identificada (Rua Cônego João Guilherme). De acordo com o anexo 1/1.3 do PDM, “supermercado, hortomercado, kilão, com áreas superiores a 300,00 m² em vias identificadas, são de uso tolerado”. De acordo com o art. 139, “o uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor”. 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. A conselheira Carolina adentra à reunião. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge explica que se trata de uma viabilidade municipal de uso e ocupação do solo para cadastro do CNPJ da empresa Lavagnoli, localizada no bairro Vila Lenira e em uma via identificada. Destaca que trata-se de uma construção (galpão) consolidada e que foi encaminhado ao Conselho do PDM por ter área superior à 300,00 m², tornando-se de uso tolerado. O conselheiro Agostinho pede para mostrar no mapa a localização. A Coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge apresenta a localização no mapa. O representante da



empresa Ricardo Gomes da Silva explica que a empresa Lavagnoli está com um projeto de abertura do supermercado varejista nos bairros, para desafogar a regiões do Centro e São Silvano. Destaca que é um galpão consolidado de esquina e que a via principal é a Rua Cônego João Guilherme (via identificada) e não possui estacionamento. O conselheiro Franco ressalta que a atitude da empresa de desafogar as áreas centrais (Centro e São Silvano) do município é interessante. A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge pergunta aos conselheiros se os mesmos possuem alguma dúvida ou manifestação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Franco, Breno, Agostinho, Luiz Carlos, Ricardo, Assis, Carolina e João Antônio 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. **05 – Viabilidade ESP2466965870** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Rodrigo da Silva Machado (CPF: 081.633.517-64), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimento ou de insumos agropecuários’ (CNAE 4693-1/00), localizado na Avenida Messias Massariol, s/n, Bloco B, bairro Antônio Damiani, Colatina/ES, CEP: 29.705-600, Inscrição Imobiliária nº 01.04.468.0409.001, com área total vinculada a atividade de 9.634,00 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3) e a atividade enquadra-se como ‘comércio principal’, permitida na localidade. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘comércio principal’, enquadrando-se como ‘comércio 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 maior 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 está inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3) e que o empreendimento possui área maior que 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), enquadrando-se como uso tolerado. O representante da empresa Ricardo Gomes da Silva explica que a empresa Lavagnoli tem dificuldade para alugar depósito, dificultando a logística da empresa. Destaca que dois galpões serão utilizados como depósito e um galpão para atividade de ‘atacado’. Lembra que estão em análise com DNIT sobre a faixa de domínio e que o arquiteto contrato pela empresa está com estudo para a reforma do galpão, e o mesmo seguirá pelos outros setores da Prefeitura Municipal de Colatina para aprovação. O conselheiro Franco se retirou da reunião. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Breno, Agostinho, Luiz Carlos, Ricardo, Assis, Carolina e João Antônio não possuem maiores exigências quanto ao uso e ocupação do solo. O conselheiro Franco não votou, pois se retirou da reunião antes da votação. 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 09h14min (nove horas e quatorze 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)

Rita Eliete Campostrini Tardin
(Acode)

Franco Beretta
(Assedic)

Breno Fernandes
(CREA)

Leandro Dellacqua Coutinho
(CREA)

Agostinho de Vasconcelos
(Ifes)

Luiz Carlos Dubberstein
(Sanear)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Assis Pizoni Souza
(Semtran)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

João Antônio Guedes
(STR)

Rodrigo Costa Bissoli
(Engenheiro Seduma)

Marco Wilker Figueiredo de Souza
(Engenheiro Seduma)

Jayciane Paigung Corradi
(Estagiária Seduma)

José Henrique Torres Pereira
(Estagiário da Seduma)