



ATA 07-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 16 (vinte e cinco) dias do mês de Maio (05) 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, representante do Presidente do Conselho, de acordo com o Artigo 8º, 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 do Espírito Santo (Crea); **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Luis Carlos Dubberstein** (membro suplente) representante do Serviço Colatinense de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural (Semder); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Fernando Cassari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfm); **Renata Merlo Ruiz** (membro suplente) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cau). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (engenheiro analista da Seduma), **Rodrigo Costa Bissoli** (engenheiro analista da Seduma), **Jazon Pereira Neto** (Assistente Técnico 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 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 – Processo 099.811/2020 – SBA Torres Brasil Ltda** – solicitação de **aprovação de projeto**, requerida por SBA Torres Brasil Ltda (CNPJ: 16.587.135/0001-35), para documentação de uma estação de rádio base – EBR (torre), inserida na zona residencial 2-1 (zr 2-1), localizado na Rua Pedro Giurizatto, nº 426, bairro Vila Real, CEP: 29.706-740, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº 01.04.093.0168.001. Este tipo de edificação possui legislação específica para aprovação (lei municipal 6.920/2021), entretanto, pela lei do PDM, é considerada atividade de impacto, que depende de Relatório de Impacto Urbano (RIU). O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo à Reunião do PDM para a apreciação do Relatório de Impacto



Urbano (RIU), em que o Conselho poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível, de acordo com o art. 83 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo apresentou a solicitação e informou que o não seria apresentado o Relatório de Impacto Urbano (RIU) na presente reunião. A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge explicou que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) foi apresentado ao Conselho do PDM no dia 10 de Setembro de 2020 (ATA 12-2020), através do processo administrativo nº 16.805/2019 – SBA Torres Brasil Ltda. Portanto, não houve deliberação para a presente pauta. **02 – Processo 001.884/2024 – ATMOS Incorporadora Ltda** – solicitação de **aprovação de projeto e expedição de alvará**, requerida por ATMOS Incorporadora Ltda (CNPJ: 51.202.909/0001-63), para uma edificação residencial multifamiliar, inserida na zona de uso diverso 2 (zud 2), localizado na Rua Pedro Epichim, nº 921, bairro Colatina Velha, Colatina/ES. De acordo com a solicitação apresentada pelo requerente sobre a liberação das exigências de afastamento frontal para as vias Pedro Epichim e Bruno Serafini, o engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli encaminha o processo à Reunião do PDM para deliberação quanto a solicitação do requerente, que seja liberado da exigência do afastamento frontal para as vias Pedro Epichim e Bruno Serafini, de acordo com o art. 153 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo apresentou a solicitação. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que trata-se de um empreendimento multifamiliar, inserido na zona de uso diverso 2 (zud 2), com frentes para as vias Pedro Epichim e Bruno Serafini. Destaca que o empreendimento possui 15 (quinze) pavimentos, sendo 05 (cinco) destinados à vagas de estacionamento, 09 (nove) destinados às unidades residenciais e 01 (um) pavimento destinado à área comum de lazer. O conselheiro Luis adentra à reunião. A responsável técnica Jéssica Angélica inicia a apresentação e explica que trata-se de um bairro antigo, que não possuía parâmetros urbanísticos, sendo o tamanho do terreno para essa época razoável. Entretanto, para os parâmetros urbanísticos atuais, e com o afastamento frontal para as duas vias, o terreno torna-se pequeno. Apresenta o projeto arquitetônico, destacando o fato do afastamento frontal nas duas vias impossibilitar a implantação de todas as vagas de estacionamento. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que para o Conselho do PDM é interessante a apresentação do relatório de afastamento frontal. A responsável técnica Jéssica Angélica apresenta o relatório de afastamento frontal aos conselheiros. Ressalta que na Rua Pedro Epichim possui 38 (trinta e oito) lotes, sendo: 02 (dois) lotes vazios, 30 (trinta) lotes sem o afastamento frontal exigido pela Lei Municipal 5.273/2007, 06 (seis) com afastamento frontal exigidos pela Lei Municipal 5.273/2007 e nenhum lote com afastamento menor do que é exigido pela Lei Municipal 5.273/2007. E na Rua Bruno Serafini possui 08 (oito) lotes, sendo: 02 (dois) lotes vazios, 06 (seis) lotes sem o afastamento frontal exigido pela Lei Municipal 5.273/2007, nenhum lote com afastamento frontal exigidos pela Lei Municipal 5.273/2007 e nenhum lote com afastamento menor do que é exigido pela Lei Municipal 5.273/2007. O conselheiro Agostinho ressalta que as construções que não possuem o afastamento frontal exigidos pela legislação, foram construídas em uma época que não possuía critérios de conforto, iluminação e parâmetros urbanísticos. O conselheiro Fernando indaga se a construção é viável para o lote em questão. O proprietário do empreendimento explica que o



pedido para a supressão do afastamento frontal será somente para os pavimentos de garagem. O conselheiro Leandro destaca que como o terreno é pequeno, devido o afastamento frontal, o empreendimento não usufrui do coeficiente de aproveitamento da localidade. O engenheiro analista, Rodrigo Costa Bissoli explica que todos os índices urbanísticos serão respeitados, e que está em análise no Conselho do PDM somente para a supressão do afastamento frontal nas vias Pedro Epichim e Bruno Serafini. O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo lembra que caso a deliberação seja pontual, será encaminhado à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para análise. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que já foi desfavorável à supressão do afastamento frontal de outros processos, pois a via em que o empreendimento estava inserido era de grande fluxo de veículos. Entretanto, nesse caso é favorável, por tratar-se de um via com fluxo de veículo menor, do trecho entre o limite dos bairros Centro e Colatina Velha até o ponto 44 do relatório de afastamento frontal apresentado pela responsável técnica (a 330207.54 m E e 7840067.36 m S em coordenadas UTM, datum SIRGAS 2000, zona 24 K). O conselheiro Francisco adentra a reunião. O conselheiro Fernando explica que o posicionamento do proprietário foi passível para o entendimento. O engenheiro Marco Wilker propõe que a supressão do afastamento frontal seja apenas para os pavimentos de garagem. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica que parte das vagas de estacionamento serão destinadas a outro empreendimento, que a princípio foi embargado pela prefeitura, porém, está sendo realizado um TAC junto ao Ministério Público para solucionar as questões pendentes.

Deliberação: Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Renata, Ricardo, Luis, Agostinho e Leandro são favoráveis a supressão total do afastamento frontal apenas nos pavimentos destinados a garagem na Rua Bruno Serafini e na Rua Pedro Epichim do limite entre os bairros Centro e Colatina Velha até ponto 44 do relatório do afastamento frontal apresentado pela responsável técnica (a 330207.54 m E e 7840067.36 m S em coordenadas UTM, datum SIRGAS 2000, zona 24 K). Os conselheiros Carolina, Fernando e Rita são desfavoráveis a supressão do afastamento frontal nas duas vias. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 005.089/2024 – DLR Construtora Ltda – solicitação de aprovação de projeto e expedição de alvará**, requerida por CostaNorte Ltda (CNPJ: 21.535.524/0001-57), para um depósito de 397,50 m² de área construída, inserida na zona de uso diverso 1 (zud 1), localizado na Rua Armando Marino, Quadra E, Lote 06, bairro Vila Verde, Colatina/ES, inscrição imobiliária n° 01.05.0740.0091.001. De acordo com a tabela do zoneamento зуд-1 (Anexo 1/1.7 do PDM), ‘depósito de qualquer natureza com áreas superiores a 300,00 m² são classificadas como de USO TOLERADO’, o engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick encaminha o processo à Reunião do PDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do artigo 139 do PDM.

Manifestação: O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação e explica que o processo foi encaminhado ao Conselho do PDM por se tratar de uma atividade de uso tolerado. O engenheiro Rodrigo apresenta a localização e ressalta que não possui nenhum tipo de impedimento, dada a natureza do empreendimento. O conselheiro Agostinho pergunta se o empreendimento possui uma atividade específica. O Superintendente de Planejamento Leonardo



Lizardo explica que as atividades são definidas após a construção, podendo passar pelo Conselho do PDM novamente. A conselheira Rita pergunta se o processo já foi encaminhado à Superintendência de Meio Ambiente para análise. O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo explica que o processo não foi encaminhado ao Setor de Meio Ambiente, mas que pode ser uma exigência dos conselheiros. A conselheira Rita solicita o envio do processo à Superintendência de Planejamento para análise do terreno e verificar se o mesmo encontra-se em área de APP. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita e Agostinho solicitam que o processo seja encaminhado à Superintendência de Meio Ambiente para análise do terreno e verificar se o mesmo encontra-se em área de APP. O conselheiro Fernando se absteve. Os conselheiros Renata, Carolina, Ricardo e Luis são favoráveis. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo.

04 – Manifestações Gerais – O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo enfatiza sobre a importância da presença dos representantes das entidades nas reuniões, e que estava analisando a possibilidade de encaminhar a pauta somente no dia da reunião. O conselheiro Pretti explica que o envio da pauta ao conselho com antecedência é questão de transparência. O engenheiro Rodrigo ressalta que os representantes ausentes que devem ser punidos. O conselheiro Leandro explica que as entidades possuem dois representantes, para não sobrecarregar somente uma pessoa. O conselheiro Agostinho ressalta que em caso da ausência dos representantes persistir, deve ser realizada a solicitação para a troca dos mesmos. Os conselheiros sugerem o acompanhamento e a notificação nos casos de ausência.

05 – Manifestações Gerais – O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo apresenta o mapa de zoneamento atualizado com as os ajustes que foram pauta do conselho e deliberado pelos conselheiros. O Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h20min (dez horas e vinte 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

Rita Eliete Campostrini Tardin
(Acode)

Francisco Hermes Lopes
(Aeac)

Leandro Dellacqua Coutinho
(Crea)

Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha
(Ifes)



Luis Carlos Dubberstein
(Sanear)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Fernando Cassari
(Elfsm)

Renata Merlo Ruiz
(Cau)

Marco Wilker Figueiredo de Souza
(Engenheiro Seduma)

Rodrigo Costa Bissoli
(Engenheiro Seduma)

Jazon Pereira Neto
(Assistente Técnico)