



ATA 08-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 13 (treze) dias do mês de Junho (06) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h35min (oito horas e trinta 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: **Bernardo Machado Chisté** (membro titular) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da Associação Colatinense de Defesa Ecológica (Acode); **Maria Olívia Zon** (membro suplente) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (Aeac); **Vanderson Jacobsen** (membro titular) representante do Corpo de Bombeiros do Espírito Santo (Cbmes); **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); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural (Semder); **Jocimar Alves** (membro titular) 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); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc); **Aline Cristina Fernandes Moreira** (membro titular) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cau). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano da Seduma) e **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 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 – Processo 002.049/2024 – George Wallace Lima** – solicitação de **aprovação de projeto e expedição de alvará**, requerida por George Wallace Lima (CPF: 086.153.467-04), de um galpão com 502,50 m² de área construída, inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1), localizado na Avenida Armando Marino, quadra E, lote 05, loteamento Vila Verde, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº 01.05.740.0106.001, a ser utilizado como 'depósito de qualquer natureza'. De acordo com o anexo



1/1.7 do PDM, 'comércio e serviço principal é 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' 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 o parágrafo 3º do artigo 139 do PDM. **Manifestação:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. A conselheira Rita solicita o envio do processo ao Setor de Meio Ambiente para análise. Ricardo sugere que seja encaminhado ao Conselho do PDM um fluxograma prévio do processo, indicando os setores que o processo será encaminhado. A conselheira Olívia ressalta que esses tipos de procedimentos atrasam o andamento dos processos. Os conselheiros Vanderson e Geraldo adentraram à reunião. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita solicita o envio ao Setor de Meio Ambiente para análise. Os conselheiros Maria Olívia, Breno Fernandes e Leandro, Agostinho, Ricardo, Jocimar e João Guedes não possuem maiores exigências. Os conselheiros Vanderson e Geraldo se abstiveram. As conselheiras Carolina e Aline não votaram, pois não estavam no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. **02 – Processo 003.496/2024 – Amélia Macedo Barcelos** – solicitação de documentação e ampliação, requerida por Amélia Macedo Barcelos (CPF: 654.023.837-15), para uma edificação residencial multifamiliar, inserida na zona industrial (zi), localizado na Rua Santo Antônio, nº 74, bairro Barbados, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº 01.01.105.0111.001/002. Trata-se de um imóvel residencial multifamiliar consolidado, que está inserido na zona industrial (zi), em que não são permitidas edificações multifamiliares. O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo encaminha o processo à Reunião do PDM para discussão quanto a possibilidade de atualização do uso da zona onde o imóvel em análise está localizado. **Manifestação:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação. O coordenador de Ordenamento Territorial Urbano, Rafael Leão Coffler, explica que o processo foi encaminhado ao PRE e que foi identificado que na localidade não é permitido esse tipo de empreendimento. Ressalta que de imediato foi indeferido e foi encaminhado ao Conselho do PDM para discussão da possibilidade de atualização da zona. O conselheiro Agostinho pergunta quantas residências multifamiliares existem nessa localidade. O coordenador de Ordenamento Territorial Urbano, Rafael Leão Coffler, explica que não tem esse quantitativo. O secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Bernardo Machado Chisté, explica que existem duas formas de alterar o zoneamento do município: através de ajuste do zoneamento, por decreto; e a mudança do zoneamento, por lei e audiência pública. Ressalta que a Seduma iniciou o estudo da atualização do zoneamento. A conselheira Aline adentra à reunião. O conselheiro Agostinho destaca que o objetivo do zoneamento é alinhar e organizar urbanisticamente o município, e que as mudanças devem ser realizadas através de um estudo criterioso. O secretário de desenvolvimento urbano e meio ambiente, Bernardo Machado Chisté, explica que para a mudança do zoneamento é necessária a discussão do Conselho do PDM. O conselheiro Breno ressalta que as áreas antigas precisam ser revisadas. O conselheiro Vanderson explica que nas



áreas industriais são permitidas residências unifamiliares para alocar os funcionários das indústrias, entretanto, para as residências multifamiliares, seria interessante ter um plano de evacuação. A conselheira Carolina adentra à reunião. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, por unanimidade, os conselheiros preferem não votar essa pauta e solicitam a revisão do PDM. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. **03 – Viabilidade ESP24675752 – Geraldo Ludovico** – solicitação de **viabilidade de uso e ocupação do solo**, requerida por Geraldo Ludovico (CNPJ: 578.364.697-00), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores’ (CNAE 4530-7/04), localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 150, bairro Morada do Sol, Colatina/ES, CEP: 29.704-885, Inscrição Imobiliária nº 01.05.195.0293.001, com área total vinculada a atividade de 800,00 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como ‘comércio de bairro’, permitida na localidade. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘comércio de bairro’ (até 300,00 m²), enquadrando-se como ‘comércio principal’, de uso tolerado na localidade. 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 CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestação:** A coordenadora de fiscalização urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que trata-se de um empreendimento consolidado e foi encaminhado ao Conselho do PDM pois a área ultrapassou a permitida, tornando-se uma atividade de uso tolerado. A conselheira Rita solicita que seja encaminhado ao setor de Meio Ambiente para análise. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Maria Olívia, Vanderson, Breno Fernandes e Leandro, Agostinho, Ricardo, Carolina, João Guedes e Aline não possuem maiores exigências. O conselheiro Geraldo se absteve. A conselheira Rita solicita o envio do processo ao setor de ambiente par análise. O conselheiro Jocimar não votou, pois não estava presente na votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. **04 – Processo 011.815/2024 – André Zorzaneli Bustamante** – solicitação de viabilidade de uso e ocupação do solo, requerida por André Zorzaneli Bustamante (CPF: 106.360.557-10), para exercer a atividade principal de ‘instituição de longa permanência para idosos’ (CNAE 8711-5/02), localizada na Rua Hermínia Bragatto Ferrari, nº 127, bairro Lacê, Colatina/ES, CEP: 29.703-012, Inscrição Imobiliária nº 01.05.229.0040.001, com área total vinculada a atividade de 881,50 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como ‘comércio de bairro’, permitida na localidade. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘comércio de bairro’ (até 300,00 m²), enquadrando-se como ‘comércio principal’, de uso tolerado na localidade. 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 CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme o parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestação:** A coordenadora de fiscalização urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que o proprietário está a procura de um local para exercer esse tipo de atividade, e que recomendou ao mesmo uma consulta aos setores de engenharia e do meio ambiente, caso tenha alguma construção, reforma ou ampliação do empreendimento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Maria Olívia, Vanderson, Breno Fernandes e Leandro, Agostinho, Ricardo, Carolina, João Guedes, Geraldo e Aline solicitam que o requerente faça uma consulta ao setor de meio ambiente e da engenharia e que verifique a cota de inundação do local. O conselheiro Jocimar não votou, pois não estava presente na votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Bernardo Machado Chisté. A Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 09h30min (nove horas e trinta 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.

Bernardo Machado Chisté

Seduma – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Rita Eliete Campostrini Tardin
(Acode)

Maria Olívia Zon
(Aeac)

Vanderson Jacobsen
(Cbmes)

Breno Fernandes
(Crea)

Leandro Dellacqua Coutinho
(Crea)

Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha
(Ifes)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Jocimar Alves
(Semtran)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

João Antônio Guedes
(Str)



Geraldo Ludovico

(Aproc)

Aline Cristina Fernandes Moreira

(Cau)

Rafael Leão Coffler

(Coordenador Seduma)