



## **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 m<sup>2</sup> 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 n° 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>), 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)