



## ATA 11-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 01 (primeiro) dia do mês de Agosto (08) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h31min (oito horas e trinta e um 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 (Seduma), Presidente do Conselho; **Leonado Lizardo** (membro suplente) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (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; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (Aeac); **Maria Olívia Zon** (membro suplente) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (Aeac); **Franco André Beretta** (membro titular) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **Breno Ressari** (membro suplente) 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); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente) representante do Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental (Sanear); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura 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); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante a Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Gustavo Tavares Emerick** (engenheiro analista da Seduma); **Rodrigo Costa Bissoli** (engenheiro analista da Seduma); **Juliana Bosetti Ramalho** (Estagiária da Seduma); **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 005.847/2024 – Flow Contrutora e Incorporadora Ltda** – solicitação de **aprovação de projeto e licenciamento de obras**, trata-se de uma aprovação de projeto de um edifício de uso misto com predominância de uso residencial, localizada na Avenida Tom Jobim, s/n, bairro Fazenda Vitali, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº 01.02.090.0357.001, com 08 (oito) pavimentos, sendo: 02 (dois) pavimentos de subsolos semienterrados, 01 (um) pavimento térreo, 04 (quatro) pavimentos tipos e



01 (um) pavimento de cobertura, com área total construída de 8.600,87 m<sup>2</sup>, sendo 4.419,22 m<sup>2</sup> de área computável. De acordo com a observação 3 da tabela de zoneamento da zona residencial 4 (Zr 4), da Lei Municipal 5.273/2007, a atividade é considerada de uso tolerado 'tratando-se de edificações multifamiliares, de uso misto e comercial particulares ou públicas cujo lote tenha confrontações em duas ou mais vias com desnível superior a 3,00 metros, serão consideradas de uso tolerado'. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme o art. 139 do PDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada como tolerada. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano apresenta a solicitação. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick mostra a localização do empreendimento e explica que devido ao desnível de 3,00 metros do terreno de uma via para outra é considerada de uso tolerado. O conselheiro Ricardo pergunta se é uma aprovação ou opinião. O secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente Bernardo Machado Chisté explica que é um projeto para opinião e para maiores exigências, se julgar necessário. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade, são favoráveis sem maiores exigências. Os conselheiros Breno Fernandes, Carolina e Geraldo se abstiveram, pois chegaram no final da apresentação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 012.122/2024 – Grand 055 Empreendimentos Imobiliários Ltda** – solicitação de **aprovação de projeto e licenciamento de obras**, trata-se de uma aprovação de projeto de uma edificação residencial multifamiliar 'Grand Soleil', localizada na Avenida Senador Moacyr Dalla, nº 967, Colatina Velha, inserido na zona de uso diverso 2-1 (ZUD 2-1), com 6.586,28 m<sup>2</sup> de área computável e 13.477,41 m<sup>2</sup> de área construída. De acordo com a Lei nº 6.269, de 23 de Dezembro de 2015, 'edifícios residenciais multifamiliares, comerciais ou mistos com área computada no coeficiente de aproveitamento acima de 5.000,00 m<sup>2</sup>' se enquadram nos empreendimentos que dependem de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado pela engenheira química Brendalee Cabral. O EIV deverá ser apresentado em audiência pública, e sua análise deverá passar por consulta pública, conforme Lei nº 4.928, de 15 de Março de 2004. Antes, o empreendimento deverá passar pela comissão do PDM, que opinará sobre o projeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme artigo da referida lei. O engenheiro analista Rodrigo Cota Bissoli encaminha o presente processo à Reunião do CPDM para opinar sobre o projeto e o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme art. 4º da Lei nº 4.928/2024. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. A arquiteta responsável Carolina Simonassi inicia a apresentação do empreendimento e sua localização. A conselheira Maria Olívia Zon relata que a preocupação é quanto o sombreamento do empreendimento e o quanto as construções do entorno serão impactadas. A arquiteta responsável Carolina Simonassi explica que com relação a ventilação, a verticalização será favorável. O engenheiro químico Robert explica que pelo estudo realizado, o sombreamento em algumas áreas do entorno será favorável e que a maior incidência será após as 14:00 horas, e o mesmo irá se estender para o empreendimento do Posto Girassol e próximo a área do bairro Santa Margarida, que atualmente não possui edificações. O engenheiro químico Robert apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seus elementos. O engenheiro analista



Rodrigo Costa Bissoli não possui objeção ao EIV apresentado. O conselheiro Assis pergunta sobre as vagas de estacionamento da via. A arquiteta responsável Carolina Simonassi explica que foi utilizado somente a área permitida pela legislação de entrada e saída de veículos para o empreendimento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade, não possuem objeção ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado. O conselheiro Franco não votou pois não se encontra na hora da votação. Os conselheiros Maria Olívia, Francisco e Assis mostram a preocupação, de modo geral não se referindo ao edifício em questão, quanto a verticalização da Avenida Beira Rio, o que pode ocasionar a barreira visual dos moradores dos bairros adjacentes, impedindo a visualização da mesma. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. O Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 09h32min (nove horas e trinta e dois 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

-----  
**Bernardo Machado Chisté**  
(Seduma)

-----  
**Francisco Hermes Lopes**  
(Aeac)

-----  
**Maria Olívia Zon**  
(Aeac)

-----  
**Franco André Beretta**  
(Assedic)

-----  
**Breno Ressari**  
(Cbmes)

-----  
**Breno Fernandes**  
(Crea)

-----  
**Luiz Carlos Dubberstein**  
(Sanear)

-----  
**Ricardo Luiz Pretti**  
(Semder)

-----  
**Assis Pizoni Souza**  
(Semtran)

-----  
**Carolina Paulino do Couto**  
(Semfaz)



-----  
**João Antônio Guedes**  
(Str)

-----  
**Geraldo Ludovico**  
(Aproc)

-----  
**Gustavo Tavares Emerick**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

-----  
**Rodrigo Costa Bissoli**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

-----  
**Juliana Bosetti Ramalho**  
(Estagiária da Seduma)