



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 m², sendo 4.419,22 m² 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 m² de área computável e 13.477,41 m² 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 m²' 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)