



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

Aos 15 (quinze) dia do mês de Agosto (08) 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: **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); **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea); **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural (Semder); **Jocimar Alves** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); **Mateus Zanoni Ribeiro** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Fernando Cassari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfsm); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante a Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc); **Renata Merlo Ruiz** (membro suplente) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cau). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Willian da Cunha Ventura** (engenheiro analista da Seduma); **Jayciane Paigung Corradi** (Superintendente Administrativa 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 000.434/2024 – Antônio Tadeu Guimarães – solicitação de aprovação de projeto e licenciamento de obras**, trata-se de uma aprovação de projeto para construção de um imóvel comercial, localizada na Avenida Sílvio Ávidos com a Rua João Racanelli, nº 2634, bairro Vila Real, com área total construída de 240,88 m². Trata-se de uma solicitação de isenção do afastamento frontal para a Rua João Racanelli, bairro Vila Real. O engenheiro analista Willian da Cunha Ventura encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 153 do PDM para a apreciação e deliberação do afastamento frontal da Rua João Racanelli, bairro Vila Real. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano apresenta a solicitação. O engenheiro analista Willian da Cunha Ventura mostra a localização do empreendimento e explica que é um lote de esquina, pequeno, inserido na zona de uso diverso 1



(zud 1) e que o responsável técnico apresentou o estudo que comprova os empreendimentos do entorno não respeitam o afastamento frontal. Destaca que o empreendimento segue o afastamento frontal na Avenida Sívio Ávidos. O engenheiro Willian sugere a redução do afastamento para a Rua João Racanelli para 1,5 metros, deixando um afastamento mínimo. O engenheiro Willian destaca que é um estudo a ser realizado na revisão do PDM. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, Mateus, Jocimar, Ricardo e Rafael seguem a opinião do analista de alteração do afastamento frontal da Rua João Racanelli para 1,5 metros. O conselheiro Leandro se absteve. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 001.720/2024 – Igreja Evangélica Casa de Oração Colatina** – solicitação de **alvará de licença para proceder a construção**, trata-se de uma edificação localizada na Rua Jacinto Basseti com a Rua Maria Angélica Dias, bairro São Silvano. Trata-se de uma solicitação de alteração do afastamento frontal para as Ruas Jacinto Basseti e Maria Angélica Dias, bairro São Silvano. O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme o art. 153 do PDM para apreciação e deliberação do afastamento frontal das Ruas Jacinto Basseti e Maria Angélica Dias, bairro São Silvano. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação e mostra a localização. Explica que o empreendimento passou pelo programa de regularização no andar térreo, e que o mesmo quer ampliar um pavimento para ter um local de confraternização. Ressalta que a equipe técnica da Seduma fez um levantamento do local e que através desse estudo, a Seduma propôs a alteração do afastamento frontal na Rua Maria Angélica Dias. Mostra o estudo realizado pela equipe técnica da Seduma aos conselheiros. O conselheiro Geraldo destaca que seria uma pauta que teria que vir para o conselho com uma definição exata. O conselheiro Leandro ressalta que seria um caso particular e não para definição de um trecho, e sugere a deliberação para esse caso particular. O conselheiro Fernando pergunta qual a proposta de reforma para a igreja. O Superintendente de Planejamento explica que é a ampliação de um pavimento com as mesmas dimensões do pavimento térreo. O Superintendente de Planejamento explica que se a votação for por trecho, vai favorecer outros empreendimentos do entorno. O conselheiro Fernando destaca que a votação deve ser particular. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rafael, Leandro, Geraldo, Mateus, Ricardo e Renata destacam que a votação deve ser individual e o afastamento deve seguir o mesmo afastamento do pavimento térreo da edificação. O conselheiro Jocimar acha que a análise deve ser por trecho com afastamento das duas frentes de 1,5 metros, seguindo o analista. O conselheiro Fernando é contra a alteração do afastamento das duas frentes. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 020.244/2024 – Maria Aparecida Clivalares** – solicitação de **alvará de licença para proceder a construção**, trata-se de uma edificação localizada na Rua Afonso Alves, bairro Carlos Germano Naumann. Trata-se de uma solicitação de alteração do afastamento frontal para a Rua Afonso Alves, bairro Carlos Germano Naumann. O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme o art. 153 do PDM para apreciação e deliberação do afastamento frontal da Rua Afonso Alves, bairro Carlos Germano Naumann. **Manifestação:** O Superintendente



de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. Explica que a equipe técnica da Seduma iniciou o estudo para a revisão do PDM. A conselheira Renata solicita que seja colocado no site da prefeitura a disponibilização dos novos loteamentos para facilitar a pesquisa do requerente e do responsável técnico. O Superintendente de Planejamento mostra a localização e explica que a Rua Afonso Alves está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e que a maior partes das edificações não seguem o afastamento previsto em lei. Destaca que está se tornando um problema para análise técnica, já que os lotes são pequenos para o valor do afastamento solicitado por lei. Explica que o empreendimento foi aprovado com afastamento de 5,0 metros e não deu afastamento e que o responsável técnico solicitou a supressão do afastamento seguindo o art. 153 da Lei do PDM. O conselheiro Geraldo ressalta que nesse caso, o requerente deveria ser multado, pois não seguiu o projeto de acordo com a aprovação do projeto. O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo mostra o estudo realizado pela equipe técnica da Seduma e entende que nesse caso pode ser votado pela redução do afastamento frontal por trecho na Rua Afonso Alves. O conselheiro destaca que o processo deveria se enviado ao setor de fiscalização para notificação. O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo explica que o empreendimento passou pela fiscalização e o foi notificado para a sua devida regularização. O conselheiro Fernando pede explicação sobre o fluxo do projeto. O Superintendente de Planejamento Urbano explica o trâmite do processo aos conselheiros. O Superintendente de Planejamento sugere a supressão do afastamento frontal de 1,5 metros na Rua Afonso Alves.

Deliberação: Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade seguem o analista para supressão do afastamento frontal de 1,5 metros na Rua Afonso Alves. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Viabilidade ESP2467952910 – Benedito Richa Ramos** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Benedito Rocha Ramos (CPF: 121.535.537-84), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Locação de automóveis sem condutor’ (CNAE 7711-0/00) e ‘Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor’ (CNAE 7719-5/99)**, localizado na Avenida Sílvio Ávidos, nº 3050, bairro Vila Real, Colatina/ES, CEP: 29.706-720, Inscrição Imobiliária nº 01.05.090.0167.001, com área total vinculada a atividade de 600,00 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 principal’, de USO TOLERADO na localidade. 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:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação, encaminhado ao conselho por uso tolerado no local. A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge explica que o comércio é de uso principal por isso a solicitação foi enviado ao conselho, mostrando o local da implantação do comércio. Leonardo Lizardo explica que o processo já está em análise no PRE. Francisco Hermes fala sobre a construção estar em sobreposição ao córrego e sobre questão da acessibilidade das casas que estão atrás no lote em questão. Rafael questiona sobre aprovar a instalação antes da aprovação do projeto no PRE. Rafael sugeriu a abertura de um processo administrativo sobre a



questão ambiental no local devido o córrego que passa no local. Danielly esclarece que a viabilidade não dá autorização para aprovação de projeto no local, somente o uso e ocupação da atividade no local. Leonardo Lizardo esclarece que segundo o PDM ele é enviado ao conselho por causa de uso tolerado e não impede a atividade no local, vindo para o conselho para recomendações. Francisco sobre a cobrança de medidas compensatórias desses empreendimentos. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade exigem uma abertura de processo administrativo sobre a questão ambiental no local (das edificações no entorno do córrego), exceto Ricardo que não possui exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **05 – Viabilidade ESP2468737120 – Wellington de Oliveira Teles** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Wellington de Oliveira Teles (CPF: 776.323.381-87), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional’ (CNAE 4930-2/02)**, localizado na Rua João Giurizato, nº 20, bairro Mário Giurizato, Colatina/ES, CEP: 29.706-720, Inscrição Imobiliária nº 01.05.6650282.001, com área total vinculada a atividade de 138,96 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3) e a atividade enquadra-se como ‘serviço especial’, de USO TOLERADO na localidade. 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:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação para o conselho. A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge explica que o comércio já está instalado no local como comércio de medicamentos, e é necessário incluir o CNAE de transporte, onde no local já existe a entrada de carga e descarga. Geraldo observa que o pedido para essa mudança é somente para evitar a burocracia administrativa. Danielly não vê maiores exigências para a viabilidade. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade não possuem maiores exigências para as atividades solicitadas. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. Francisco Herme deixou a reunião. **06 – Viabilidade ESP2468926271 – Nayara Carla da Silva Paulo** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Nayara Carla da Silva Paulo (CPF: 143.654.517-07), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Recuperação de sucatas de alumínio’ (CNAE 3831-9/01) e ‘Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio’ (CNAE 3831-9/99)**, localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 700, bairro São Silvano, Inscrição Imobiliária nº 01.05.130.0304.001, com área total vinculada a atividade de 1.950,00 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 principal’, de USO TOLERADO na localidade. 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:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a



solicitação para o conselho, informando que se trata de uso tolerado. A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly Ohnesorge explica que o imóvel se encontra próximo ao Supermercado Oba, onde o requerente solicita a viabilidade por mudança de CNAE. Danielly sugere o licenciamento ambiental do empreendimento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por seguir a sugestão da analista pelo licenciamento ambiental. 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 10h26min (dez horas e vinte e seis 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

Francisco Hermes Lopes
(Aeac)

Leandro Dellacqua Coutinho
(Crea)

Rafael Rebelo de Oliveira Albane
(Idaf)

Leandro Dellacqua Coutinho
(Crea)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Fernando Cassari
(Elfsm)

Jocimar Alves
(Semtran)

Mateus Zanoni Ribeiro
(Semfaz)

Geraldo Ludovico
(Aproc)

Renata Merlo Ruiz
(Cau)

Willian da Cunha Ventura
(Engenheiro Analista da Seduma)

Jayciane Paigung Corradi
(Superintendente da Seduma)