



## **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 m<sup>2</sup>. 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 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 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 m<sup>2</sup>. 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 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 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)