



## ATA 13-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 19 (dezenove) dia do mês de Setembro (09) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h42 min (oito horas e quarenta e dois 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; **Rita Eliete Campostrini Tardin** (membro titular) representante da Associação Colatinense de Defesa Ecológica (Acode); **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina (Aeac); **Breno Ressari** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros Militar de Colatina; **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 Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural (Semder); **Assis Pizoni** (membro suplente) representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); e **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Marco Wilker Figueiredo de Souza** (engenheiro analista da Seduma); **Danielly Ohnesorge do Nascimento** (Coordenadora de Fiscalização Urbanística da Seduma); e **Juliana Bosetti Ramalho** (Estagiária 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 001.720/2024 – Igreja Evangélica Casa de Oração de Colatina – solicitação de alvará de licença para proceder a construção**, trata-se de uma aprovação de projeto de ampliação de um imóvel com atividade de 'igreja', localizada na Rua Jacinto Bassetti com a Rua Maria Angélica Dias, n.º 414, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.703-603, Inscrição Imobiliária n.º 01.04.053.0310.001. Considerando o pedido do requerente, que solicita que o processo seja encaminhado ao Conselho Municipal do Plano Diretor para deliberação sobre a supressão das vagas de estacionamento. O Superintendente de Planejamento Leonardo Lizardo encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme o art. 161 do PDM para a deliberação da supressão das vagas de estacionamento, conforme alínea 3ª do art. 161 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação. Explica que o processo passou pelo conselho sobre a deliberação do afastamento frontal, e que



retornou para o entendimento da supressão das vagas de estacionamento. O conselheiro Agostinho, representante do Ifes, destaca sobre a importância das vagas de estacionamento para não prejudicar o trânsito do local. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, é a favor da supressão das vagas de estacionamento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho, Breno Ressari, Leandro, Ricardo e Assis são favoráveis a supressão das vagas de estacionamento. As conselheiras Rita e Carolina votaram desfavorável a supressão das vagas de estacionamento. **02 – Processo 003.074/2024 – Samuel Potin** – solicitação de **aprovação de projeto e licenciamento de obras**, trata-se de uma regularização da ampliação de uma edificação residencial unifamiliar com área total construída de 117,44 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Rui Barbosa, nº 128, Lote 03, Quadra 49, bairro Moacyr Brotas, Colatina/ES, CEP: 29.701-510, Inscrição Imobiliária nº 01.03.166.0230.001. Considerando que a residência possui 69,27 m<sup>2</sup> e foi aprovada anteriormente através do processo nº 003.184/2011, restando a documentar uma garagem coberta no primeiro pavimento e um depósito no segundo pavimento, totalizando 48,17 m<sup>2</sup> a regularizar. A responsável técnica solicitou o envio do processo ao Conselho Municipal do Plano Diretor a fim de requerer a liberação das exigências do afastamento frontal da Rua Rui Barbosa. O engenheiro analista, Marco Wilker Figueiredo de Souza, encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 153 do PDM para a apreciação e deliberação do afastamento frontal da Rua Rui Barbosa, bairro Moacyr Brotas, conforme art. 153 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação. O engenheiro analista, Marco Wilker Figueiredo de Souza, explica que a residência passou pelo Programa de Regularização (PRE), porém, após a regularização, os proprietários executaram a cobertura da garagem e um depósito. Destaca que foi realizado o relatório de afastamento frontal pelo responsável técnico na Rua Rui Barbosa e que grande parte dos empreendimentos localizados nessa via não possuem o afastamento frontal. O engenheiro analista, Marco Wilker Figueiredo de Souza, é favorável a supressão do afastamento frontal na Rua Rui Barbosa, no trecho entre as vias Floriano Alves Brandão e Luiz Boeloni, já que grande parte dos empreendimentos da Rua Rui Barbosa não possuem afastamento frontal. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Assis, Ricardo, Agostinho, Leandro, Breno e Rita são favoráveis a supressão do afastamento frontal na Rua Rui Barbosa, no trecho entre as vias Floriano Alves Brandão e Luiz Boeloni. A conselheira Carolina foi desfavorável a supressão do afastamento frontal da Rua Rui Barbosa. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 019.013/2024 – JM Moschen Reparos Automotivos Ltda** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por JM Moschen Reparos Automotivos Ltda (CNPJ: 04.878.644/0001-38), para fins de licenciamento ambiental, para exercer a atividade de ‘oficina mecânica’, localizada na Rua Benito Gonzales Portela, nº 61, bairro Vila Real, Colatina/ES, CEP: 29.706-728, Inscrição Imobiliária nº 01.04.111.0210.001, com área total vinculada a atividade de 569,00 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 ‘serviço de bairro’, compatível com as normas de uso e ocupação do solo. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘serviço de bairro’, enquadrando-se como ‘serviço 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:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e explica que trata-se de um empreendimento consolidado, em funcionamento, e que o pedido da viabilidade de uso e ocupação do solo é para fins de licenciamento ambiental. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, recomenda que o empreendimento dê entrada no processo de licenciamento para a sua devida regularização. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por maioria, recomendam que o empreendimento dê entrada no processo de licenciamento para a sua devida regularização. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Viabilidade ESB2400197647 – Elodilson Sabadini** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Elodilson Sabadini (CPF: 732.457.807-10), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio’ (CNAE 3831-9/99)**, e atividades secundárias de **‘Recuperação de sucatas de alumínio’ (CNAE 3831-9/01)** e **‘Recuperação de materiais não especificados anteriormente (CNAE 3839-4/99)**, localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 3040, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.05.117.0079.002, com área total vinculada a atividade de 1.679,35 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:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, apresenta a solicitação e explica que trata-se de um empreendimento que já foi pauta do conselho para as mesmas atividades. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, recomenda que o empreendimento dê entrada no processo de consulta prévia ambiental. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por maioria, recomendam que o empreendimento dê entrada no processo de consulta prévia ambiental. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **05 – Viabilidade ESP2469378482 – Dircimar Butzlaff** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Dircimar Butzlaff (CPF: 081.521.547-92), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Comércio varejista de móveis’ (CNAE 4754-7/01)**, localizado na Avenida Sílvio Ávidos, nº 1130, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.703-132, Inscrição Imobiliária nº 01.05.049.0259.001, com área total vinculada a atividade de 337,64 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’, compatível com as normas de uso e ocupação do solo. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘comércio de bairro’, enquadrando-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:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge apresenta a solicitação e a localização do empreendimento. Explica que no local existem outro comércios com a mesma atividade, e que foi encaminhado ao Conselho, pois ultrapassou a metragem quadrada, tornando-se uma atividade de uso tolerado, podendo ser feita maiores exigências. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, não possui exigência, pois trata-se de um local com atividades similares instaladas. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a maioria dos conselheiros, não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **06 – Viabilidade ESP2469375740 – Krisiane Vieira Ravani** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Krisiane Vieira Ravani (CPF: 087.286.877-01), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de **‘Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente’ (CNAE 4649-4/99)**, e secundárias de **‘Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional’ (CNAE 4930-2/02)** e **‘Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal’ (CNAE 4930-2/01)** localizado na Rua Erondina Diniz Farias, nº 30, bairro Carlos Germano Naumann, Inscrição Imobiliária nº 01.05.123.0565.001, com área total vinculada a atividade de 300,00 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona industrial (zi) e as atividades enquadra-se, respectivamente, como ‘comércio principal’ e ‘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:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge apresenta a solicitação e explica que o empreendimento está instalado na zona industrial (zi) e que as atividades de comércio/serviço principal e especial, são classificadas como uso tolerado. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que o loteamento está em processo de regularização. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, não possui exigência, pois trata-se de um local com atividades similares instaladas. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por maioria não possuem maiores exigências. A conselheira Rita solicita o envio para o setor de Meio Ambiente. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **07 – Viabilidade ESP2469326652 – Leandro Vieira Rodrigues** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Leandro Vieira Rodrigues (CPF: 054.743.717-05), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade secundária adicionada de **‘Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores’ (CNAE 4530-7/01)**, localizado na Avenida Sílvio Ávidos, nº 1940, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.703-156, Inscrição Imobiliária nº 01.05.456.0150.001, com área total vinculada a atividade de 250,00 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. **Manifestação:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística explica que o processo foi retirado da pauta. **08 – Viabilidade ESP2469292940 – Alan Moreira de Paula** – solicitação de **viabilidade municipal de**



**uso e ocupação do solo**, requerida por Alan Moreira de Paula (CPF: 064.940.296-04), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade secundária adicionada de **‘Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores’ (CNAE 4530-7/01)**, localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 2600, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705.200, Inscrição Imobiliária nº 01.05.120.1670.001, com área total vinculada a atividade de 193,49 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. 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 explica que o contador entrou em contato e relatou que no local será exercida atividade de comércio varejista, e que o comércio atacadista será realizado via internet. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, não possui exigência. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a maioria dos conselheiros, não possuem maiores exigências. 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 09h56min (nove horas e cinquenta e seis minutos), lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Juliana Bosetti Ramalho**, Estagiária da Seduma \_\_\_\_\_, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

-----  
**Leonardo Lizardo**

**Seduma** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

-----  
**Rita Eliete Campostrini tardin**  
(Acode)

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

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

-----  
**Leandro Dellacqua Coutinho**  
(Crea)

-----  
**Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha**  
(Ifes)

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



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

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

-----  
**Marco Wilker Figueiredo de Souza**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

-----  
**Danielly Ohnesorge do Nascimento**  
(Coordenadora da Seduma)