



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 m², 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 m² 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 m² 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 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 ‘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 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:** 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 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 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 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. 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)