



## **ATA 14-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)**

Aos 10 (dez) dia do mês de Outubro (10) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h45 min (oito horas e quarenta 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); **Breno Ressari Nicolini** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros Militar de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) 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); **Jocimar Alves** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); e **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Gustavo Tavares Emerick** (engenheiro analista da Seduma), **Rafael Mazioli Jacomeli** (engenheiro analista da Seduma) e **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 015.758/2024 – João Gonçalves de Aguiar** – solicitação de **aprovação de projeto e alvará de construção**, trata-se de uma aprovação de projeto de um imóvel com atividade comercial de 'loja de veículos', localizada na Avenida Sílvio Ávidos, n.º 2233, bairro Vila Real, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária n.º 01.04.119.0105.001, com área total construída de 488,71 m<sup>2</sup>. O imóvel está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como 'comércio principal', de uso tolerado na localidade, conforme tabela 1.7 do anexo do PDM. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o presente 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 Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. Explica que o imóvel existente foi demolido e que o proprietário está construindo um novo empreendimento e que a atividade enquadra-se como uso tolerado, podendo o Conselho fazer maiores exigências. O superintendente de planejamento não possui nenhuma



recomendação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco Hermes Lopes, Breno Fernandes, Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Jocimar Alves e Carolina Paulino Couto não possuem maiores exigências. Os conselheiros Breno Ressari Nicolini e Geraldo Ludovico não estavam presentes no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 020.940/2024 – Felipe Moitim Barbieri Lanchonete** – solicitação de **viabilidade de uso e ocupação do solo**, requerida por Felipe Moitim Barbieri Lanchonete (CNPJ: 15.286.521/0001-24), para fins de licenciamento ambiental, para exercer a atividade de ‘bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento’, localizada na Avenida Sílvio Ávidos, nº 3251 – térreo A, bairro Santo Antônio, Colatina/ES, CEP: 29.704-053, Inscrição Imobiliária nº 01.04.173.0059.001, com área total vinculada a atividade de 499,69 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 do Nascimento encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerada, conforme parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestação:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento apresenta a localização do empreendimento aos conselheiros e explica que foi encaminhado ao Conselho para maiores exigências. Destaca que por ser tratar de um local com diversas reclamações da vizinhança, recomenda que seja adequada a situação da acústica do empreendimento e que o mesmo procure o setor ambiental para sua devida regularização. O conselheiro Francisco menciona os problemas de acústica do empreendimento. A conselheira Carolina questiona sobre a legalidade do empreendimento. A coordenadora de fiscalização urbanística explica que a solicitação de anuência de uso e ocupação do solo é para fins de licenciamento ambiental, sendo assim, o empreendimento está buscando a sua regularização. O conselheiro Agostinho menciona sobre a importância de uma consulta pública com os vizinhos para questionar se os mesmos possuem alguma recomendação. O conselheiro Francisco destaca que além dos problemas na acústica, o empreendimento atrapalha a fluidez do trânsito no local. O conselheiro Jocimar destaca sobre a importância da vizinhança chamar a polícia em caso de incômodo. O conselheiro Agostinho ressalta que o empreendimento não pode prejudicar a vizinhança. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento recomenda que o empreendimento realize a adequação da acústica, do trânsito e se regularize ao setor de meio ambiente. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, o conselheiro Breno Fernandes recomenda que o empreendimento realize a adequação da acústica. Os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Francisco Hermes Lopes, Jocimar Alves, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico solicitam a consulta pública (vizinhança) para obter um parâmetro sobre as recomendações a serem solicitadas. O conselheiro Breno Ressari Nicolini não estava presente no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Viabilidade**



**ESP2469709360 – Carlito Soares de Souza** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Carlito Soares de Souza (CPF: 874.276.647-87), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade de ‘comércio atacadista de madeira e produtos derivados’ (CNAE 4671-1/00), localizada na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, s/n, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.330.0800.001, com área total vinculada de 90,00 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 do Nascimento encaminha o processo à Reunião do CPDM para verificar a necessidade de maiores exigências, pelo fato da atividade ser considerada tolerado, conforme parágrafo 3º do art. 139 do PDM. **Manifestação:** A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento apresenta a solicitação e explica que trata-se de um empreendimento consolidado, com estacionamento e que o mesmo exercerá atividades similares à empresa anterior que estava instalada no mesmo local, portanto não possui nenhuma recomendação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Breno Ressari Nicolini, Breno Fernandes, Francisco Hermes Lopes, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico não possuem maiores exigências. O conselheiro Jocimar Alves não estava presente no momento da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Viabilidade ESP2469651675 – Fabiane Karoline dos Santos Vicente** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Fabiane Karoline dos Santos Vicente (CPF: 106.039.937-70), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade de ‘serviços de usinagem, tornearia e solda’ (CNAE 2539-0/01), localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 3385, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.188.0101.001, com área total vinculada a atividade de 40,00 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 principal’, de uso tolerado na localidade. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento 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 do Nascimento apresenta a solicitação. O conselheiro Geraldo questiona sobre a metragem do imóvel. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento explica que vai solicitar a retificação da área do empreendimento e recomenda que o mesmo busque o setor de meio ambiente para conhecimento se a atividade é passível ou não de licenciamento, em caso positivo, busque a sua devida regularização. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Breno Ressari Nicolini, Breno Fernandes, Francisco Hermes Lopes, Jocimar Alves, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico recomendam que o empreendimento busque o setor de meio ambiente para conhecimento se a atividade é passível ou não de licenciamento, em caso positivo, busque a sua devida regularização. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho,



Leonardo Lizardo. **05 – Viabilidade ESP2469626128 – Amilton Verdieri** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Amilton Verdieri (CPF: 556.532.519-68), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores’ (CNAE 4530-7/03), localizado na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 1243, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.330.0938.001, 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 ‘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 do Nascimento 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 do Nascimento apresenta a solicitação e explica que trata-se de um empreendimento consolidado e recomenda que o empreendimento busque a sua regularização junto ao setor de meio ambiente. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Breno Ressari Nicolini, Breno Fernandes, Francisco Hermes Lopes, Jocimar Alves, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico recomendam que o empreendimento busque a sua regularização junto ao setor de meio ambiente. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **06 – Viabilidade ESP2469611518 – Guttieres Garozi** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Guttieres Garozi (CPF: 108.761.657-30), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores’ (CNAE 4530-7/01), localizado na Rua São Pedro, nº 316, bairro Mário Giurizatto, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.05.655.0124.001, com área total vinculada a atividade de 100,00 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 do Nascimento 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 do Nascimento apresenta a solicitação e explica que no local está inserido diversos empreendimentos com atividades similares e não possui nenhuma recomendação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Breno Ressari Nicolini, Breno Fernandes, Francisco Hermes Lopes, Jocimar Alves, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico não possuem nenhuma recomendação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **07 – Viabilidade ESP2469481347 – Rodrigo da Silva Machado** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Rodrigo da Silva Machado (CPF: 108.761.657-30), para fins de cadastro do CNPJ, para exercer a atividade secundária adicionada de ‘serviços de usinagem,



tornearia e solda' (CNAE 2539-0/01), localizado na Avenida Sílvio Ávidos, nº 1937, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.110.0175.001, com área total vinculada a atividade de 50,00 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 principal', de uso tolerado na localidade. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento 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 do Nascimento apresenta a solicitação e explica que o local possui uma empresa que exercia as mesmas atividades, entretanto, está mudando de proprietário e de CNPJ. Recomenda que o proprietário procure o setor ambiental para a verificação se atividade é passível ou não de licenciamento ambiental, e que não utilizem a calçada e a via pública como depósito e estacionamento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha, Breno Ressari Nicolini, Breno Fernandes, Francisco Hermes Lopes, Jocimar Alves, Carolina Paulino do Couto e Geraldo Ludovico recomendam que o proprietário procure o setor ambiental para a verificação se atividade é passível ou não de licenciamento ambiental, e que não utilizem a calçada e a via pública como depósito e estacionamento. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **08 – Processo 012.650/2024 – Renato Pereira Vigano – solicitação de aprovação de projeto e licenciamento de obras**, trata-se de uma aprovação de projeto de um imóvel com atividade comercial, com área total construída de aproximadamente de 810,00 m<sup>2</sup>, localizada na Avenida França, s/n, Lote 189, Quadra 48, bairro Colúmbia, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.07.048.0189.001, inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3). Com base no art. 153 da lei do PDM, o proprietário solicita a alteração do afastamento frontal, considerando que a maioria das construções não atende ao afastamento exigido, conforme demonstrado no levantamento apresentado. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 153 do PDM para apreciação e deliberação do afastamento frontal para o imóvel alvo deste processo, conforme art. 153 do PDM. **Manifestação:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação e explica que os conselheiros vão apreciar e deliberar o afastamento frontal para o imóvel. O engenheiro Gustavo explica que o projeto ainda será adequado, entretanto, necessita da decisão do afastamento para realizar as adequações. Apresenta a localização do empreendimento e explica que o empreendimento, inserido na zona de uso diverso 3 (zud 3), deve seguir o afastamento frontal de 6,00 metros. Menciona que a área do terreno é de aproximadamente 180,00 m<sup>2</sup> e que foi apresentado o relatório de afastamento pela responsável técnica, sendo identificado, na Avenida França, um total de 28 lotes, sendo que 24 destes não respeitam o afastamento frontal de 6,00 metros. O proprietário explica que trata-se de um terreno pequeno para atender o afastamento frontal de 6,00 metros, exigido pela legislação vigente. O conselheiro Agostinho questiona sobre a área de ocupação e o coeficiente de aproveitamento. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick explica que esses tópicos deverão ser atendidos. O conselheiro Agostinho ressalta que a deliberação do afastamento frontal é uma consolidação do erro



cometido. O conselheiro Breno Fernandes menciona que trata-se de um loteamento antigo e que a maioria dos imóveis estão consolidados e não possuem afastamento frontal. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick explica que a própria legislação permite a solicitação de alteração do afastamento frontal e recomenda a alteração do afastamento frontal para 3,00 metros. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha e Jocimar Alves são favoráveis à alteração do afastamento frontal para 3,00 metros para o imóvel. A conselheira Carolina Paulino do Couto é desfavorável a supressão/alteração do afastamento frontal para o imóvel. Os conselheiros Geraldo Ludovico, Breno Fernandes e Breno Ressari Nicolini são favoráveis a supressão do afastamento frontal do imóvel. Portanto, pela maioria dos votantes, fica deliberado a supressão do afastamento frontal do imóvel. 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 10h03min (dez horas e três minutos), lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Danielly Ohnesorge do Nascimento**, coordenadora de fiscalização urbanística 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

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

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

-----  
**Breno Fernandes**  
(Crea)

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

-----  
**Jocimar Alves**  
(Semtran)

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

-----  
**Geraldo Ludovico**  
(Aproc)

-----  
**Gustavo Tavares Emerick**  
(Engenheiro Analista da Seduma)

-----  
**Rafael Mazioli Jacomeli**  
(Engenheiro Analista da Seduma)