



## **ATA 15-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)**

Aos 24 (vinte e quatro dias) dia do mês de Outubro (10) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h30 min (oito horas e trinta 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 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); **Franco Beretta** (membro suplente) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **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); **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf); **Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha** (membro titular) representante do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente) representante do Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental (Sanear); **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); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Marcos Fernando Barbosa dos Santos** (membro suplente) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfsm); **João Antônio Guedes** (membro suplente) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina; **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc); e **Renata Merlo Ruiz** (membro suplente) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Além dos conselheiros, estavam presentes: **Willian da Cunha Ventura** (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 019.270/2024 – Imobiliária Brisa do Vale Ltda** – solicitação de **aprovação de projeto e emissão de alvará**, trata-se de uma solicitação de aprovação de loteamento denominado 'Brisa do Vale 2' e passível de Relatório de Impacto Urbano (RIU). O engenheiro



analista Willian da Cunha Ventura encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 83 do PDM para apreciação do Relatório de Impacto Urbano (RIU), podendo recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível. **Manifestação:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade são favoráveis a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Viabilidade ESP2470023504 – Roberto Marena** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Roberto Marena (CPF: 025.942.478-12), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade de ‘atividades de organizações religiosas ou filosóficas’ (CNAE 9491-0/00), localizada na Avenida Sílvio Ávidos, nº 2989, bairro Santo Antônio, Colatina/ES, CEP: 29.704-053, inscrição imobiliária nº 01.04.145.0167.001, com área total vinculada a atividade de 400,00 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 local’. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘serviço local’, 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:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 003.092/2024 – Carlos Roberto Aniquini** – solicitação de **aprovação de projeto e licenciamento de obras**, requerida por Carlos Roberto Aniquini (CPF: 129.822.947-29), trata-se de uma construção de um galpão com dois pavimentos independentes com 318,14 m<sup>2</sup> de área construída para cada pavimento, totalizando a área de 636,28 m<sup>2</sup>, para exercer a atividade de ‘depósito de qualquer natureza’, localizada na Rua Marcílio Dias, s/n, bairro Vila Real, Colatina/ES, inscrição imobiliária 01.05.793.0025.001. 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, conforme tabela 1.7 do Anexo 1 do PDM. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza 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 Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Viabilidade ESP2470072251 – José Carlos Storch** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por José Carlos Storch (CPF: 450.514.707-00), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente’ (CNAE 4729-6/99) e atividade secundária



de 'lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares' (CNAE 5611-2/03), localizada na Avenida Sílvio Ávidos, nº 1500, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.703-134, Inscrição Imobiliária nº 01.05.065.0218.005, com área total vinculada a atividade de 308,00 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 local'. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para 'serviço local', 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:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresneteta a solicitação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **05 – Processo 000.434/2024 – Antônio Tadeu Guimarães** – solicitação de **aprovação de projetos e licenciamento de obras**, requerida por Antônio Tadeu Guimarães (CPF: 451.256.517-53), trata-se de uma aprovação de projeto de um imóvel com atividade comercial, localizada na Avenida Sílvio Ávidos com a Rua João Racanelli, nº 2634, bairro Vila Real, Colatina/ES, inscrição imobiliária nº 01.05.085.0241.001, inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1). Com base no art. 153 da Lei do PDM, o proprietário solicita a supressão do afastamento frontal na Rua João Racanelli, conforme pedido constante em fls. 87 do presente processo. O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo encaminha o processo à Reunião do CPDM, conforme solicitação constante em fls. 87 do presente processo, para reanálise referente ao pedido de supressão do afastamento frontal da Rua João Racanelli, conforme art. 153 do PDM. **Manifestação:** O superintendente de planejamento Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade 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 10h50min (dez horas e cinquenta 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

-----  
**Rita Eliete Campostrini Tardin**

(Acode)

-----  
**Francisco Hermes Lopes**

(Aeac)



-----  
**Franco Beretta**  
(Assedic)

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

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

-----  
**Rafael Rebelo de Oliveira Albane**  
(Idaf)

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

-----  
**Luiz Carlos Dubberstein**  
(Sanear)

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

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

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

-----  
**Marcos Fernando Barbosa dos Santos**  
(Elfsm)

-----  
**João Antônio Guedes**  
(Str)

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

-----  
**Renata Merlo Ruiz**  
(Cau)

-----  
**Willian da Cunha Ventura**  
(Engenheiro analista Seduma)