



## ATA 16-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CPMD)

Aos 14 (quatorze) dia do mês de Novembro (11) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h49min (oito horas e quarenta e nove 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); **Vanderson Jacobsen** (membro titular) representante do Corpo de Bombeiros do Espírito Santo (Cbmes); **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); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Fernando Casari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfsm); **Rafael Rebelo de Oliveira Albane** (membro titular) representante do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf). Além dos conselheiros, estavam presentes: **William da Cunha Ventura** (engenheiro analista da Seduma); **Rafael Mazioli** (engenheiro analista da Seduma); **Lívia Pereira de Castro Carlete** (Estagiária da Seduma); **Ana Luize Teixeira Sá** (Estagiária da Seduma); **Victória Queiroz Almeida Riani** (Estagiária da Seduma); **Juliana Bosetti Ramalho** (Estagiária 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 026.615/2022 – American Tower do Brasil – Cessão de Infraestrutura Ltda – solicitação de alvará de regularização de estação de rádio base**, trata-se de uma solicitação de alvará de regularização de estação de rádio base, localizada na Avenida Sílvio Ávidos, nº 2691, bairro Lacê, 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 Urbano apresenta a solicitação. O engenheiro responsável técnico apresenta todos os pontos do Relatório de Impacto Urbano (RIU). **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade, são favoráveis ao RIU apresentado sem recomendação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 014.144/2023 – Selso Perin** – solicitação de **alvará de construção para proceder a construção**, requerida por Selso Perin (CPF: 798.049.697-34), trata-se de uma ampliação de uma edificação de ‘comércio de móveis’, localizada na Rodovia do Café Gether Lopes de Farias, nº 1025 – KM 01, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.181.0179.001, já aprovado anteriormente, com área de 270,93 m<sup>2</sup> a ampliar, totalizando 1.105,22 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. 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 Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação e explica que trata-se de uso tolerado e que o projeto já foi aprovado e está passando por uma ampliação. O conselheiro Vanderson recomenda o projeto de incêndio. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Leandro e Rita não possuem maiores exigências. O conselheiro Vanderson recomenda o projeto de incêndio. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 Viabilidade ESB2400254686 – Ingrid Ecar da Silva Barbieri** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Ingrid Ecar da Silva Barbieri (CPF: 025.942.478-12), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade de ‘comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante’ (CNAE 4635-4/02), localizada na Rodovia Gether Lopes de Farias, nº 840, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.05.130.0381.002, 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 ‘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 Urbano Leonardo Lizardo explica que foi retirado da pauta. **04 – Viabilidade ESP2470137413 – Maria de Fátima Lubiana** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Maria de Fátima Lubiana (CPF: 850.197.047-68), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio atacadista de medicamento e drogas de uso humano’ (CNAE 4644-3/01), localizada na Rodovia ES 357 – KM 66, s/n, Galpão A, distrito de Baunilha, Colatina/ES, CEP: 29.715-000, Inscrição Imobiliária nº 04.01.020.0148.001, com área total vinculada a atividade de 493,00 m<sup>2</sup>. Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona industrial (zi) e a atividade enquadra-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 Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. A coordenadora de fiscalização urbanística apresenta o empreendimento e explica que trata-se de um empreendimento consolidado e que o mesmo está inserido na zona industrial, sendo o comércio atacadista para essa localidade, de uso tolerado. A coordenadora de fiscalização urbanística não possui nenhuma recomendação. **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 – Atualização do anexo V – Mapa de Zoneamento** – trata-se da atualização do anexo V do mapa de zoneamento, fundamentado no estudo da equipe técnica da Seduma. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo explica que não será apresentado nesta pauta. **06 – Viabilidade ESP2470385249 – Franco D’Avila Stefenoni** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Franco D’Avila Stefenoni (CPF: 850.197.047-68), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional’ (CNAE 4930-2/02), localizada no Córrego da Lavra, Região 12 B, com área total vinculada a atividade de 850,00 m². 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. A coordenadora de fiscalização urbanística explica que trata-se de um empreendimento inserido na zona de uso diverso, sem cadastro municipal e trata-se de uso tolerado. Recomenda a descaracterização do imóvel, cadastro municipal, regularização do imóvel junto ao setor de engenharia da seduma e apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita recomenda que o empreendimento passe pelo setor de meio ambiente, o conselheiro Francisco não possui recomendação, o conselheiro Fernando recomenda a regularização junto ao DER, os conselheiros por maioria recomendam a descaracterização do imóvel, cadastro municipal, regularização do imóvel junto ao setor de engenharia da Seduma e apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **7 – Apresentação do modelo do Relatório de Impacto Urbano (RIU)** – trata-se da apresentação do modelo realizado pela equipe técnica da Seduma. **Manifestação:** A equipe técnica da Seduma apresenta o modelo ao Conselho do PDM. O conselheiro Agostinho explica que o slide foi feito apenas para ser o direcionamento do que será explicado e deve ser recomendado o uso de tópicos e no tamanho da fonte 40. O conselheiro Fernando destaca que as fontes estão excelentes, mas a tabela teria que ser na fonte 30. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros por unanimidade recomendam que todos os tópicos sejam na fonte no tamanho 30, inclusive as



tabelas, e os títulos seguem o modelo. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **8 – Apresentação do Relatório da consulta à vizinhança do bar Ladim** – trata-se da apresentação do relatório realizado pela equipe técnica da Seduma da consulta prévia à vizinha referente ao empreendimento Bar Ladim. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo relembra a solicitação. A equipe técnica da Seduma apresenta o estudo realizado na vizinhança do empreendimento do Bar do Ladim. O conselheiro Ricardo destaca que os gráficos devem estar maiores, para melhor visualização e clareza. A coordenadora de fiscalização de urbanística recomenda a adequação da acústica e do estacionamento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, a conselheira Rita recomenda que seja realizada a aferição acústica. O conselheiro Rafael não possui recomendação. O conselheiro Vanderosn não se encontra na votação. Os conselheiros por maioria recomendam a adequação da acústica e do estacionamento. O Representante do Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h40min (dez horas e quarenta 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

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

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

-----  
**Vanderson Jacobsen**  
(Cbmes)

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

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

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

-----  
**Fernando Casari**  
(Elfsm)

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

-----  
**Rafael Mazioli**  
(Engenheiro analista)

-----  
**Lívia Pereira**  
(Estagiária)



-----  
**Victória Queiroz**

(Estagiária)

-----  
**Ana Luize Teixeira**

(Estagiária)

-----  
**Juliana Bosetti**

(Estagiária)