



ATA 17-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 05 (cinco) dia do mês de Dezembro (12) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h45min (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; **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); **Franco André Beretta** (membro titular) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **Breno Fernandes** (membro titular) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea); **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); **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); **Fábio Manelli Andrade** (membro suplente) representante da Ordem dos Advogados (Oab); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Fernando Cassari** (membro titular) representante da Empresa Luz e Força Santa Maria (Elfsm); **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante a Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc); **Renata Merlo Ruiz** (membro suplente) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cau). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Willian da Cunha Ventura** (engenheiro analista da Seduma); **Rodrigo Costa Bissoli** (engenheiro analista da Seduma); **Durion José Caliarí** (Engenheiro analista 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 006.333/2024 – Soma Briel Empreendimentos Imobiliários Ltda** – solicitação de **aprovação de loteamento**, denominado 'Soma Briel'. O engenheiro analista Willian da Cunha Ventura encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 83 do PDM para a 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. A responsável técnica Izabela Belei apresenta o Relatório de Impacto Urbano (RIU). Os conselheiros iniciam as manifestações que são sanadas pela responsável técnica Izabela Belei. O conselheiro Francisco explica sobre a via de acesso aos conselheiros e sugere a execução da rotatória (rótula não vazada) no acesso ao empreendimento. O engenheiro analista Willian da Cunha Ventura explica que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) apresentado é satisfatório e destaca que a questão da APP do Rio Doce está sendo discutido no processo de licenciamento ambiental e ressalta que a questão da rotatória será discutida internamente no setor técnico. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Renata, Geraldo, Fernando, Carolina, Ricardo, Agostinho, Breno Fernandes e Leandro, Francisco e Rita recomendam a melhoria do acesso ao empreendimento, implantando, por exemplo, uma rotatória (rótula não vazada) e são favoráveis ao Relatório de Impacto Urbano (RIU) apresentado; os conselheiros Luis e Fábio seguem o analista. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – Processo 014.675/2024 – União de Educação e Cultura Gildasio Amado** – solicitação de **aprovação de projeto**, o engenheiro analista do PRE Rudá Adolpho Conti Gonçalves de Carvalho encaminha o presente processo à Reunião do CPDM, conforme art. 83 do PDM para a 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 Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. O responsável técnico Carlos Henrique apresenta o Relatório de Impacto Urbano (RIU). O responsável técnico Carlos Henrique sanou as dúvidas dos conselheiros. O arquiteto e urbanista do PRE Rudá Adolpho Conti Gonçalves de Carvalho, analista do processo, explica sobre o processo e destaca que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) apresentado é satisfatório. Os conselheiros iniciam as manifestações e todas as dúvidas são sanadas pelo arquiteto e urbanista do PRE Rudá Adolpho Conti Gonçalves de Carvalho, analista do processo. O conselheiro Fernando recomenda que seja realizada alguma intervenção para o acesso do empreendimento. O arquiteto e urbanista do PRE Rudá Adolpho Conti Gonçalves de Carvalho, analista do processo, não possui recomendação. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Fernando e Agostinho recomendam uma intervenção de melhoria no acesso ao empreendimento; os conselheiros Geraldo, Carolina, Renata, Luis, Fábio, Breno Fernandes e Leandro, Franco e Francisco não possuem recomendação; o conselheiro Ricardo segue o analista; a conselheira Rita recomenda que quando for realizada a adutora que o esgoto seja lançado na rede coletora do emissário norte. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 001.973/2024 – João Eugênio Costa Meneghelli** – solicitação de **aprovação e licenciamento de obras**, requerida por João Eugênio Costa Meneghelli (CPF: 776.709.817-68), de uma construção para uso de 'depósito / galpão' com 01 (um) pavimento mais mezanino, localizada na Rodovia Gether Lopes de Farias e Rua Vicente Guerra, s/n, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.05.092.0110.001, com área total vinculada a atividade de 400,00 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 principal', de **USO TOLERADO** na localidade. O engenheiro analista Durion José Caliar Loss, 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, e pela deliberação da alteração do afastamento frontal para a Rua Vicente Guerra, conforme art. 153 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. O responsável técnico Francisco Hermes Lopes explica sobre o empreendimento e o pedido solicitado. Explica que o objetivo da solicitação é para a supressão do afastamento frontal da Rua Vicente Guerra e para recomendação dos conselheiros, devido o empreendimento se enquadrar como uso tolerado, o mesmo sana as dúvidas dos conselheiros. O engenheiro analista Durion José Caliar Loss explica sobre o processo e sana as dúvidas dos conselheiros. Recomenda a supressão do afastamento frontal do empreendimento em questão na Rua Vicente Guerra. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Renata, Geraldo, Fernando, Ricardo, Luis, Fábio, Agostinho, Breno Fernandes e Leandro, não possuem recomendação quanto ao uso tolerado, e favorável a deliberação do afastamento frontal da Rua Vicente Guerra para o empreendimento em questão; a conselheira Carolina se absteve. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Viabilidade ESP2470425997 – 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 principal de 'atividades de organizações religiosas ou filosóficas' (CNAE 9491-0/00), localizada na Rua Alcino Teixeira, nº 177, bairro São Silvano, Colatina/ES, CEP: 29.703-125, Inscrição Imobiliária nº 01.05.041.0298.001, com área total vinculada a atividade de 1.119,60 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 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 entrará na próxima pauta. **05 – Viabilidade ESP2470444620 – 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 de CNPJ, para exercer a atividade principal de 'comércio atacadista', localizada na Rodovia do Café, 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. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo explica que entrará na próxima pauta. **06 – Viabilidade**



ESP2470578721 – Eduardo Sesana – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Eduardo Sesana (CPF: 083.680.607-70), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘confeção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida’ (CNAE 1412-6/01), localizada na Rodovia ES 80 (Argeu), KM 07, Colatina/ES, CEP: 29.714-899, Inscrição Imobiliária nº 01.09.001.0114.001, com área total vinculada a atividade de 5.000,00 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona industrial (zi) e a atividade enquadra-se como ‘indústria especial – i4’, 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 entrará na próxima pauta. **07 – Viabilidade ESB2400271471 – Fábio Schmidt** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Fábio Schmidt (CPF: 002.544.757-28), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘comércio atacadista de café em grão’ (CNAE 4621-4/00), localizada na Rua Manoel Cirilo Farias, nº 224, bairro Mário Giurizato, Colatina/ES, CEP: 29.706-573, Inscrição Imobiliária nº 01.05.659.0096.001, com área total vinculada a atividade de 268,16 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:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo explica que entrará na próxima pauta. **08 – Viabilidade ESP2470363318 – Anderson Comério** – solicitação de **viabilidade municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Anderson Comério (CPF: 862.128.217-68), para fins de cadastro de CNPJ, para exercer a atividade principal de ‘fabricação de alimentos para animais’ (CNAE 1066-0/00), localizada na Rodovia Armando Martinelli, s/n, KM 06, Galpão 01, bairro Boapaba, Colatina/ES, CEP: 29.719-000, Inscrição Imobiliária nº 03.01.014.0085.001, com área total vinculada a atividade de 300,00 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 2 (zud 2) e a atividade enquadra-se como ‘indústria de médio porte – i2’, **PROIBIDA** na localidade. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly Ohnesorge, encaminha o processo à Reunião do CPDM para o entendimento quanto as normas de uso e ocupação do solo do local. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. O responsável técnico Vinícius Bravo apresenta sobre o empreendimento e sana as dúvidas dos conselheiros. A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge explica que entende que pode ser acrescentado a Rodovia Armando Martinelli na observação da ZUD2. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, por unanimidade entendem que pode ser acrescentado a Rodovia Armando Martinelli na observação da ZUD2. **09 – Processo 025.013/2024 – Alessander Calazans Dalcol** – solicitação de **aprovação e licenciamento de obras**, requerida por Alessander Calazans Dalcol (CPF: 008.086.507-0), de uma construção para uso de residencial multifamiliar, localizada na Rua Castro Alves com a Sílvia Bandeira, nº 80, bairro



Adélia Giuberti, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.02.010.0012.001, com área total vinculada a atividade de 1.468,77 m². Conforme a Lei Municipal 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona residencial 1 (Zr 1). O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli, encaminha o processo à Reunião do CPDM para a alteração do afastamento frontal para a Rua Sílvio Bandeira, conforme art. 153 do PDM. **Manifestação:** O Superintendente de Planejamento Urbano Leonardo Lizardo apresenta a solicitação. O responsável técnico Francisco Hermes Lopes explica sobre o empreendimento e o pedido solicitado. Ressalta que o objetivo da solicitação é para a supressão do afastamento frontal da Rua Sílvio Bandeira com execução de calçada cidadã de 1,32 metros. Explica que o empreendimento possui acesso principal pela Rua Castro Alves. O engenheiro analista Rodrigo Costa Bissoli explica a solicitação e não possui objeção à solicitação e que seja deliberado para a via inteira. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros, Rita, Franco, Breno Fernandes e Leandro, Fábio, Luis, Ricardo, Geraldo e Renata são a favor da supressão do afastamento frontal da Rua Sílvio Bandeira; o conselheiro Agostinho recomenda se possível reduzir a rua para execução da calçada; a conselheira Carolina é contra a supressão do afastamento; o conselheiro Fernando se absteve. 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 Camostrini Tardin

(Acode)

Francisco Hermes Lopes

(Aeac)

Franco André Beretta

(Assedic)

Breno Fernandes

(Crea)

Leandro Dellacqua Coutinho

(Crea)

Agostinho de Vasconcelos Leite da Cunha

(Ifes)

Fábio Menelli Andrade

(Oab)

Luiz Carlos Dubberstein

(Sanear)



Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Fernando Cassari
(Elfsm)

Geraldo Ludovico
(Aproc)

Renata Merlo Ruiz
(Cau)

Willian da Cunha Ventura
(Engenheiro Analista da Seduma)

Rodrigo Costa Bissoli
(Engenheiro Analista da Seduma)

Durion José Caliarí
(Engenheiro Analista da Seduma)