



## **ATA 02-2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)**

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de Fevereiro (02) de dois mil e vinte quatro (2024), às 08h41min (oito horas e quarenta e um 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: **Bernardo Machado Chisté** (membro titular), representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Presidente do Conselho; **Leonardo 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 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); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (Semder); **Jocimar Alves** (membro titular) representante da Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran); **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **João Antônio Guedes** (membro suplente) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina (STR). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Jayciane Paigung Corradi** (Estagiária Seduma), **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano da Seduma), **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro Analista da Seduma), **Jazon Pereira de Oliveira Neto** (Assistente Técnico 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 031.051/2023 – Câmara Municipal de Colatina – solicitação de inclusão de novas entidades** (ASSOCOL – Associação das Construtoras e Loteadores de Colatina; ACICOL – Associação dos Corretores de Colatina; SINDILOJISTAS – Sindicato dos Lojistas do Comércio de Colatina; CDL – Câmara dos Dirigentes Lojistas de Colatina) ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina (CMPDC), requerida pelo Vereador Wanderson Rodrigues. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente encaminha o processo à Reunião do CPDM para opinião quanto a proposta de inclusão de novas entidades ao Conselho Municipal do Plano Diretor



de Colatina. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, inicia a apresentação e explica que é uma solicitação da Câmara Municipal para incluir novas entidades aos Conselho do PDM. Ressalta que foi encaminhada ao Conselho do PDM para opinião, e que as entidades serão analisadas na revisão do PDM. O conselheiro Agostinho ressalta que são entidades não técnicas e que precisa ter o equilíbrio das entidades técnicas e não técnicas. O conselheiro Breno destaca que as entidades que foram solicitadas a inclusão possuem os mesmos representantes. O conselheiro Leandro sugere a inclusão do Centro Universitário do Espírito Santo (Unesc) para compor o Conselho do PDM, por apresentar em seus cursos de graduação, engenharia civil e arquitetura e urbanismo. O conselheiro Jocimar acha plausível a entrada das entidades, em especial o Sindilojistas (Sindicato dos Lojistas do Comércio de Colatina), por ser um sindicato com grande representação no município. O conselheiro Francisco adentra a reunião. O conselheiro Francisco explica que a entidade do Sindilojistas possui vaga, entretanto, é exercida atualmente pela Assedic (Associação Empresarial de Engenharia e Região). O conselheiro João Guedes concorda com o conselheiro Agostinho sobre o equilíbrio das entidades técnicas e não técnicas. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que algumas entidades não comparecem à reunião. O conselheiro Agostinho ressalta que no caso da entidade ACDV, pode ser a falta de acessibilidade. O conselheiro Ricardo adentra a reunião. O conselheiro Francisco destaca que a CDL (Câmara dos Dirigentes Lojistas de Colatina) é a associação mais importante do comércio, e ressalta que as associações de moradores se afastaram e não comparecem ao Conselho do PDM. **02 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente – trata-se da proposta de identificação de via**, sendo a Avenida Hermínia Stela Detoni Favarato, Avenida dos Ipês e Avenida Antônio Aduato Ribeiro, bairro Fazenda Vitali, Loteamento Real Garden. Considerando que as vias representam as principais artérias do bairro Fazenda Vitali, possuindo canteiro central e caracterizando-se como vias de grande movimentação e próprias para instalação de atividades comerciais. Caso a proposta seja deliberada pelo CMPDC, as referidas avenidas serão incorporadas ao Anexo 3.1 da Lei Municipal 5.273/2007. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente encaminha a proposta para a Reunião do CPDM para deliberação quanto a proposta de identificação da Avenida Hermínia Stela Detoni Favarato, Avenida dos Ipês e Avenida Antônio Aduato Ribeiro. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta o processo e explica que foi solicitado pelos comerciantes e pelo loteador. Ressalta que é uma proposta de identificação das principais vias do bairro Fazenda Vitali e que o correto era o loteador ter apresentado essa solicitação de identificação das vias na proposta do projeto do loteamento. Explica que no local é permitida a instalação de atividades de comércio/serviço local com área até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e com a identificação das vias, poderá ser instalada atividades de comércio/serviço de bairro com área até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). O conselheiro Francisco destaca que por ser via que passa a linha de ônibus, torna-se inevitável a sua identificação. O conselheiro Breno ressalta que a população entende que o loteamento é cem por cento residencial. O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo Machado Chisté, explica que nesses casos, o certo é identificar as vias na aprovação do projeto. O conselheiro Agostinho ressalta que é necessário escutar a opinião dos moradores. O conselheiro Leandro destaca que



essas avenidas são propícias para instalação de atividades de comércio, entretanto, os loteadores suprimem as informações da população e concorda com o conselheiro Agostinho, que é necessário escutar a opinião dos moradores. O conselheiro Agostinho lembra que deve-se levar em consideração a promessa que foi feita para os compradores da localidade. O conselheiro Jocimar ressalta que no local já existe o comércio local e esse crescimento torna-se inevitável, e pode desafogar o comércio do Centro e de São Silvano. O conselheiro Leandro sugere para aprovação dos próximos loteamentos, que as vias identificadas possam ser definidas em projeto.

**Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco, Breno, Ricardo, Jocimar e João Guedes são favoráveis. O conselheiro Agostinho se abstém e acha necessário escutar a opinião dos moradores. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – Processo 026.114/2023 – Gerson Arrebola** – solicitação de **aprovação de projeto**, requerida por Gerson Arrebola (CPF: 107.925.607-52), de um posto de abastecimento, atividade classificada como ‘serviço principal’. O empreendimento possuirá 569,82 m<sup>2</sup> de área construída sobre um terreno de 5.274,82 m<sup>2</sup>. Conforme art. 80 do PDM, o empreendimento depende da apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) para sua instalação. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick, em atendimento aos artigos 82 e 83 do PDM, encaminha o processo à Reunião do PDM para análise e apreciação do RIU, decidindo se recomenda ou não a aprovação do empreendimento. Inclusive, se for o caso, exigir medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação. O responsável técnico, Carlos Henrique, explica que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) tem por objetivo mostrar os impactos do empreendimento, posto de abastecimento de veículos, localizado na Avenida Brasil, bairro Maria das Graças. E que o mesmo foi elaborado observando os quatro aspectos do art. 81 da Lei Municipal 5.273/2007: sistema viário urbano e de transporte; infraestrutura básica; meio ambiente natural e padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança. Ressalta que trata-se de um empreendimento comercial formado por três edificações térreas: em estrutura metálica, com 324,00 m<sup>2</sup>, para as bombas de abastecimento; em alvenaria, com 119,45 m<sup>2</sup>, que comportará um espaço para ponto comercial (a definir), uma loja de conveniência e banheiros; em alvenaria, com 119,77 m<sup>2</sup>, que comportará um ponto comercial (a definir), cabine para troca de óleo e um setor para área administrativa (escritório, copa e vestiários para uso dos funcionários). Destaca que, de acordo com o Cadastro Municipal, o terreno possui 5.274,82 m<sup>2</sup>, e está localizado na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2). Ressalta que não possui posto de abastecimento de veículos no entorno, e o mais próximo está a 830 (oitocentos e trinta) metros do empreendimento em questão. Explica que o empreendimento usará parte do terreno, possuindo assim, área permeável considerável e taxa de ocupação pequena. O responsável técnico, Carlos Henrique, explica os aspectos operacionais do empreendimento. Destaca que as bombas de abastecimento e a loja de conveniência funcionarão 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana; a cabine de troca de óleo funcionará das 07 h às 19 h e os pontos comerciais, funcionarão em horário comercial. Explica que o edifício de referência é o posto de abastecimento ‘Posto Beira Rio’, localizado na Avenida das Nações, bairro Santa Margarida, devido às características comuns com o empreendimento a ser implantado. Destaca que os dados foram



coletados no dia 09 (nove) de Fevereiro (02) de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nos períodos de 07:00h às 08:00h, e de 17:30h às 18:30h, horários de grande fluxo de veículos, e que foram cronometrados, para cada intervalo de 15 minutos, tempo de atendimento para 03 (três) veículos, definidos aleatoriamente, obtendo uma taxa de pico de 63 veículos/hora. Explica sobre a área de influência direta do empreendimento, que são as áreas que sofrerão impactos tanto na implantação, quanto na operação do empreendimento, são eles: bairros Lacê, Castelo Branco, Riviera e Santa Helena. Explica que forma-se um polígono da área de influência direta, destacando o empreendimento; a Avenida Brasil, sentido Santa Helena e sentido Centro; e o cruzamento da Avenida Brasil com a Rua João Azevedo. Destaca que a via principal da localidade é a Avenida Brasil, sendo uma via de grande circulação de ônibus. Explica que a análise do volume do tráfego foi realizada no dia 06 (seis) de Fevereiro (02) de 2024 (dois mil e vinte e quatro), no horário de 07:00h às 08:00h, e de 17:30h às 18:30h e que a metodologia do cálculo foi baseada na HCM 2010. Expõe os resultados da tabela ao Conselho, com níveis de serviço, e reforça que no sentido Avenida Brail x Santa Helena, o fluxo de veículos piora, e no sentido Centro, não terá grandes alterações. Concluindo, portanto, que não terá impacto significativo. Explica sobre a infraestrutura básica, e que segundo a tabela do BCI, o consumo de água e de energia elétrica não serão significativos. Será instalada no local energia fotovoltaica. Ressalta que o impacto gerado pelo despejo de águas pluviais, devido a taxa de permeabilidade do terreno, será insignificante. No item de meio ambiente natural, ressalta que o empreendimento está inserido na APP (Área de Preservação Permanente) do Rio Doce, e será apresentado o laudo de descaracterização à Superintendência de Meio Ambiente. Quanto ao conforto ambiental, explica que terá impacto provisório na fase de implantação do empreendimento. Destaca que no item microclima, devido a taxa de permeabilidade e a estrutura do empreendimento ser aberta, será moderado. Ressalta que o processo de licenciamento está em análise na Superintendência de Meio Ambiente. Explica que, quanto aos padrões de uso e ocupação, inserida na zona de uso diverso 2 (zud 2), o entorno possui empreendimentos com atividades de impactos similares, como oficina mecânica e indústrias têxteis. Destaca que a Avenida Brasil, possui empreendimentos residenciais multifamiliares e comerciais. Explica que, segundo o art. 177 da Lei Municipal 5.273/2007, a aprovação municipal para instalação de postos de abastecimentos de veículos, deverão ser precedidos de consulta quanto à viabilidade de sua localização, sendo deliberada em ATA 09-2023. Destaca que o impacto visual será pequeno, já que a estrutura do empreendimento será aberta, e o Rio Doce poderá ser visto. Conclui que dentre todos os pontos, o que possui maior impacto, será o de conforto ambiental, devido a terraplanagem, no período de execução do empreendimento, e que serão mitigados na instalação. O conselheiro Agostinho sugere para os próximos a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) no Power Point e encaminhar ao grupo do PDM e ressalta que faltou a área de manobra no desenho. O conselheiro Breno observa que a maior preocupação seria quanto a retenção do trânsito, entretanto, mesmo com a instalação de um grande supermercado na localidade (Lavagnoli), a alteração do tráfego de veículos foi insignificante. O responsável técnico, Carlos Henrique, explica que existe uma faixa de pedestre e um ponto de ônibus, próximos ao empreendimento, que pode dificultar o trânsito do local, entretanto, o estudo identifica somente a interferência do tráfego no sentido Centro x Santa Helena. O engenheiro



analista Gustavo Tavares Emerick explica que o processo está em análise e que o Relatório de Impacto Urbano (RIU) apresentado contempla os aspectos mínimos exigidos no art. 81 da Lei Municipal 5.273/2007. Explica que o processo de licenciamento ambiental e o processo para obtenção do alvará de bombeiro estão em análise. E que o maior dano, é quanto ao trânsito no local, entretanto, o estudo aponta que não terá impactos significativos. Ressalta que o projeto mostra a indicação de entrada e saída de veículos do estabelecimento, e que a faixa de pedestre e o ponto de ônibus estão próximos a um desses pontos. O conselheiro Francisco pergunta se foi apresentado a contagem de tráfego, e ressalta que a Avenida Brasil é uma via de mão dupla, e que o empreendimento deve ter sinalização de entrada e saída. Explica que a Avenida Brasil poderá se tornar um binário, e quanto ao trânsito, cabe à Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran) o parecer. O conselheiro Ricardo pergunta se pelo uso e ocupação do solo o empreendimento é viável. O engenheiro analista Gustavo Tavares Emerick explica que pelo uso e ocupação do solo, o posto de abastecimento de veículos, é permitido, e que as taxas são atendidas. Ressalta que a maior preocupação é quanto ao ponto de ônibus e faixa de pedestre próximos a entrada e saída do estabelecimento e que seria interessante a opinião do representante da Semtran. O conselheiro Jocimar explica que a faixa de pedestre deveria estar localizada antes do empreendimento. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, pergunta se é possível a troca de lugar do ponto de ônibus e da faixa de pedestre. O conselheiro Jocimar explica que pode ser alterado, entretanto, pode ser um ponto viciado. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, pergunta se pode encaminhar o processo para análise da equipe da Semtran. O conselheiro Jocimar explica que é melhor encaminhar o processo à Semtran para análise. O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo Machado Chisté, explica que o custo da alteração do ponto de ônibus e da faixa de pedestre deve ser do empreendedor. O conselheiro Francisco destaca que é de suma importância o estudo da Secretaria de Transporte, Trânsito e Segurança Pública (Semtran) quanto as alterações do ponto de ônibus e da faixa de pedestre. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco, Breno, Agostinho, Ricardo, Jocimar, Carolina e João Guedes são favoráveis a aprovação do empreendimento. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente** – trata-se da **proposta de alteração do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007**, em que observa-se uma discordância na disposição do *Coefficiente de Aproveitamento Máximo, Taxa de Ocupação Máxima e Afastamentos Mínimos* do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007 e na Lei Publicada Nº 6.042, de Dezembro de 2013. Esta divergência, presente ao longo dos anos, disponível no Site da Prefeitura, é uma fonte de pesquisa para população e para os profissionais do setor técnico da Seduma. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente propõe a alteração do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007, para a forma que está disponibilizada atualmente nos meios de pesquisa e encaminha para a Reunião do CPDM para assessorar e opinar sobre a alteração do Anexo 1/1.2 da Lei Municipal 5.273/2007. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e explica que em 2013 foi publicada uma Lei, que alterou os anexos do PDM, e por meio desses anexos obtém os índices construtivos. Destaca que, devido à instabilidade do site, foi identificado uma incoerência com os arquivos físicos da Seduma. Explica que no documento físico, o coeficiente de aproveitamento de 1,7 e a taxa de ocupação mínima de 70% se estende até o





item de 'indústria de médio porte (i2)' em vias identificadas, já no site esses itens se estendem apenas as residências unifamiliares. Destaca que a Seduma propõe duas alternativas, sendo elas: oficializar e dar valor retroativo a lei publicada no site oficial da prefeitura ou validar a lei física. O conselheiro Leandro ressalta que existem outros anexos que estão em amarelo, e que deveriam ser analisados. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que foi analisado de forma geral e só esse anexo está com erro. O conselheiro Pretti destaca que se for para o benefício geral é favorável. O conselheiro Agostinho propõe dar valor retroativo aos alvarás que foram cedidos durante o período de 2013-2024 e oficializar a lei física. O conselheiro Leandro aponta que pode gerar problema para a prefeitura, já que está sendo divulgado no site de forma diferente da lei física. O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo Machado Chisté, explica que foi divulgado errado. A conselheira Carolina destaca que a mudança pode gerar problema no PRE, e que os técnicos da Seduma devem analisar o que é viável nessa situação. O conselheiro Agostinho propõe oficializar e dar valor retroativo a lei publicada no site oficial da prefeitura, e na revisão do PDM, reformular novamente esse tópico. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, o conselheiros Francisco, Breno, Agostinho, Ricardo, Jocimar, Carolina e João Guedes são favoráveis a oficializar e dar valor retroativo a lei publicada no site oficial da prefeitura, e na revisão do PDM passar por nova reformulação. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **05 – Processo 031.485/2023 – Imobiliária Brisa do Vale Ltda – solicitação de ajuste de zoneamento**, requerida pela Imobiliária Brisa do Vale (CNPJ: 22.139.039/0001-27), em razão da implantação do loteamento Brisa do Vale II, que será inserido no bairro Fazenda Vitali, após o loteamento Real Garden. De acordo com o art. 67 da Lei Municipal 5.273/2007, que institui o Plano Diretor Municipal, reforçado pelo art. 89 da mesma lei, que propõe que o limite entre as zonas poderão ser ajustados quando for conveniente tal procedimento, sendo procedidos por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do chefe do poder executivo municipal. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, encaminha o processo à Reunião do PDM para deliberação quanto ao ajuste do zoneamento. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação e explica que atualmente o local está inserido em uma zona residencial 4 (zr 4) e em uma zona de preservação ambiental 4 (zpa 4). O conselheiro Francisco se retira da reunião. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que a proposta da imobiliária é ajustar a área do loteamento como zona residencial 4 (zr 4). Destaca que o processo passou por análise na Superintendência de Meio Ambiente, e no IDAF, e que não foi constatado impactos negativos quanto ao ajuste das áreas de zpa 4 em zr 4. O conselheiro Leandro explica que não se sente confortável em votar, já que a área ajustada está inserida em uma zona de proteção ambiental. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, explica que atualmente a área não possui função ambiental e seu contorno não possui maciço de árvore nativa. O conselheiro Agostinho destaca que caso tenha respaldo da Superintendência de Meio Ambiente, não vê ressalva. O conselheiro Jocimar pergunta se o laudo dos órgãos do meio ambiente está anexado ao processo. O conselheiro Breno ressalta que é interessante descrever que está anexado ao processo o parecer da Superintendência de Meio Ambiente e laudo do IDAF, para respaldar o Conselho do PDM. O



conselheiro Pretti enfatiza que possuindo parecer favorável da superintendência de Meio Ambiente e laudo positivo do IDAF, também não vê ressalvas. O conselheiro Francisco adentra à reunião. A conselheira Carolina indaga sobre o laudo do IDAF. O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo Machado Chisté, explica que foi identificado que alguns lotes do loteamento Brisa do Vale II, estão inseridos na zona de proteção ambiental 4 (zpa 4) e o IDAF realizou vistoria para identificar se na localidade existe vegetação nativa, e foi identificado a inexistência de plantação nativa, com a ressalva de 08 (oito) árvores nativas. O conselheiro Francisco se retira da reunião. Destaca que o loteador propôs uma área de servidão, para atravessar a rede de esgoto, e o IDAF identificou árvores nativas nessa região que foi proposta a servidão. Portanto, o IDAF é favorável ao ajuste de zoneamento, com exceção das 08 (oito) árvores identificadas, e parcialmente favorável à área de servidão, solicitando vistoria no local. O conselheiro Leandro sugere a autenticidade do laudo do IDAF. O conselheiro Jocimar se retira da reunião. O Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Bernardo machado Chisté, lembra que a discussão do conselho é sobre o ajuste de zoneamento e as questões ambientais serão discutidas nos órgãos competentes, e que o IDAF, é favorável, independente da mudança de zoneamento. O conselheiro Francisco adentra à reunião. O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, destaca que as questões ambientais serão analisadas e o processo poderá ser pauta do Conselho novamente. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Breno, Agostinho, Ricardo e João Guedes são favoráveis, desde que tenha a autenticidade do laudo do IDAF. A conselheira Carolina se absteve. O conselheiro Francisco não votou, por não estar presente na manifestação do processo. O conselheiro Jocimar não votou, pois se ausentou da reunião. Por impedimento regimental, não houve votação do representante do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **06 – Processo 030.892/2023 – Mauro Vargas da Silva** – solicitação de **anuência de uso e ocupação do solo** para fins de licenciamento ambiental, requerido por Mauro Vargas da Silva (CNPJ: 08.978.425/0001-81), para exercer a atividade de **comércio a varejo de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores / serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores**, localizado na Rodovia do Café, nº 591, Km 01, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, CEP: 29.705-200, Inscrição Imobiliária nº 01.04.409.0250.001, com área total vinculada a atividade de 400,00 m<sup>2</sup>. Conforme a Lei 5.273/2007, o empreendimento está inserido na zona de uso diverso 1 (zud 1) e a atividade enquadra-se como ‘comércio e serviço de bairro’, permitido na localidade. Entretanto, sua área ultrapassa a permitida para ‘comércio e serviço de bairro’ (até 300,00 m<sup>2</sup>), 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. **Manifestações:** O Superintendente de Planejamento, Leonardo Lizardo, apresenta a solicitação. A coordenadora de Fiscalização Urbanística, Danielly, explica que o processo foi encaminhado ao Conselho do PDM para maiores exigências. Ressalta que a atividade é permitida na localidade, entretanto ultrapassa a metragem de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), enquadrando-se como uso tolerado. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Francisco,



Breno, Agostinho, Ricardo, Carolina e João Guedes não possuem maiores exigências. O conselheiro Jocimar não votou, pois se ausentou da reunião. O conselheiro Francisco não votou, pois se ausentou da reunião. 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 11h15min (onze horas e quinze 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

-----  
**Bernardo Machado Chisté**  
(Seduma)

-----  
**Francisco Hermes Lopes**  
(AEAC)

-----  
**Breno Fernandes**  
(CREA)

-----  
**Leandro Dellacqua Coutinho**  
(CREA)

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

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

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

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

-----  
**João Antônio Guedes**  
(STR)

-----  
**Rafael Leão Coffler**  
(Coordenador Seduma)

-----  
**Jayciane Paiguen Corradi**  
(Estagiária Seduma)

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

-----  
**Jazon Pereira de Oliveira Neto**  
(Assistente Técnico da Seduma)