



ATA 09-2023 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD)

Aos 05 (cinco) dias do mês de Outubro (10) de dois mil e vinte três (2023), às 08h30min (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: **Bernardo Machado Chisté** (membro titular), Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma); **Leonardo Lizardo** (membro suplente) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma), Presidente do Conselho; **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 Beretta** (membro titular) representante da Associação Empresarial de Colatina e Região (Assedic); **Vanderson Jacobsen** (membro titular), representante do Corpo de Bombeiros de Colatina (CBMES); **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); **Rafael Rebelo de Oliveira** (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); **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da Ordem dos Advogados do Brasil (Oab); **Luiz Carlos Dubberstein** (membro suplente), representante do Serviço Colatinense do Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (Sanear); **Ricardo Luiz Pretti** (membro titular), representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural (Semder); **Ariana Tonon Nascimento** (membro titular) representante da Secretaria Municipal de Obras (Semob); **Carolina Paulino Couto** (membro titular), representante da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfaz); **Geraldo Ludovico** (membro titular), representante da Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina (Aproc). Além dos conselheiros, estavam presentes: **Jayciane Paigung Corradi** (Estagiária da Seduma), **Rafael Leão Coffler** (Coordenador de Ordenamento Territorial Urbano) 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 Presidente do Conselho deu por aberta a reunião ordinária, conforme dispõe o Artigo 15, 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 – 028.870/2023 – Brazil Tower Cessão de Infra-Estrutura Ltda** – Solicitação de **aprovação de projeto e expedição de alvará**, requerida por Brazil Tower Cessão de Infra-Estrutura Ltda (CNPJ: 14.292.540/0001-09), de uma estação rádio base – ERB



(torre), localizada na Rua Amarela, nº 18, Quadra 01, bairro Luiz Iglésias, Colatina/ES, CEP: 29.707-313. O engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para a Reunião do CPDM, para apreciação do Relatório de Impacto Urbano (RIU). **Manifestações:** O responsável técnico Marlon apresenta a solicitação, explica que o empreendimento em questão compreende a instalação e o funcionamento da estação, com o objetivo de atender a alta demanda e a necessidade do uso dos serviços de telefonia móvel. Destaca que a estrutura da torre pertence a empresa Brazil Tower S/A e o sinal é realizado pelas operadoras de telefonia. O responsável técnico Marlon ressalta que foi necessário executar uma obra de cercamento do local, para a segurança da população, e que esse tipo de empreendimento não causa nenhum tipo de impacto urbano. Enfatiza que não foi identificada a presença de cursos d'água no raio de 50,00 metros e que não possui outra torre de mesma natureza no raio de 500,00 metros, não causando impacto visual. Lembra que os impactos causados foram os ruídos gerados pela obra de construção civil e que o lixo produzido pela mesma, teve seu devido descarte. Acentua que o único resíduo a ser gerado será na troca das baterias, e que o seu descarte será realizado pelo próprio fornecedor, e que o acompanhamento e o monitoramento serão realizados pelo órgão competente (ANATEL) e em período determinado, objetivando o bom funcionamento e garantindo a segurança da população. O engenheiro analista Marco lembra que a votação é sobre o Relatório de Impacto Urbano (RIU) apresentado e que o maior impacto gerado pelo empreendimento, foi no período de instalação da torre, devido os resíduos gerados. O conselheiro geral indaga sobre o empreendimento já está instalado. O engenheiro analista Marco lembra que o empreendimento está instalado, porém não está em funcionamento. **Deliberação:** Dirimidas todas as dúvidas e estando aptos a votar, o conselheiro Francisco não votou, os conselheiros Rita, Franco, Breno, Lenize, Luiz, Ricardo, Carol e Geraldo votam favoráveis a apresentação do RIU. Os conselheiros Tenente Vanderson e Agostinho se abstiveram. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **02 – 015.355 – PH Empreendimentos Ltda – Solicitação de aprovação e alinhamento de projeto**, requerida por PH Empreendimentos Ltda (CNPJ: 38.830.983/0001-66), de uma edificação de uso misto, com área total construída de 841,00 m², sendo uma unidade residencial e uma unidade comercial com atividade de 'kilão' com área computável de 22,50 m², classificando-se como 'comércio e serviço de bairro', localizada na Avenida Ângelo Morozini, s/n, bairro São Braz, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária: 01.04.714.0331.001, CEP: 29.706-400. A edificação está inserida na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e possui saída para duas vias com mais de 3,0 (três) metros de desnível, conforme a observação 2 da tabela 1.10 do anexo 1 do PDM, considerada como uso tolerado. Portanto, o engenheiro analista Marco Wilker Figueiredo de Souza encaminha o processo para a Reunião do CPDM, para deliberação, por caracterizar-se como uso tolerado. **Manifestações:** O engenheiro analista Marco apresenta a solicitação e ressalta que o empreendimento está localizado na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e que seu uso é tolerado por possui saída para duas vias com mais de 3,00 (três) metros de desnível. Explica que o uso é classificado como 'comércio e serviço de bairro', pois sua área ultrapassou 100,00 m² (cem metros quadrados) de área vinculada a atividade. O conselheiro Rafael adentra à reunião. O engenheiro analista Marco ressalta que a área do estacionamento não conta como área vinculada a atividade. A conselheira Ariana adentra



à reunião. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, os conselheiros Rita, Francisco, Franco, Tenente Vanderson, Breno, Agostinho, Lenize, Luiz, Ricardo, Carol e Geraldo não possuem maiores exigências. Os conselheiros Rafael e Ariana se abstiveram. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **03 – 009.613 – Esplanada Tower Empreendimentos Ltda** – Solicitação de **alvará de licença para proceder a construção**, requerida por Esplanada Tower Empreendimentos Ltda (CNPJ: 30.369.130/0001-67), de uma edificação de uso comercial, localizada na Rua Bartovino Costa, s/n, bairro Esplanada, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.03.002.0024.001 e nº 01.03.0020.012.001. A edificação possui 14 pavimentos, área total a construir de 7.942,19 m², sendo 4.400,52 m² de área computável. O engenheiro analista Gustavo tavares Emerick encaminha o processo para a Reunião do CPDM para: a) análise e apreciação do relatório de Impacto Urbano (RIU), decidindo se recomenda ou não a aprovação do empreendimento. Inclusive, se for o caso, exigir medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível; b) análise do empreendimento quanto aos aspectos listados no Art. 138, da Lei Municipal 5.273/2007; c) verificar necessidade de maiores exigência, pelo fato da atividade ser considerada como tolerada. **Manifestações:** O engenheiro analista Gustavo apresenta a solicitação e ressalta que a atividade do empreendimento é para clínicas em geral, e que por causa da área construída é exigido o Relatório de Impacto Urbano (RIU). Lembra que o Licenciamento Ambiental está em fase de análise no setor competente. O responsável pelo empreendimento Junior inicia a apresentação do RIU, destacando que o autor do projeto arquitetônico é o arquiteto Luciano Foletto e que o empreendimento está inserido na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2), de uso tolerado pela área construída. A conselheira Rita indaga sobre o muro de arrimo. O responsável pelo empreendimento Junior destaca que as questões sobre o muro estão sendo analisadas na Superintendência de Meio Ambiente. O conselheiro Franco indaga sobre o corte de pedra. O responsável técnico Rafael se apresenta e explica que já foi realizado o estudo de sondagem e análise de risco do corte da pedra, e que está no processo do licenciamento ambiental. Explica que serão retirados de 1.800,00 m³ de pedra, fora do horário comercial. A conselheira Rita indaga se a altura máxima do edifício é permitida na localidade. O engenheiro analista Gustavo explica que na Zona de Uso Diverso 2 (ZUD 2) não possui altura máxima e que os índices estão atendendo a legislação vigente. O conselheiro Geraldo pergunta se terá acesso de veículos pela rua dos fundos. O responsável pelo empreendimento ressalta que o acesso será somente pela Bartovino Costa. O conselheiro Agostinho ressalta o volume de veículos aumentará nessa localidade e que será necessário o apoio da equipe do trânsito nos horários de pico. A conselheira Rita ressalta que o trânsito ficará sobrecarregado nessa área. O responsável pelo empreendimento Junior explica que terão vagas de estacionamento para atender a demanda do edifício e para atender a população. O conselheiro Agostinho reforça que o empreendimento gerará transtornos no trânsito, em especial, pela atividade pretendida de clínicas médicas. O conselheiro Leandro ressalta que sentiu falta de informações no RIU, em especial a planta de corte da pedra. A conselheira Rita lê o art. 220 da Lei 5.273/2007 e indaga sobre a apresentação do EIV com vistoria da vizinhança. O engenheiro analista Gustavo explica que pela norma é necessário a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) e que o empreendimento não possui os parâmetros necessários para a solicitação e apresentação do EIV. O conselheiro Franco



ressalta que com relação ao trânsito não vê impedimento ao empreendimento. O engenheiro analista Gustavo ressalta a importância de ter um representante da secretaria do trânsito nessa pauta. O conselheiro Francisco explica que o RIU possui quatro vertentes de apresentação e ressalta que na localidade haverá um potencial adensamento, sendo de extrema importância a contagem minuciosa do tráfego local. Destaca que se trata de um empreendimento que causará impactos durante e após a obra, e que portanto, o conselho deve fazer recomendações precisas para a aprovação do mesmo. Ressalta sobre a importância de uma nova apresentação clara e consistente. O conselheiro Leandro destaca sobre a ausência de um mapeamento do corte de pedra e lembra que o corte causará transtornos à população local. O conselheiro Vanderson lembra que se trata de uma região com risco de desabamento e com muita instabilidade. O engenheiro analista Gustavo explica que no processo de Licenciamento Ambiental possui um parecer da Defesa Civil recomendando o laudo de estabilidade. A conselheira Carolina lembra que o conselho está aprovando um edifício para clínicas médicas, mas que com o passar do tempo, as atividades podem ser modificadas, como ocorreu com o Edifício Santa Rita, o que tornaria os impactos ainda maiores. O conselheiro Luiz ressalta a importância de se apresentar novamente o RIU com pontos consistentes e claros. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, Por unanimidade, todos os conselheiros são a favor de uma nova apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU) com pontos consistentes e precisos, além da apresentação do EIV. O engenheiro analista Gustavo recomenda a presença de representantes da Defesa Civil e da Secretaria do Trânsito na próxima apresentação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **04 – 006.508/2023 e apensos – Wesley Nonato Nobre** – Solicitação de alvará de licença para proceder a regularização, requerida por Wesley Nonato Nobre (CPF: 820.618.317-53), de uma edificação de uso comercial, localizada na Avenida Sílvio Ávidos/Jacinto Bassetti, nº 1077, bairro São Silvano, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.067.0314.001, com área total de 897,20 m². A Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Maria Jorgina da Silva encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade desenvolvida no local (loja comercial), pois trata-se de uso tolerado. **Manifestações:** Não houve a apresentação do processo, pela falta do representante para defesa. **05 – 021.375/2023 – Gerson Arrebola** – Solicitação de **anuência municipal de uso e ocupação do solo**, requerida por Gerson Arrebola (CNPJ: 07.972.361/0001-49), localizada na Avenida Brasil, s/n, bairro Maria das Graças, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.05.457.1023.001, com área total de 1.800,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade a ser desenvolvida no local (posto varejista de combustível), pois trata-se de uso tolerado. **Manifestações:** O responsável pelo empreendimento Thiago Palassi apresenta a solicitação e explica que se trata de um empreendimento inserido na Zona de Uso Diverso 2 (ZU 2) para a atividade de ‘posto de combustíveis’, com área de 1.800,00 m². O engenheiro Marco ressalta que o setor de Meio Ambiente solicitará o laudo de descaracterização, já que o empreendimento está inserido na APP do Rio Doce. O conselheiro Rafael pergunta se o empreendimento retornará ao Conselho, quando for aprovado o projeto arquitetônico. O engenheiro Marco explica que o empreendimento possivelmente voltará a ser pauta do Conselho. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, o conselheiro Rafael é desfavorável, a conselheira Lenize se ausentou no momento da votação, portanto, não votou. Os conselheiros Rita, Francisco, Ariana,



Franco, Vanderson, Carolina, Breno, Agostinho, Luiz, Ricardo, Geraldo não possuem maiores exigências. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **06 – Viabilidade – Wolmer Conceição Martins** – Solicitação de **viabilidade**, requerida por Wolmer Conceição Martins (CPF: 068.377.487-50), de uma torre de distribuição de energia, localizado: a) **Rua João Cavassani**, nº 33, bairro Honório Fraga, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.238.0223.001, com área total de 61.674,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade desenvolvida (distribuição de energia), pois trata-se de uso tolerado, pelo art. 239 da Lei Municipal 2.573/2007; b) **Avenida das Roseiras**, s/n, bairro Alto Vila Nova, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.03.148.0175.001, com área total de 26.173,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade desenvolvida (distribuição de energia), pois trata-se de uso tolerado, pelo art. 239 da Lei Municipal 2.573/2007; c) **Avenida João Paulo II**, nº 07, bairro Vila Lenira, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.03.047.0590.001, com área total de 4.800,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade desenvolvida (distribuição de energia), pois trata-se de uso tolerado, pelo art. 239 da Lei Municipal 2.573/2007. **Manifestações:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly apresenta a solicitação e explica que se trata das torres de distribuição de energia da Empresa Luz e Força Santa Maria, localizadas no bairro Honório Fraga, Moacyr brota e Vila Lenira, de uso tolerado. Ressalta que se trata de uma viabilidade de uso e ocupação do solo para fins de Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ), apresenta a localização dos três empreendimentos, explica que no bairro Vila Lenira, é um almoxarifado da empresa, porém no CNPJ deve conter a atividade de 'distribuição de energia', apresenta o Boletim de Cadastro Econômico dos três empreendimentos com data de início das atividades. O conselheiro Franco indaga se é necessário trazer esse tipo de empreendimento para a discussão do Conselho. A coordenadora de fiscalização urbanística ressalta que é importante, devido a legislação vigente. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, por unanimidade, todos os conselheiros não possuem maiores exigências. A conselheira Lenize não estava na votação, portanto, não votou. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. **07 – 019.422 – Stark Participações S/A** – Solicitação de **viabilidade para cadastro de pessoa jurídica**, requerida por Stark Participações (CNPJ: 51.686.948/0001-83), localizada na Rodovia do Café, nº 691, bairro Carlos Germano Naumann, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.409.0125.001, com área total de 1.750,00 m². A coordenadora de fiscalização urbanística Danielly Ohnesorge do Nascimento encaminha o processo para a Reunião do CPDM para a liberação da atividade a ser desenvolvida no local (comércio atacadista de produtos alimentícios), pois trata-se de uso tolerado. **Manifestações:** A coordenadora de Fiscalização Urbanística Danielly apresenta a solicitação e explica que se trata de um empreendimento com atividade de 'atacado no ramo alimentício', de uso tolerado na localidade. Ressalta que se trata de uma viabilidade de uso e ocupação do solo para fins de Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ) e que o empreendimento está localizado no antigo Oba Atacado. O conselheiro Vanderson ressalta a necessidade de apresentação do projeto de incêndio do local para emitir o alvará de funcionamento. **Deliberação:** Dirimidas toda as dúvidas e estando aptos a votar, por unanimidade, todos os conselheiros não possuem maiores exigências. A conselheira Lenize não



estava na votação, portanto, não votou. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho, Leonardo Lizardo. O Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 10h59min, 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)

Rita Eliete Campostrini Tardin
(Acode)

Francisco Hermes Lopes
(AEAC)

Franco Beretta
(ASSEDIC)

Vanderson Jacobsen
(CBMES)

Breno Fernandes
(Crea)

Rafael Rebelo de Oliveira Albane
(Idaf)

Agostinho de Vasoncelos Leite Cunha
(Ifes)

Ricardo Luiz Pretti
(Semder)

Ariana Tonon Nascimento
(Semob)

Carolina Paulino do Couto
(Semfaz)

Geraldo Ludovico
(Aproc)

Marco Wilker de Souza
(Eng. Analista Seduma)

Gustavo Tavares Emerick
(Eng. Analista Seduma)

Jayciane Paigung Corradi
(Estagiária Seduma)

Rafael Leão Coffler
(Coordenador da Seduma)