



## ATA 09-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 05 (cinco) dias do mês de Agosto (08) de dois mil e vinte um (2021), às 08h15min (oito horas e quinze minutos), via aplicativo Live Teams reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina-ES CMPD-C, em sessão ordinária, por videoconferência, estando presentes os seguintes conselheiros: **Simone Kuster Mitre** (membro titular) Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho e **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representantes da SEDUMA; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Gabriela Dalla Bernardina** (membro titular) representante da **ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região; **Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina; **Breno Fernandes** (membro titular) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **Welder Hintz da Silva** (membro titular), representante do **SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental; **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural; **Tatiane Pacifico de Caux** (membro suplente) representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obra; **Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos** (membro suplente) representante da **SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda; **Fernando Casari** (membro titular) representante da **ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria; **Geraldo Ludovico** (membro titular) representante do **APROC** – Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina; **Tamiris Fernandes da Silva** (membro suplente) representante do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; Além dos conselheiros, estavam presentes: **Victor Bridi Telles** (Superintendente de Gabinete da SEDUMA); **Hanna Zucoloto Supeleto** (Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental da SEDUMA); **Gustavo Tavares Emerick** (Engenheiro analista da SEDUMA); **Durion José Caliarí Voss** (Engenheiro analista da SEDUMA); **Luiz Felipe do Nascimento Adame** (Gerente de Cadastro e Topografia); **Antônio César Ribeiro Sperandio** (Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária) e **Leonardo Lizardo** (Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da SEDUMA) que anotou todas as informações pertinentes às manifestações e deliberações pelos conselheiros para elaboração da presente ATA. Depois de verificada a existência de "Quorum", a 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 dos processos, conforme a pauta do dia: **1) PROCESSO: 021.231/2019 – RS EMPREENDIMENTOS E**



**PARTICIPAÇÕES LTDA** – Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Regularização de um projeto Comercial com 04 pavimentos e área total de 2.124,89 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Getulio Vargas, Centro, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.06.166.0046.001, inserido em uma ZUD-2, sendo atividade de uso **TOLERADO** para a zona. Autora do Projeto Arquitetônico Arquiteta Kenya Galon Viana. Analista Sec. Mun. de Habitação e Regularização Fundiária eng. Antônio César Ribeiro Sperandio, solicita envio do processo ao CMPDC para deliberação quanto a atividade de uso tolerado para a zona. **Manifestações:** O engenheiro Antônio César apresentou o processo, ressaltando que a edificação já esta pronta e funcionando a muitos anos, e em decorrência da necessidade de obtenção da matrícula do imóvel, solicitaram com o pedido de aprovação. O conselheiro Geraldo afirmou ser favorável a aprovação e a atividade por ser uma edificação que já está em uso a muito tempo. O conselheiro Robson evidenciou que a edificação está tramitando pelo processo de regularização, e desta forma o conselho pode fazer alguma exigência e adaptações para a aprovação do projeto. Ressaltou ainda que todas as construções que possuem o uso tolerado deve haver manifestação do CMPD. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, foram **favoráveis** a atividade tolerada, sem exigências suplementares para sua implantação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. A conselheira Tamiris Fernandes da Silva não estava presente durante a apresentação do processo, portanto não participou da votação. **2) PROCESSO: 101.546/2020 – IGREJA EVANGÉLICA AVIVAMENTO DO ESPÍRITO SANTO** – Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para construção de um Templo Religioso com 02 pavimentos e área total de 282,17 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Antônio Cheroto, nº 984, Bairro São Vicente, Colatina/ES, Inscrição Imobiliária nº 01.06.057.0524.001, inserido em uma via identificada, situado em uma Zona Residencial 2 (ZR-2). Eng. Civil Analista SEDUMA: Gustavo Tavares Emerick. A autora do Projeto Arquitetônico, Engenheira Civil Iara Henrique de Souza Passarelo Scello, solicita envio do processo ao CMPDC, para a manifestação quanto a diminuição de 03 vagas para 02 vagas de estacionamento de veículos, conforme permitido pelo art. 161 do PDM. **Manifestações:** O engenheiro Gustavo apresentou o processo ressaltando que edificação possui confrontação com duas ruas, sendo favorável a redução do número de vagas. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade, foram **favoráveis** a redução do número de 03 vagas para 02 vagas de estacionamento de veículos, sem exigências suplementares para sua implantação. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. Os conselheiros Fernando Casari e Tamiris Fernandes da Silva não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participaram da votação. **3) PROCESSO: 102.146/2020 – HUDSON DEGASPERI** – Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para construção de uma Edificação Comercial com 02 pavimentos e área total de 408,73 m<sup>2</sup>, localizada Avenida Fioravante Rossi, s/n, Bairro São Braz, Colatina/ES,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

Inscrição Imobiliária nº 01.04.619.0149.001. Eng. Civil Analista SEDUMA Durion José Caliarí Voss. Autor do Projeto Arquitetônico, Arquiteto e Urbanista Marco Antônio Ferraço. O empreendimento é de cunho comercial e está inserido em uma Zona de Usos Diversos 2 (ZUD-2). Devido a área especificada no projeto arquitetônico, enquadra-se como Comércio e Serviço Principal, sendo uma atividade TOLERADA na localidade, em razão da área vinculada a atividade ser superior a 300,00 m<sup>2</sup>. O requerente solicita também a análise quanto a liberação ou diminuição do afastamento frontal da construção. **Manifestações:** O engenheiro analista Durion, apresentou o processo e ressaltou que a drenagem da via percorre pelo lado oposto da construção, e esclareceu que a construção está inserida em uma ZUD-2, necessitando, desta forma, de observar o afastamento frontal de 3,00 metros da via. No projeto, o arquiteto Marco Antônio apresentou um afastamento da via de 2,00 metros, estando em divergência com a Lei 5.273 de 12/03/07, evidenciando que maior parte das construções já existentes na localidade não possuem afastamento. O analista Durion informou ainda que a obra já foi iniciada, e a largura da via em frente ao lote é de 8,00 metros, e que se trata de uma rua principal, com fluxo para grandes polos, como o Unesc, loteamento Darcy Dalla Bernardina, Bairro Honorio Fraga e Nossa Senhora Aparecida. A presidente Simone questionou quais os benefícios de respeitar o afastamento previsto e não o alinhamento das outras edificações já existentes, e salientou que em uma faixa de 500 metros da antiga cerâmica, possuem apenas 3 lotes não edificadas. O engenheiro Durion, declarou que seria um argumento para a continuação do afastamento no contexto da rua, possibilitando a instalação de mobiliário urbano e agregando valor para a região. O conselheiro Robson observou que nesse projeto, a rampa de acesso para o subsolo esta localizada no afastamento, e que por se tratar de uma via com grande fluxo de veículos, o afastamento favoreceria a entrada e saída de veículos na edificação. A presidente Simone se pronunciou dizendo que necessita entender o contexto da rua de modo geral e qual a atividade prevista no local. O analista Durion se manifestou, expondo que o requerente informou apenas como edificação comercial e que iria alugar o local futuramente. A presidente Simone declarou que futuramente a edificação deverá passar pelo processo de viabilidade conforme o seu uso. O conselheiro Francisco Hermes se pronunciou abordando que se a construção é de uso comercial, o recuo beneficiaria tanto a cidade como o próprio requerente, possibilitando assim que o cliente da edificação pudesse utilizar o recuo como estacionamento, qualificando e valorizando o empreendimento. Ressaltou ainda, que se o lote possui espaço nos fundos, para benefício próprio o requerente deveria recuar ainda mais. O conselheiro Breno afirmou que o recuo valoriza o imóvel e atrai clientes, porém o requerente já iniciou a obra se tornando algo crítico. A presidente Simone questionou se uma obra de 408 m<sup>2</sup> poderia ter tramitado sem atividade definida. A conselheira Gabriela indagou também, se ele poderia construir sem saber a atividade. O conselheiro Robson entende que poderia, porém ele teria que dar ciência que a implantação da atividade seria algo permitido ou tolerado no local. Entende ainda que aprovação da construção e da atividade são operações diferentes,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

sugerindo que seja feito uma declaração de ciência, assinada pelo requerente, de que é sabedor das atividades comerciais e/ou industriais permitidas ou toleradas no local, devendo passar pelos trâmites normais quanto a viabilidade de uso do solo posteriormente, e que deverá adequar, caso seja necessária, a construção para comportar a atividade requerida. A presidente Simone se pronunciou sugerindo que os conselheiros deliberassem apenas quanto o afastamento, e que fosse definido pelo requerente a atividade a ser implantada, e de acordo com a atividade ele deveria voltar para o conselho sobre as definições de viabilidade. A conselheira Lenize e Fernando sugeriram votar apenas quanto o afastamento. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por maioria dos votantes, foram **desfavoráveis ao afastamento de 02 metros**, permanecendo assim o afastamento previsto pela Lei 5.273 de 12/03/07 de 03 metros. Por impedimento regimental, não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. Os conselheiros Welder Hintz da Silva e Tamiris Fernandes da Silva não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participaram da votação. Em relação a **atividade** os conselheiros decidiram que **não teriam como deliberar** sem saber o uso comercial a que se destina a edificação. Sugerido assim, a elaboração de uma declaração de ciência, comunicando que o requerente deverá passar pelos trâmites de viabilidade futuramente. **4) PROCESSO: 013.560/2021 – SERAVEZZA MÁRMORES E GRANITOS – EIRELI** – Solicitação de anuência para implantação das atividades de aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração, comércio atacadista de mármore e granitos e comércio varejista de pedras para revestimento, localizado na Rodovia ES 357, s/n, Baunilha, Colatina/ES, considerando área vinculada a atividade de 1.394,18 m<sup>2</sup>. A atividade se encontra em Zona Industrial (ZI) e enquadra-se como Comércio e Serviço Principal, sendo uma atividade **TOLERADA** na localidade, conforme Lei Municipal 5273/2007. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. O responsável técnico pelo projeto, Adejander Flodoaldo Jadjeski, participou da reunião e se retirou da mesma no momento das manifestações e votação. Antes, porém, afirmou ser uma atividade de uso industrial e que na localidade já se encontram instaladas outras indústrias. **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, apresentou o processo, sua atividade e localização, ressaltando que o processo de Licenciamento Ambiental já está em trâmite, aguardando a anuência. A presidente Simone esclareceu que no local possui via pavimentada e todas as condicionantes ambientais para a atividade. **Deliberação:** Os conselheiros, por maioria dos votantes, foram **favoráveis** ao empreendimento e a atividade sem exigências suplementares. Em decorrência de problemas com a conexão, a conselheira Tatiane Pacifico de Caux se absteve. Por impedimento regimental não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. Os conselheiros Francisco Hermes, Welder Hintz da Silva e Tamiris Fernandes da Silva não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participaram da votação. **5) PROCESSO: 093.832/2021 – IMPERIAL STONES LTDA EPP** – Solicitação de anuência para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

execução das atividades de Beneficiamento de Rochas Ornamentais, localizado na Avenida Adalberto de Castro Galvão, s/n, Bairro Barbados, Colatina/ES, considerando a área vinculada a atividade de 6.971,00 m<sup>2</sup>. A atividade se encontra em Zona Industrial (ZI) e enquadra-se como Indústria Especial (I4), sendo uma atividade TOLERADA na localidade, conforme Lei Municipal 5273/2007. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A analista da SEDUMA, Hanna, apresentou o processo, sua atividade e localização, ressaltando que é localizado em uma zona industrial, que o acesso não é pavimentado, que não existe rede pública de esgoto, que o abastecimento de água é feito por meio de caminhão pipa e que não existe rede de iluminação pública. O conselheiro Fernando afirmou que o empreendimento não possui nenhuma infraestrutura, não possuindo água, esgoto, pavimentação e energia elétrica, fornecida pela prefeitura. Ressaltou ainda que a alimentação de energia atualmente é realizada através de uma rede rural. Evidenciou ainda que se o empreendedor não executar a infraestrutura necessária a prefeitura terá que realizar. A presidente Simone declarou que as solicitações foram recebidas e que os empreendedores já estão sendo cobrados segundo a legislação. Destacou também que o empreendedor apresentou uma declaração de dispensa da pavimentação e infraestrutura, e que optou por uma nova anuência, ao invés da mudança de titularidade. O conselheiro Fernando esclareceu que após a pavimentação das vias, a infraestrutura elétrica do local poderá ter que ser alterada. O conselheiro Robson afirmou que o local é um parcelamento irregular, e uma das ferramentas que o município tem é frear esse tipo de ocupação, sendo uma proteção para o município. Apesar do empreendimento ser um gerador de empregos ele deve ser adequado ao que a lei estabelece. O conselheiro Francisco, informou que a empresa responsável pelo empreendimento é a Assedic, e que ela deveria solucionar essa situação. A conselheira Gabriela declarou que por ser um loteamento sem aprovação ele deveria ser regularizado, permitindo que novos empreendimentos se estabeleçam no local. A presidente Simone argumenta que a Assedic deve prestar esclarecimentos sobre a situação do local. O conselheiro José Carlos Loss sugere que seja feito um termo de ajustamento de conduta, com um prazo para a organização do local, sem penalizar as atividades na região. A presidente Simone complementa que esse acordo deverá ser feito com os loteadores, e desta forma continuar com a deliberação da anuência do empreendimento. E ressalta que caso os loteadores não queiram continuar com os trâmites de loteamento, negociar com os empreendedores a elaboração de condicionantes para infraestrutura mínima. O conselheiro Fernando acrescenta que a exigência do calçamento resolveria grande parte da infraestrutura, como implantação da energia, telefone e internet. **Deliberação:** Os conselheiros, por maioria dos votantes, foram **favoráveis** a deliberação da anuência, porém com as condicionantes de regularização do loteamento por parte dos empreendedores originários e/ou dos adquirentes e proprietários de estabelecimentos comerciais/industriais instalados na área pertencente ao loteamento. Em decorrência de problemas com a conexão e por chegarem ao seu conhecimento fatos novos, a analista Hanna se



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

absteve. Os conselheiros Gabriela Dalla e Jonas Inácio se abstiveram. Por impedimento regimental não houve votação da Presidente do Conselho Simone Kuster Mitre e do Suplente Robson Fernando Campos. Os conselheiros Lenize Varnier, Welder Hintz, Geraldo Ludovico e Tamiris Fernandes da Silva não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participaram da votação. Não existindo qualquer outra manifestação, a Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h50min, lavrando-se a presente Ata, a qual foi por mim, **Leonardo Lizardo**, Gerente de Licenciamento de Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo da Seduma \_\_\_\_\_, redigida e, ao final, aprovada e assinada por todos os conselheiros presentes.

---

**SIMONE KUSTER MITRE** – Conselheira Presidente  
**SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

---

**ROBSON FERNANDO CAMPOS** – Conselheiro suplente  
**SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

---

**FRANCISCO HERMES LOPES** – Conselheiro titular  
**AEAC** – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Colatina

---

**GABRIELA DALLA BERNARDINA** – Conselheiro titular  
**ASSEDIC** – Associação Empresarial de Colatina e Região;

---

**JONAS DE OLIVEIRA INÁCIO** – Conselheiro suplente  
**CBMES** – Corpo de Bombeiros de Colatina

---

**BRENO FERNANDES** – Conselheiro titular  
**CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

---

**LENIZE VARNIER MAZOLINI GUIO** – Conselheiro titular  
**OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

---

**WELDER HINTZ DA SILVA** – Conselheiro titular  
**SANEAR** – Serviço Colatinense de Saneamento Ambiental

---

**JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR** – Conselheira suplente  
**SEMDER** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

---

**TATIANE PACIFICO DE CAUX** – Conselheiro suplente  
**SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras

---

**MATEUS ZANONI RIBEIRO DOS SANTOS** – Conselheiro suplente  
**SEMFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda

---

**FERNANDO CASARI** – Conselheiro titular  
**ELFSM** – Empresa de Luz e Força Santa Maria

---

**GERALDO LUDOVICO** – Conselheira Titular  
**APROC** - Associação dos Profissionais de Contabilidade de Colatina

---

**TAMIRIS FERNANDES DA SILVA** – Conselheiro suplente  
**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

---

**VICTOR BRIDI TELLES**  
**SEDUMA** – Superintendente de Gabinete

---

**HANNA ZUCOLOTO SUPELETO**  
**SEDUMA** – Coordenadora - analista

---

**GUSTAVO TAVARES EMERICK**  
**SEDUMA** – Engenheiro analista



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
CMPDC – Conselho Municipal do Plano Diretor de Colatina  
Rua Dom Pedro II, nº 44, Bairro Esplanada – Colatina (ES)  
Telefone: 3177-7077

---

**DURION JOSÉ CALIARI VOSS**  
SEDUMA – Engenheiro analista

---

**LUIZ FELIPE DO NASCIMENTO ADAME**  
SEDUMA – Gerente de Cadastro e Topografia

---

**ANTÔNIO CÉSAR RIBEIRO SPERANDIO**  
Engenheiro analista da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária