



## ATA 11-2021 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE COLATINA-ES (CMPD-COLATINA)

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de Setembro (08) de dois mil e vinte um (2021), às 08h10min (oito horas e dez minutos), via aplicativo Google Meet 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: **Robson Fernando Campos** (membro suplente) representante da **SEDUMA** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Presidente do Conselho; **Rita Eliete Campostrini Tadin** (membro titular), representante da **ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica; **Francisco Hermes Lopes** (membro titular) representante da **AEAC** – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Colatina; **Jonas de Oliveira Inácio** (membro suplente) representante do Corpo de Bombeiros de Colatina; **Leandro Dellacqua Coutinho** (membro suplente) representante do **CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; **Lenize Varnier Mazolini Guio** (membro titular), representante da **OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil; **José Carlos Loss Junior** (membro suplente) representante do **SEMDIR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural; **Mateus Drago Viganô** (membro titular) representante da **SEMOB** – Secretaria Municipal de Obra; **Carolina Paulino do Couto** (membro titular) 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; **Romulo Croce** (membro titular) 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); **Carlos Henrique Bonadiman Farias** (Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA); **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: 092.513/2020 – MITRA DIOCESANA DE COLATINA – PAROQUIA SAGRADA FAMÍLIA** – Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Regularização, Reforma e Ampliação de uma Edificação Religiosa (Capela Nossa Senhora de



**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

Fátima) com 02 pavimentos com Área Total de 283,14 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Eduardo de Oliveira, Lote 13, Quadra W, Bairro Gordiano Guimarães, Colatina-ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.751.0030.001. Autor do projeto arquitetônico, arquiteta Rubiene Callegário Iglesias. O Engenheiro Civil Analista da Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Antônio César Ribeiro Sperandio, solicitou o envio do processo ao CMPDC para análise e parecer quanto a supressão do afastamento frontal. **Manifestações:** O engenheiro Antônio César apresentou o processo, ressaltando que o bairro é uma região de ocupação já consolidada, que está fora da delimitação legal do perímetro urbano da cidade e que foi objeto de regularização fundiária. Informou ainda que, segundo o levantamento apresentado pela requerente, maior parte das residências estão no alinhamento da rua, ou seja, sem o afastamento exigido pela legislação em vigor. O presidente Robson entende que, a análise de supressão do afastamento frontal, levada a efeito pelo conselho, tem que considerar, não somente o imóvel individualizado, mas sim a rua/via em questão. Diante da informação de que se trata de imóvel, em parte, para documentar, entende que o procedimento poderia ter sido resolvida pelo procedimento do PRE. O conselheiro Fernando entende que, tratando-se de um imóvel já construído, não competência do conselho. O conselheiro José Carlos Loss ressaltou que a região se desenvolveu de forma desordenada e sem planejamento, portanto compreende que seja analisado e cobrado as contrapartidas pelo PRE. O analista Antônio César enfatizou que a lei estabelece que se 50% ou mais das casas na região estiveram no alinhamento, poderá ser concedido a supressão do afastamento frontal da rua. Isso é coerente e sem prejuízo técnico para o bairro. Informou ainda que a Mitra fez um estudo técnico com todas as casas no alinhamento. Dessa forma se encaixa na lei. O conselheiro José Carlos Loss entende que o município terá que ter um maior cuidado com a região, evitando uma extensão da malha urbana desordenada sendo viável um estudo urbanístico na região. O conselheiro Leandro ressaltou que é incomum votar em algo que já está construído, mas em relação ao caso específico por se tratar de uma igreja, deveria isentar o pagamento de multas. A conselheira Rita enfatizou que é necessário uma consulta geral com a população para adaptação do que já executado e as áreas a construir, desta forma regularizando a região. O conselheiro Rômulo expõe a necessidade de definição de perímetros urbanos específicos para comunidades rurais já adensadas. O conselheiro Fernando se abstém, ressaltando a solicitação de uma definição de afastamentos naquela região para as construções existentes e as que venham a surgir. O conselheiro Leandro sugere que o processo volte para a Seduma, para ser analisado se pode ou não passar pelo conselho. A conselheira Carolina acredita que esta definição é uma responsabilidade da regularização. A conselheira Lenize, apontou que o conselho não poderia votar nesse processo. Sugeriu ainda que seja feita uma análise mais viável e uma apresentação completa com elementos ponderados e com pareceres das secretarias condizentes. Entendo os posicionamentos de todos e está havendo conflitos com pontos positivos e negativos entre eles. Podemos agir precipitadamente, se não houver uma análise completa. **Deliberação:** Após



manifestações, os conselheiros, por maioria, foram **favoráveis a supressão do afastamento frontal da edificação na Rua Eduardo de Oliveira**. Os conselheiros Lenize Varnier Mazolini Guio e Fernando Casari se abstiveram da votação. O conselheiro Mateus Drago Vigano não estava presente durante a apresentação do processo, portanto não participou da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Robson Fernando Campos. **2) PROCESSO: 017.517/2021 – APARECIDA MATERIAL ELÉTRICO E CONSTRUÇÃO** – Solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico para Construção de um Galpão Comercial (Aparecida Material Elétrico e Construção), com 01 pavimento com Área Total de 140,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Soldado Leonardo, nº 26, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Colatina-ES, Inscrição Imobiliária nº 01.04.031.0040.001, inserido em Zona Residencial 2-1 (ZR2-1). Autor do projeto arquitetônico, engenheira civil Nayara Martins Guimarães. O requerente solicita a licença para construção de um galpão com uso de material de construção localizado em uma ZR2-1, em uma via não identificada e a supressão do afastamento frontal de 3,00 metros na rua Soldado Leonardo, conforme art. 153 da lei do PDM. O responsável pela análise foi o Eng. Civil Analista SEDUMA Gustavo Tavares Emerick. **Manifestações:** O engenheiro Gustavo Tavares apresentou o processo, ressaltando que a largura da calçada da Rua soldado Leonardo possui 1,00 metro e Rua Antônio Del Santo de 95 cm. Evidenciou também que o lote está vazio, não possui edificações. O advogado Renato, representante do requerente, participou da reunião, expondo que no primeiro momento a empresa fez o pedido de identificação das vias, mas pensando na complexabilidade de identificar as vias, foi feito um pedido subsidiário de autorização para a construção do galpão, que funcionará como comércio de material elétrico e de construção. Ressaltou ainda que no local não haverá carga e descarga de mercadorias, por que a empresa já possui um depósito em um outro local. Informou que a empresa já funciona na Rua São Paulo da Cruz, no mesmo bairro, porém os requerentes compraram esse terreno com intuito de ter um local próprio para o empreendimento. Enfatizou que houve um abaixo-assinado dos moradores da região com manifestação favorável ao empreendimento. Sobre o afastamento da Rua Soldado Leonardo, a empresa solicitou o suprimento do afastamento frontal da rua, em decorrência da grande perda de espaço do empreendimento. Atualmente a empresa pede 170 metros para a construção do empreendimento, contudo se for liberado a construção do galpão com uma área menor a empresa perderia espaço útil de vendas. Desta forma solicito que sejam identificadas as Ruas Soldado Leonardo e Antônio Del Santo, caso não seja possível, que seja autorizado a construção do galpão. O presidente Robson, esclareceu o pedido do requerente, sendo eles a identificação das Ruas Soldado Leonardo e Antônio Del Santo, e a supressão do afastamento frontal na Rua Soldado Leonardo. O conselheiro Leandro evidenciou que nas últimas três reuniões tiveram solicitação de identificação de via no bairro Nossa Senhora Aparecida, entendendo assim que o local está passando por um grande crescimento econômico se tornando autossuficiente. Ressaltou ainda que é um bairro antigo, com ruas pequenas, mas está em constante



crescimento. O presidente Robson, entende ser uma discussão pertinente, já que o local possui muitas residências antigas que estão em constantes mudanças. Entende que identificar uma via é uma projeção de futuro para essa região, impactando todo o Bairro. Sugeriu que, ao invés da identificação da via, que fosse avaliada e votada a possibilidade de alteração da legislação inserindo a atividade de comércio de material de construção, com área de até 100m<sup>2</sup>, desde que sem depósito no local, no rol de comércio local descrito na tabela 2 da 5.273/2007. O conselheiro Leandro, entendeu viável a sugestão, pois responderá a uma demanda dos bairros em situações análogas sem, contudo, causar maiores transtornos urbanísticos. Sobre o afastamento entende que seria possível a supressão do afastamento da rua Soldado Leonardo, já que maior parte das outras edificações já estão no alinhamento da rua. **Deliberação:** Após manifestações, por maioria dos votantes, os conselheiros foram **desfavoráveis a identificação das vias**. Sobre a supressão do afastamento frontal na Rua Soldado Leonardo, os conselheiros foram **favoráveis a supressão do afastamento frontal no trecho que vai da interseção com a Rua Antônio Del Santo com a Rua Amália Alvina Jarjura**, devendo está resolução ser encaminhada para o chefe do executivo para homologação. Sobre a manifestação da inclusão da atividade de **comércio de material de construção, com área vinculada de até 100 m<sup>2</sup>, sem depósito no local**, no rol de Comércio Local, integrante da tabela do Anexo 2 da Lei 5.273/2007, os conselheiros, por maioria dos votantes, deliberaram **favoravelmente**. O conselheiro Francisco Hermes Lopes não estava presente durante a apresentação do processo, portanto não participou da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Robson Fernando Campos. **3) PROCESSO: 016.200/2021 – ROSANE DE SA LAGE** – Solicitação de **anuência** municipal de uso e ocupação do solo para instalação de uma Estação de Rádio Base (ERB), para Telecomunicações, localizado na Rua Marselha, Bairro Santa Helena, Colatina-ES. Analista SEDUMA Superintendente de Planejamento Urbano Carlos Henrique Bonadiman Farias. **Manifestações:** O superintendente Carlos apresentou o processo, sua localização e o relatório de impacto urbano (RIU), elaborado pelo requerente. Ressaltou ainda que a instalação da torre não teria impacto visual significativo para a região e informou que o sinal de telefonia no local não possui um bom funcionamento, desta forma a instalação da torre beneficiaria a região. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por unanimidade dos votantes, foram **favoráveis** a instalação da Estação de Rádio Base (ERB). O conselheiro Jonas Inácio se absteve da votação. O conselheiro Fernando Casari não estava presente durante a apresentação do processo, portanto não participou da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Robson Fernando Campos. **4) PROCESSO: 017.143/2021 – EMPRESA LUZ E FORÇA SANTA MARIA S/A** – Solicitação de anuência municipal para implantação da atividade de Subestação – Distribuição de energia elétrica, localizada na Rodovia ES 357, s/n, distrito de Baunilha, Colatina/ES, considerando a área vinculada a atividade de 38.649,27 m<sup>2</sup>. A atividade encontra-se em uma Zona Industrial (ZI) e enquadra-se como Serviço Especial, tendo seu uso



**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

tolerado na localidade, conforme Lei Municipal 5273/2007. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A analista Hanna, apresentou o processo, sua atividade e localização. Ressaltou que é uma atividade de grande porte, e que todas as condicionantes ambientais iram tramitar e cobradas no trâmite de licenciamento ambiental. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por maioria dos votantes, foram **favoráveis** a implantação do empreendimento, havendo um voto contrário da conselheira Rita. Os conselheiros Francisco Hermes Lopes e Fernando Casari não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participaram da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Robson Fernando Campos. **5) PROCESSO: 005771/2021 – DIEGO FABRIS SEPULCRI** – Solicitação de **anuência** municipal para implantação da atividade de Terraplanagem (corte e aterro), vinculada a Depósito de chapas de granito, localizada na Estrada Paul de Graça Aranha, s/n, Bairro Mario Giurizzato, Colatina/ES, considerando a área vinculada a atividade de 1.616,45 m<sup>2</sup>. A atividade encontra-se em uma Zona de Uso Diverso 1 (ZUD-1) e enquadra-se como Serviço Principal, tendo seu uso tolerado na localidade, conforme Lei Municipal 5273/2007. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto. **Manifestações:** A analista Hanna, apresentou o processo, sua atividade e localização. Ressaltou ainda que a solicitação de anuência é o trâmite que antecede o licenciamento ambiental. Informou que devido ao local não possuir infraestrutura, a empresa apresentou todos os esclarecimentos sobre como acontece o abastecimento de água e energia elétrica no processo de licenciamento ambiental, também apresentou declaração de que essa falta de infraestrutura não vai interferir na execução da atividade. Comunicou que, segundo o requerente, a infraestrutura necessária para o funcionamento do galpão, será fornecida pelo empreendimento ao lado, pertencente ao mesmo sócio. Afirmou ainda que, conforme informado no processo, o abastecimento de água não será necessário, por ser apenas exercida a atividade de depósito de chapas, e que a energia será fornecida pela empresa Luz e Força Santa Maria, por já atender a empresa ao lado. Acrescentou que o projeto de terraplanagem foi aprovado. O presidente Robson evidenciou que a estrada é estreita e é possível observar um crescimento desordenado e sem controle adequado na região, mesmo não possuindo infraestrutura. A conselheira Carolina constatou não ser viável deliberar favoravelmente a um empreendimento que, no seu entorno não possui infraestrutura. **Deliberação:** Após manifestações, os conselheiros, por maioria dos votantes, foram **desfavoráveis** a instalação do empreendimento sem que antes haja infraestrutura adequada, havendo um voto contrário do conselheiro Leandro. Os conselheiros Jonas Inácio, Lenize Varnier e Fernando Casari se abstiveram da votação. O conselheiro Francisco Hermes Lopes não estavam presentes durante a apresentação do processo, portanto não participou da votação. Por impedimento regimental, não houve votação do Presidente do Conselho Robson Fernando Campos. **6) PROCESSO: 015.079/2021 – JERONIMO ADVERSI SOUZA** – Solicitação de anuência





**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

para Terraplanagem, vinculada a Construção de Galpão (armazenamento de sacas de café e chapas de granito), na localidade de Santa Fé, s/n, Bairro Santa Helena, Colatina-ES, considerando a área de intervenção para terraplanagem será de 5.000,00 m<sup>2</sup>, e a área utilizada para implantação do galpão será de 2.100,00 m<sup>2</sup>. A atividade classifica-se como Serviço principal e a poligonal solicitada para execução da atividade está localizada entre Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona de Uso Diverso (ZUD-1), trazendo dúvidas no enquadramento da atividade e análise do processo. Analista da SEDUMA, Coordenadora de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental Hanna Zucoloto Supeleto, solicita o envio para o CMPDC, para deliberação quanto ao zoneamento em que a atividade será inserida e posteriormente para a deliberação quanto a sua implantação na localidade.

**Manifestações:** A analista Hanna, apresentou o processo, sua atividade, localização e sua mancha do zoneamento. Esclareceu que o pedido de anuência é feito, para que caso seja favorável a empresa entra com o pedido de licenciamento ambiental. O conselheiro Rômulo destacou que essa é uma área que não deveria ser ZUD, enfatizou ainda que em uma futura revisão do Plano Diretor, este zoneamento deveria ser discutido, por ser tratar de uma área que margeia o rio e possuir questões ambientais. A analista Hanna informou que o local do empreendimento é uma zona de expansão urbana, porém como não é uma área georreferenciada, encontra dificuldades de identificar a zona em que se encontra. O presidente Robson destacou que a área em análise é vizinha do processo anterior, voltou a destacar que a região esta tendo uma grande procura para implantação de serviços e indústrias sem, contudo a infraestrutura necessária. O conselheiro Fernando apontou que o local não possui definição da via (largura, pavimentação, meio fio, rede de esgoto, rede de água), e que desta forma, a Empresa Luz e Força Santa Maria, teria dificuldades em implementar a rede elétrica na região. Enfatizou ainda que se é uma área de expansão urbana, devendo possuir infraestrutura adequada para acolher o adensamento. O conselheiro José Carlos Loss enfatizou que a via, aparentemente, é uma estrada estadual que, poderá ser pavimentada futuramente. A conselheira Carolina acredita que no futuro poderá ser aprovado, desde que todas as solicitações quanto à infraestrutura sejam atendidas. O conselheiro Fernando é a favor da implantação do empreendimento, mediante a implantação da infraestrutura. **Deliberação:** Após as manifestações, os conselheiros, por unanimidade, se abstiveram da votação quanto a definição de qual zoneamento a atividade está inserida por entenderem que deverá haver estudo técnico para esta a delimitação dos zoneamentos. Em decorrência das abstenções, a votação quanto a deliberação da sua implantação na localidade ficou prejudicada, mas que as questões relacionadas a infraestrutura devem ser observadas. Não existindo quaisquer outras manifestações, o Presidente do Conselho deu por encerrada a reunião às 11h10min, 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.



**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

---

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

---

**RITA ELIETE CAMPOSTRINI TADIN** – Conselheiro titular  
**ACODE** – Associação Colatinense de Defesa Ecológica

---

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

---

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

---

**LEANDRO DELLACQUA COUTINHO** – Conselheiro suplente  
**CREA-ES** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

---

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

---

**JOSÉ CARLOS LOSS JUNIOR** – Conselheira suplente  
**SEMDIR** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Rural

---

**MATEUS DRAGO VIGANO** – Conselheiro titular  
**SEMOB** – Secretaria Municipal de Obras

---

**CAROLINA PAULINO DO COUTO** – Conselheiro titular  
**SEMPFAZ** – Secretaria Municipal da Fazenda

---

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



**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

---

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

---

**ROMULO CROCE** – Conselheiro titular  
**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

---

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

---

**CARLOS HENRIQUE BONADIMAN FARIAS**  
Superintendente de Planejamento Urbano da SEDUMA

---

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

---

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

---

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