



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Nº 010 - Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU
do Plano Diretor do Município de Linhares – Espírito Santo.

Aos 30 (trinta) dias do mês de novembro do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois) às 16h00m (dezesseis) horas, realizou-se a reunião ordinária, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU do Plano Diretor do Município de Linhares – Espírito Santo. Constatou-se a presença do Sr. Rodrigo de Souza Damiani (representante do Poder Executivo Municipal), Sr. Adriano Giacomim Graziotti (representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), Sr. Luciano Gonçalves Bastos (representante da Federação das Associações de Moradores de Linhares – FAMOL), Sr. Euder Pedroni (representante do Sindicato Rural Patronal de Linhares), Sr. Ademilse Guidini (representante da Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo), Sr^a Therezinha Vergna Vieira (representante do Poder Legislativo Municipal) e e Sr. Fabrício Borghi Folli. **1º Processo Nº 15899/2022 Jackson Engelhardt – ME**, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Depósito de terra, areia e entulhos da construção civil (transbordo, triagem, e armazenamento temporário de resíduos de construção civil ou resíduos volumosos), a ser exercida na Rua Projetada, s/nº, lote 9016, quadra 902, Bairro Movelar, Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação II. ATIVIDADE: Uso não Residencial 03 – 4.1. SITUAÇÃO: **TOLERADA**, conforme anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012. Parecer Técnico Municipal: A área requerida para a implantação da atividade, encontra-se num loteamento denominado “ZiZi”, que, além de estar em situação de clandestinidade, também está indicada pelo Termo de Compromisso Ambiental nº 02/2013 MPES/IEMA/MPT – Município de Linhares, como área de disposição irregular de resíduos sólidos. Foi destacado também, que, a referida área encontra-se plana, porém, terminado o terreno até a chegada na



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

lagoa, existe declividade elevada. Baseado nas informações apresentadas, o biólogo, Fabrício Borghi Folli, SUGERIU o INDEFERIMENTO do Termo de Anuência. PARECER DO CONSELHO: REPROVADO.

2º Processo Nº 16104/2022 - Espírito Santo Ambiental Ltda. em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Triagem, desmontagem e/ ou armazenamento temporário de resíduos sólidos Classe I (incluindo ferro velho), a ser exercida na Rodovia Paulo Pereira Gomes, s/nº - KM 04, (estrada que leva ao Pontal do Ipiranga), Distrito do Farias, interior de Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço c/ parcela em Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso não Residencial 02. SITUAÇÃO: **PERMITIDO**, conforme anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012, e **OMISSO** em Zona de Expansão. Não possui projeto aprovado. Não possui habite-se. Parecer Técnico Municipal: A área requerida encontra-se inserida em zona indicada pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais - CPRM, como sendo de **ALTA suscetibilidade de inundações, alagamentos e assoreamento**. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

3º Processo Nº 17239/2022 - Fundação Renova, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Centro de Informações Técnicas da Área Ambiental, a ser exercida na Rua do Portinho, s/nº, Distrito de Regência, Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). ATIVIDADE: Centro Ecológico. SITUAÇÃO: A lei complementar nº 013/2012 e nº 2865/2009 é **OMISSA** p/ tal atividade. Parecer Técnico Municipal: Foi observado a existência de aspectos ambientais que podem ser superados por atenderem a legislação ambiental vigente. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

4º Processo Nº 17355/2022 - Atlântico Norte Empreendimentos, Comércio e Serviço - Eirelli, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Cemitério e Crematório de Seres Humanos, a ser exercida às margens da Rodovia ES-245, Distrito de São Rafael, interior de Linhares-ES. CEP: 29.918-000. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural de Uso Controlado. ATIVIDADE: Uso não Residencial 03 - 4.2. SITUAÇÃO: **OMISSA**, conforme lei complementar nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

011/2012. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

5º Processo Nº 16984/2022 – Armani Hotel Ltda - EPP, em que requer Carta de Viabilidade, para atividade de: **Lavanderia**, a ser exercida na Rua São Pedro, s/nº, Quadra 15, Lotes 31 e 32, Loteamento Vila Maria, Bairro Canivete, Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso não residencial 01. SITUAÇÃO: A lei complementar nº 013/2012 é **OMISSA**. Não possui projeto aprovado. Não possui habite-se. Parecer Técnico Municipal: Trata-se de área inserida em Perímetro Urbano e não se encontra em área de APP, nem em área de Unidade de Conservação. Todavia, a atividade é grande geradora de efluentes, sendo necessário avaliar sua destinação, pois a região não possui corpo receptor potencial para receber o mesmo. Desta forma, **SUGERE-SE** a emissão da Viabilidade, ressalvada a possibilidade de não obtenção de Licença Ambiental por falta de soluções à destinação dos efluentes. PARECER DO CONSELHO: APROVADO, *o requerente deverá comprometer-se quanto à adequação ao destino dos efluentes, viabilizando corpo receptor para receber os mesmos.*

6º Processo Nº 17463/2022 – Associação de Terras Alphaville Linhares, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Loteamento predominantemente residencial ou para unidades habitacionais populares, a ser exercida na Rodovia Paulo Pereira Gomes, s/nº, Km 2.550, quadra K1, lote 11, Pontal do Ipiranga, Linhares-ES, CEP: 29.916-535. Considerando o parecer no processo, quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso não Residencial 01. SITUAÇÃO: A lei complementar nº 013/2012 é **OMISSA** p/ tal atividade, por estar em Zona de Expansão. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: PROCESSO SUSPENSO. Em comum acordo, por hora, o processo foi suspenso para o conselho emitir ofício ao SAAE requisitando informações quanto à contra partida citada



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

na escritura pública sobre a construção dos equipamentos de água e esgoto dos residenciais MATA DO CACAU E RIO DOCE.

7º Processo Nº 17856/2022 - Vitta Empreendimentos Imobiliários Ltda., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Terraplanagem corte e/ou aterro, a ser exercida na Av. Pref. Samuel Batista Cruz, s/nº, Perobas, interior de Linhares-ES, CEP: 29.900-000. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço e de Consolidação II. ATIVIDADE: Terraplenagem. SITUAÇÃO: A lei complementar nº 013/2012 é **OMISSA**. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

8º Processo Nº 17858/2022 - Pole Armazéns Gerais Eireli - ME., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Pátio de Estocagem, Armazém e/ou Depósito exclusivo para grãos e outros produtos alimentícios, a ser exercida na Rua Nivaldo Sales, s/nº - Bairro Canivete, Linhares-ES, CEP: 29.909-010. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Industrial I. ATIVIDADE: Uso não Residencial 03 - 4.1. SITUAÇÃO: **TOLERADO**, conforme anexos II e VI, da lei complementar nº 013/2012. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

9º Processo Nº 18044/2022 - Magda Regina Barbosa., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fábrica de gelo, a ser exercida no Distrito de São Rafael, Linhares -ES (não informado ponto de referência). Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural de Uso Controlado. ATIVIDADE: Indústria de Médio Porte/Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **OMISSA**, conforme lei complementar nº 011/2012. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

10º Processo Nº 18254/2022 – Josenildo Mofardini Vergna, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de artigos de serralheria, a ser exercida no Distrito de Rio Quartel, Linhares-ES (não informado ponto de referência). Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). ATIVIDADE: Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: **TOLERADO**, conforme anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

11º Processo Nº 18379/2022 – Tropical Brasil Ltda, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de polpa de frutas assépticas e sucos concentrados, a ser exercida na Av. Pref. Samuel Batista Cruz, nº 9853, Bairro Canivete, Linhares-ES, CEP: 29.909-900. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Industrial I. ATIVIDADE: Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **TOLERADO**, conforme anexos II e VI, da lei complementar nº 013/2012. Parecer Técnico Municipal: Não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

12º Processo Nº 16910/2022 – Gesso & Placa com Estilo Ltda, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Obras de acabamento em gesso e estuque a ser exercida na Av. Paraná, nº 465, Bairro Aviso, Linhares-ES, CEP: 29.901-140. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). ATIVIDADE: Uso não Residencial 02 e Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: **TOLERADO**, conforme anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012. O requerente não possui projeto aprovado nem o habite-se. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

13º Processo Nº 16154/2022 – Indústria de Embalagens Espírito Santo Ltda, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Fabricação de chapas, fabricação de embalagens de papelão ondulado e fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão, a ser exercida na Av. Rui Barbosa, nº 344, sala 01, Centro, Linhares-ES, CEP: 29.900-070. Considerando o parecer no processo



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Dinamização I. ATIVIDADE: Indústria de Pequeno Porte. SITUAÇÃO: **TOLERADO**, conforme anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

14º Processo Nº 18021/2022 – A Madeira Indústria e Comércio Ltda., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Construção de rodovias e ferrovias, serviços especializados para construções não especificados anteriormente, com instalação de usina de produção de asfalto a quente e canteiro de obras para as atividades de recuperação e conservação das rodovias ES 248 e ES 356, a ser exercida na Rodovia Roberto Calmon, ES - 248, Distrito de São Rafael, Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso não Residencial 03 - 4.2 SITUAÇÃO: A lei complementar nº 013/2012, é **OMISSA** para tal atividade. Parecer Técnico Municipal: Mesmo o requerido encontrando-se em área suscetível a inundação, não foi observado a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido, haja visto por não ser empreendimento habitacional/moradias. PARECER DO CONSELHO: APROVADO.

15º Processo Nº 18354/2022 – Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Verticalização de Edifício, a ser exercida na Rua Vista Alegre, s/nº, Bairro Centro, Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Uso não Residencial Multifamiliar. SITUAÇÃO: **PERMITIDO**, conforme, anexos II e VI da lei complementar nº 013/2012. Parecer Técnico Municipal: A área requerida encontra-se inserida em zona indicada pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais – CPRM, como sendo de ALTA suscetibilidade de inundações, alagamentos e assoreamento. Baseado nas informações apresentadas e mantendo coerência com decisões anteriores, o biólogo, Fabrício Borghi Folli, **SUGERIU** o INDEFERIMENTO do Termo de Anuência. PARECER DO CONSELHO: REPROVADO.

16º Processo Nº 18355/2022 – Eduardo Porto Tristão, em que requer análise quanto a possibilidade de alteração no PDM (extensão de prímetro urbano) de uma área de terras medindo 261.426,40 m2,

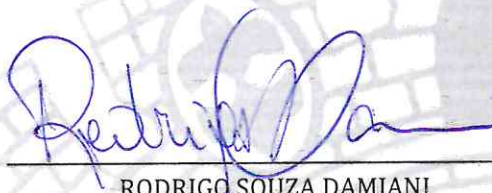


PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

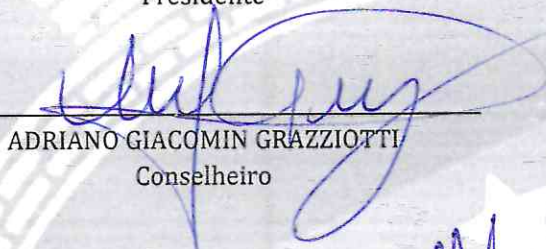
localizada no Sítio Aliança, Distrito Córrego Farias, Linhares-ES. O requerente tem interesse em executar no local, um Loteamento Redisencial. PARECER DO CONSELHO: Neste momento não existe previsão da revisão do Perímetro Urbano do Farias, e quando houver, será analisada a viabilidade do requerente.

17º Processo Nº 18381/2022 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em que requer análise sobre Eventos Públicos no Parque de Exposições, localizado neste município, uma vez que o zoneamento trata-se como CONSOLIDAÇÃO I, sendo os grandes eventos LOCAIS DE REUNIÃO EVENTOS acima de 500 pessoas, trata-se de POLOS GERADORES DE TRÁFEGO, sendo permitidos apenas em áreas Industriais e CORREDORES DE COMERCIO E SERVIÇO. Entretanto, ao longo de mais de 40 anos, há a realização neste local de eventos públicos e privados. O conselho decide que, será necessário a realização de Audiência publica para ouvir os moradores e a sociedade em geral, e enquanto isso, pode-se liberar a realização de eventos uma vez que esta área já se destinava a isso antes da vigência da lei.

Não havendo manifestações, deu-se por encerrado os trabalhos. Sem mais para registrar, eu, Cláudia de Almeida Carminati, Secretária Executiva deste Conselho, lavrei a presente Ata que, depois de lida e achada de acordo, será assinada por mim e pelos Conselheiros presentes.



RODRIGO SOUZA DAMIANI
Presidente



ADRIANO GIACOMINI GRAZZIOTTI
Conselheiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES-ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

EUDER JOSÉ PEDRONI

Conselheiro

ANTÔNIO DE PÁDUA FAUSTINI

Conselheiro

LUCIANO GONÇALVES BASTOS

Conselheiro

ADEMILSE GUIDINI

Conselheiro

THEREZINHA VERGNA VIEIRA

Conselheira

FABRICIO BORGHI FOLLI

Conselheiro

CLÁUDIA DE ALMEIDA CARMINATI

Secretária Executiva do Conselho