



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Nº 21 - Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU
do Plano Diretor do Município de Linhares – Espírito Santo.**

Aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três) às 17 (dezessete) 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 Presidente do Conselho e representante do Poder Executivo Municipal Sr. Rodrigo Souza Damiani, Sr. Adriano Giacomim Graziotti (representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), Sr. Ademilse Guidini (representante da Federação das Indústrias do Estado do Espírito Santo), Sr. Antônio de Pádua Faustini (representante do Sindicato dos Lojistas do Comércio de Linhares), Sr. Luciano Gonçalves Bastos (representante da Federação das Associações de Moradores de Linhares – FAMOL) e Sr^a Therezinha Vergna Vieira (representante do Poder Legislativo Municipal). Iniciamos os trabalhos com a análise do **1º Processo Nº 21865/2023 – DMC - DISTRIBUIDOR E ATACADO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Comércio atacadista de material de construção em geral, a ser exercida na Av. Conceição da Barra, nº 762, Bairro Aviso, Linhares-ES, cep: 29.901-310. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social. ATIVIDADE: Uso não residencial 02. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme anexos II e VI da lei LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado.** **2º Processo Nº 20646/2023 - SUPERMERCADO FAMÍLIA LTDA. EPP.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados, a ser exercida na Av. Lagoa Bonita, nº 981, Bairro Nova Esperança, Linhares-ES, cep: 29.908-635. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. ATIVIDADE: Uso não Residencial 02. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 13/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado.** **3º Processo Nº 20990/2023 - SANDRO ARAÚJO - SV MANUTENÇÕES.**, em que requer Alvará de Localização e funcionamento para atividade de: Manutenção e

Página 1 de 4



reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente, a ser exercida na Rua João Bobbio, nº 680, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.909-040. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 4º Processo Nº 21616/2023 - MASTER SISTEMAS AUTOMOTIVOS LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores, a ser exercida Av. dos Moveleiros, nº 1.250, Pavlh 1 Corredor D-G / Pavlh 2 Corredor C-D / Pavlh 3 Corredor C, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.900-119. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Industrial I. ATIVIDADE: Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme anexos II E VI da LC Nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 5º Processo Nº 21634/2023 - CASTERTECH FUNDIÇÃO E TECNOLOGIA LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores, a ser exercida na Av. dos Moveleiros, nº 1.250, Pavlh 1 - Corredor H-N / Pavlh 2 - Corredor B / Pavlh 3 - Corredor D, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.909-120. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Industrial I. ATIVIDADE: Não Residencial 02 e Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **Permitido**, exceto fabricação que é **Tolerado**, conforme anexos, II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 6º Processo Nº 19804 - BLENDCOFFEE COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para atividade de: Armazéns gerais - emissão de warrant, a ser exercida na Av. Pref. Samuel Batista Cruz, s/nº, Bairro Nova Betânia, Linhares-ES, cep: 29.907-515. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço e Consolidação I. ATIVIDADE: Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **Permitida**, exceto beneficiamento de café, moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificado anteriormente, que são **Tolerados**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 7º Processo Nº 23993/2023 - CMR VITÓRIA CONDUTORES ELÉTRICOS - LTDA.**, em que requer Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Comércio atacadista de material elétrico; Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados; Comércio varejista de material elétrico; Depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e Organização logística de transporte de cargas, a ser executada Rodovia Dalmasio José Marge, s/nº, KM 2,60, Distrito do Farias, Linhares-ES, cep: 29.911-075. Considerando o parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural

Página 2 de 4



de Uso Controlado. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012 e LC nº 011/2012. **Parecer Técnico Municipal:** Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 8º Processo Nº 23480/2023 - RUBEM DE OLIVEIRA FILHO**, em que requer Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Terraplanagem para criação de Equinos, Hotel para animais, Clínica Veterinária, sem a necessidade de contratação de edificação, a ser exercida na Av. Presid. Castelo Branco, Beco 01, Bairro Juparanã, Linhares-ES, cep: 29900-86. Considerando o parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Terraplanagem para criação de Equinos, Hotel para animais e Clínica Veterinária sem a necessidade de contratação de edificação. SITUAÇÃO: Clínica Veterinária é classificada como de uso Não Residencial 02, sendo permitido no local, porém, as demais atividades são omissas, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **Parecer Técnico Municipal:** A área requerida encontra-se totalmente 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 9º Processo Nº 24512/2023 - DR PINTURAS INDUSTRIAIS EIRELI - ME**, em que requer Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Manutenção, reparação, jateamento e pintura de estruturas metálicas, a ser exercida na Rodovia Gov. Mário Covas, s/nº, Bairro Rio Quartel, Linhares-ES, cep: 29.913-300. Considerando o parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02. SITUAÇÃO: **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **Parecer Técnico Municipal:** Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 10º Processo Nº 24429/2023 - DOMINGOS BORGES**, em que requer Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Criação de peixes em poço escavado, a ser exercida no Rancho Água Viva, nº 19, Balneário Pontal do Ipiranga, Linhares-ES. Considerando o parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana ATIVIDADE: Piscicultura - Criação de peixe em tanque escavado. SITUAÇÃO: **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **Parecer Técnico Municipal:** Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 11º Processo Nº 25343/2023**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento para a atividade de: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns, a ser exercida na Rua João Terceiro, nº 104, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.909-030. Considerando o



parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02. SITUAÇÃO: **Tolerado**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado**.

12º Processo Nº 17697/2022 - IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Loteamento Rio Quartel),

em que requer Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: Loteamento residencial localizado em ZEIS, Zona Especial de Interesse Social, uma vez que a gleba destina-se parte em Zona de Expansão, parte em Zeis. Solicita parecer do CMDU se toda a área da gleba pode ser utilizada pelos parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo de ZEIS no total da gleba, a ser exercida na localidade de Rio Quartel, Linhares-ES., uma vez que fica mais condizente com as características sócio-econômicas da região.

PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 13º Processo Nº 23559/2023 - ALIMENTARES INDÚSTRIA & COMÉRCIO DE ALIMENTOS - ME**, em que requerer *reanálise* de indeferimento de Anuência Municipal para Uso e Ocupação do Solo para atividade de: **Fabricação de conservas de frutas**, a ser exercida na Av. Vitória, nº2.382, Centro, Linhares-ES. Considerando o parecer quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço. ATIVIDADE: Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme artigo 14 da LC nº 013/2012. **Parecer Técnico Municipal:** Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado**. 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

ADEMILSE GUIDIM
Conselheiro
EUDER JOSÉ PEDRONI
Conselheiro
THEREZINHA VERGNA VIEIRA
Conselheira
ADRIANO GIACOMIM GRAZIOTTI
Conselheiro
ANTÔNIO DE PÁDUA FAUSTINI
Conselheiro
LUCIANO GONÇALVES BASTOS
Conselheiro
CLÁUDIA DE ALMEIDA CARMINATI
Secretária Executiva do Conselho