



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Nº 030 - Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU
do Plano Diretor do Município de Linhares - Espírito Santo.

Aos 13 (treze) dias do mês de setembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro) às 15h35 (quinze horas e trinta e cinco minutos), demos início à 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 Souza Damiani (representante do Poder Executivo Municipal), Sr. Adriano Giacomim Graziotti (representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB), 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. Euder José Pedroni (representante do Sindicato Rural Patronal de Linhares) e o Sr. Fabrício Borghi Folli, Biólogo, (servidor da prefeitura municipal de Linhares-ES). Iniciamos nossa reunião em caráter ordinário, com a seguinte observação: O conselheiro Luciano Gonçalves Bastos, (representante da Federação das Associações de Moradores de Linhares), se absteve do voto, após solicitar impugnação da reunião, e por decisão do presidente, a impugnação não foi acolhida. O conselheiro, não concordando com a composição atual, exige que seja refeito o decreto nº 207 de 07 de fevereiro de 2022, em vigor, nomeando novos conselheiros para o CMDU. O conselheiro, após participar em mais de 24 (vinte e quatro) sessões de reuniões e julgando processos, mais de 2 (dois) anos atuando normalmente como conselheiro, entende neste momento que o CMDU não está apto a continuar com a análise de processos. O



presidente do CMDU colocou em votação ao conselho, para que todos os membros se manifestassem, e o entendimento deveria ser o de continuidade do Conselho. Foram 05 (cinco) votos a favor da continuidade, o que expressa a maioria dos votos, e assim sendo, para não causar prejuízo a dezenas de requerentes, foi dada continuidade aos trabalhos e análises dos processos. Processos simples, como renovação de alvará de funcionamento de padarias, açougues, enfim, algo de entendimento e julgamento rápido, que no entendimento dos membros do CMDU, devem ser continuados. O presidente do CMDU, ainda enfatiza que, conforme previsto no artigo 143, da Lei Complementar nº 011/2012:

Art. 143 Caberá ao Poder Executivo a definição da composição do CMDU, garantida a participação de representante do Conselho dos Direitos, de entidades representativas e associativas da sociedade civil, representantes de setores da administração vinculados ao planejamento urbano e ambiental, além de representantes dos setores produtivos.

Ou seja, quem define a composição e a nomeação dos membros é o chefe do executivo, o prefeito municipal. Essa sempre foi o procedimento administrativo adotado nos últimos 10 (dez) ou mais anos de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. E assim será até alteração da legislação em vigor. Iniciamos as análises com **1º Processo Nº 14.675/2024 - LANCHONETE E MARMITAS LOS PAGOS**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, a ser exercida na Av. São Mateus, nº 1.345, Edifício Kalina, loja 06, Bairro Shell, Linhares-ES, cep: 29.901-396. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço. ATIVIDADES: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Médio Porte. SITUAÇÃO: Permitida, exceto fabricação que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 2º Processo Nº 13.789/2024 - BLENDCOFFEE COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de:



Beneficiamento de café, a ser exercida na Av. Prof. Samuel Batista Cruz, s/nº, Córrego da Onça, Bairro Nova Betânia, Linhares-ES, cep: 29.918-899. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I e Corredor de Comércio e Serviço. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: Permitida, exceto as atividades de moagem e beneficiamento que são **Toleradas**, conforme artigo 14 da LC nº 013/2012, onde diz que o uso desconforme pré-existente poderá ser considerado *tolerado*, desde que tenha existência regular anterior à vigência desta Lei. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 3º Processo zw Nº 14.922/2024 - F R V COMÉRCIO E AÇOUGUE LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Comércio varejista de carnes – açougues, a ser exercida na Av. Prof. Manoel Salustiano de Souza, nº 1.212, Bairro Nº Sª da Conceição, Linhares-ES, cep: 29.900-542. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Dinamização II. ATIVIDADES: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Médio Porte. SITUAÇÃO: Permitida, exceto fabricação de produtos de carne que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 4º Processo Nº 3072/2024 - HWA PADARIA E CONFEITARIA FORNALHA LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Padaria e confeitaria com predominância de revenda, a ser exercida na Rua Alexandre Colodetti, s/nº, Bairro Santa Cruz, Linhares-ES, cep: 29.908-050. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Grande Médio Porte. SITUAÇÃO: Permitida, exceto as atividades de fabricação que são **Toleradas**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 5º Processo Nº 15.562/2024 - HWA PADARIA E CONFEITARIA FORNALHA LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Padaria e confeitaria com predominância de revenda, a ser exercida na Av. Prof. Manoel Salustiano de Souza, nº 07, qd 22, Bairro Novo Horizonte, Linhares-ES, cep: 29.902-055. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Dinamização II. ATIVIDADES: Uso Não Residencial 02 e



Indústria de Médio Porte. SITUACÃO: Permitida, exceto fabricação que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 6º Processo Nº 15.020/2024 - ARILDO FRANÇA AMORIM**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, a ser exercida na Rua Maria dos Santos Souza, nº 05, Vila Maria, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.909-214. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02. SITUACÃO: **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 7º Processo Nº 15.145/2024 - LINPET GARRAFAS LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Fabricação de embalagens de material plástico, a ser exercida na Av. Pref. Samuel Batista, Cruz, nº 10.592, Bairro Canivete, Linhares-ES, cep: 29.909-001. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Médio Porte. SITUACÃO: Permitida, exceto as atividades de fabricação que são **Toleradas**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 8º Processo Nº 15.535/2024 - SÓ EXPRESSO DA LARANJA LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados a ser exercida na Av. Presidente Costa e Silva, nº 21, Bairro Novo Horizonte, Linhares-ES, cep:29.902-120. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 01, 02 e Indústria de Médio Porte. SITUACÃO: Permitida, exceto a atividade de fabricação que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 9º Processo Nº 15.912/2024 - CELEIRO RESTAURANTE E LANCHONETE LTDA.**, em que requer Alvará de Localização e Funcionamento, para atividade de: Restaurante e similares, a ser exercida na Fazenda Chapadão, localidade de Japira, interior de Linhares-ES. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural de Uso Controlado. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02.



SITUAÇÃO: Omissa, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 10º Processo Nº 16.024/2024 - CEDRO COMÉRCIO DE MADEIRAS E ACESSÓRIOS LTDA.,** em que requer Alvará de Localização de Funcionamento, para atividade de: Comércio varejista de madeira e artefatos, a ser exercida na Av. Martin Afonso de Souza, nº 2.844, Bairro Interlagos, Linhares-ES, cep: 29903-010. Considerando o parecer no processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Uso não Residencial 02 e Indústria de Médio Porte. SITUAÇÃO: Permitida, exceto a atividade de fabricação que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 11º Processo Nº 17.510/2024 - IL SERVICES LTDA.,** em que requer Alvará de Localização de Funcionamento, para atividade de: Instalação e manutenção elétrica, a ser exercida na Av. Presid. Costa e Silva, nº 02 - loja 01, Bairro Novo Horizonte, Linhares-ES, cep: 29.902-120. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e industrial. SITUAÇÃO: Permitida, exceto a atividade de fabricação que é **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 12º Processo Nº 16.475/2024 - PADARIA E CONFEITARIA TRÊS BARRAS LTDA.,** em que requer Alvará de Localização de Funcionamento para atividade de: Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria, a ser exercida na Rua Itala Durão Guimarães, nº 631, Bairro Três Barras, Linhares-ES, cep: 29.907-190. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Dinamização II. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02 e Indústria de Médio Porte. SITUAÇÃO: Permitida, exceto a atividade de fabricação que é **Tolerada**, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado. 13º Processo Nº 14.137/2024 - IHAGO RICARDO MORAIS FERREIRA,** em que requer Carta de Viabilidade, para atividade de: Revenda de gás e distribuidora de bebidas, a ser exercida na Rua Cleusa Oliveira de Souza, nº lote 12 qd 10, Residencial Colibri, Bebedouro, Linhares-ES, cep: 29.913-084. Considerando o parecer do 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. 14º Processo Nº 14.521/2024 - ZERO GRAU INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios, a ser exercida na Fazenda São Pedro I, situada em Olcas-Brejo Capivara, Santo Antônio da Lagoa dos Patos e Imbiriba. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural de Uso Intensivo. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02, Indústria de Médio Porte e Indústria de Grande Porte. SITUAÇÃO: Omissa, conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012 e LC nº 011/2012. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 15º Processo Nº 13.798/2024 - RDG AÇOS DO BRASIL S/A,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente, fabricação de estruturas metálicas, depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda, a ser exercida na Av. Pref. Samuel Batista Cruz, Bairro Palmital, Km 144, Linhares-ES, cep: 29.906-712. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 16º Processo Nº 15.146/2024 - ROE RECICLAGEM LTDA,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão, a ser exercida no Distrito de Povoação, Linhares-ES. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Rural de Uso Controlado. ATIVIDADE: Uso Não Residencial 02. SITUAÇÃO: **Omissa,** conforme anexos II e VI da LC nº 013/2012 e LC nº 011/2012. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 17º Processo Nº 15.136/2024 - ERASMO CARLOS GALAVOTTI - CERÂMICA SANTA LUZIA,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos, a ser exercida na Rodovia BR 101 - Km 164, Rio Quartel, Linhares-ES, cep: 29.901-401. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social. ATIVIDADE: Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **Tolerada,** conforme artigo 14 da LC nº 013/2012, onde diz que o uso desconforme pré-existente poderá ser



considerado *tolerado*, desde que tenha existência regular anterior à vigência desta Lei. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 18º Processo Nº 15.122/2024 - CERÂMICA SANTA LUZIA LTDA.**, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos, a ser exercida na Rodovia BR 101 - Km 164, Rio Quartel, Linhares-ES, cep: 29.901-401. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona Especial de Interesse Social. ATIVIDADE: Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme artigo 14 da LC nº 013/2012, onde diz que o uso desconforme pré-existente poderá ser considerado *tolerado*, desde que tenha existência regular anterior à vigência desta Lei. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 19º Processo Nº 15.824/2024 - ILSO COMETTI - MEL**, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Depósito para areia e brita, a ser exercida na Rodovia Paulo Pereira Gomes, ES - 358, s/nº, Bairro Pontaldo Ipiranga, Linhares-ES. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Depósito para areia e brita. 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. 20º Processo Nº 15.661/2024 - BRAMETAL S/A**, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Armazenamento de estruturas metálicas galvanizadas, a ser exercida na Rodovia Gov. Mário Covas, km 163, s/nº, Bairro Rio Quartel, Linhares-ES. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Expansão Urbana. ATIVIDADE: Armazenamento de estruturas metálicas galvanizadas. 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. 21º Processo Nº 15.210/2024 - PAPELIAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente, a



ser exercida na Rua Vereador João Pedro da Silva, nº 50, Bairro Santa Cruz, Linhares-ES, cep: 29.908-180. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Consolidação II. ATIVIDADE: Indústria de Grande Potencial Poluente. SITUAÇÃO: **Tolerada**, conforme artigo 14 da LC nº 013/2012, onde diz que o uso desconforme pré-existente poderá ser considerado *tolerado*, desde que tenha existência regular anterior à vigência desta Lei (abertura da empresa em 2001 descrito no cartão de CNPJ). **Parecer Técnico Municipal:** Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 22º Processo Nº 16.041/2024 - GAPI GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Aterro de resíduos sólidos da construção civil – classe A, a ser exercida na Rodovia Paulo Pereira Gomes, ES - 248, s/nº, Bairro Aviso, Linhares-ES. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço e Expansão Urbana. ATIVIDADE: Aterro de resíduos sólidos da construção civil – classe A. SITUAÇÃO. **Omissa**, conforme anexos II e VI da LC nº 13/2012. **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, conforme extrai-se da Carta de Suscetibilidade a movimentações gravitacionais de massa e inundação de maio de 2018, obtido através de modelagem e validada por trabalho de campo da CPRM no ano de 2017. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 23º Processo Nº 16.550/2024 - AREIA E BRITA MALANQUINI LTDA.,** em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Pátio de estocagem, armazém ou depósito exclusivo de produtos extrativos de origem mineral em bruto, com abastecimento de combustíveis (não revendedor), tanque aéreo $\leq 5 \text{ m}^3$, a ser exercida na Rua Manoel Luiz Correa, nº 325, Bairro Planalto, Linhares-ES, cep: 29.906-510. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço e Zona de Consolidação I. ATIVIDADE: Pátio de estocagem, armazém ou depósito exclusivo de produtos extrativos de origem mineral em



bruto, com abastecimento de combustíveis (não revendedor), tanque aéreo $\leq 5 \text{ m}^3$. 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. 24º Processo Nº 17.413/2024 - POSTO DE COMBUSTÍVEIS

TRÊS MENINAS LTDA., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Posto revendedor de combustíveis, com uso de qualquer tanque, ou posto de abastecimento de combustíveis (não revendedor), com uso de tanque enterrado, a ser exercida na Rua Rio Amazonas, s/nº, Loteamento Residencial Morada do Lago, Bairro Aviso, Linhares-ES. Considerando o parecer do 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 Técnico**

Municipal: Não foi observada a existência de aspectos ambientais que impeça o atendimento do que ora é requerido. **PARECER DO CONSELHO: Aprovado. 25º Processo Nº 16.801/2024 -**

PIANNA E BERNABÉ COMÉRCIO DE GASES LTDA., em que requer Anuência para Uso e Ocupação do Solo, para atividade de: Envase de gás oxigênio industrial, armazenamento de gases já envasados em outras empresas e comercialização, a ser exercida na Av. Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 1.236, Bairro Aviso, Linhares-ES, cep: 29.901-130. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Corredor de Comércio e Serviço. ATIVIDADE: Envase de gás oxigênio industrial, armazenamento de gases já envasados em outras empresas e comercialização. 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. 26º Processo Nº 18.129 - ORTHOIMPLANTS**

LINHARES LTDA., em que requer Alvará de Localização de Funcionamento, para atividades Odontológicas, a ser exercida na Av. Augusto Pestana, nº 1.293, Bairro Centro, Linhares-ES, cep: 29.900-183. Considerando o parecer do processo quanto à LOCALIZAÇÃO: Zona de Dinamização I. ATIVIDADE: Uso não residencial 01, Uso não residencial 02 e **omissa**. SITUAÇÃO: Atividades



permitidas nesta zona, conforme o art. 47 e os anexos II e VI da LC nº 013/2012 exceto a Atividade 8599-6/99. Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente, **omissa** na supracitada lei. PARECER DO CONSELHO: **Aprovado**. Sem mais para registrar, às 17h28m (dezesete horas e vinte e oito minutos) 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 GIACOMIM GRAZZIOTTI

Conselheiro

ADEMILSE GUIDINI

Conselheiro

EUDER JOSÉ PEDRONI

Conselheiro

ANTÔNIO DE PÁDUA FAUSTINI

Conselheiro

FABRÍCIO BORGHI FOLLI

Conselheiro

CLÁUDIA DE ALMEIDA CARMINATI

Secretária Executiva do Conselho