



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

CONSELHO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

27 SET 2023 | 18H

LOCAL | PAVILHÃO DA IGREJA LUTERANA

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

PAUTA

01

APRESENTAÇÃO DOS **NOVOS REPRESENTANTES** DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO E DE CULTURA E TURISMO E DO INSTITUTO KAUTSKY.

02

APROVAÇÃO DO **CALENÁRIO DE REUNIÕES ORDINÁRIAS** DOS MESES DE OUTUBRO, NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2023.

03

LEITURA E ALTERAÇÃO DO **REGIMENTO INTERNO**.

04

REQUERENTE: SERGIO MENEZES DE SOUZA

APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA | EIV DE EMPREENDIMENTO DENOMINADO **HARAS PEDRA AZUL**.

PROTOCOLO
6049|2022

05

REQUERENTE: ROTA GÁS LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (DEPÓSITO DE GÁS GLP) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 92,5, ARACÊ.

PROTOCOLO
5938|2023

06

REQUERENTE: ESPAÇO CLAUDIA SANTOS LTDA

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADO COM A BELEZA) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 86, ARACÊ.

PROTOCOLO
6230|2023

VEJA OS ANEXOS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

PAUTA

07

REQUERENTE: MINAS PCH S/A

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE (GERAÇÃO DE ENERGIA HIDRELÉTRICA) A SER IMPLANTADA EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA, PROJETADA NO RIO JUCU BRAÇO NORTE, SANTA ISABEL

PROTOCOLO
4206|2018

08

REQUERENTE: MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA

ANÁLISE DE ELEMENTO CONSTRUTIVO QUE TRANSGRIDE OS ÍNDICES URBANÍSTICOS COM FINALIDADE ESTÉTICA.

PROTOCOLO
3918|2023

VEJA OS ANEXOS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

01

APRESENTAÇÃO DOS **NOVOS REPRESENTANTES** DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO E DE CULTURA E TURISMO E DO INSTITUTO KAUTSKY.

REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO:

RAONI VELTEN CELESTINO | TITULAR

DANIELLE DA SILVA ARAUJO DE CARVALHO | SUPLENTE

GABRIELE BRAUN DE OLIVEIRA | TITULAR

AGDA CHIRLEY CARDOZO FELIPE | SUPLENTE

REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO:

GIOVANI DE ASSUMPÇÃO POLLI | TITULAR

RAFAEL SHMIDT | SUPLENTE

REPRESENTANTE DE ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE | INSTITUTO KAUTSKY

ROMEU LUIZ STEIN | SUPLENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

CALENDÁRIO DE REUNIÕES

OUTUBRO

DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SÁB
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

DIA

13

ENVIO DA PAUTA

DIA

18

13ª REUNIÃO ORDINÁRIA

NOVEMBRO

DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SÁB
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

DIA

17

ENVIO DA PAUTA

DIA

22

14ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DEZEMBRO

DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SÁB
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

DIA

08

ENVIO DA PAUTA

DIA

13

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA



12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

03

LEITURA E ALTERAÇÃO DO **REGIMENTO INTERNO**.

SUGERE-SE A INCLUSÃO DA POSSIBILIDADE DE REUNIÕES REMOTAS OU HÍBRIDAS.

§ 4º As reuniões poderão acontecer de forma remota, através de plataforma de vídeo chamada online, ou ainda de forma híbrida. (Incluído na 12ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de setembro de 2023)



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

04

REQUERENTE: SERGIO MENEZES DE SOUZA

APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA | EIV DE EMPREENDIMENTO DENOMINADO **HARAS PEDRA AZUL**.

PROTOCOLO
6049|2022

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA APROVADO PELA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM 30 DE JANEIRO DE 2023 E AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 28 DE FEVEREIRO DE 2023.

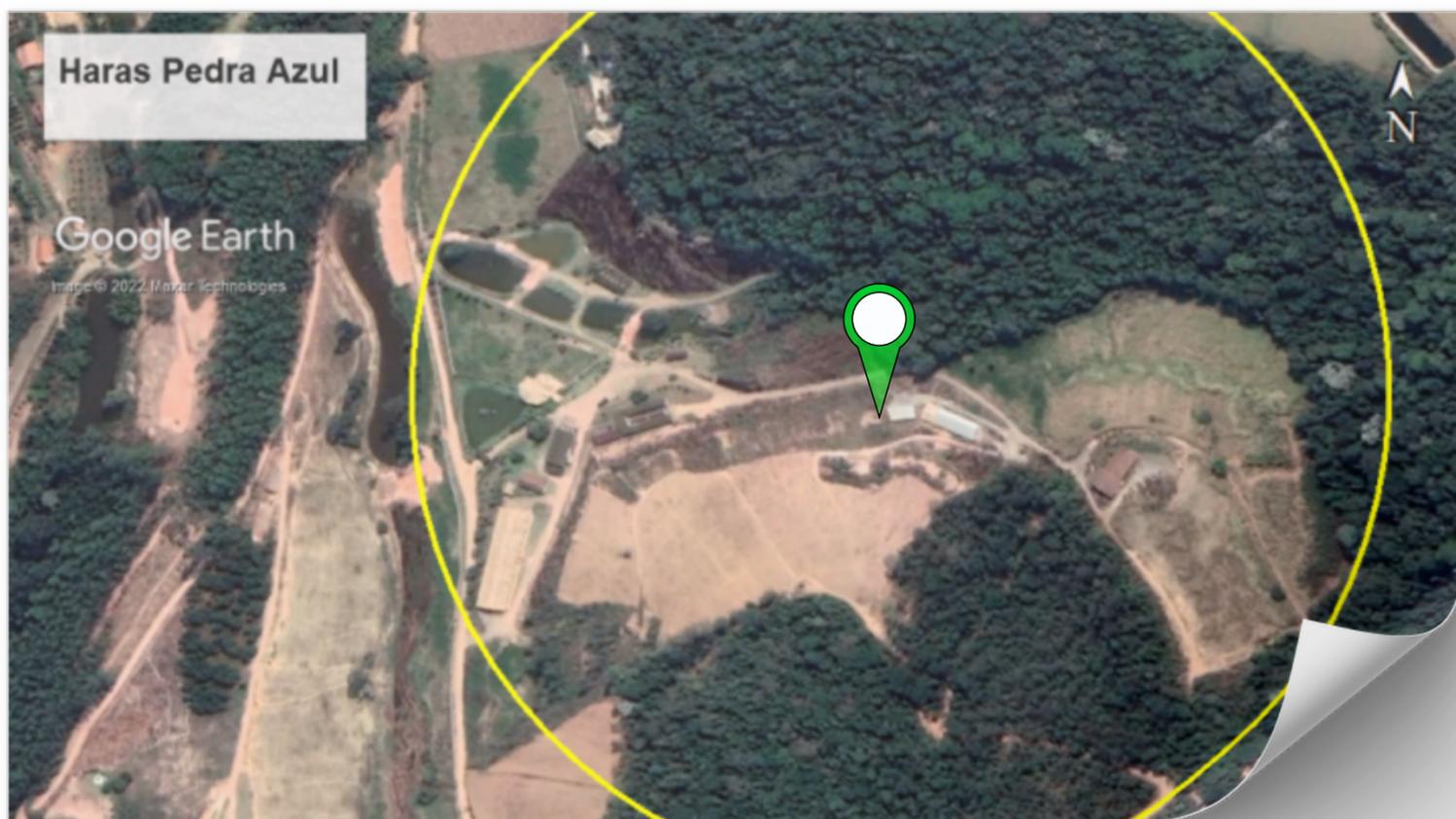


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: PROCESSO 6049|2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

05

REQUERENTE: ROTA GÁS LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (DEPÓSITO DE GÁS GLP) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 92,5, ARACÊ.

PROTOCOLO
5938|2023

ATIVIDADE REQUERIDA: DEPÓSITO DE GÁS GLP

ZONEAMENTO: EIXO PRINCIPAL 01

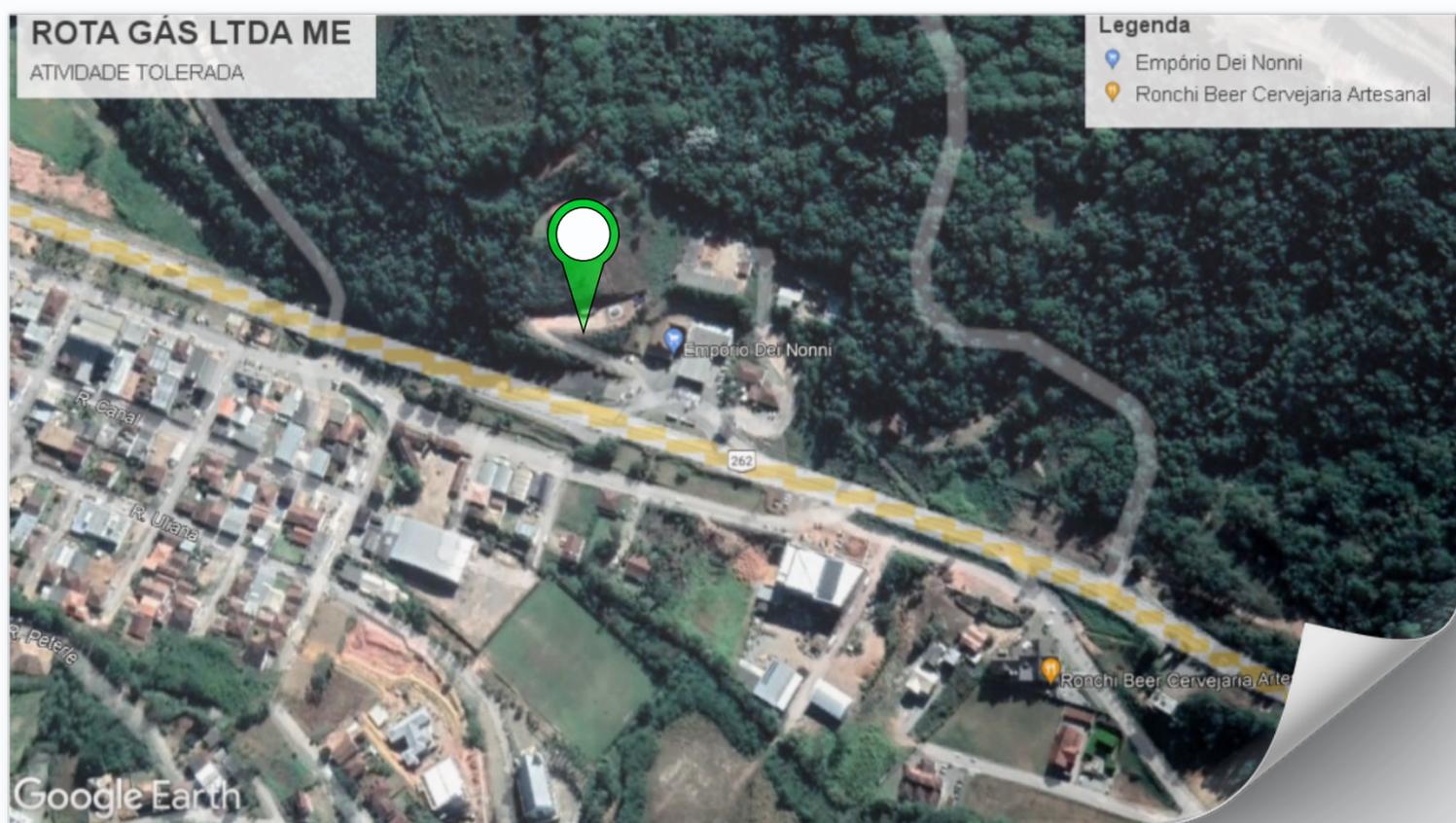


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

06

REQUERENTE: ESPAÇO CLAUDIA SANTOS LTDA

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADO COM A BELEZA) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 86, ARACÊ.

PROTOCOLO
6230|2023

ATIVIDADE REQUERIDA: ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADO COM A BELEZA

ZONEAMENTO: ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 03



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: PROCESSO 6230|2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

07

REQUERENTE: MINAS PCH S/A

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE (GERAÇÃO DE ENERGIA HIDRELÉTRICA) A SER IMPLANTADA EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA, PROJETADA NO RIO JUCU BRAÇO NORTE, SANTA ISABEL

PROTOCOLO
4206|2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

08

REQUERENTE: MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA

ANÁLISE DE ELEMENTO CONSTRUTIVO QUE
TRANSGRIDE OS ÍNDICES URBANÍSTICOS COM
FINALIDADE ESTÉTICA.

PROTOCOLO
3918|2023



SIMULAÇÃO 3D. FONTE: AUTORA DO PROJETO ARQUITETÔNICO



SIMULAÇÃO 3D. FONTE: AUTORA DO PROJETO ARQUITETÔNICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS



**LEMBRE-SE DE ASSINAR
A LISTA DE PRESENÇA!**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS**

ATA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL | CPDM

Aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, às dezoito horas, realizou-se, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, localizada à Praça Doutor Arthur Gerhardt, s/nº, Centro, Domingos Martins, a décima segunda reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), com a presença dos conselheiros conforme lista de presença assinada e anexada a esta ata. Não havendo quórum, foi necessário aguardar até as dezoito horas e vinte minutos para dar início às deliberações. Foi dado o início com uma breve apresentação de todos os pontos de pauta da reunião. A seguir, foram apresentados os novos conselheiros/representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo e do Instituto Kautsky. Sem objeções. O segundo ponto de pauta foi a aprovação do calendário de reuniões ordinárias dos meses de outubro, novembro e dezembro. Não apresentadas objeções, foi aprovado por unanimidade. O terceiro ponto de pauta era a leitura e alteração do regimento interno. Por não haver o quórum necessário de, ao menos, dois terços dos conselheiros para votação, a discussão foi adiada para a próxima reunião ordinária em outubro. Aqui, foi solicitado que o quarto ponto de pauta fosse apresentado por último por ser tratar de apresentação de EIV. Havendo concordância, seguiu-se com a apresentação do quinto ponto de pauta. O quinto ponto de pauta foi uma solicitação da Rota Gás LTDA ME para anuência de uso tolerado (depósito de gás glp) a ser implantada na rodovia BR 262, km 92,5 em Aracê. Foi apontado que o processo encontra-se em caráter de aprovação apenas do uso. Foi questionado se haveria impacto visual e sobre a atividade ser apenas tolerada, impactando negativamente no espaço inserido. Foi esclarecido, pelo conselheiro Arione, que a atividade já é exercida na área e que não há impacto visual significativo. Sem objeções, foi aprovado por unanimidade. O sexto ponto de pauta apresentou o pedido de Anuência de Espaço Cláudia Santos LTDA para atividade de uso tolerado (estética e outros serviços de cuidado com a beleza) a ser implantada na Rodovia BR 262, Km 86, Aracê. Não havendo apontamentos ou objeções, foi aprovado por unanimidade. O sétimo ponto de pauta era a solicitação de Minas PCH S/A de anuência para atividade (geração de energia hidrelétrica) a ser implantada em Zona de Proteção Ambiental – ZPA, projetada no Rio Jucu Braço Norte, na localidade de Santa Isabel. Os conselheiros deliberaram favoráveis à aceitação da compensação para a implantação da atividade pleiteada. No entanto, solicitaram que o



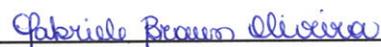
CONSELHO DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
2023 | 2024

processo seja analisado pela PGM para orientação da possibilidade de envio do recurso para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial. Os conselheiros solicitaram ainda que a compensação seja feita no momento da emissão da Anuência Municipal. Em concordância unânime e sem mais objeções, seguiu-se para o oitavo ponto de pauta. O oitavo ponto de pauta era um pedido de análise de elemento construtivo pela Mitra Arquidiocesana de Vitória que infringe os Índices Urbanísticos (altura máxima da edificação permitida ao zoneamento) com finalidade estética – torre da igreja. Uma vez que a torre será um elemento estético e não tem finalidade de área habitável, foi aprovado por unanimidade. Por fim, retornou-se ao quarto ponto de pauta a respeito do requerimento em nome de Sérgio Menezes de Souza que apresenta e pede aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de empreendimento denominado Haras Pedra Azul. Localizado em Pedra Azul, Aracê, a fazenda do requerente será transformada em um espaço de hospedagem com uma pousada contendo dezesseis unidades de “quartos” e cento e trinta e seis unidades de chalés dispostos pela propriedade. Sem apontamentos contrários, o EIV recebeu aprovação por unanimidade. Por último, foi sugerido pela conselheira Danielle que o CPDM não delibere sobre novos pedidos de troca de zoneamento uma vez que o termo de referência para revisão do PDM foi publicado no dia 27 de setembro de 2023 e que estes novos pedidos durante a revisão do PDM podem ocasionar em atrasos ou demora por parte da empresa responsável pela revisão. Foi sugerido que os novos pedidos sejam apresentados e incluídos na revisão do plano diretor e/ou que seja criada uma comissão à parte para avaliar previamente os processos e decidir se devem ser incluídos na revisão ou ir para o Conselho. Não havendo mais sugestões ou apontamentos, a reunião foi encerrada às dezenove horas e cinquenta e sete minutos. Eu, Gabriele Braun de Oliveira, Secretária Executiva do CPDM, lavro a presente ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente do CPDM.

Domingos Martins, 28 de setembro de 2023.



Raoni Velten Celestino | Presidente do CPDM



Gabriele Braun de Oliveira | Secretária Executiva do CPDM



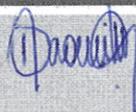
12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA

27 DE SETEMBRO DE 2023

REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

TITULAR
RAONI VELTEN CELESTINO



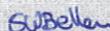
SUPLENTE
DANIELLE DA SILVA ARAÚJO DE CARVALHO



TITULAR
GABRIELE BRAUN DE OLIVEIRA



SUPLENTE
AGDA CHIRLEY CARDOZO FELIPE *SAMARA WAIANDT BELLON*



REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

TITULAR
MICHEL MEYER MIERTSCHINK

SUPLENTE
PATRICIA FAVARATO

REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

TITULAR
THAIRINE KLEIN GILLES

SUPLENTE
MARIANA SERGIO XAVIER KLEIN

REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

TITULAR
GIOVANI DE ASSUMPÇÃO POLLI

SUPLENTE
RAFAEL SCHMIDT



12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA

27 DE SETEMBRO DE 2023

5

REPRESENTANTES DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TITULAR
FERNANDO BELLON ULIANA

SUPLENTE
VILMAR TAGARRO JUNIOR

REPRESENTANTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS

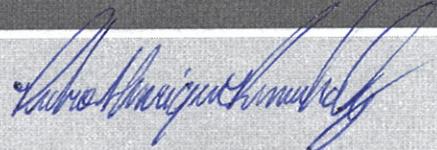
TITULAR
MARILTON KLEIN STEIN



SUPLENTE
AMANDA TELHADA TORRES

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES EMPRESARIAIS RELACIONADAS AO SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

TITULAR
PEDRO HENRIQUE REINHOLZ



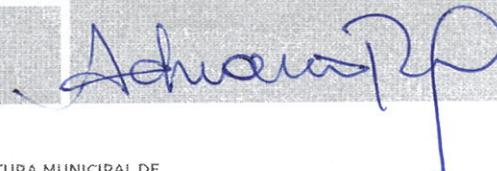
SUPLENTE
LEANDRO WRUCK



REPRESENTANTES DAS ENTIDADES EMPRESARIAIS RELACIONADAS AO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL

TITULAR
ANGENILSON SABINO FALLER

SUPLENTE
ADRIANO MÁRCIO ROCCON



12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA

27 DE SETEMBRO DE 2023

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES RELACIONADAS AO SETOR AGROPECUÁRIO

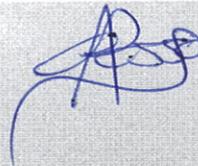
TITULAR
DELIMAR ENDRINGER

SUPLENTE
NIOBEM FRANCISCO SIMMER

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES E ORGANIZAÇÕES RELACIONADAS AO TURISMO

TITULAR
ARIONE STANISLAU DOS PASSOS

SUPLENTE
VALDEIR NUNES DO SANTOS



REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

TITULAR
ROBERTO SIMON KAUTSKY

SUPLENTE
ROMEU LUIZ STEIN

REPRESENTANTES DO DISTRITO DE SEDE

TITULAR
AGUINALDO RIOS RANGEL

SUPLENTE
HIAGO MACEDO DA SILVA


Hiago Macedo da Silva

12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA

27 DE SETEMBRO DE 2023

5

REPRESENTANTES DO DISTRITO DE SANTA ISABEL

TITULAR
EDUARDO JOSÉ RAMOS

SUPLENTE
RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA



REPRESENTANTES DO DISTRITO DE PARAJU

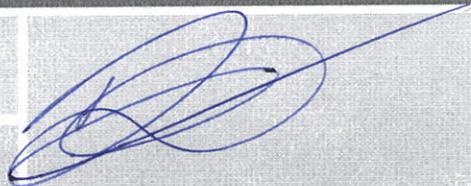
TITULAR
DOUGLAS HAESE

SUPLENTE
LEANDRO STEIN AMARO

REPRESENTANTES DO DISTRITO DE MELGAÇO

TITULAR
DANIEL EWALD MONTENEGRO

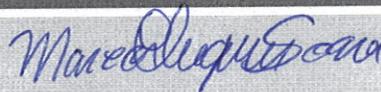
SUPLENTE
VIVIANIA DA GLÓRIA THOMAS



REPRESENTANTES DO DISTRITO DE BIRIRICAS

TITULAR
MARCOS CHEQUER SOARES

SUPLENTE
DÉBORA MARA CHRIST SANT'ANA



12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA

27 DE SETEMBRO DE 2023

REPRESENTANTES DO DISTRITO DE ARACÉ

TITULAR
RODRIGO MANZOLI

SUPLENTE
ANGELO MARCOS MÓDOLO

REPRESENTANTES DO DISTRITO DE PONTO ALTO

TITULAR
CARINA TONOLI DE ALMEIDA

SUPLENTE
JOSIMAR STEIN DE ALMEIDA

VISITANTES

NOME	TELEFONE	ASSINATURA
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

