



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# CONSELHO DO

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**21 FEV 2024 | 18H**

**ONLINE | GOOGLE MEET**

LINK DA VIDEOCHAMADA:

[HTTPS://MEET.GOOGLE.COM/IUC-UCVZ-KEY](https://meet.google.com/IUC-UCVZ-KEY)  
OU DISQUE: (BR) +55 11 4935-0144 PIN: 198 060  
977#

OUTROS NÚMEROS DE TELEFONE:

[HTTPS://TEL.MEET/IUC-UCVZ-KEY?](https://tel.meet/IUC-UCVZ-KEY?PIN=3846378216912)  
PIN=3846378216912

## 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# PAUTA

01

**REQUERENTE:** JAQUELINE HAND

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE) A SER IMPLANTADA NA RUA AYRTON SENNA, S/Nº, SOÍDO.

**PROTOCOLO**  
709|2024

02

**REQUERENTE:** G B LEMOS CLÍNICA VETERINÁRIA LTDA

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (ATIVIDADES VETERINÁRIAS) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 90, S/Nº, PEDRA AZUL, ARACÊ.

**PROTOCOLO**  
1026|2024

03

**REQUERENTE:** AL MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADES DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE TINTAS E MATERIAIS PARA PINTURA E COMÉRCIO ATACADISTA DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DO SOLO) A SEREM IMPLANTADAS NA ESTRADA DE TIJUCO PRETO, PONTO ALTO.

**PROTOCOLO**  
1060|2024

04

**REQUERENTE:** DROGARIA PONTO ALTO EIRELI ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS) A SER IMPLANTADA NA RUA REINHOLDO KIEFER, 151, PONTO ALTO.

**PROTOCOLO**  
1026|2024

05

**REQUERENTE:** MARIA HELENA DA SILVA BALESTRERO PELEGRINI

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM SEM USO DE RADIAÇÃO IONIZANTE, EXCETO RESSONÂNCIA MAGNÉTICA) A SER IMPLANTADA NA AVENIDA DOS POMERANOS, TIJUCO PRETO.

**PROTOCOLO**  
1104|2024

06

**REQUERENTE:** MARCO GIOVANNI MODELO

DEFINIÇÃO DE QUAL ZONEAMENTO SEGUIR PARA TERRENO INTERCEPTADO POR DUAS ZONAS (EIXO PRINCIPAL 01 E ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01) EM PEDRA AZUL, ARACÊ.

**PROTOCOLO**  
1039|2024

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

01

**REQUERENTE:** JAQUELINE HAND

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE) A SER IMPLANTADA NA RUA AYRTON SENNA, S/Nº, SOÍDO.

**PROTOCOLO**  
709|2024

O LOCAL ONDE SERÁ IMPLANTADA A ATIVIDADE “EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE” (GRUPO 03) ESTÁ INSERIDO NA **ZONA RURBANA 02**. DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES DO GRUPO 03 SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO. CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

02

**REQUERENTE:** G B LEMOS CLÍNICA VETERINÁRIA LTDA

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (ATIVIDADES VETERINÁRIAS) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, KM 90, S/Nº, PEDRA AZUL, ARACÊ.

**PROTOCOLO**  
1026|2024

O LOCAL ONDE SERÁ IMPLANTADA A ATIVIDADE “ATIVIDADES VETERINÁRIAS” (GRUPO 03) ESTÁ INSERIDO NO **EIXO PRINCIPAL 01**. DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES DO GRUPO 03 SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO. CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

03

**REQUERENTE:** AL MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADES DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE TINTAS E MATERIAIS PARA PINTURA E COMÉRCIO ATACADISTA DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DO SOLO) A SEREM IMPLANTADAS NA ESTRADA DE TIJUCO PRETO, PONTO ALTO.

**PROTOCOLO**  
1060|2024

O LOCAL ONDE SERÃO IMPLANTADAS AS ATIVIDADES “COMÉRCIO VAREJISTA DE TINTAS E MATERIAIS PARA PINTURA” E “COMÉRCIO ATACADISTA DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DO SOLO” (GRUPO 03) ESTÁ INSERIDO NO **EIXO PRINCIPAL 02**. AS ATIVIDADES SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO. CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CPDM.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

04

**REQUERENTE:** DROGARIA PONTO ALTO EIRELI ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS) A SER IMPLANTADA NA RUA REINHOLDO KIEFER, 151, PONTO ALTO.

**PROTOCOLO**  
1026|2024

O LOCAL ONDE SERÁ IMPLANTADA A ATIVIDADE “COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS” (GRUPO 03) ESTÁ INSERIDO NO **EIXO PRINCIPAL 02**. DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES DO GRUPO 03 SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO. CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CPDM.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

05

**REQUERENTE:** MARIA HELENA DA SILVA BALESTRERO PELEGRINI

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM SEM USO DE RADIAÇÃO IONIZANTE, EXCETO RESSONÂNCIA MAGNÉTICA) A SER IMPLANTADA NA AVENIDA DOS POMERANOS, TIJUCO PRETO.

**PROTOCOLO**  
1104|2024

O LOCAL ONDE SERÁ IMPLANTADA A ATIVIDADE “SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM SEM USO DE RADIAÇÃO IONIZANTE, EXCETO RESSONÂNCIA MAGNÉTICA” (GRUPO 03) ESTÁ INSERIDO NO **EIXO PRINCIPAL 02**. DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES DO GRUPO 03 SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO. CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CPDM.

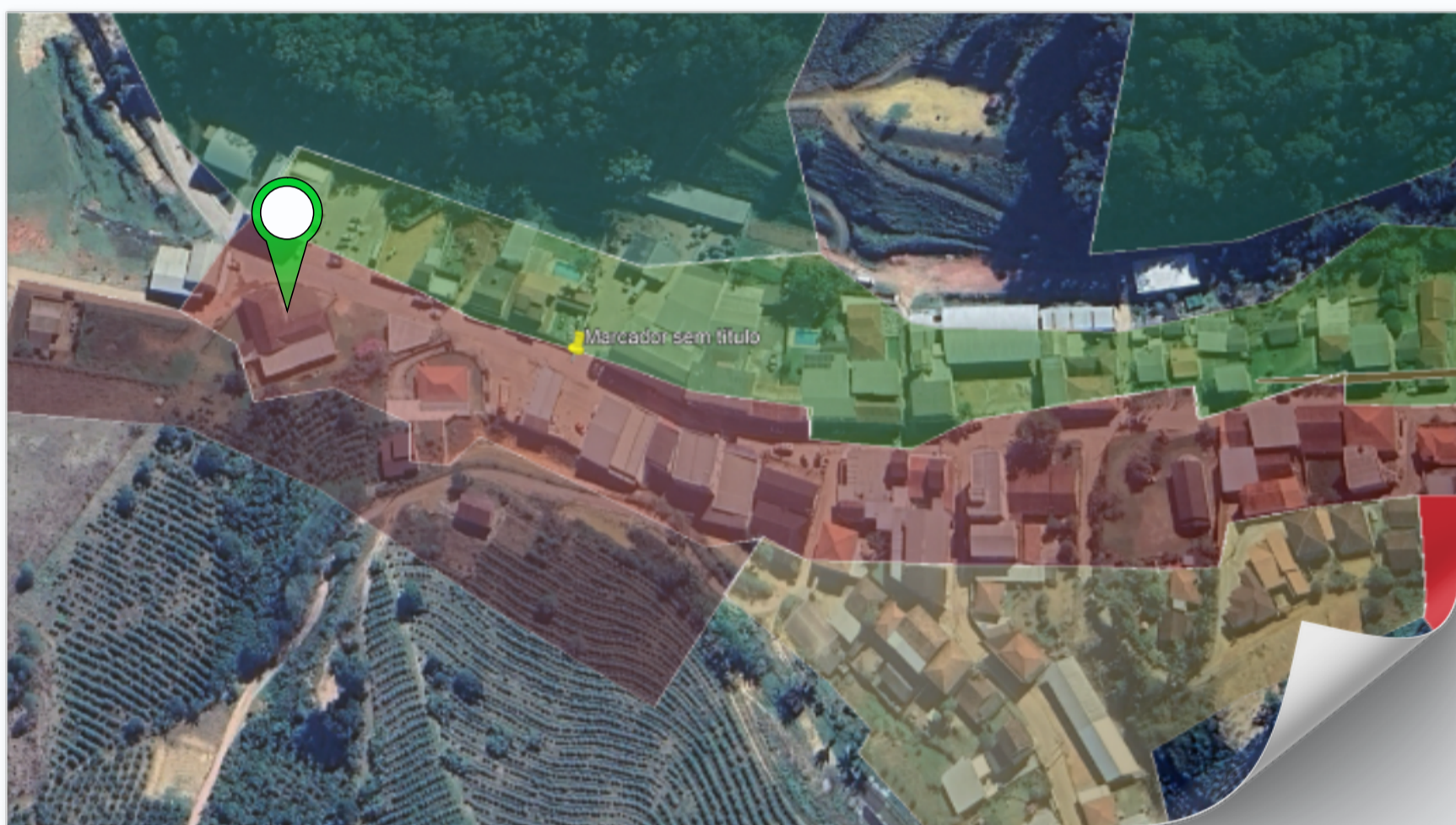


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

06

**REQUERENTE:** MARCO GIOVANNI MODELO

DEFINIÇÃO DE QUAL ZONEAMENTO SEGUIR PARA TERRENO INTERCEPTADO POR DUAS ZONAS (EIXO PRINCIPAL 01 E ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01) EM PEDRA AZUL, ARACÊ.

**PROTOCOLO**  
1039|2024

O REQUERENTE SOLICITOU CONSIDERAR A ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01 COMO APLICÁVEL AO TERRENO.

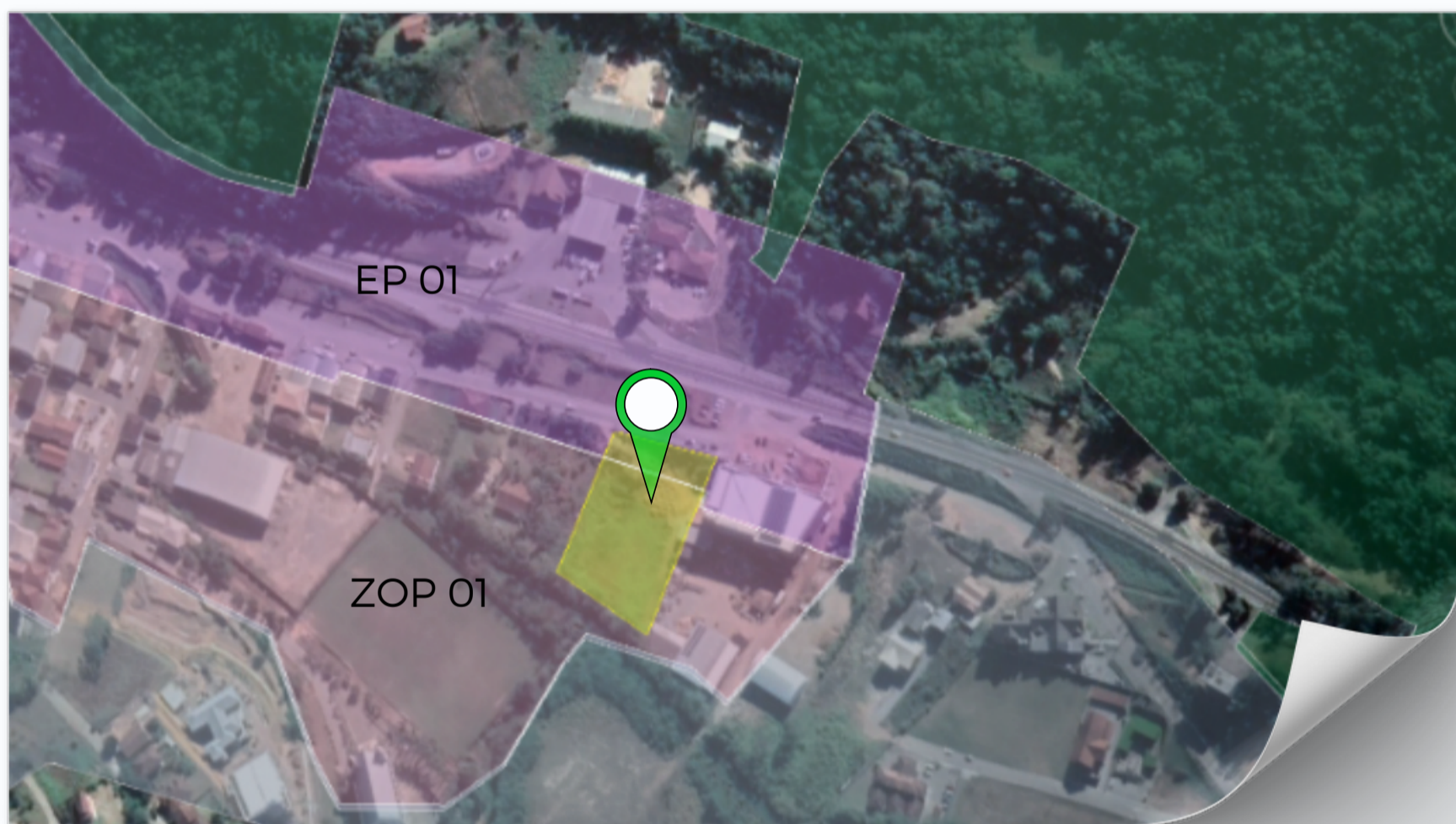


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**



17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

# DETALHAMENTO DO PONTO DE PAUTA

06

**REQUERENTE:** MARCO GIOVANNI MODELO

DEFINIÇÃO DE QUAL ZONEAMENTO SEGUIR PARA TERRENO INTERCEPTADO POR DUAS ZONAS (EIXO PRINCIPAL 01 E ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01) EM PEDRA AZUL, ARACÊ.

**PROTOCOLO**  
1039|2024

ANEXO 5.3 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS  
EIXO PRINCIPAL 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS		ÍNDICES											
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	2	7m <sup>2</sup> + 2m	3 m	1,5 m com abertura	1,5 m com abertura	12	360		
Residencial Multifamiliar		2,3										3	10m <sup>2</sup> + 2m
Misto (residencial e atividades do grupo 1)					2,7	2							
Atividades do Grupo 1		1,2	60%					2	8m + 2m			1,5m obrigatório em um dos lados.	3m
Hospedagem e edifícios de escritórios					1	50%							
Atividades do Grupo 2		1	50%					2	8m + 2m			1,5m obrigatório em um dos lados.	3m
Atividades do Grupo 3	1			50%	2	8m + 2m	1,5m obrigatório em um dos lados.			3m			

\* Nos casos em que as edificações de uso unifamiliar, adotarem telhado cerâmico (inclinação > 40%), a altura da edificação poderá ser acrescida de 3m, alcançando 10m.

\*\*Nos casos em que as edificações de uso multifamiliar, misto ou hospedagem, adotarem telhado cerâmico (inclinação > 40%), a altura da edificação poderá ser acrescida alcançando 13m.

ÍNDICES URBANÍSTICOS. FONTE: PDM.

ANEXO 5.6 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS  
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS		ÍNDICES											
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
Residencial Unifamiliar		1,4	70%	15%	2	7m <sup>2</sup> + 2m	3m	1,5 m com abertura	1,5 m com abertura	12	360		
Condomínio Residencial Unifamiliar		1	50%	20%								4	12m <sup>2</sup> + 2m
Residencial Multifamiliar		2,5	65%	15%	2	8m + 2m							
Condomínio Residencial Multifamiliar								1,2	60%			20%	2
Misto (residencial e atividades do grupo 1)		1,2	60%	20%	2	8m + 2m							
Atividades do Grupo 1								1,2	60%			20%	2
Atividades do Grupo 2	1,2	60%	20%	2	8m + 2m	5m							

\* Nos casos em que as edificações de uso unifamiliar, adotarem telhado cerâmico (inclinação > 40%), a altura da edificação poderá ser acrescida de 3m, alcançando 10m.

\*\*Nos casos em que as edificações de uso multifamiliar, misto ou hospedagem, adotarem telhado cerâmico (inclinação > 40%), a altura da edificação poderá ser acrescida alcançando 15m.

ÍNDICES URBANÍSTICOS. FONTE: PDM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOMINGOS MARTINS**

## **ATA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL | CPDM**

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas, realizou-se, de forma remota, por meio da plataforma virtual Google Meet, a décima sétima reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), com a presença dos conselheiros Raoni Velten Celestino e Danielle da Silva Araújo de Carvalho, representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano; Michel Meyer Miertschink, representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Mariana Sergio Xavier Klein, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Fernando Bellon Uliana e Vilmar Tagarro Junior, representantes da Procuradoria Geral do Município; Marilton Klein Stein, Representante da Câmara Municipal de Domingos Martins; Pedro Henrique Reinholz, representante das entidades empresariais relacionadas ao setor de comércio e serviço; Adriano Márcio Roccon, representante das entidades empresariais relacionadas ao setor da construção civil; Arione Stanislau dos Passos, representante das entidades e organizações relacionadas ao turismo; Romeu Luiz Stein, representante de organização não governamental relacionada ao desenvolvimento da cidade e preservação do meio ambiente (Instituto Kautsky); Hiago Macedo da Silva, Representante do Distrito da Sede; Rodolfo Gomes da Cunha Laranja, representante do Distrito de Santa Isabel; Douglas Haese, representante do Distrito de Paraju; Daniel Ewald Montenegro, Representante do Distrito de Melgaço; Marcos Chequer Soares, Representante do Distrito de Biriricas; Rodrigo Manzoli e Angelo Marcos Módolo, representantes do Distrito de Aracê; Josimar Stein de Almeida, Representante do Distrito de Ponto Alto; além dos senhores Pedro Henrique Barreto e Vitor Cunha Thomaz, conforme lista de presença em anexo. Não havendo quórum na primeira chamada, às dezoito horas, foi necessário aguardar até às dezoito horas e vinte minutos para dar início em segunda chamada. Foi dado o início com Raoni Velten Celestino apontando que haviam seis pontos de pauta e que para o último ponto de pauta haviam representantes do requerimento presentes. Por isso, o presidente sugeriu que o sexto ponto de pauta (definição de qual zoneamento seguir para terreno interceptado por duas zonas em Pedra Azul, Aracê) fosse apresentado primeiro. Os conselheiros concordaram e passou então para a apresentação do sexto ponto de pauta, pelo presidente. Após isso, abriu-se para perguntas e para que os senhores Vitor e Pedro Henrique pudessem se manifestar. A discussão seguiu com diversos questionamentos em relação à altura da construção e sua interferência na




CONSELHO DO  
**PLANO**  
**DIRETOR**  
**MUNICIPAL**

2023 | 2024

visualização da Pedra Azul, ao uso do solo, à necessidade ou não de anuência do Parque da Pedra Azul e etc que foram todos esclarecidos. Na sequência, foi informado aos requerentes que poderiam ser retirar da reunião, pois passariam para a análise dos próximos pontos de pauta. Assim fizeram. Seguiu-se para a apresentação dos pontos de pauta de um a cinco. Não havendo dúvidas, o presidente informou que passaria para a votação de cada um deles. Abriam-se então seis enquetes para a votação dos seis pontos de pauta. O primeiro ponto de pauta teve todos os votos favoráveis a implantação da atividade; o segundo ponto de pauta teve todos os votos favoráveis a implantação da atividade; o terceiro ponto de pauta teve a maioria dos votos favoráveis a implantação das atividades; o quarto ponto de pauta teve a maioria dos votos favoráveis a implantação da atividade; o quinto ponto de pauta teve a maioria dos votos favoráveis a implantação da atividade; e o sexto ponto de pauta teve todos os votos na EP01 e duas abstenções de voto, conforme registros em anexo. Não havendo mais apontamentos a serem tratados, foi informado que a próxima reunião do conselho será em treze de março. Encerrou-se e a reunião às dezenove horas e trinta e quatro minutos. Eu, Gabriele Braun Oliveira, Secretária Executiva do CPDM, lavro a presente ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente do CPDM.

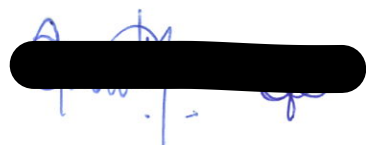
Domingos Martins, 22 de fevereiro de 2024.

  
Raoni Velten Celestino | Presidente do CPDM




  
Gabriele Braun de Oliveira | Secretária Executiva do CPDM




Nome	Sobrenome	Enviar e-mail	Duração	Horário de entrada	Horário de saída
Pedro Henrique	Barreto	arq.*****@***.com	1 h 23 min	18:03	19:25
Ambietec	Consultoria	ambi*****@***.com	1 h 26 min	18:07	19:34
Softcenter	conviteria	soft*****@***.com	1 h 31 min	18:03	19:34
Secretaria Municipal	de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	planejamento@domingosmartins.es.gov.br	1 h 25 min	18:03	19:33
Arione Stanislau	dos Passos	ario*****@***.com	57 min	18:33	19:35
Douglas.haese	Haese	doug***@***.br	23 min	18:25	18:48
Marilton	Klein Stein	mari*****@***.com	1 h 34 min	18:00	19:34
Rodolfo	Laranja	rodo*****@***.com	1 h 10 min	18:00	19:33
Hiago	Macedo I Nexus	mace*****@***.com	1 h 27 min	18:06	19:34
Rodrigo	Manzoli	manz****@***.com	17 min	18:07	18:34
Angelo	Marco	ange*****@***.com	15 min	18:03	18:19
Michel	Miertschink	mich*****@***.com	1 h 24 min	18:10	19:34
Daniel	Montenegro	dani*****@***.com	16 min	18:06	18:22
Daniel	Montenegro	ewal*****@***.com	1 h 12 min	18:22	19:34
Vitor	Multitec	vito*@***.br	1 h 7 min	18:11	19:18
ARIONE STANISLAU	PASSOS	cart*****@***.com	3 min	19:28	19:31
Audiências	PMDM	audiencia@domingosmartins.es.gov.br	1 h 48 min	17:46	19:34
Pedro Henrique	Reinholz	pedr***@***.br	1 h 31 min	18:03	19:34
Adriano Marcio	Roccon	adri*****@***.com	56 min	18:06	19:02
Josimar	Stein de Almeida	stei*****@***.br	1 h 18 min	18:15	19:34
VILMAR	TAGARRO JUNIOR	vtj.*****@***.com	1 h 23 min	17:58	19:22
Fernando	Uliana	fern*****@***.com	53 min	18:41	19:34
Raoni	Velten	raon*****@***.com	1 h 48 min	17:46	19:34
Mariana	Xavier	mari*****@***.com	1 h 36 min	17:58	19:34
Romeu Stein			1 h 36 min	17:58	19:34



Name	Ponto de Pauta 01	Ponto de Pauta 02	Ponto de Pauta 03	Ponto de Pauta 04	Ponto de Pauta 05	Ponto de Pauta 06
Ambietec Consultoria	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Softcenter conviteria	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Josimar Stein de Almeida	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Marilton Klein Stein	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	Abstenção
Hiago Macedo I Nexus	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Pedro Henrique Reinholz	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	Abstenção
Mariana Xavier	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Michel Miertschink	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	A favor	A favor	Abstenção	Contra	A favor	EP 01
Daniel Montenegro	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Rodolfo Laranja	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01
Fernando Uliana	A favor	A favor	A favor	A favor	Abstenção	EP 01
Romeu Stein	A favor	A favor	A favor	A favor	A favor	EP 01

Question	Answer	Count
Ponto de Pauta 01	A favor	13
	Contra	0
	Abstenção	0
Ponto de Pauta 02	A favor	13
	Contra	0
	Abstenção	0
Ponto de Pauta 03	A favor	12
	Contra	0
	Abstenção	1
Ponto de Pauta 04	A favor	12
	Contra	1
	Abstenção	0
Ponto de Pauta 05	A favor	12
	Contra	0
	Abstenção	1
Ponto de Pauta 06	EP 01	11
	ZOP 01	0
	Abstenção	2

  
Quintanilha

