



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

08 11 21
Jan

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

1
2
3
4
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
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

No dia dezanove de outubro do ano de dois mil e vinte e um, às treze horas, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal, no auditório do CDL com a presença do Presidente Giuseppe Coutinho Silveira, o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni, a Secretária Executiva Durcilei Bosio – SEMPLA; e dos seguintes Conselheiros: Fábio Moro Nascimento Lima e Ricardo Trazzi Pinto – SEMPLA, Jefferson da Silva Lechi – SEMOB; Franciene de Campos Bortolini – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Wellington Meireles Carvalho – SETRANS; Antônio Schimith Berghe Netto – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEMDE; Brenner Carlesso e Peter Barroso Boos – AMOC; Aderjânio Pedroni e José Ângelo Coutinho Devens – CDL; Roque Tadeu Luchi – AMEAR; Cleiton Mateine Madeira e Layza Spinassé Tessarolo – IFES; Eduardo Saccani Vescovi – CAU; Renato Alves Pereira – SAAE; Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural; com a presença dos convidados Caio Inácio Junior – SEHAB; Marcos Baioco – SEMOB; André Mendes Piol – SEMAM; Marília Bitti Tonon e Franciara Loureiro Batista – SEMPLA. Por meio do link disponibilizado por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, estavam participando os conselheiros Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA; Jhonis Gomes Silva – CAU; **ITEM 1: ABERTURA E CONSIDERAÇÕES INICIAIS. ITEM 1.1:** Após verificar a existência de *Quorum*, o Presidente Giuseppe Coutinho Silveira informa que será apresentada para análise e discussão a minuta de alteração do PDM é que de acordo com a apresentação de cada artigo será colocado em votação. O Presidente passa a palavra ao Secretário de Plenário Jurandi Giovanni para a condução dos trabalhos da 3ª reunião extraordinária do PDM. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1: Processo nº 13850/2021 – Requerente: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO:** O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni reforça a metodologia utilizada para a aprovação da Minuta de Projeto de Lei, sobre alterações na Lei nº 4.317/2020, e que após a leitura de cada artigo os técnicos presentes das secretarias de habitação, meio ambiente e obras farão a explanação do assunto afim, com a justificativa da alteração, e que após discussão e esclarecimentos será colocado em votação a alteração do artigo apresentado. A plenária aprova a metodologia sugerida. O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni inicia a apresentação da minuta de alteração da lei 4.317, de 05 de agosto de 2020: “**Art. 1º** A alínea **a** do inciso **I** do art. 36 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: **I. Quanto ao impacto ambiental: a. poluição sonora, efeito provocado pela difusão do som, com origem em máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, num tom demasiado alto, conforme dispõe a NBR-10.151/2019, ou outra regulamentação que vier a lhe substituir;**” O Técnico da Secretaria de Meio Ambiente André Mendes Piol informa que a adequação se se faz necessária em razão da atualização da NBR. O conselheiro Eduardo Vescovi questiona se não seria prudente inserir a NBR 10.152. A conselheira Franciene Bortolini destaca que no PDM se consta a NBR 10.151 considerando que a NBR 10.152 estabelece procedimentos relacionados a poluição sonora e que não interfere no uso e parcelamento do solo. Após os esclarecimentos a plenária sugere que seja incluído no final do artigo a expressão “*ou complementar*”. o Secretário de Plenário coloca em votação a adequação do Artigo 1º. A proposta é aprovada por todos os Conselheiros presentes. **Art. 2º** O inciso IV

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)

(Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page)

5
6
7

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

8

42 do art. 39 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as
43 seguintes alterações: “IV. implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio
44 de distância inferior a 100 m (Cem metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a
45 situação inversa.” O Técnico da Secretaria de Meio Ambiente André Mendes Piol
46 esclarece que a alteração do artigo propõe a redução do raio de 500 para 100 metros e que
47 após discussão na comissão técnica a mesma considerou prudente manter 100 metros
48 considerando os riscos e a aglomeração nessas áreas. A adequação foi apresentada pois se
49 considerar o artigo vigente da lei de 500 metros não é permitido a instalação de postos de
50 gasolina dentro do perímetro urbano. Após discussão esclarecimentos foi sugerido as
51 seguintes propostas: primeira permanece o texto apresentado de 100 metros, segundo a
52 redução de 100 para 50 metros. O Secretário de Plenário coloca em votação as propostas
53 apresentadas. Cinco conselheiros votam pela redução de 50 metros e o restante por manter
54 os 100 metros. Conforme votação permanece a distância de 100 metros. Outra sugestão
55 indicada é para retirar do texto a parte “bem como a situação inversa”. O Secretário de
56 Plenário coloca em votação a retirada do texto. Quatro conselheiros se manifestam pela
57 retirada do texto. Desta forma fica aprovada a permanência do texto como apresentado.
58 **Art. 3º** O art. 50 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com
59 as seguintes alterações: “Art. 50. Altura da edificação (h) é a distância entre o piso do
60 térreo ao ponto mais alto da cobertura do último pavimento.” O Técnico da Secretaria de
61 Obras e Conselheiro Jefferson da Silva Lecchi esclarece que a alteração do artigo é para
62 uma melhor interpretação do texto referente a altura da edificação. A forma como está
63 apresentado fica um pouco confuso e a proposta não tem modificação apenas um texto
64 mais claro. O Conselheiro Eduardo Vescovi entende que definir o ponto mais alto acaba
65 incluindo a parte de caixa d’água que acaba prejudicando algumas situações e que deveria
66 ser utilizado outro parâmetro. O Conselheiro Aderjânio Pedroni pergunta porque o PDM
67 delimita a altura de prédios no centro de Aracruz com apenas 8 andares visto que o
68 município não tem impedimento de tráfego aéreo como Vitória e acaba delimitando muito o
69 crescimento da cidade. O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que os assuntos
70 relacionados a gabarito que não estão previstos na minuta apresentada poderão ser identificados
71 juntamente com outras representações de classe e deverão ser encaminhados a Comissão Técnica
72 do PDM via processo para serem avaliados e discutidos em momento oportuno e que as
73 adequações poderão ocorrer por meio de Decreto ou Projeto de Lei conforme o caso. Após ampla
74 discussão, fica sugerido que seja adotado como ponto mais alto a lage de cobertura do último
75 pavimento. O Conselheiro Fábio Lima sugere que seja incluído um parágrafo único definido que
76 nos casos atípicos de edificações que esteja em rua perpendicular, o ponto mais alto da edificação
77 seja considerado pela média aritmética. O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em
78 votação a sugestão apresentada que é aprovada por todos. **Art. 4º** O art. 57 da Lei Municipal
79 nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 57. Nos
80 lotes inseridos nos Eixos Estruturantes e de Dinamização é estimulada a fachada ativa e a fruição
81 pública. § 1º Fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios
82 públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro,

9
10
11

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

12

83 devendo atender aos seguintes requisitos: I - estar na mesma cota de nível da calçada, admitindo-se
84 que esteja situada em desnível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos em que as
85 condições topográficas do lote não permitam o nivelamento, e desde que sejam previstas rampas de
86 acesso ao longo da testada do terreno, atendendo às condições de acessibilidade universal previstas na
87 NBR 9050; II - possuir acesso com largura mínima de 5m (cinco metros); III - possuir largura mínima
88 de 5m (cinco metros) em toda a sua extensão; IV - adotar nas áreas de circulação de público o mesmo
89 tipo de pavimentação do passeio público diante do lote, devendo atender às condições de acessibilidade
90 universal previstas na NBR 9050; V - quando configurar área livre externa, ter no mínimo 100m² (cem
91 metros quadrados) e não ser fechada à circulação de pedestres; VI - quando correspondente à área
92 interna da edificação, deve interligar logradouros e não ser fechada à circulação de pedestres,
93 admitindo-se controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento da atividade; VII
94 - os acessos de veículos bem como as áreas de serviço para carga e descarga e de embarque e
95 desembarque de passageiros não são consideradas áreas de fruição pública; VIII - nas áreas
96 destinadas à fruição pública é vedado o trânsito de veículos motorizados; IX - as áreas livres externas
97 destinadas à fruição pública serão objeto de averbação em Cartório de Registro de Imóveis, até a
98 expedição do alvará de "habite-se", como áreas privadas não edificáveis e de uso público. § 2º Fruição
99 pública corresponde à área de uso público localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada
100 com edificações, instalações ou equipamentos, devendo atender aos seguintes requisitos: I - estar
101 localizada no térreo das edificações e na mesma cota de nível da calçada, devendo ser ocupada por
102 usos não residenciais, com acesso livre e abertura no nível do logradouro; II - possuir altura mínima de
103 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros); III - ser provida de aberturas para o logradouro
104 público, tais como portas e vitrines, com permeabilidade visual de, no mínimo, 60% (sessenta por cento)
105 da superfície da fachada; IV - nos casos em que a calçada possuir largura igual ou superior a 5m (cinco
106 metros), a fachada ativa poderá estar situada dentro da faixa de recuo, nos termos do art. 112 desta
107 Lei; V - nos demais casos, a faixa de recuo deverá estar fisicamente integrada à calçada, com acesso
108 irrestrito, não podendo ser vedada com muros ou grades ao longo de toda a extensão da fachada ativa;
109 VI - em qualquer situação, a área correspondente à fachada ativa não poderá ser ocupada por vagas de
110 estacionamento ou utilizada para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque
111 de passageiros, exceto se a localização da calçada for alterada, de modo a eliminar o conflito entre a
112 circulação de pedestres e a circulação de veículos; § 3º Na adoção de fachadas ativa e fruição pública,
113 nos Eixos Estruturantes e de Dinamização devem ser considerados os seguintes aspectos: I. promover
114 usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos terraços das
115 edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos; II. evitar a multiplicação de planos
116 fechados na interface entre as construções e o passeio público; III. estimular novas conexões na escala
117 local que privilegiem o pedestre e, ao mesmo tempo o desenvolvimento de atividades com valor social,
118 cultural e econômico." O Conselheiro e técnico da SEMOB Jefferson da Silva Lechi informa
119 que de acordo com a lei do PDM consta a existência de fachada ativa e fruição pública e
120 devido a uma melhor interpretação é necessário a definição de regras para a sua
121 implantação, conforme proposto acima no artigo 4º e incisos. Após a explanação do
122 assunto o Conselheiro Aderjânio Pedroni questiona sobre o acesso com largura mínima de
123 cinco metros, considerando a necessidade da utilização de ar condicionado fica inviável
124 uma abertura deste tamanho. Outra questão é sobre o recuo dos prédios existentes que
125 muitas vezes é utilizada como abrigo por moradores de rua, desta forma entende que
126 deverá ser permitido o fechamento após o horário de funcionamento por questões de

13

14

15

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

16

127 segurança. Após esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni sugere que as
128 definições que são de ordem técnica e considerando que a implantação destas áreas é de
129 decisão do empreendedor essas regras sejam pontuadas no Código de Obras que está em
130 fase de revisão, como a definição do Inciso II. Após esclarecimentos a plenária sugere pela
131 retirada do Inciso IV e V do parágrafo segundo e que o texto do Inciso II referente a
132 largura do acesso seja definido pelo Código de obras, como metragem ou percentual
133 conforme a dimensão do empreendimento proposto. O Secretário de Plenário coloca em
134 votação sendo aprovado tendo apenas um voto contrário do Conselheiro Peter Boos. **Art. 5º**
135 *Passa a ser acrescido Parágrafo Único ao art. 99 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de*
136 *agosto de 2020, na forma seguinte: “Parágrafo Único: A Macrozona citada no caput*
137 *desse artigo e as diretrizes para implementação de atividades que serão desenvolvidas em*
138 *Polos Empresariais, Condomínios Empresariais, Indústrias; Comércio e Serviço serão*
139 *regulamentadas através de Lei específica elaborada pelo poder executivo e aprovada pela*
140 *Câmara Municipal.”* O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni esclarece que a criação de
141 macrozona no município consta no texto da Lei do PDM mas é necessário regulamentar
142 sua implantação, como está sendo proposto a adequação pela inclusão do parágrafo,
143 considerando que o município apresenta gargalos na implantação de centros empresariais
144 visto que não dispomos de áreas para este fim no perímetro urbano, e com a inserção do
145 mesmo na área da SUDENE, o que torna o município mais atrativo e gerador de
146 expectativa para o desenvolvimento econômico, após discussão com a Secretaria de
147 Desenvolvimento Econômico, é que se propõe a definição de utilização das margens das
148 rodovias para este fim. Foi criado um Grupo de Trabalho que está elaborando minuta de lei
149 que irá definir o uso nos eixos/margens das rodovias para a implantação da macrozona e
150 que posteriormente será apresentado ao conselho para conhecimento e aprovação. A
151 proposta que está sendo discutida inclui a utilização das margens das rodovias BR 101, ES-
152 456, ES-124 Norte e Sul, ES-445, ES-257 sentido Barra do Riacho e ES-010 próximo a
153 Comboios sentido a Regência, preservando a área turística na orla do Município. Nas aldeias
154 Indígenas foi apresentado uma projeção visto que sua utilização está condicionada a lei
155 específica na esfera federal. Serão definidas duas macrozonas, sendo uma para a Br-101,
156 rodovia federal e outra para as demais rodovias. A Conselheira Zita Marino sugere que as
157 pequenas adequações também possam ser normatizadas por Decreto que em alguns casos
158 desburocratiza o processo. O Conselheiro Cleiton Mateíne manifesta a preocupação quanto a
159 criação de uma zona de amortecimento próximo aos centro urbanos para que não crie gargalos
160 ao longo dos anos no desenvolvimento e expansão da cidade. O Presidente Giuseppe Silveira
161 esclarece que neste momento estamos adequando a lei do PDM para que a implantação dessas
162 empresas possa ser regulamentada por legislação específica. Quanto a essa legislação, está em
163 elaboração com definição de limites e critérios próprios e será apresentada ao Conselho assim
164 que for concluída para análise e aprovação e posterior encaminhamento a Câmara Municipal.
165 O conselheiro Aderjânio Pedroni pergunta na ES 257 sentido Ibirapu como ficará a definição
166 desta localidade visto que existem empreendedores que já adquiriram áreas neste trecho. O
167 Secretário de plenário Jurandi Giovanni justifica que esse trecho não foi incluído considerando

17
18
19

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

20

168 a área de amortecimento do Parque Municipal do Aricanga. A Conselheira Franciene Bortolini
169 informa que hoje existem loteamentos com parcelamentos irregulares, sem infraestrutura ao
170 longo da rodovia, no entanto existe a zona de amortecimento que é amparada por legislação
171 federal com critérios específicos de caráter ambiental e de uso da área. De acordo com a
172 legislação que define a unidade de conservação a zona de amortecimento tem que ser área
173 rural, desta forma não é possível desenvolver atividade urbana em área tipicamente rural. A
174 área de amortecimento engloba o poligonal até a pedreira de acordo com o plano de manejo da
175 unidade. Após discussão e esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca
176 em votação a inclusão do parágrafo único no artigo 5º substituindo a palavra lei por norma. A
177 inclusão do parágrafo é aprovada pela plenária. **Art. 6º** O art. 120 da Lei Municipal nº 4.317
178 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 120. Os limites
179 entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo 05 (cinco), que faz parte integrante desta
180 lei, poderão ser ajustados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, nos casos em que
181 um lote ou terreno não estiverem totalmente em uma única zona ou parcialmente incluso no
182 perímetro urbano. § 1º O ajuste a ser realizado, consiste somente na inclusão deste lote ou terreno
183 em uma das zonas limítrofes a área. § 2º Para o ajuste de perímetro urbano e zoneamento nos
184 casos em que a gleba em análise estiver parcialmente na área urbana, a inserção total da gleba no
185 perímetro urbano somente será realizada quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área da
186 gleba estiver contida dentro do perímetro urbano.” O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni
187 esclarece no artigo 120 existe a necessidade da correção de substituição da palavra
188 Comissão por Conselho, por equívoco na lei atual e no parágrafo segundo a proposta de
189 redução de setenta para cinquenta por cento o ajuste automático de perímetro urbano
190 considerando um percentual de melhor identificação. O Secretário de Plenário Jurandi
191 Giovanni coloca em votação a alteração que é aprovada pela plenária. **Art. 7º** O art. 126 da
192 Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes
193 alterações: “Art. 126. No caso de uma Zona indicada como de Proteção Ambiental (ZPA),
194 mas cujas características naturais não a configurem como tal, serão permitidos ajustes de
195 Zonas de Proteção Ambiental – ZPA identificadas nesta lei, mediante Estudo Técnico
196 emitido por profissional habilitado, acompanhado da devida Anotação de
197 Responsabilidade Técnica – ART, ou equivalente, que apresente maior detalhamento dos
198 limites da ZPA, após manifestação técnica da Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM,
199 avaliação da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal – CTPDM e aprovação do
200 Conselho do Plano Diretor Municipal- CPDM.” A Conselheira Franciene Bortolini
201 explica que o artigo 126 é o que fala da possibilidade de ajuste de zona. Considerando que
202 no momento da definição de critérios e determinação de ZPA, foi utilizado imagens aéreas
203 e cotas e isso acaba possibilitando a geração de erros, considerando o tamanho do
204 município. Assim a adequação do artigo visa a possibilidade de adequação dessas áreas de
205 forma regulamentada. O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação a
206 alteração que é aprovada pela plenária. **Art. 8º** O art. 172 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de
207 agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 172. O Município
208 deverá num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação desta lei,



21
22
23

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

24

209 realizar o levantamento e mapeamento das Zonas de Projetos Especiais, nos demais
210 distritos do Município, juntamente com um planejamento estratégico da utilização destas
211 ZPE, com base na demanda futura do Município e uma distribuição equilibrada dos
212 espaços livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários.” O Secretário de
213 Plenário Jurandi Giovanni informa que o artigo é apenas para correção do texto e coloca em
214 votação a correção que é aprovada pela plenária. **Art. 9º** O art. 174 da Lei Municipal nº 4.317
215 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 174. A Zona
216 de Projeto Especial 02 – ZPE 02 apresenta como objetivos principais: I. identificar as
217 áreas que funcionam ou podem vir a servir como locais de implantação de projetos
218 privados ou em parceria com o poder público especiais; II. planejar e debater
219 democraticamente os usos, atividades e o modelo de ocupação de áreas estratégicas
220 localizadas na cidade; III. flexibilizar os índices urbanísticos para a implantação de
221 projetos especiais de interesse público e privado. § 1º Os usos e atividades permitidos e os
222 índices urbanísticos nas Zonas de Projetos Especiais 01 e 02 deverão ser avaliadas e
223 aprovadas no Conselho do Plano Diretor Municipal. § 2º O município deverá realizar
224 audiência pública ou consulta pública, a fim de apresentar a proposta à sociedade civil. O
225 Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que o artigo é apenas para correção do texto e
226 inclui a possibilidade de realização de consulta pública para desburocratizar e dar mais
227 agilidade nas atividades e coloca em votação a correção, retirando a palavra “Especiais” e
228 inclusão que é aprovada pela plenária. **Art. 10º** O inciso III do art. 176 da Lei Municipal nº
229 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “III.
230 implantar a Zona de Processamento de Exportações - ZPEX do Município de Aracruz;” O
231 Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que o artigo é apenas para alteração da sigla
232 para diferenciar da Zona de Projetos Especiais e coloca em votação a correção e inclusão que
233 é aprovada pela plenária. **Art. 11º** O art. 182 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de
234 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 182. Zona de Intervenção
235 Urbanística 02 - ZIU 02 é constituída pelos bairros Barra do Riacho e Vila do Riacho, que
236 apresentam presença de comunidades tradicionais de pescadores, potencial econômico e
237 conflitos socioambientais, com ocupações precárias e irregulares, inadequações
238 infraestruturais, carência de serviços e equipamentos básicos e conflitos sociais.” O
239 Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que o artigo é apenas para inclusão de Vila do
240 Riacho que não consta no texto, porém consta no zoneamento e coloca em votação a correção e
241 inclusão que é aprovada pela plenária. **Art. 12º** O art. 188 da Lei Municipal nº 4.317 de 05
242 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 188. Aplica-se, nos
243 casos que couberem, para a Zona de Intervenção Urbanística 03 - ZIU 03, os índices
244 urbanísticos da Zona de projeto especial II e das Zonas Especiais de Interesse Social para
245 fins de regularização fundiária sustentável” O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni
246 informa que o artigo especifica melhor quais os instrumentos urbanísticos que serão
247 aplicados na ZIU 3 e coloca em votação a correção e inclusão que é aprovada pela plenária.
248 **Art. 13º** O § 3º do inciso VIII do art. 202 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de

25

26

27

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

28

249 *2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “§ 3º As glebas a serem parceladas*
 250 *limitrofes as Zonas de Proteção Ambiental - ZPA estabelecidas nesta lei poderão ser*
 251 *objeto de ajustes nos limites da ZPA, após demonstração por meio de levantamentos*
 252 *planialtimétricos detalhados e relatório técnico emitido por responsável técnico, que as*
 253 *características naturais, destas áreas limitrofes, não a configuram como tal, o qual será*
 254 *apreciado pela Secretaria de Meio Ambiente que poderá recomendar ou não a aprovação*
 255 *do empreendimento pelo Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.” A Conselheira*
 256 *Franciene Bortolini explica que no parágrafo terceiro foi retirada a palavra “apenas” para*
 257 *flexibilizar o ajuste. Após a análise verifica que o texto está semelhante ao artigo 126 e*
 258 *sugere a supressão do parágrafo terceiro. Após esclarecimentos sugere manter o parágrafo*
 259 *com as adequações: “§ 3º As glebas a serem parceladas limitrofes as Zonas de Proteção*
 260 *Ambiental - ZPA estabelecidas nesta lei poderão ser objeto de ajustes conforme artigo*
 261 *126.* O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação a adequação inserindo no
 262 artigo o texto “conforme orientações definidas no artigo 126 desta Lei” que é aprovada pela
 263 plenária. **Art. 14º** O inciso X do art. 225 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020
 264 passa a vigorar com as seguintes alterações: “X. projetos completos do sistema de
 265 alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão
 266 competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte de coleta,
 267 tratamento e o local do lançamento dos resíduos;” O Secretário de Plenário Jurandi
 268 Giovanni informa que o artigo é somente correção de texto coloca em votação a correção que
 269 é aprovada pela plenária. **Art. 15º** O art. 249 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de
 270 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “**Art. 249.** Fica vedada aos
 271 condomínios por unidades autônomas a construção de muro de divisão interna ou
 272 elementos físicos que individualizem lotes.” O conselheiro Jefferson da Silva Lechi
 273 esclarece que a proibição é para a adequação de condomínios, pois a construção de muros
 274 com a individualização de lotes acaba caracterizando loteamento o que modifica a ideia de
 275 condomínio. Após ampla discussão o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em
 276 votação a alteração do artigo. Os conselheiros votam, aprovando, mas solicitando uma
 277 melhor redação do artigo que permite a instalação de cerca viva, grades ou similar na
 278 divisão interna. **Art. 16º** O art. 258 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020
 279 passa a vigorar com as seguintes alterações: “**Art. 258.** Os projetos de condomínio
 280 deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, após Licença
 281 Municipal Prévia - LMP da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM quando se
 282 fizer necessário. § 1º A emissão do alvará de construção fica condicionada à
 283 apresentação da Licença Municipal de Instalação – LMI pela Secretaria Municipal de
 284 Meio Ambiente quando se fizer necessário. § 2º A emissão do Habite-se, Certidão
 285 Detalhada e Certidão de Fração Ideal fica condicionada à apresentação da Licença
 286 Municipal de Operação – LMO pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente quando se
 287 fizer necessário.” O conselheiro Jefferson da Silva Lechi esclarece que a adequação do
 288 artigo é para melhor interpretação. O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including names like 'Jefferson', 'LMP', 'SEMAM', 'LMI', 'LMO', and 'Habite-se'.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Jefferson', 'LMP', 'SEMAM', 'LMI', 'LMO', and 'Habite-se'.



29
30
31

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

32

289 votação a alteração do artigo que é aprovado por todos os presentes. **Art. 17º** O art. 265 da
290 Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes
291 alterações: “Art. 265. O loteamento empresarial é aquele destinado prioritariamente à
292 implantação de atividades industriais e de atividades complementares de maior porte
293 compatíveis com essa, que deverão ser localizados na Zona Empresarial, e devem
294 compatibilizar as atividades instaladas com a proteção ambiental.” O Secretário de
295 Plenário Jurandi Giovanni informa que o artigo é somente correção de texto pois não há zona
296 empresarial 01 e 02 e coloca em votação a correção que é aprovada pela plenária. **Art. 18º** O
297 Parágrafo 3º do Inciso VII do art. 324 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020
298 passa a vigorar com as seguintes alterações: “§ 3º Com base nas informações obtidas o
299 município terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para emitir o TR.” O Secretário de Plenário
300 Jurandi Giovanni informa que o artigo propõe o aumento do prazo para emitir o TR que
301 estava curto em relação ao baixo número de servidores que o elaboram e coloca em
302 votação a alteração que é aprovada pela plenária. **Art. 19º** O art. 456 da Lei Municipal nº
303 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 456.
304 Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 449 desta Lei, sem que haja sido oferecida a
305 impugnação ao tombamento, o Conselho do Plano Diretor Municipal através de
306 resolução: I - declarará definitivamente tombado o bem imóvel; II - mandará que se
307 proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do CPDM; III -
308 promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição
309 do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e
310 aos imóveis que lhe forem vizinhos.” O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que
311 o texto é para correção do artigo citado e coloca em votação a alteração que é aprovada pela
312 plenária. **Art. 20º** O art. 480 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a
313 vigorar com as seguintes alterações: “**Art. 480:** A Secretaria de Habitação e Defesa Civil
314 criará a Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária, com atribuição de homologar
315 a regularização da área objeto de avaliação pela equipe de que trata o artigo anterior, a qual terá
316 sua composição definida por meio de ato legal do Chefe do Executivo. **§ 1º** No âmbito de suas
317 atribuições, a Comissão deverá proceder a análise técnica e jurídica dos pedidos de
318 regularização, para decisão quanto à sua aprovação. **§ 2º** Os membros da Comissão
319 Técnica de Regularização Fundiária serão indicados pelos órgãos municipais, cabendo ao
320 Secretário de Habitação e Defesa Civil a solicitação às Secretarias pertinentes.” O
321 Técnico da Secretaria de Habitação Caio Ignácio informa que a secretaria de habitação está
322 procedendo as alterações no processo de regulamentação fundiária e com a aprovação da
323 nova lei flexibilizou o processo simplificando a aprovação da regularização. Seguindo a
324 Lei do PDM o processo se torna mais moroso do que estabelece a lei federal, pois a mesma
325 não exige que existência do Conselho Municipal de Regularização Fundiária para a
326 aprovação dos projetos, apenas que seja aprovado por equipe técnica. Assim foi sugerido a
327 substituição de Conselho por comissão para agilizar o processo. Após esclarecimentos o
328 Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação a alteração excluindo a palavra “

33

34

35

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

36

329 homologar” que é aprovada pela plenária. **Art. 21º** O art. 481 da Lei Municipal nº 4.317 de
330 05 de agosto de 2021 passa a vigorar com as seguintes alterações: “**Art. 481.** Os
331 moradores em loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda poderão solicitar a
332 inscrição junto à Secretaria de Habitação e Defesa Civil, desde que atendidas as
333 condições estabelecidas em regulamento. **Parágrafo Único:** Inscrito o loteamento, a
334 equipe técnica deverá adotar as providências para a regularização da área e, após a
335 conclusão dos trabalhos, encaminhará os resultados à Comissão Técnica Permanente de
336 Regularização Fundiária para decisão quanto à sua aprovação.” O Técnico da Secretaria
337 de Habitação Caio Ignácio informa que como esclarecido no artigo anterior propõe a
338 substituição de Conselho por Comissão a fim de agilizar o processo de regularização
339 fundiária. Após esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação
340 a alteração que é aprovada pela plenária. **Art. 22º** O inciso III do art. 484 da Lei Municipal
341 nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “III -
342 elaboração do plano de regularização e urbanístico da área a ser regularizada, e
343 submetido à Comissão Técnica Permanente de Regularização Fundiária.” O Técnico da
344 Secretaria de Habitação Caio Ignácio informa que como esclarecido no artigo anterior
345 propõe a substituição de Conselho por Comissão a fim de agilizar o processo de
346 regularização fundiária. Após esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni
347 coloca em votação a alteração que é aprovada pela plenária. **Art. 23º** O § 3º do art. 494 da Lei
348 Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020 passa a vigorar com as seguintes
349 alterações: “§ 3º O Conselho do Plano Diretor - CPDM é composto de 20 (vinte)
350 membros, designados por ato do Prefeito Municipal, observada a seguinte composição: I -
351 Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão; II - Representante da
352 Secretaria de Obras e Infraestrutura; III - Representante da Secretaria de Meio Ambiente;
353 IV - Representante da Secretaria de Turismo e Cultura; V - Representante da Secretaria de
354 Serviços Urbanos e Transportes; VI - Representante da Secretaria de Agricultura; VII -
355 Representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; VIII - Representante da
356 Procuradoria Geral do Município; IX - Representante da Associação de Moradores; X -
357 Representante da Câmara Municipal de Aracruz; XI - Representante do segmento
358 organizado do comércio; XII - Representante do segmento organizado do turismo; XIII -
359 Representante do segmento organizado da indústria; XIV - Representante de Instituição de
360 Ensino Superior; XV - Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
361 CREA ou do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU; XVI - Representante
362 do Sindicato Rural do Município de Aracruz; XVII - Representante do Serviço Autônomo
363 de Água e Esgoto. XVIII - Representante do segmento organizado das Comunidades
364 Indígenas. XIX - Representante da Secretaria de Habitação e Defesa Civil. XX -
365 Representante da Companhia Espírito Santense de Saneamento. O Secretário de Plenário
366 Jurandi Giovanni informa que a Secretaria de Habitação requereu uma cadeira no Conselho
367 e como o conselho é paritário sugere a inclusão de outro seguimento. Considerando que o
368 SAAE compõe o conselho foi sugerido a CESAN que atualmente assumiu o

37

38

39

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

40

369 abastecimento de água e esgoto na orla do município. O Conselheiro Peter Boos reivindica
370 a inclusão e participação de outras associações de moradores no conselho. O Secretário de
371 plenário informa que a cadeira era do CONSPAR que representava as associações e que
372 após desistência do mesmo foi realizado chamamento público para inclusão de outro
373 seguimento da sociedade pois entende a importância da participação popular no conselho e
374 que no momento oportuno será discutido. Após esclarecimentos o Secretário de Plenário
375 Jurandi Giovanni coloca em votação a inclusão da SEHAB e CESAN que é aprovada pela
376 plenária. **Art. 24º** *O inciso XI do art. 498 da Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de*
377 *2020 passa a vigorar com as seguintes alterações: “XI - analisar e emitir parecer técnico*
378 *quanto as demais hipóteses previstas no art. 503, da Lei Municipal nº 4.317 de 05/08/2020,*
379 *quando solicitado pela Administração Municipal;”* O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni
380 informa que o artigo é somente correção do artigo e da lei e coloca em votação a correção
381 que é aprovada pela plenária. **Art. 25º** *Passa a ser acrescido o inciso IX ao Artigo 510 da*
382 *Lei Municipal nº 4.317 de 05 de agosto de 2020, na forma seguinte: “Art. 510. É assegurada*
383 *a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da*
384 *política urbana e ambiental do Município mediante as seguintes instâncias de participação: I -*
385 *Conferência Municipal da Cidade; II - assembleias distritais; III - Conselho do Plano Diretor*
386 *Municipal; IV - audiências públicas; V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos,*
387 *programas e projetos de desenvolvimento urbano; VI - conselhos setoriais reconhecidos pelo*
388 *Poder Executivo Municipal; VII - assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento*
389 *Participativo Municipal; XIII - programas e projetos com gestão popular; IX – consulta pública.”.*
390 O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni informa que foi incluído a possibilidade de consulta
391 pública para flexibilizar o andamento dos procedimentos e coloca em votação a inclusão que é
392 aprovada pela plenária. Anexos - Tabela de índices urbanísticos – O Conselheiro e Técnico
393 Jefferson Lechi informa que por solicitação dos empreendedores está sendo proposto a
394 adequação dos índices urbanísticos conforme a lei anterior para os afastamentos de
395 construção de prédios, pois a lei vigente está dificultando a verticalização dos
396 empreendimentos. Após ampla discussão e esclarecimentos o Secretário de Plenário coloca
397 em votação a alteração da tabela de índices urbanísticos que é aprovada por todos os
398 presentes tendo apenas um voto contrário do Conselheiro Eduardo Vescovi. Anexo 8 –
399 Planta com características físicas e geométricas de vias – O Conselheiro Jefferson da Silva
400 Lechi informa que por solicitação dos empreendedores está propondo a adequação das vias
401 para as ZEIS, de 16 para 14 metros de largura, incluindo calçadas e faixa verde nos dois
402 lados da via, pois a lei atual está inviabilizando novos empreendimentos. Após
403 esclarecimentos o Secretário de Plenário coloca em votação a proposta de adequação das
404 vias que é aprovada por todos os presentes. Perímetro urbano – O Secretário de Plenário
405 Jurandi Giovanni apresenta a solicitação de ajuste no perímetro urbano de área na
406 localidade do Bairro Guanabara, Planalto e Jacupemba, cujas áreas estavam no perímetro
407 urbano antes da alteração da Lei. Esclarece ainda que as solicitações são de processos que
408 foram analisados e aprovados pelo Conselho e que o referido ajuste se faz necessário por
409 meio de projeto de Lei. O Secretário de Plenário coloca em votação a proposta de ajuste de

41

42

43

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

44

410 perímetro urbano que é aprovada por todos os presentes. **ITEM 3: ASSUNTOS DE**
411 **INTERESSE GERAL:** Sem mais a tratar o Presidente Giuseppe Coutinho Silveira declara
412 aprovada a Minuta de Projeto de Lei, que trata sobre alterações na Lei nº 4.317/2020, agradece
413 a participação e ressalta a importância do debate junto aos diversos seguimentos nas leis que
414 disciplina o uso e ocupação do solo de forma regulamentada no município. Na oportunidade o
415 Presidente Giuseppe Silveira agrade ao Senhor Jânio Pedroni, representante da Diretoria do
416 CDL pela disponibilidade em ceder o espaço do auditório para realização da reunião. Nada
417 mais havendo a tratar declara encerrada a 3ª Reunião Extraordinária do CPDM, da qual é
418 lavrada a presente ata, assinada por mim, Durcilei Bosio, secretária-executiva, e demais
419 Conselheiros presentes.

420

421 Aracruz, 19 de outubro de 2021.

422



Durcilei Bosio

Secretária Executiva do CPDM

423

424

425

426

427 **Assinaturas:**

428

429

430



Giuseppe Coutinho Silveira

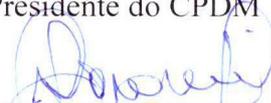
Presidente do CPDM

431

432

433

434



Jurandi Giovanni

Secretário de Plenário do CPDM

435

436

437

438



Fábio Moro Nascimento Lima

Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPLA

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448



Jefferson da Silva Lechi

Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

Franciene de Campos Bortolini

Representante da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM

45

46

47

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

48

449

450

451



Rita de Cássia Alves Moreira

452

Representante da Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR

453

454



Wellington Meireles Carvalho

455

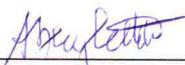
456

Representante da Secretaria de Transporte e Serviços Urbanos – SETRANS

457

458

459



Antônio Schimith Berghe Netto

460

Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG

461

462



Zita Rosana Pancieri Marino

463

464

Representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE

465

466

467

Pedro Henrique de Mattos Pagani

Representante da Procuradoria Geral do Município – PROGE

468

469

470

471

Brenner Carlesso

Peter Barroso Boos

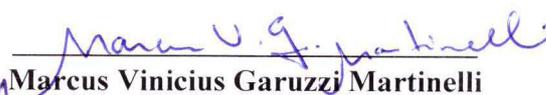
472

Representante da Associação de Moradores - AMOC

473

474

475



Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli

476

Representante da Câmara Municipal de Aracruz

477

478

Aderjânio Pedroni

José Ângelo Coutinho Devens

479

Representante do Setor Comercial – CDL

480

481

482

483

Plínio Ângelo Broetto

Representante do Setor de Turismo – AETA

484

485

486



Roque Tadeu Luchi

487

488

Representante do Setor Industrial – AMEAR

489

490



49

50

51

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM

52

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512



Cleiton Mateini Madeira

Representante da Instituição de Ensino Superior – IFES



Layza Spinassé Tessarolo



Eduardo Saccani Vescovi

Representantes do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU



Jhonis Gomes Silva



Márcia Silva Bobbio

Representante do Sindicato Rural



Renato Alves Pereira

Representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE



Wellington Moura Pego

Representante das Comunidades Indígenas





