



08/09/21
pau

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM

1
2
3
4 No dia quatro de agosto do ano de dois mil e vinte e um, às quatorze horas, reuniu-se o
5 Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google
6 Meet, com a presença do Presidente Giuseppe Coutinho Silveira, o Secretário de Plenário
7 Jurandi Giovanni, a Secretária Executiva Durcilei Bosio – SEMPLA; e dos seguintes
8 Conselheiros: Fabio Moro Nascimento Lima – SEMPLA, Jacileia Gadiolli da Silva – SEMOB;
9 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR;
10 Wellington Meireles Carvalho – SETRANS; Antônio Schimith Berghe Netto – SEMAG; Zita
11 Rosana Pancieri Marino – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Marcus
12 Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA; Aderjânio Pedroni – CDL; Plínio Angelo Broetto –
13 AETA; Roque Tadeu Luchi – AMEAR; Cleiton Mateine Madeira – IFES; Peter Barroso Boos
14 – AMOC; Eduardo Saccani Vescovi e Jhonis Gomes Silva – CAU; Márcia Silva Bobbio –
15 Sindicato Rural; Daiane Realli Almeida – SAAE; e o convidado Eduardo de Almeida Ramos –
16 Subsecretário da SEMDE. **ITEM 1: ABERTURA E CONSIDERAÇÕES INICIAIS. ITEM**
17 **1.1:** Após verificar a existência de *Quorum*, o Presidente Giuseppe Coutinho Silveira inicia a
18 condução dos trabalhos da 6ª Reunião Ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal do
19 ano de dois mil e vinte e um, agradecendo pela presença de todos e informa que o Senhor
20 Eduardo de Almeida Ramos fará apresentação de proposta de revisão/adequação no PDM
21 visando a atração de investimentos. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1: Apresentação**
22 **de proposta de revisão/adequação no PDM – Requerente: SEMDE – SECRETARIA DE**
23 **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:** o Senhor Eduardo Ramos inicia a apresentação
24 informando que se trata de uma proposta de revisão/adequação de ajustes no PDM visando a
25 atração de investimentos. A proposta da tem como finalidade estruturar ao longo dos principais
26 eixos das Rodovias que cortam o município, orientando o desenvolvimento econômico, social
27 e territorial, incentivando o desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e
28 ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem-estar das gerações atuais e das gerações
29 futuras, criando alternativas de atração de investimento que não onerem o poder público com
30 construção e pavimentação de vias dentro do empreendimento. O modelo proposto de polo
31 logístico ou centro de distribuição já foi implantado nos Municípios de Linhares, Jaguaré, São
32 Mateus e Serra. Devido ao seu posicionamento geográfico favorável e as diversas opções de
33 modais logísticos, o Município de Aracruz possui uma grande vocação para a área logística
34 assim temos a oportunidade com o aguardo da inserção do município na área da SUDENE,
35 mas depende que o Município tenha área estruturada que possibilite a atração de investimentos
36 ao longo dos principais eixos rodoviários fora do perímetro urbano estimulando a implantação
37 de pólos logísticos/empresariais privados ao longo destas vias. Os principais eixos
38 estruturantes observados são a BR 101, ES-456, ES-124 Norte e Sul, ES-445, ES-257 e ES-
39 010. Assim propõe criar nas principais vias que cortam o município e fora do perímetro urbano
40 uma faixa de 800 metros, para os dois lados, tendo como início o centro da via. Obedecendo as
41 normas imposta pelos órgãos competentes referentes a faixa não edificante da servidão e
42 estudos ambientais. Será denominada como eixo estruturante ou de expansão. O zoneamento
43 permitido para investimentos do grupo 1, 2 e 3, não residencial. Uso não residencial:
44 compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais
45 enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três); Atividades do grupo 3, ESPECIAL ou

Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom center of the page.



4

5

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM**

6

43 INDUSTRIAL ficarão como TOLERADO, sendo submetido a aprovação do conselho. Para as
44 áreas fora do perímetro urbano sugere que o Estudo de Impacto de Vinhança – EIV, seja
45 elaborado um termo de referência simplificado. O Senhor Eduardo Ramos encerra a
46 apresentação, agradece a oportunidade e se coloca a disposição para sugestões, proposta e
47 ajustes a minuta apresentada. O Secretário de Plenário abre a palavra para dúvidas e
48 questionamentos. O Conselheiro Roque Luchi se manifesta de forma positiva pela iniciativa e
49 salienta a importância da definição dos pontos onde poderiam se concentrar esses blocos de
50 investimento, pois é importante associar qual o vetor de crescimento urbano, evitando assim
51 impactos futuros pelas atividades industriais. Com isto se ordena os locais estratégicos para o
52 desenvolvimento industrial de forma planejada e segura. Considerando ainda que a ideia do
53 projeto contempla, para esses usos, áreas com afastamento das rodovias de 800 metros e com
54 áreas mínimas de 20 mil m², para cada empreendimento, os que não ocuparem toda a extensão
55 dos 800 m, que se crie corredores para acesso de novas instalações, incentivando o uso
56 ordenado de toda essa extensão dos 800 metros. O Conselheiro Eduardo Vescovi manifesta
57 preocupação na implantação dos empreendimentos e que estas áreas deverão observar a
58 infraestrutura do município para o atendimento das demandas que surgirão, pensando em
59 definir áreas que são vocacionadas para os empreendimentos. Outro ponto é o gargalo na
60 secretaria de obras quanto a aprovação dos projetos e liberação de licenças. O Conselheiro
61 Cleiton Mateíne pergunta se nessas localidades será permitido a instalação de instituições de
62 ensino e outras atividades como hospitais. A Conselheira Franciene Bortolini manifesta sobre a
63 delimitação do eixo estruturante, se será mantido o que é zoneamento urbano e rural, pois
64 conforme Nota Técnica do Incra nº 02/2016, que esclarece quanto aos usos do solo permitidos
65 em zona rural, a manutenção do zoneamento rural no referido eixo para fins de industrialização
66 seria um fator limitante no que tange a legalidade, sendo assim, a Zona de Urbanização
67 Específica se aplicaria para a situação apresentada, além de que a permanência da zona rural
68 nos eixos estruturantes poderia estimular o parcelamento irregular por meio de loteamentos
69 rurais, situação que já ocorre atualmente no município. A Conselheira Daiane Almeida fala da
70 importância sobre os locais a serem definidos visando diminuir a circulação de veículos desses
71 empreendimentos no escoamento de seus produtos no centro da cidade favorecendo a
72 mobilidade urbana. O Senhor Eduardo Ramos esclarece que serão projetadas vias de acesso
73 entre os empreendimentos que permitam o acesso ao final do terreno. Quanto a implantação de
74 escolas e hospitais automaticamente promove a expansão do perímetro urbano que não é o
75 objeto da proposta apresentada. O Conselheiro Cleiton Mateíne pergunta porque não beneficiar
76 escolas e hospitais nessas localidades como foi o caso dos Municípios de Cachoeiro e Colatina.
77 O Senhor Eduardo Ramos esclarece que este tipo de atividade começa com demandas próprias,
78 mas acabam revertendo para o poder público após um período de funcionamento. O Secretário
79 de Plenário Jurandi Giovanni agradece a apresentação e informa que será criada comissão
80 técnica para discussões e elaboração de minuta para os devidos encaminhamentos. **ITEM 2.2:**
81 **Ofício nº05/2021 – Requerente: EMPREENDIMENTO FELICIDADE II:** O Secretário de
82 Plenário Jurandi Giovanni inicia sua fala informando que foi recebido ofício do
83 Empreendimento felicidade II, sobre os ajustes no termo de compromisso apresentado e
84 aprovado na última reunião do Conselho referente as cláusulas 22 e 23 das adequações das



7

8

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM**

9

85 duas salas de aula da Escola Paulo Freire. A empresa já iniciou as obras, mas justifica que
86 devido ao tempo de percorrido na modificação do projeto das salas de aula, está preocupada
87 com o prazo, visto que o loteamento será concluído antes do término das obras do termo de
88 compromisso e, assim que concluir o loteamento se faz necessário a emissão da documentação
89 legal como, alvará, habite-se e outros para a comercialização dos imóveis sem prejuízo para o
90 empreendedor. Na aprovação do ajuste do termo de compromisso foi mantido o mesmo prazo.
91 Assim a empresa solicita a dilatação do prazo para o cumprimento das condicionantes
92 permitindo assim a liberação das licenças necessárias antes da conclusão dos serviços
93 constantes nas cláusulas 22 e 23. Após a explanação da solicitação do requerente o Secretário
94 de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação a prorrogação de prazo por mais cento e
95 oitenta dias para a conclusão das condicionantes referentes a construção das duas salas de aula
96 na Escola Paulo Freire. A prorrogação de prazo é aprovada por unanimidade. **ITEM 2.3:**
97 **Apresentação e Aprovação do TR de Outorga Onerosa – Requerente: PMA –**
98 **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ:** O Secretário de Plenário informa que
99 conforme termo de referência de outorga onerosa encaminhado por e-mail aos conselheiros
100 será apresentado pelo Conselheiro Fábio Lima para aprovação. O Conselheiro Fábio Lima
101 inicia a apresentação do Termo de Referência: A proposta do termo é que seja simples, visto
102 que, os empreendimentos ficarão vinculados a outros estudos como o de impacto de vizinhança
103 e estudo ambiental. No início traz o requerente, processo, data de emissão e considerações
104 iniciais e diretrizes onde o termo de referência conforme a lei do PDM reúne os procedimentos
105 e ações necessárias a serem cumpridas nos casos de alteração de uso para as glebas localizadas
106 nas macrozonas de ocupação condicionada I na Sede e Guaraná e Macrozona II no litoral que
107 deverá ser apresentado de forma objetiva, ilustrado com mapas, quadros, tabela gráficos e
108 demais técnicas de comunicação visual, com validade de um ano, após recebimento do termo
109 de compromisso pelo requerente. O estudo deverá ser entregue em volume impresso e digital e
110 conter a identificação da equipe técnica. O estudo deverá conter a caracterização do perímetro
111 urbano, objetivo geral de alteração do perímetro, diagnóstico urbanístico e diagnóstico do
112 sistema viário e transporte, informações de meio ambiente com delimitação dos trechos com
113 restrições a urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial, análise de valorização
114 imobiliária, proposta do novo perímetro urbano, estudo econômico dos custos para o poder
115 público. Após a aprovação da alteração de uso e ajustes do perímetro urbano o empreendedor
116 terá um prazo de até dois anos para o início da aprovação do empreendimento e de até três
117 anos para o início das obras do empreendimento na referida gleba. O não cumprimento destes
118 prazos acarretará o cancelamento da alteração de uso com o retorno do perímetro urbano
119 anterior. Após a apresentação o Secretário de plenário fala da importância do estudo e que vai
120 fornecer informações quanto aos benefícios que a mudança vai gerar para o município.
121 Informa que ocorrerão reuniões de capacitação nos dias 19/08, 25/08 e 09/09 deste ano, no
122 horário de quinze as dezessete horas e trinta minutos, para elaboração de minuta do projeto de
123 lei para regulamentação deste estudo. Após os esclarecimentos, o Secretário de Plenário
124 Jurandi Giovanni coloca em votação a aprovação do termo de referência de outorga onerosa.
125 Após discussão e esclarecimentos os Conselheiros o termo de referência é aprovado por
126 unanimidade. **ITEM 2.4: Memorando nº 579/2021 – Requerente: PROGE –**



10

11

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM

12

127 **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO:** O Secretário de Plenário Jurandi Giovanni
128 pede a aprovação para incluir em pauta o memorando nº 579/2021, considerando a urgência e o
129 prazo para resposta, referente as condicionantes do empreendimento Hipermercados
130 Casagrande. Após a aprovação da inclusão na pauta o Secretário de Plenário informa que o
131 advogado do empreendimento entrou com pedido judicial que já cumpriu todas as
132 condicionantes definidas no termo de compromisso referente a sinalização vertical e horizontal
133 dos principais acessos do empreendimento. Em 2019 a empresa apresentou projeto junto com o
134 engenheiro contratado com as medidas de segurança e toda a sinalização horizontal e vertical
135 de acesso ao empreendimento. No projeto a conversão que é feita a esquerda na Avenida
136 Venâncio Flores para acesso principal do hipermercado não foi colocada sinalização
137 semafórica que orienta o momento que o veículo pode fazer a conversão. Outro ponto é a saída
138 pela Rua Lídio Flores, saindo do estacionamento na parte de baixo do supermercado onde os
139 condutores fazem a conversão para a esquerda, entrando na contramão, pois não é permitido a
140 saída para a rodoviária. Além disso não tem placa indicativa. O que se pode observar é que foi
141 colado na parede um cartaz de papel, com adesivo de papel contact informando que é proibida
142 a conversão à esquerda. Desta forma a Procuradoria encaminha documento para que tomemos
143 ciência e adotemos as providências cabíveis necessárias quanto ao atendimento das
144 condicionantes ou a cobrança do que está pendente. O assunto foi discutido na Comissão
145 Técnica do PDM tendo como base o documento apresentado pelo empreendimento e
146 encaminhado ao DER pedindo estudo de viabilidade técnica pra implantação de sinalização
147 semafórica. O relatório apresentado pelo DER apresenta várias informações mas o que chamou
148 a atenção da comissão técnica, descrito no parágrafo terceiro, diz que *“tendo em vista que*
149 *situação viária é de competência da municipalidade juntamente com o DETRAN do ES e que*
150 *estes em conjunto analisaram e aprovaram o projeto de interferência viária conforme*
151 *informações, sugiro reavaliação por parte desses órgãos quanto a situação viária, visando*
152 *promover a redução no número de conversões propiciando segurança aos pedestres e*
153 *motoristas”*. A Comissão técnica se manifestou, destacando três pontos. Primeiro: solicitar
154 manifestação do DETRAN com parecer técnico sobre a importância de melhoria na sinalização
155 semafórica, principalmente no que se refere sobre as conversões a esquerda que estão
156 ocorrendo, tanto na Avenida Venâncio Flores quanto na rua Lídio Flores. Segundo: Sugere a
157 retirada da pintura que determina vagas para estacionamento na faixa de aceleração e
158 desaceleração na Avenida Venâncio Flores, em frente ao acesso principal do empreendimento,
159 conforme termo de compromisso, Item-5 Cláusula Segunda Das Obrigações do Empreendedor.
160 Terceiro: Recomenda que o empreendedor faça a colocação de placa de sinalização vertical na
161 indicação de proibir conversão à esquerda na saída do estacionamento para a Rua Lídio Flores.
162 Após discussão do assunto e esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca
163 em votação o parecer da Comissão Técnica. Os Conselheiros votam favoráveis pela aprovação
164 do parecer da Comissão Técnica. **ITEM 2.5: Processo nº 5036/2020 – Requerente:**
165 **ROBERTO MENEZES DE SOUZA:** O relator Eduardo Vescovi informa que o processo
166 solicita aprovação de projeto arquitetônico hidrossanitário e alvará de construção na Rodovia
167 ES-010, Km 39,5, na localidade chamada Fazenda Itapera, em Santa Cruz com zoneamento do
168 local do empreendimento classificado como Zona Turística. O projeto é para a construção de

13

14

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM

15

169 treze casas assemelhadas, com dois pavimentos, de característica multifamiliar. A área é
170 classificada como uso permitido para construção multifamiliar conforme definido no PDM.
171 Conforme análise da Secretaria de Obras identificou que o empreendimento foi classificado
172 como parcelamento de condomínio de unidades autônomas, e de acordo com o artigo 251 do
173 PDM, entre os condomínios será exigido via de circulação para atender o sistema viário. Em
174 análise na Comissão Técnica foi identificado que já existe uma via a 150 metros da área, que
175 atende as exigências da lei. Conforme parecer e análise da Comissão Técnica, o capítulo oitavo
176 referente ao parcelamento do solo, não se aplica a este empreendimento, visto que o mesmo já
177 está parcelado e aprovado, sendo ainda que não existe a necessidade de abertura de nova rua na
178 localidade visto que a existente vai atender, e o requerente já possui a licença ambiental e
179 respeita o afastamento da rodovia. A Conselheira Franciene Bortolini esclarece que, em relação
180 à área ambiental, o licenciamento do empreendimento foi realizado, sendo que a SEMAM em
181 época requereu todas as manifestações cabíveis (IBAMA, ICMBio, e demais órgãos
182 competentes), uma vez que a área se encontra adjacente ao Refúgio de Vida Silvestre – REVIS
183 de Santa Cruz e a Área de Proteção Ambiental – APA Costa das Algas, não apresentando
184 assim restrições quanto ao à implantação do empreendimento em relação às áreas protegidas.
185 Para a instalação do condomínio, também não está prevista a supressão de vegetação. Quanto
186 ao DER, já houve a manifestação, devendo o empreendedor executar os acessos e obedecer aos
187 recuos, conforme determina a legislação. Quanto a alameda existente, a mesma deverá ser
188 estruturada para atendimento aos acessos necessários. Após discussão do assunto e
189 esclarecimentos o Secretário de Plenário Jurandi Giovanni coloca em votação o parecer da
190 Comissão Técnica. Os Conselheiros votam favoráveis pela aprovação do parecer da Comissão
191 Técnica. **ITEM 3: ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL:** Sem mais a tratar o Secretário de
192 Plenário Jurandi Giovanni. agradece a participação de todos e declara encerrada a 6ª Reunião
193 Ordinária do CPDM, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Durcilei Bosio,
194 secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

195

196 Aracruz, 04 de agosto de 2021.

197

198

199

200

201 **Assinaturas:**

202

203

204

205

206

207

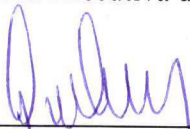
208

209



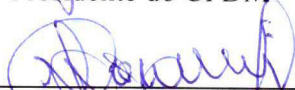
Durcilei Bosio

Secretária Executiva do CPDM



Giuseppe Coutinho Silveira

Presidente do CPDM



Jurandi Giovanni

Secretário de Plenário do CPDM

16

17

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM

18

210

211

212



Fábio Moro Nascimento Lima

Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPLA

213

214

215

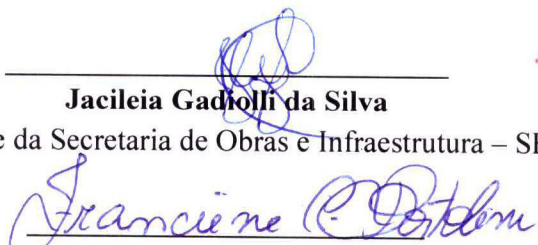
216

217

218

219

220



Jacileia Gadioli da Silva

Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

221

222

223

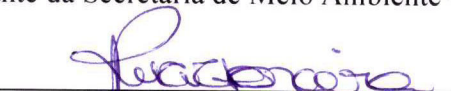
224

225

226

227

228



Franciene de Campos Bortolini

Representante da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

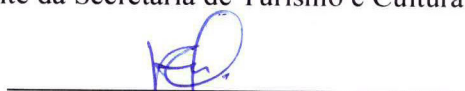
247

248

249

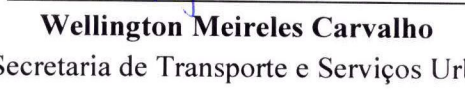
250

251



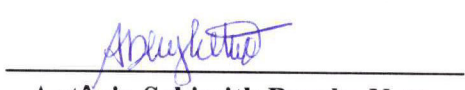
Rita de Cássia Alves Moreira

Representante da Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR



Wellington Meireles Carvalho

Representante da Secretaria de Transporte e Serviços Urbanos – SETRANS



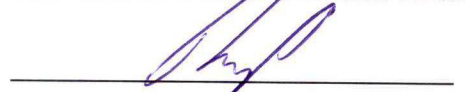
Antônio Schimith Berghe Netto

Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG



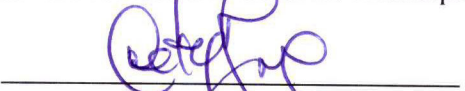
Zita Rosana Pancieri Marino

Representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE



Pedro Henrique de Mattos Pagani

Representante da Procuradoria Geral do Município – PROGE



Peter Barroso Boos

Representante da Associação de Moradores - AMOC




Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli


Representante da Câmara Municipal de Aracruz




CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM




Aderjânio Pedroni
Representante do Setor Comercial – CDL




Plínio Ângelo Broetto
Representante do Setor de Turismo – AETA



Roque Tadeu Luchi
Representante do Setor Industrial – AMEAR



Cleiton Mateini Madeira
Representante da Instituição de Ensino Superior – IFES




Eduardo Sacconi Vescovi

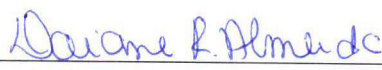


Jhonis Gomes Silva

Representantes do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU



Márcia Silva Bobbio
Representante do Sindicato Rural



Daiane Realli Almeida
Representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE

Wellington Moura Pego
Representante das Comunidades Indígenas



