



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 onerarem 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 m<sup>2</sup>, 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 terno 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

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

**Jacileia Gadioli da Silva**

Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

**Franciene de Campos Bortolini**

Representante da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM

**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**

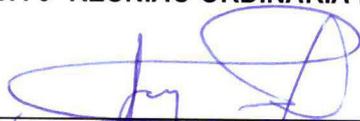
Representante da Associação de Moradores - AMOC

**Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli**

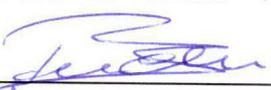
Representante da Câmara Municipal de Aracruz



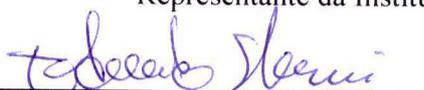
CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM  
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM

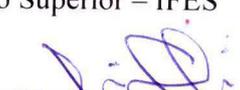
  
\_\_\_\_\_  
**Aderjânio Pedroni**  
Representante do Setor Comercial – CDL

  
\_\_\_\_\_  
**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



