

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

RECURSOS HUMANOS
Data: 14/10/2022
Recebido: [assinatura]

1 No dia cinco de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, às quatorze horas, reuniu-se o Conselho
2 do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por meio
3 do link <https://meet.google.com/nyk-nnsc-jsr>, para a realização da 9ª reunião ordinária no ano
4 vigente, com a presença do Presidente Giuseppe Coutinho Silveira, do Secretário de Plenário
5 Jurandi Giovanni, da Secretária Executiva Durcilei Bosio – SEMPLA; e dos seguintes
6 Conselheiros: Marília Tonon Bitti – SEMPLA; Jaciléia Gadiolli da Silva – SEMOB; Naiara Bitti
7 Ribeiro – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Wellington Meireles Carvalho –
8 SETRANS; Antônio Schimith Berghe Netto – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEMDE;
9 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Caio Inácio Faria Júnior – SEHAB; Peter Barroso
10 Boos – AMOC; Aderjânio Pedroni e José Ângelo Coutinho Devens – CDL; André Gomes Giori
11 – AMEAR; Eduardo Sacconi Vescovi – CAU; Márcia Silva Bobbio – Sindicato dos
12 Trabalhadores Rurais; Renato Alves Pereira – SAAE e os Convidados Felipe Ribeiro Coelho e
13 Armando Fonseca da empresa de Consultoria Gestão Sustentável. **TEM 1: ABERTURA E**
14 **CONSIDERAÇÕES INICIAIS. ITEM 1.1:** Após verificar a existência de *Quórum*, o
15 Presidente Giuseppe Silveira cumprimenta a todos, faz a leitura da pauta do dia. Cumprimenta
16 também o Senhor Armando Fonseca da empresa de Consultoria Gestão Sustentável fará
17 apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do Loteamento Residencial Solar Bitti II e
18 informa que estará se ausentando devido à audiência da LOA 2023, que será realizada nesta data,
19 e passa para o Presidente Interino Jurandi Giovanni conduzir os trabalhos do dia, que convida o
20 senhor Armando Fonseca para a apresentação do EIV. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1:**
21 **Processo nº 17975/2022 – Requerente: LOTEAMENTO SOLAR BITTI II:** O Senhor
22 Armando Fonseca da empresa de consultoria Gestão Sustentável cumprimenta a todos e informa
23 que também está participando da reunião o engenheiro Felipe Ribeiro. Inicia sua apresentação
24 do Loteamento Solar Bitti II, falando da obrigatoriedade do EIV, temas abordados, método de
25 estudo e os temas avaliados no termo de referência. O Empreendimento é o Loteamento Solar
26 Bitti II, no Bairro Residencial Solar Bitti, com área de 493.687,86 m², cujo empreendimento tem
27 como atividade principal o parcelamento do solo urbano para fins de ocupação residencial.
28 Apresenta o mapa de localização e a imagem ilustrativa do projeto urbanístico. A distribuição da
29 área segue com área total de 493.657,86 m², sendo 83.561,28 m² área de APP, 166.543,45 m² de
30 área de reserva e 243.553,13 m² de área parcelável, que conta com 567 lotes distribuídos em 26
31 quadras. Quanto as análises urbanísticas a projeção para um prazo de 20 anos das demandas de
32 água e esgotamento sanitário já possui carta de viabilidade com parecer favorável do SAAE.
33 Apresentou ainda o estudo referente demanda de resíduos sólidos e coleta de águas pluviais,
34 consumo de energia elétrica com viabilidade aprovada pela EDP para o empreendimento. Quanto
35 ao Sistema público de saúde os impactos O município apresenta atualmente um déficit de -1,16
36 leitos/1.000hab. Adicionando o incremento da demanda proveniente do empreendimento, o
37 déficit se eleva para o valor de -1,38 leitos/1.000hab. Na área de educação, levando em
38 consideração um cenário futuro e de longo prazo (20 anos), o déficit de vagas para a somatória
39 das demandas de vagas de ensino na área de Influência Direta é: Déficit de 202 vagas no nível
40 de Educação Infantil; Déficit de 110 vagas no nível de Ensino Fundamental; e Déficit de 814

Armando Fonseca

[assinatura]

[assinatura]

[assinaturas]

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

41 vagas no nível de Ensino Médio. Quanto aos padrões de uso e ocupação do solo conclui-se que
42 a AID é predominantemente residencial, com pequena quantidade de comércio locais e de bairro
43 que suprem as demandas da população residente. Na análise tráfego foram considerados dois
44 pontos de contagem: Interseção 01: Rotatória na Avenida Castelo Branco x Acesso ao Bairro
45 Bela Vista Interseção 02: Encontro da Avenida Castelo Branco x Rua Domingos Alves da Costa;
46 Os índices de pesquisa foram aplicados ao empreendimento e permitiram estimar a geração de
47 tráfego futuro e a demandas de áreas de acesso e identifica os cenários para a simulação: Cenário
48 01: cenário atual, Cenário 02: cenário 01 acrescido do tráfego futuro gerado pelo
49 empreendimento, Cenário 03: cenário 02 considerando a geração de viagens dos
50 empreendimentos listados pela PMA. Analisou-se três cenários, sendo o cenário 01 que é o atual,
51 que serviu de direcionamento explicação para o que acontece em trechos de vias da AID, o
52 cenário 02 onde foi possível compreender o quanto o empreendimento impacta e o cenário 03
53 onde foi possível analisar o empreendimento implantado com todas as propostas viárias
54 elencadas pelo município para análise. Após simulações e cálculos, observou-se que no prazo de
55 até 25 anos as interseções serão impactadas pelo empreendimento em estudo e pelos outros
56 empreendimentos. Apresenta a seguir as medidas mitigadoras identificadas para os cenários
57 acima: 1 - O empreendedor deverá implantar acessos conforme projeto. 2 – Reforçar a sinalização
58 horizontal e Vertical. 3 – Aprovar o projeto de acesso da interseção 02 na PMA e DER-ES. 4 -
59 A Prefeitura de Aracruz – PMA deverá informar o órgão responsável pelo transporte público na
60 região, para o aumento de demanda na região em estudo. 5 - A PMA deverá aumentar a
61 fiscalização das calçadas para atender a NBR 9050 6- A PMA deverá elaborar e implantar as
62 intervenções previstas no Plano de Mobilidade. Apresenta ainda as análises ambientais em
63 relação as áreas naturais, cursos de água, clima, relevo e fauna na área de influência e apresenta
64 os potenciais impactos e as medidas preventivas, mitigadoras e potencializadoras. O Senhor
65 Armando Fonseca encerra a apresentação e se coloca à disposição para esclarecimentos. A
66 Conselheira Rita de Cássia Moreira pergunta quanto as áreas destinadas a equipamento público no
67 novo loteamento pois no Bairro Residencial Solar Bitti - I a área destinada possui uma
68 declividade que até o momento não permitiu ainda a construção do equipamento e se o residencial
69 Solar Bitti - II vai utilizar a mesma área. O Presidente interino Jurandi Giovanni esclarece que
70 será uma nova área e que antes do Plano Diretor as áreas públicas destinadas eram aquelas de
71 maior inclinação no loteamento, mas a partir do ano de 2015, as áreas para este fim não podem
72 ter mais do que 10% de declividade. O Conselheiro Aderjânio Pedroni pergunta qual a distância
73 do fim do loteamento até o anel viário do contorno sul e se está previsto algum acesso para
74 interligar os loteamentos ao contorno. O Presidente Interino Jurandi Giovanni informa que tem
75 uma distância aproximada de 500 metros e os loteamentos vão estar interligados conforme os
76 traçados previstos. O Conselheiro José Ângelo Devens informa que a área atrás do loteamento
77 residencial Solar Bitti II é de propriedade de sua família e já houve problemas para o loteamento
78 devido ao acesso e se propõe a reunir com a equipe que está trabalhando no projeto para
79 identificar a melhor opção de conectividade das vias para os dois empreendimentos. O
80 Conselheiro Antônio Schimith pergunta como será feito o tratamento do esgoto e se o SAAE tem

Armando Fonseca
Rita de Cássia Moreira
Jurandi Giovanni

Armando Fonseca *Rita de Cássia Moreira* *Jurandi Giovanni* *Aderjânio Pedroni* *José Ângelo Devens* *Antônio Schimith*

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

81 capacidade de absorver essa demanda e quanto ao consumo de água. O Conselheiro Renato
82 Pereira esclarece que de acordo com a conclusão do loteamento é o mesmo período em que o
83 SAAE irá concluir a ETE – SUL, que fará todo o tratamento do esgoto do Solar Bitti I e II, e o
84 SAAE terá capacidade de absorver essa demanda. Quanto ao abastecimento de água a viabilidade
85 do SAAE este projeto já estava previsto para atendimento, e hoje o município tem a previsão da
86 construção da barragem que está na dependência do Governo do Estado com previsão para o
87 próximo ano. O Conselheiro André Giori parabeniza a Secretaria de Planejamento e também os
88 empreendedores que acreditam na cidade, e enfatiza que esse tipo de trabalho vem contribuir
89 para evitar um crescimento desordenado no município. Outros Conselheiros se manifestam
90 quanto ao transporte público, e outros serviços que ficam a cargo do município mesmo antes da
91 conclusão do empreendimento. O Presidente Interino Jurandi Giovanni lembra que esses são os
92 impactos sistêmicos que acabam gerando ônus para o município, que tem que assumir os serviços
93 no início do loteamento. A Conselheira Jaciléia Gadiolli manifesta sua preocupação quanto a
94 geração do lixo, que no início do empreendimento é basicamente domiciliar, mas hoje o
95 município vem encontrando problemas em arcar com esse serviço e sua destinação, e como vem
96 sendo estudado pelo município essa nova demanda, visto que a coleta já começa desde o início
97 do empreendimento. O Presidente Interino Jurandi Giovanni informa que existe uma
98 preocupação da Secretaria de Transportes que já solicitou que seja agenda reunião para
99 esclarecimentos sobre a responsabilidade do município quanto a coleta de lixo e varrição, pois a
100 partir do momento que o loteamento passa a ter um morador já é preciso aditivo no contrato para
101 a prestação dos serviços, que implica em aumento de custos. Após esclarecimentos e
102 contribuições o Presidente Interino agradece ao Senhor Armando Fonseca pela apresentação. O
103 Senhor Armando Fonseca agradece a oportunidade e se coloca a disposição para outros
104 esclarecimentos se necessário. **ITEM 2.2: Processo nº 17772/2022 – Requerente: PORTO**
105 **EMPREENHIMENTO:** a relatoria Marília Bitti informa que o requerente solicita ajuste de
106 perímetro urbano e zoneamento em uma área rural próximo ao bairro Cupido. Ao considerar que
107 o artigo 120 do PDM de Aracruz permite que a inserção total de uma gleba no perímetro urbano
108 poderá ser feita pelo Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, nos casos em que a gleba
109 estiver no mínimo em 50% na área urbana. O requerente é proprietário de duas áreas a primeira
110 inserida no perímetro urbano e a segunda área está na área rural dentro da macrozona
111 condicionada 01. As áreas 01 e 02 foram adquiridas em momentos diferentes, porém, pelo mesmo
112 proprietário, o qual entende que as áreas formam uma única gleba; ao considerar ainda que a área
113 01 está inserida no perímetro urbano e possui 54,05% da gleba total, o proprietário considera que
114 o contexto se enquadra na descrição do artigo 120 do PDM. Visto isso, o proprietário estabelece
115 faz duas solicitações: primeiro que seja a área 02 incluída no perímetro urbanas, e segundo que
116 seja atribuído sobre a área 02 o zoneamento limítrofe. No entanto, a área 02 está atualmente
117 inserida na Macrozona de Ocupação Condicionada I, o que pleiteia a aplicação da Outorga
118 Onerosa de Alteração de Uso – OOAU para inserção no perímetro urbano, no entanto as duas
119 áreas supracitadas estabeleçam uma única gleba. Ao ponderar os dados apresentados e o
120 posicionamento da Comissão Técnica do PDM de que as duas áreas compreendem uma única

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

121 gleba, a relatora é de Parecer favorável à inclusão da área 02 no perímetro urbano nos moldes
122 permitidos pelo artigo 120 da Lei 4.317/2020 e atribuí-la o zoneamento limítrofe, conforme
123 solicitado. O Presidente interino Jurandi Giovanni coloca em debate a solicitação. A conselheira
124 Jaciléia Gadiolli se manifesta quanto a análise do processo, respeitando o entendimento e parecer
125 da comissão técnica baseado no artigo 120 da Lei 4.317/2020, mas entende que o Conselho está
126 convergindo em duas situações: Conselho está trabalhando há mais de um ano para regulamentar
127 o instrumento de outorga onerosa estabelecido no Estatuto das Cidades e definido no PDM, por
128 meio de termo de cooperação técnica com a UVV para este estudo, e depois de todo este trabalho
129 para criar uma lei que define os critérios dessa macrozona verifica-se que o artigo 120 da lei
130 permite adequação das áreas sem a aplicação da outorga onerosa, indo o artigo da lei em
131 contradição com o trabalho em estudo. O Presidente Interino Jurandi Giovanni informa que
132 buscou informação junto ao IDAF e o mesmo informou que quando a área pertence ao mesmo
133 proprietário, mesmo com matrícula diferente, considera apenas como uma gleba. Conselheiro
134 Dr. Pedro Pagani se manifesta sobre este processo que a primeira área já passou pela análise da
135 Procuradoria, onde solicitava a dispensa da outorga onerosa e fala que precisa ser estudado
136 melhor essa definição de gleba, pois a área que se pretende inserir no perímetro urbano tem uma
137 matrícula diferente e está toda na área rural. O Conselheiro Caio Faria se manifesta e fala que o
138 conselho está debatendo três assuntos distintos. O primeiro é adição desse terreno no perímetro
139 urbano, segundo adequar a legislação para que se regularize essa mudança não haja conflito com
140 a outorga onerosa e a terceira é a outorga onerosa. A outorga onerosa no município ainda não é
141 realidade e não existe uma lei que possa ser utilizada para exigir sua aplicabilidade, pois mesmo
142 que exista o projeto de lei não tem legislação para resguarda o município e entende que a
143 utilização dessa outorga acabará inflacionando o valor final dos lotes comercializados e demais
144 imóveis do município. Quanto a solicitação da empresa na mudança dessa área entende que são
145 duas áreas distintas, com matrículas diferentes, mas o poder público trabalha com o princípio da
146 finalidade, e a finalidade do empresário neste momento é fazer a junção dessas áreas e para isso
147 é necessário que a parcela rural esteja dentro do perímetro urbano ou parcela urbana esteja na
148 área rural, pois o cartório não faz a junção estando em perímetros diferentes. Ocorre que a
149 finalidade é para loteamento e como neste momento o artigo na Lei do PDM permite essa
150 alteração o município não tem como se furtar de atender essa possibilidade, visto que a definição
151 de gleba é a finalidade e não a matrícula. Houve um debate e questionamentos quanto a aplicação
152 da outorga onerosa no município, e o Presidente Interino Jurandi Giovanni informa que como
153 este assunto não está incluído na pauta do dia será discutido em momento oportuno. Após ampla
154 discussão o Conselheiro Dr. Pedro Pagani pede vistas do processo em questão. **ITEM 3:**
155 **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL:** O Presidente Interino Jurandi Giovanni informa e
156 convida a todos para participar da audiência pública para a apresentação da Minuta do Projeto de
157 Lei da Outorga Onerosa de mudança de uso, que deverá ser no auditório do IFES, no dia 27 de
158 outubro/2022. Informa ainda que deve ser formada Comissão para participar da discussão junto
159 a Empresa IMETAME das condicionantes do Termo de Compromisso, no dia 13 de outubro de
160 2022, às 9:00horas, na Secretaria de Planejamento. Se dispõem para participar da reunião os

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

161 Conselheiros Aderjânio Pedroni, André Giori, Jaciléia Gadiolli, Antônio Schimitz e Rita de
162 Cássia Moreira. Sem mais nada a tratar, o Presidente Interino Jurandi Giovanni agradece a
163 contribuição e presença de todos e declara encerrada a 9ª Reunião Ordinária do CPDM do ano
164 de dois mil e vinte e dois, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Durcilei Bosio,
165 secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

166

167 Aracruz, 05 de outubro de 2022.

168 **Assinaturas:**

169



170

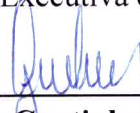
Durcilei Bosio

171

Secretária Executiva do CPDM

172

173



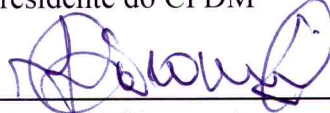
174

Giuseppe Coutinho Silveira

175

Presidente do CPDM

176



177

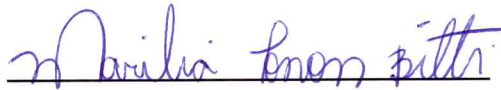
Jurandi Giovanni

178

Presidente Interino do CPDM

179

180



181

Marília Tonon Bitti

182

Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA

183

184

185



186

Jacileia Gadiolli da Silva

187

Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

188

189



190

Naiara Bitti Ribeiro

191

Representante da Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM

192

193



194

Rita de Cássia Alves Moreira

195

Representante da Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR

196

197



198

Wellington Meireles Carvalho

199

Representante da Secretaria de Transporte e Serviços Urbanos – SETRANS

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

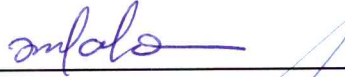
ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
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



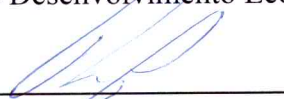
Antônio Schimith Berghe Netto

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



Caio Inácio Faria Júnior

Representante da Secretaria de Habitação e Defesa Civil - SEHAB

Peter Barroso Boos

Representante da Associação de Moradores - AMOC

Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli

Representante da Câmara Municipal de Aracruz

Ausente na folha 7

Aderjânio Pedroni

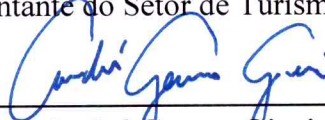
Representante do Setor Comercial – CDL



José Ângelo Coutinho Devens

Plínio Ângelo Broetto

Representante do Setor de Turismo – AETA



André Gomes Giori

Representante do Setor Industrial – AMEAR

Cleiton Mateine Madeira

Representante da Instituição de Ensino Superior – IFES

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2022

240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261



Eduardo Saccani Vescovi

Representantes do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU



Márcia Silva Bobbio

Representante do Sindicato Rural



Renato Alves Pereira

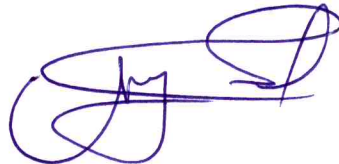
Representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE

Wellington Moura Pego

Representante das Comunidades Indígenas

Marcos Antônio Casotto Vieira

Representante da Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN

 → Argênio Pedroni
CDL