

1

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

1 No dia vinte de setembro do ano de dois mil e vinte e três, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o
2 Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por
3 meio dos links: <https://meet.google.com/duv-ojip-btn>, para a realização da 2ª reunião extraordinária
4 no ano vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária de Plenário Marília Tonon
5 Bitti; Secretária Executiva Samantha Selvatici Gomes Mosci, –SEMDUR; e dos seguintes Conselheiros:
6 Ismara Delabarba Delunardi – SEMOB; Priscilla Nobres dos Santos – SEMAM; Rita de Cássia Alves
7 Moreira – SEMTUR; Laércio Tonon Samora – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo
8 de Almeida Ramos – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Wellington Meireles
9 Carvalho – SEMDUR; José Ângelo Coutinho Devens – CDL; Jaime Borlini Júnior – SETRANS; Márcia Silva
10 Bobbio Sindicato Rural; Eduardo Sacconi Vescovi – CAU; Marcos Antônio Casotto Vieira – CESAN;
11 Renato Alves Pereira – SAAE. **TEM1:** Após verificar a existência de Quórum, a Presidente Laryssa Baroni
12 cumprimenta e agradece a presença de todos. Foi apresentada a Ata da 9ª reunião ordinária do
13 conselho para aprovação, e sem nenhuma pontuação dos Conselheiros, foi aprovada a Ata. O
14 Conselheiro André Giori justificou sua ausência. **ITEM2: ORDEM DO DIA: ITEM2.1: PROCESSO Nº.**
15 **16842/2022REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED:** a Presidente Laryssa
16 Baroni passou a palavra para o relator do processo o Conselheiro Sr. Wellington Meireles Carvalho. O
17 mesmo discorreu que se trata de um processo de solicitação análise e aprovação da CTPDM sobre
18 vagas de estacionamento da EMP BALNEÁRIO PRAIA DO SAUÊ, de acordo com o memorando no
19 627/2022-SEMED. Que menciona, considerar a limitação do terreno para englobar todo o programa de
20 necessidades e ainda dispor de vagas de estacionamento para a escola, mesmo com a verticalização do
21 projeto. O relator mencionou que o processo fora analisado pela Comissão Técnica do Plano Diretor
22 Municipal - CTPDM, que entendeu não ser possível a supressão das vagas de estacionamentos, e
23 sugeriu que a Secretaria de Educação – SEMED, apresentasse uma nova proposta com número mínimo
24 de vagas constando os cálculos de vagas de estacionamento veículos, vagas de bicicletário, vagas para
25 PNE, conforme o anexo 09. O Conselheiro relatou ainda, que atendido a diligência da Comissão, a
26 SEMED submeteu a proposição das vagas de estacionamento, conforme tabela do anexo 9, da Lei
27 4.317/2023 – PDM, indicando a área de carga e descarga em vaga delimitada na rua em frente do
28 pátio de serviço da escola, as vagas de bicicleta foram posicionadas no afastamento lateral do terreno
29 da escola. As cinco vagas de estacionamentos para carros foi definida em terreno em frente a escola,
30 área pertencente a Prefeitura Municipal de Aracruz, conforme dados do SIMGEO. Sendo assim, a
31 Comissão manifestou-se favorável a tabela de vagas de estacionamento e bicicletas, uma vez que
32 atende o anexo 9 da Lei 4.317/2020, PDM. Portanto, o relator entendeu que as cinco vagas de
33 estacionamentos para veículos dimensionadas no terreno em frente à escola, atende as exigências, em
34 razão de esta a uma distância inferior a 200 metros, conforme parágrafo único do artigo 73 da Lei
35 4.317/2020, sendo assim, optou pelo Deferimento do pedido. A Presidente abriu para votação dos
36 demais Conselheiros, sendo aprovado por unanimidade a aprovação de vagas de estacionamento da
37 EMP BALNEÁRIO PRAIA DO SAUÊ. **ITEM2.2:PORTO ARACRUZ:** a Presidente Laryssa Baroni passou a
38 palavra para o Conselheiro Eduardo Ramos, que informou sobre a realização de uma reunião em
39 quinze de setembro do ano corrente para tratar das condicionantes do empreendimento Loteamento
40 Porto Aracruz. A reunião contou com a participação do representante da Empresa Forte Urbano, o Sr.
41 Thiago de Souza Oliveira e dos Conselheiros Aderjânio Pedroni – Setor Comercial – CDL Eduardo
42 Sacconi Vescovi – CAU, Renato Alves Pereira – SAAE, Eduardo de Almeida Ramos – SEMED e Samantha
43 Selvatici Gomes Mosci – Secretária Executiva do CPDM. Nessa reunião, o Conselheiro mencionou que



ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

44 está sendo trabalhado a planilha de aplicação de medidas para padronizar a faixa de porcentagem
45 sobre o valor do empreendimento, considerando a porcentagem de 0,5% a 3%, baseada no Art 347
46 C/C art. 348, I e parágrafo único. Com base nessa planilha, uma vez que foi feito um levantamento do
47 EIV apresentado, foi levantado os impactos urbanísticos diretos e indiretos causados pelo
48 empreendimento, bem como as melhorias e as condicionantes que foram acordadas durante a
49 aprovação do empreendimento e do EIV. O Conselheiro Eduardo destacou que o empreendedor se
50 colocou à disposição de cumprir algumas melhorias urbanísticas, mesmo não abordado dentro do EIV,
51 mas que de uma forma ampla atenderia tanto a comunidade local como a do entorno, e isso foi levado
52 como pontuação para ser considerado. Outro ponto discutido foi a ampliação de unidade acadêmica e
53 ampliação de posto de saúde. No entanto o empreendimento tem de área direta duas escolas e de
54 área indireta um posto de saúde. O Conselheiro mencionou ainda, que nem a Secretaria de Educação
55 nem a Secretaria de Saúde apresentaram projetos em curto prazo de tempo, que seriam passíveis de
56 incorporação ou de absorver essa condicionante. Por fim, ficou decidido em reunião em comum
57 acordo com todos presentes, que do valor aplicado será de 1,28% em cima do valor total do
58 empreendimento R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais). Sendo este, um total de R\$ 76.800,00
59 (setenta e seis mil e oitocentos reais). Esse valor foi distribuído da seguinte forma: para ações de
60 regularização fundiária no município R\$61.800,00 (sessenta e um mil e oitocentos reais), um feito
61 elogiado pelo empreendedor. O restante do valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) será aplicado em
62 melhorias da infraestrutura do setor de aprovação de projetos da Secretaria Municipal de
63 Desenvolvimento Urbano - SEMDUR. Após a explanação do Conselheiro Eduardo Ramos, sobre a
64 reunião de condicionalidades do loteamento Porto Aracruz, o mesmo reforçou com os demais
65 conselheiros a necessidade de aproximar as Secretarias de Saúde e Educação para estruturar esse
66 crescimento urbano que se dá ao Eixo Norte. Presidente abriu para votação dos demais Conselheiros,
67 sendo aprovado por unanimidade as condicionantes definidas. **ITEM2.3: CONDOMÍNIO DE**
68 **CHÁCARAS** - a Presidente Laryssa Baroni discorreu sobre o Condomínio de Chácaras que por conta
69 da dinâmica do município muitos desses loteamentos irregulares acontecem em áreas rurais.
70 Mencionou receber muitas demandas no sentido de regulamentar esse tipo de loteamento. Diante
71 desse cenário quando não existia a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, esse assunto foi tratado
72 pela Secretaria de Planejamento que fez alguns estudos e apresentou uma proposta para eventual
73 regulamentação no município. Quanto essa análise o que foi proposto não atendia ao interesse
74 público. A partir daí foram realizadas algumas reuniões junto a Secretaria de Meio Ambiente e foi
75 possível chegar a algumas diretrizes. A Presidente destacou que o Conselho do Plano Diretor Municipal
76 tem o papel de contribuir com qualquer legislação relacionada ao uso de ocupação de solo, seja
77 urbano ou rural. A Presidente Laryssa apresentou algumas diretrizes sem votação no momento, por
78 não ter o projeto de Lei, uma vez que ainda está em captação de informações. A Presidente iniciou a
79 apresentação mencionando: Lei no 6766/79 Art. 3o Somente será admitido o parcelamento do solo
80 para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim
81 definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. Em seguida relatou sobre as diretrizes:
82 atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área total parcelada
83 inferior a 02.00.00.ha. (dois hectares) de terras; licenciamento ambiental pertinente; lotes com área
84 mínima de 2.000m2 (dois mil metros quadrados); cada lote deverá ter no mínimo 40,00 m (quarenta
85 metros) de frente reservar as faixas de domínio público das estradas vicinais, rodovias estaduais e
86 federais, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, nos limites exigidos pela legislação



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300300038003900350035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 04/10/2023 11:50
Checksum: **A886E2584DCB4113F08109DC7787D0ECC1B9FCD3486F778E154831EFC61718F3**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 04/10/2023 12:05
Checksum: **26FA5613C658C3D8A411D6C1AA5A5BC7DAFE304744927FE7A074F9001B3104FF**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 04/10/2023 12:09
Checksum: **F10B8E5C280601D1C4C4E9121F9B5436F8DA410F712F63F64E4F21711C0B2827**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 04/10/2023 12:14
Checksum: **77615C4A76377C60ED51206F967B896A119EFC5653CBDFED9C2840457012535C**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 04/10/2023 12:47
Checksum: **3AB28D6F159C7FA832B5253B9EA84F162AF3A86EBF98CB1606429FA7EA669840**

Assinado eletronicamente por **ISMARA DELABARBA DELUNARDI** em 04/10/2023 13:00
Checksum: **077BA5434C08C9F918940023B18F3EE62A2728BD34CC270B6F1847ED825CD70E**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em 04/10/2023 13:33
Checksum: **C0DBDA0BA44499B19E9BA62196B76CA85FEB9170A381A8611816D96C73D3641D**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em 04/10/2023 13:40
Checksum: **3F51154F780EE46B9EEDA858E96D05263C3CBB1F3195D02918064E88A9A9F053**

Assinado eletronicamente por **WELLINGTON MEIRELES CARVALHO** em 04/10/2023 13:43
Checksum: **DC01A34E543AD5AF7883913871EFD853AAACBC1AC906EA7B2F4610858ADA8203**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 04/10/2023 16:00
Checksum: **B937A3BED9965A8146DE7EB1E7A8A03584A76CAAEB9ECB7F80ADE049B53ECD06**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 04/10/2023 16:14
Checksum: **90DA1948793C25464F6A2C6662BEBBFDE0A8E9886368D533D7BA13E7FE407529**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 05/10/2023 10:23
Checksum: **61DA4599238B5CF7D8E7E7FA89B0B37B26889A4B01D1EBB0D90156B8A38FC2AE**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 05/10/2023 11:07
Checksum: **10270E593EAA989DCD098E590B8B61528501E3110E3B7E813CA5CC908790810B**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 05/10/2023 16:26
Checksum: **AFA44B14A7FFF15E34C5C64A60E11794A2EDF943B1E0A09AC9A6B1D57B63CA9B**

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em 06/10/2023 07:35
Checksum: **5C88FAE6AA1AE8D8CCFA4C30DB36B2EE0E9A9DB5C73048E3655C6456A17CD68F**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3300300038003900350035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Assinado eletronicamente por PRISCILLA NOBRES DOS SANTOS em 06/10/2023 12:10
Checksum: F05AF3BFD842696AA2108135C322F2DED3AA03F85EB3B6B68A5A62A1ECEFAD84



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300038003900350035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.