

1

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

1 No dia vinte e cinco de outubro do ano de dois mil e vinte e três, às treze horas e trinta minutos,
2 reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google
3 Meet, por meio dos links: <https://meet.google.com/nnm-zvke-fcc>, para a realização da 3ª reunião
4 extraordinária no ano vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária de
5 Plenário Marília Tonon Bitti; Secretária Executiva Samantha Selvatici Gomes Mosci, – SEMDUR; e dos
6 seguintes Conselheiros: Wellington Meireles Carvalho – SEMDUR; Ismara Delabarba Delunardi –
7 SEMOB; Priscilla Nobres – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Jaime Borlini Júnior –
8 SETRANS; Laércio Tonon Samora – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida
9 Ramos – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli –
10 CMA; José Ângelo Coutinho Devens – CDL; Aderjânio Pedrini O CDL; André Giori – AMEAR; Eduardo
11 Sacconi Vescovi – CAU; ; Márcia Silva Bobbio Sindicato Rural; Renato Alves Pereira – SAAE; Margareth
12 da Silva Cabidelli. **TEM 1:** Após verificar a existência de Quórum, a Presidente Laryssa Baroni
13 cumprimenta e agradece a presença de todos. Foi apresentada a Ata da 10ª reunião ordinária do
14 conselho para aprovação, e sem nenhuma pontuação dos conselheiros, foi aprovada a Ata. Não houve
15 ausência justificada. A Presidente Laryssa, informou que os itens 2.3 e 2.5 da pauta foram transferidos
16 para próxima reunião do dia 08 de novembro. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1: PROCESSO Nº.**
17 **37804/2023 REQUERENTE: BIOMASSTRUST LTDA:** a Presidente Laryssa Baroni passou a palavra para
18 o relator do processo, o conselheiro Sr. Laércio Tonon Samora. O mesmo discorreu que se trata de um
19 processo de solicitação de emissão de carta de anuência. O Relator mencionou quanto ao Zoneamento
20 Urbano definido pelo Anexo 05 da Lei nº 4.317, de 05/08/2020. O Plano Diretor Municipal de Aracruz,
21 a área pretendida para as atividades acima descritas está inserida na Zona de Processamento de
22 Exportação - ZPE. O relator considerou ainda, a deliberação da 6ª reunião da Comissão Técnica do
23 PDM, analisando as informações citadas pelo requerente e Parecer Técnico anexo aos autos, emitido
24 pela Coordenação de Uso e Ocupação do Solo. Entende-se que se trata de solicitação de anuência para
25 uso de uma área de 40.000,00 m² localizada na Zona de Processamento de Exportação - ZPE, que pela
26 dimensão da área, grande parte das atividades pretendidas ficam enquadradas como uso Tolerado,
27 devendo ser avaliado pela Comissão Técnica do PDM - CTPDM e aprovadas pelo Conselho do Plano
28 Diretor Municipal CPDM, notou-se ainda que, dentre as atividades pretendidas, duas delas, que se
29 referem a geração e comércio de energia elétrica, são consideradas Grupo Especial, necessitando
30 também da avaliação e aprovação da CTPDM e CPDM. Ressaltou, que a empresa deverá solicitar e
31 atender todos os requisitos exigidos em sua fase nas respectivas secretarias. A Presidente Laryssa
32 ressaltou que se trata de uma carta de anuência, que veio para o Conselho do Plano Diretor Municipal
33 CPDM, pois se enquadrou na atividade de geração de energia dentro da ZPE como grupo especial. A
34 Presidente apresentou via mapa para os conselheiros a Macrozona de Desenvolvimento Econômico e a
35 Zona de Processamento de Exportação, administrada pela Empresa Imetame, que teve sua
36 consolidação com aprovação pelo Governo Federal. Mencionou que nessa Zona de Processamento de
37 Exportação é adotado a tabela de índices para a Macrozona de Desenvolvimento Econômico, com
38 algumas atividades permitidas e outras toleráveis. As toleráveis, a Comissão Técnica teve parecer
39 favorável, concordado com a implantação e o conselheiro seguiu nesse mesmo sentido. As atividades
40 que é geração de energia elétrica e comércio atacadista de energia elétrica, com áreas de 40 mil
41 metros quadrados, são do grupo especial. Sendo assim, tem que ser direcionado ao Conselho para
42 deliberarmos ou não a emissão de carta de anuência. O relator Sr. Laércio acompanhou o parecer da
43 Comissão Técnica sendo favorável a emissão da Carta de Anuência, uma vez que a atividade é passível



ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

44 de Licenciamento Ambiental, desde que se cumpra as Leis cabíveis. A Presidente abriu para votação
45 dos conselheiros, sendo aprovado por unanimidade a emissão da carta de anuência. **ITEM 2: ORDEM**
46 **DO DIA: ITEM 2.2: PROCESSO Nº. 27934/2022 REQUERENTE: WILSON MISSAGIA CALMON:** a
47 Presidente Laryssa Baroni passou a palavra para a conselheira Priscilla Nobres dos santos, que
48 discorreu se tratar de um Ajuste de Zoneamento. A sra. Priscilla relatou em atenção ao processo nº
49 27934/2022, no qual o requerente Senhor Wilson Missaglia Calmon, solicitou que seja descaracterizada
50 a Zona de Proteção Especial 1 - ZPE-1. Destacou, frente a necessidade de adequação da nova realidade
51 da área, que deixou de integrar o patrimônio público e passou a figurar como propriedade privada e
52 que seja ajustado zoneamento vigente sobre a propriedade, estendendo a Macrozona de
53 Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES sobre a propriedade da gleba. Mencionou
54 ainda, que após análise de toda documentação presente no processo, na legislação pertinente ao
55 pleito, no parecer da Senhora Laryssa Viale Baroni (Membro da CTPDM – Representante da PROGE) fls.
56 27-32 e da análise ambiental da área, infere-se que o ajustamento é necessário posto que aquisição da
57 área pública federal passou a ser privada, faz com que o zoneamento presente não atenda ao perfil do
58 mesmo; Que a reclassificação de uma zona deve ser aqueda com o seu entorno e compatível com os
59 interesses de desenvolvimento local/regional; Que a área não está justaposta com áreas de Áreas de
60 Proteção Ambiental – APP; E que em toda documentação apresentada não há registro quanto ao
61 georreferenciamento da área e em toda documentação não há indicação do tipo de empreendimento
62 a ser realizado na área pleiteada para reclassificação. A relatora conclui que a reclassificação é
63 pertinente com base nos autos e na legislação, passando a área em questão de ZPE-1 para MDES, por
64 meio do instrumento do Poder Executivo; que seja anexado aos autos o georreferenciamento da área-
65 alvo do pleito desse processo e que seja anexado aos autos de forma clara e objetiva o que se
66 pretende para o terreno quanto aos objetivos da MDES e seja encaminhado à SEMDE. A Presidente
67 Laryssa mencionou que o processo é de 2022, e não continuou esse tramite, pois ficou na virada da
68 aprovação da nova Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR. Essa área estava demarcada
69 como ZPE1, mas é uma zona de projetos especiais, localizada em Guaraná – Aracruz/ES. Destinada a
70 equipamentos públicos. Nesse caso específico, essa área toda pertencia a União que na época da
71 elaboração do Plano Diretor se colocou como área de projeto especial. No ano de 2021 a União leilouo
72 essa área, e o privado foi quem assumiu. A partir de então se faz necessário a mudança de
73 zoneamento para atender a realidade local. A Presidente mencionou, que o empreendedor propõe
74 que seja adotado os índices da Macrozona de Desenvolvimento Econômico Sustentável, e entende ser
75 pertinente. Pois ao contrário dos outros núcleos urbanos do município, em Guaraná a mancha de
76 perímetro vai num afastamento muito significativo da área consolidada. Estando bem concentrada no
77 trecho, o que leva a concluir e dado a sua localização que as margens da BR 101, que seja adequado
78 manter o Zoneamento da Macrozona do Desenvolvimento Econômico. A relatora Sra. Priscilla emitiu
79 parecer favorável ao Ajuste de Zoneamento. A Presidente abriu para votação dos conselheiros, sendo
80 aprovado por unanimidade ao Ajuste de Zoneamento. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.4:**
81 **APRESENTAÇÃO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS:** A Presidente Laryssa iniciou informando sobre o tema
82 condomínio de chácaras. Onde o conselheiro José Ângelo Coutinho Devens contribuiu com esse item
83 da pauta, que é uma apresentação sobre condomínio de chácaras, acordado em reunião passada. O
84 conselheiro José Ângelo iniciou, informando que esse pequeno trabalho feito partiu de uma
85 interrogação presente nas últimas reuniões. E que se dispôs junto com o Sr. Rogério, em fazer um
86 projeto hipotético. O Sr. Rogério iniciou a apresentação do projeto partindo do princípio de tamanho



ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

87 dos lotes de 1800m². Tendo em vista que na última reunião falou-se em 2000m² com 40m de frente.
88 Então, sugeriu-se em fazer 1800m² sendo 30x60m. Baseado em um terreno totalmente propício, onde
89 não se perde o m², com a ideia é dar um número que possibilite concluir com viabilidade econômica e
90 avançar com essas diretrizes básicas. Foi feito um projeto com área privativa de 70 unidades de lotes
91 em 03 quadras, ocupando uma área de 140.400.00m². De acordo com o conselheiro, é um projeto
92 onde tudo foi otimizado, todas as áreas foram aproveitadas, e com base nisso o sr. Rogério fez um
93 orçamento que foi apresentado com o que já foi definido como diretrizes básicas para os conselheiros
94 presentes. Foi apresentado uma planilha de quantidades e preços, com os seguintes itens de descrição
95 do serviço: Rede de água R\$ 380.998,80; Esgoto (rede coletora principal e rede coletora ligações
96 domiciliares) R\$759.765,20; Iluminação Pública (valor por poste completo) R\$ 400.000,00; Cerca (cerca
97 com tela pratica da belgo altura 2,00 m) R\$ 217.600,00; Paisagismo (plantio de árvores) R\$ 17.280,00;
98 Diversos (bota fora e projetos) R\$175.000,00. Totalizando um valor de R\$1.760.373,55 com custo por
99 m² de R\$12,57. A proposta foi apresentar um custo, baseado em um terreno ideal e cada área terá seu
100 custo. O sr. Rogério bem como o Sr. José Ângelo, se colocaram à disposição para quaisquer dúvidas
101 dos conselheiros e afirmaram que com os ajustes propostos a implantação dos condomínios de
102 chácaras, possuem viabilidade econômica e financeira para os empreendedores. São favoráveis a
103 continuar com a proposta. A Presidente Laryssa agradeceu ao conselheiro pela apresentação e
104 contribuição. **ITEM 3: ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Presidente Laryssa deixou registrado para
105 os conselheiros, que foi encaminhado para Câmara Municipal, o Projeto de Lei 054/2023, que é um
106 projeto de lei que cuida de um Programa Municipal de Regularização de Edificações. A Presidente
107 informou, que hoje no município temos muitas edificações, prédios antigos e que o decreto de
108 regularização não conseguiu solucionar todos os problemas que existem na cidade. Sendo assim, para
109 regularizar a situação atual do município, está sendo criado normas mais flexíveis para emissão dos
110 alvarás e habites, além de uma compensação urbanística. Que é um instrumento, que permite o poder
111 público, nos casos que não é possível regularizar de forma plena, que o particular pague uma contra
112 partida financeira, para emissão e autorização do município. Não é valor alto, pois a intenção e que
113 realmente haja incentivo para que o particular promova a regularização desse imóvel. E a proposta de
114 cálculo e sobre o valor venal da edificação, apresentado no IPTU. O programa possui dois prazos,
115 sendo o primeiro o marco da consolidação da edificação, e o segundo é o prazo para entrar no
116 programa. Sendo dois anos prorrogados por igual período. E Esse é mais um avanço que o município
117 está dando. Por fim, a Presidente Laryssa convoca os conselheiros para a reunião ordinária no dia 8
118 de novembro. Agradece a presença de todos e declara encerrada a 3ª Reunião Extraordinária do
119 CPDM do ano de dois mil e vinte e três, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim,
120 Samantha Selvatici Gomes Mosci, secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

121

Aracruz, 25 de outubro de 2023.

122

Assinaturas:

123

Laryssa Viale Baroni – Presidente do CPDM

124

Marília Tonon Bitti - Secretária de plenário do CPDM

125

Samantha Selvatici Gomes Mosci– Secretária Executiva do CPDM

126

Wellington Meireles Carvalho – Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR

127

Ismara Delabarba Delunardi – Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

128

Priscilla Nobres dos Santos – Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM





CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

- 129 **Rita de Cássia Alves Moreira** – Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR
130 **Jaime Borlini Júnior** – Secretaria de Trânsito e Serviços Urbanos - SETRANS
131 **Laércio Tonon Samora** – Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG
132 **Eduardo de Almeida Ramos** – Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE
133 **Zita Rosana Pancieri Marino** – Secretaria de Governo – SEGOV
134 **Pedro Henrique de Mattos Pagani** – Procuradoria-Geral do Município – PROGE
135 **Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli** – Câmara Municipal de Aracruz
136 **Aderjânio Pedroni**– Setor Comercial – CDL
137 **José Ângelo Coutinho Devens** - Setor Comercial – CDL
138 **André Gomes Giori** – Setor Industrial – AMEAR
139 **Eduardo Sacconi Vescovi** – CAU
140 **Márcia Silva Bobbio** - Sindicato Rural
141 **Paulo Sérgio Barcelos Pimentel** – Sindicato Rural
142 **Renato Alves Pereira** – SAAE
143 **Margareth da Silva Cabidelli** – Associação de Moradores



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 3300330032003200360039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 07/11/2023 06:57
Checksum: **A28C73391C26D9BD6FD31E553FFCE8111C18B2C954B2D870F113365475C6EB7E**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 07/11/2023 07:17
Checksum: **320BBF7A24C785AF6391BDB556FF0C930B236DE1648063426A9E4485E4215850**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 07/11/2023 07:18
Checksum: **06A318879ADE612DB1778FEDBB79AFDA8C50FC0B5390D0E082E87A6CBB03FE61**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 07/11/2023 07:29
Checksum: **52D2017DD2FEACEA12C6E6188EE4F31DF466D8ECB454C049B4424BA5BFEC8E8**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 07/11/2023 07:33
Checksum: **4FEAE50CC778880CFFBCBC8D21E92B23D913BE612C9554EA9D69C9D4136F889F**

Assinado eletronicamente por **WELLINGTON MEIRELES CARVALHO** em 07/11/2023 07:34
Checksum: **605A6C1714C536FBA3FDE8ECD689F5582802D03BB1253F6337C93DB125AC48FB**

Assinado eletronicamente por **PRISCILLA NOBRES DOS SANTOS** em 07/11/2023 07:55
Checksum: **F0C458A2C957143C76594A2B904986614D2654E90BD095C6843655432AB75E26**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 07/11/2023 07:55
Checksum: **C77E1AF475AAF39516F5A9832A7DCBEAD4BEA454D8763EEC08F64E0B31478988**

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em 07/11/2023 08:01
Checksum: **745B917C2F10627E89B0BCA4326650A8699F7B1D7FC2B01F8C130C587873CF53**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 07/11/2023 08:08
Checksum: **CE737CD3AF519F51F34BCDB35FBE6C4B2854FEF174377AD7776BFA611187F474**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 07/11/2023 09:08
Checksum: **2C39316B52A9BC66AE4B3A2E18356B8CD517489A3F0E6E8E5B6F8F7038217C61**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 07/11/2023 11:15
Checksum: **1EA037240BB63E837F2374BBD2EA93018ECA2DB54D61DACEA958D4CD1381A9A2**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 07/11/2023 17:05
Checksum: **94EB5A50AA489C6F0F68464605A4F13440038B8B95650EB2DCB6F6CB87276A0F**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 08/11/2023 10:43
Checksum: **E67253EBC3A9CE09427CB099CC2261BFD5C9A4562A4229EA974FFF4AAA24B36F**

Assinado eletronicamente por **ISMARA DELABARBA DELUNARDI** em 08/11/2023 10:52
Checksum: **9FE3D0F4D4D9D582761593CB599EE47C3153475082E262BEF31F6F6B3D45606F**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3300330032003200360039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em **08/11/2023 12:13**
Checksum: **8F85F43758FA373EDC17F6279458A5A81AFB61DDE59B2F2E9DB6FCE0717C7F4F**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em **08/11/2023 13:41**
Checksum: **8255189B907EBC5D96DCD4460700BD2E897F6F57E083EF49F845BD4512161664**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em **08/11/2023 15:54**
Checksum: **10895B5036805F9165ACE6F0B2796A3027DCE5BA4B21B85FA66AB93AC473D31A**

