


CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

1 No dia dez de maio do ano de dois mil e vinte e três, às quinze horas, reuniu-se o Conselho do
 2 Plano Diretor Municipal na modalidade híbrida (presencial e videoconferência utilizando o
 3 aplicativo Google Meet, por meio dos links <https://meet.google.com/ios-ixsq-buu> e
 4 <https://meet.google.com/bjn-ufwj-wwz>, para a realização da 5ª reunião ordinária no ano
 5 vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária Executiva Poliana
 6 Correia Sepulchro – SEMDUR, da Secretária de Plenário Samantha Selvatici Gomes Mosci, –
 7 SEMDUR; e dos seguintes Conselheiros: Marília Tonon Bitti – SEMDUR; Ismara Delabarba
 8 Delunardi – SEMOB; Gabrieli Moschen Petri – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira –
 9 SEMTUR; Jaime Borlini Júnior – SETRANS; Laércio Tonon Samor – SEMAG; Zita Rosana
 10 Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida Ramo – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos
 11 Pagani – PROGE; Márcia Silva Bobbio - SINDICATO RURAL; Marcus Vinicius Garuzzi
 12 Martinelli – CMA; Aderjânio Pedroni – CDL; Cleiton Mateine Madeira - Ifes; Eduardo Sacani
 13 Vescovi – CAU; André Gomes Giori – AMEAR; Plínio Angelo Broetto – SEGMENTO DO
 14 TURISMO, Renato Alves Pereira – SAAE; **ITEM 1: ABERTURA E CONSIDERAÇÕES**
 15 **INICIAIS. ITEM 1.1:** Após verificar a existência de *Quórum*, a Presidente Laryssa Baroni
 16 cumprimenta a todos, faz a leitura da pauta do dia, e apresenta. **ITEM 2: ORDEM DO DIA:**
 17 **ITEM 2.1-PROCESSO N.º. 17975/2021 – REQUERENTE: BITTI**
 18 **EMPREENDIMENTOS LTDA:** A Presidente Laryssa Baroni abriu reunião informando aos
 19 Conselheiros sobre a proposta de condicionantes do Loteamento Solar Bitti. Informou que é
 20 um processo de 2021 e este processo já tramitou na Comissão Técnica e Audiência Pública, e
 21 retorna para o Conselho, para a definição das condicionantes. A Comissão técnica manifestou-
 22 se, sugerindo três condicionantes sendo: 1. Deverá o empreendedor elaborar projeto e executar
 23 a obra de melhoria e resolução do acesso ao empreendimento e loteamento Solar Bitti no
 24 encontro entre a Rua Domingos Alves da Costa e a ES-124; 2. Doação de mudas de espera
 25 para arborização conforme orientação da SEMAM; 3. Compensação através de valor fixado
 26 nos moldes do artigo 347 da lei 4.317/2020. A Presidente Laryssa, solicitou a conselheira
 27 Marília para compartilhar a área no mapa para os demais conselheiros. Relatou, que uma das
 28 condicionantes seria a elaboração do projeto e a execução da obra de melhoria e resolução do
 29 acesso ao empreendimento. A segunda proposta é a doação de mudas de espera para
 30 arborização, conforme a orientação da SEMAM, e a terceira é fixar a compensação nos
 31 moldes do artigo do Plano Diretor, que teremos que fazer essa análise de variação dos valores
 32 que vai de 0,5% à 3% do valor do Loteamento. De acordo com a legislação do Município,
 33 temos que formar uma comissão, com alguns representantes do conselho para tratar da fixação
 34 das condicionantes, junto ao empreendedor. A lei menciona que são representantes da
 35 Sociedade Civil e representantes do Poder Público. O Conselheiro Aderjânio Pedroni,
 36 mencionou para que se atentasse, uma vez que o loteamento Solar Bitti, é próximo a área do
 37 proprietário Devens, que também pretende lotear futuramente. Se referindo a questão do
 38 acesso entre um bairro e outro. A Presidente Laryssa destacou que devemos separar que
 39 durante a análise tanto do EIV quanto do projeto urbanístico, os setores estão atentos a essas
 40 continuidades. O que não dá para definir como vai funcionar a execução de um
 41 empreendimento atual para uma futura e talvez incerta ocupação. E quando esse loteamento
 42 posterior vier a ser apresentado, essas alternativas para dar fluidez, continuidade serão
 43 consideradas. A Presidente Laryssa abriu para que os conselheiros que quiserem participar da
 44 comissão se manifestassem. A Comissão ficou formada pelos conselheiros Aderjânio - CDL,
 45 Eduardo Vescovi - CAU, Eduardo de Almeida-SEMED e Rita de Cássia – SEMTUR. A
 46 conselheira Ismara mencionou sobre a duplicação da Avenida Castelo Branco que pode vir a




CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

47 conflitar com a condiconate pleitada para o Loteamento Sollar Bitii II. A presidente Laryssa
 48 informa que a Comissão Técnica, sugere as condicionantes, porém durante as negociações
 49 realizadas entre os conselheiros e o empreendedor, pode haver mudanças nas mesmas caso
 50 haja conflito com os projetos de duplicações. É importante destacar, para que não seja
 51 conflitante com obras que já serão assumidas pelo Governo do Estado. A Presidente Laryssa
 52 encerrou a primeira proposta do dia, informando que, assim que agendar a reunião junto com o
 53 empreendedor, comunicará a Comissão. **ITEM 2.2: PROCESSO Nº. 12517/2023 –**
 54 **REQUERENTE: SEMDUR: PROJETO DE LEI QUE ALTERA O ART. 225 E INCLUI**
 55 **O ART.225-B NA LEI MUNICIPAL Nº4317/2020 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL.**
 56 A Presidente Laryssa informou que se trata de uma minuta de Projeto de Lei, que desde o
 57 início do ano, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano vem trabalhando em medidas para que
 58 possa dar celeridade aos processos. Em 2022 o município de Aracruz já encaminhou alguns
 59 projetos de Lei para Câmara Municipal para desburocratizar, simplificar as questões
 60 relacionadas ao Código de Obras e o Código de Posturas, que tem essa missão de dar
 61 transparência, prioridade entre tantas outras coisas. Desenvolvemos isso em parceria com a
 62 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, que trouxe um consultor do SEBRAE, e
 63 compatibilizamos junto com as legislações atuais. Foi dado esse passo para que possamos dar
 64 a população uma resposta mais rápida. Hoje temos na Secretaria de Desenvolvimento Urbano,
 65 o setor de Aprovação de Projetos, que apesar de pequena, procura dar agilidades aos
 66 processos. Os projetos estão na câmara, e em fase de discussão com a comunidade e com a
 67 categoria. Existe outra equipe na Secretaria, que dentro da sua área de atuação, procuram
 68 outras ferramentas e medidas que possam trazer essa simplificação para os outros setores.
 69 Temos vários grupos de trabalho, em frentes diferentes atuando nesse sentido. Temos os
 70 grupos multidisciplinares, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano junto com a Secretaria
 71 de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente. Percebemos que algumas medidas
 72 precisam de ações mais estruturais. Porém outras medidas podem ser pontuais, mas que
 73 podem trazer um ganho muito significativo não só para o particular, mas para o município
 74 com nossa atuação. A Gerência de Estudos Urbanos, que cuida da aprovação dos projetos de
 75 loteamento e parcelamento de solo e desmembramento, trouxe para nós uma demanda de um
 76 ajuste na legislação que possamos mudar o tempo de exigência de alguns projetos, de forma
 77 mais rápido. E como isso depende de um artigo que está dentro do Plano Diretor, embora não
 78 se trata de uma questão urbanística, mas é uma alteração do Plano Diretor, entendemos que
 79 deveria dar ciência ao Conselho para que fosse entendida a proposta. A Presidente Laryssa,
 80 relatou, que com base nessas informações devemos cuidar do Art. 225 do Plano Diretor
 81 Municipal. Para a Gerência fazer a aprovação de projetos de loteamento, deve apresentar todas
 82 as documentações solicitadas, e projetos complementares para aprovação do projeto
 83 urbanístico. E isso torna o processo muito moroso. A proposta é que, alguns desses projetos
 84 não precisarão ser apresentados para aprovação do projeto urbanístico. Eles serão
 85 apresentados no momento posterior. Sendo assim, entendemos que é uma medida simples de
 86 baixa complexidade, mas de grande relevância para o município e sociedade civil. Então
 87 incluímos um artigo no Plano Diretor, o artigo 225B, trazemos aqueles projetos que
 88 entendemos que podem ser apresentados em outro momento e na oportunidade melhoramos a
 89 redação. E alteramos ainda, o inciso que fala sobre 3 via impressas do projetos, sendo
 90 dissubstituído por duas vias apenas, pois com processo eletrônico não precisamos de mais.
 91 Sendo essas a propostas para a alteração do artigo 225. A Presidente Laryssa abriu para
 92 comentários ou dúvidas. O Conselheiro Eduardo Vescovi, relatou que é importante





10

11

12

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

93 desburocratizar e parabenizou a equipe, e mencionou o item 01 Projeto de pavimentação das
 94 calçadas conforme a NBR, que exige do empreendedor que se execute todas as calçadas do
 95 empreendimento, antes mesmo de existirem construções naquele loteamento. O entendimento
 96 dos empreendedores, é que o empreendimento pode sofrer alguma modificação das calçadas,
 97 tem um custo para esse tipo de demanda que futuramente pode ter alteração nesse pavimento,
 98 e gerando muito resíduo de demolição no loteamento. A Presidente Laryssa, destacou que o
 99 assunto da pavimentação das calçadas por parte do empreendedor, traz uma discussão mais
 100 ampla. Temos esse aspecto ambiental da geração de resíduos, sendo muito ampla. Esse tema
 101 será para revisão do Plano Diretor, pois envolve não só os custos do empreendedor, mas
 102 também tem o interesse público envolvido. O Conselho deve ter um olhar privado e do público,
 103 por isso o conselho é bipartite. Essa demanda, é um assunto que não pode sair de pauta. E com
 104 esse artigo 225, não estamos tratando de dispensar ou não esse projeto de pavimentação,
 105 estamos tratando do processo administrativo. Estamos trabalhando essa revisão mais
 106 ampliada, inteiramente naquilo que é possível. Quando deparamos com algo que é possível
 107 fazer de forma mais célere e imediata, vamos direto naquele tema. Mas essa discussão é válida
 108 e termos que enfrentar. O conselheiro Eduardo da SEMDE, também parabenizou a equipe e
 109 mencionou que essa discussão mais ampla tem que ser revista, e a Secretaria de
 110 Desenvolvimento Econômico está acompanhando de perto o que tem de melhor em nível de
 111 legislação. Se colocou a disposição para ampliar essa discussão e chegar em uma solução que
 112 seja tanto a responsabilidade do empreendedor quanto do município no cumprimento dessa
 113 entrega de acessibilidade como um todo. A Presidente Laryssa, agradeceu a contribuição dos
 114 membros da comissão e seguiu a pauta. Agradeceu na oportunidade o Conselheiro Eduardo-
 115 SEMDE que ajudou fazer a alteração no preço da lei. Esse processo vai caminhar
 116 internamente no Município, Procuradoria e posterior a Câmara de Vereadores, e esperamos
 117 que ele seja aprovado o mais rápido possível. E assim teremos também uma avanço nessa
 118 área. **ITEM 2.3: REGULAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE GRAU DE IMPACTO E**
 119 **VALOR.** A Presidente Laryssa informou, que é responsabilidade do Conselho do Plano
 120 Diretor fixar as condicionantes dos estudos de impacto de vizinhança. Temos a Comissão
 121 Técnica do Plano Diretor que analisa tecnicamente o instrumento, sugere condicionantes, mas
 122 legalmente quem aprova é o Conselho. As condicionantes técnicas, sempre veem da comissão
 123 de forma muito qualificada, por que a equipe faz uma análise bem minuciosa. E isso é muito
 124 discutido internamente antes de ser proposto. A nossa lei trata dessas medidas mitigadoras e
 125 traz também as compensatórias. Essas medidas tem que ser estabelecidas com base em um
 126 percentual, que na nossa lei no artigo 347 menciona os valores de 0,5% a 3 %. Estabelecemos
 127 os valores com base no grau de impacto no empreendimento. Foi observado uma certa
 128 dificuldade em estabelecer os valores de qual impacto deve se aplicar o 0,5 % e os 3 %.
 129 Embora haja previsão legal, como conselheiros, somos responsáveis pelo aquilo que estamos
 130 propondo. A Presidente Laryssa, destacou que as vezes, podemos estar correndo o risco de
 131 estar sendo negligente em alguns casos e ser exigente demais em outros casos. Sendo assim,
 132 como essa é uma obrigação do conselho de estabelecer, foi sugerido formar dentro do
 133 Conselho um grupo para pensar em uma metodologia de cálculo para aplicação desse
 134 percentual composto por dois representantes da sociedade civil e dois conselheiros da
 135 municipalidade, com isso a idéia é que conseguimos chegar ou até estabelecer o grau de
 136 impacto, dependendo do nível do empreendimento, ou criando uma tabela. Essa informação
 137 tem que ser clara no início do processo. Porque o empreendedor, quando solicitar as diretrizes
 138 urbanísticas e ambientais para implantar o empreendimento aqui no município, ele não sabe





CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

139 em qual critério ele será incluído, ou seja, nos 3 % ou no 0,5 %. E isso pode ser um critério de
140 decisão do negócio dele. Quando temos essa regra de forma clara, nos resguarda juridicamente
141 daquilo que estamos exigindo. A Presidente Laryssa colocou a proposta para os demais
142 conselheiros e abriu para discussão. A Conselheira Marília mencionou a preocupação de como
143 se chegará a esses parâmetros. Pois as condicionantes são referentes ao EIV, como tentaremos
144 propor antes mesmo da avaliação do EIV. O Conselheiro Eduardo da SEMDE, mencionou que
145 a primeira análise, deve ser feita com base no grau 1, 2 e 3. E depois a legislação prevê: caso
146 haja um impacto do empreendimento, sofrerá um acréscimo em cima da análise feita pela
147 comissão. Na prática, essa análise é feita pelo conselho, mas ela acaba sendo subjetiva, porque
148 ela não tem uma regra clara. A Presidente Laryssa informou que a intenção é propor esse
149 grupo de estudo. A ideia é para ajudar no cálculo que o conselheiro está apontando. E ser
150 capaz de indicar para o empreendedor que o seu empreendimento, para fins de cálculo de
151 percentual de compensação, vai estar enquadrado com grau 1, 2 ou 3. Dando um exemplo, se
152 o grau foi 1, o empreendedor já vai saber que a compensação é 0,5 %. Essa é a ideia desse
153 grupo de estudos. O Conselheiro Eduardo Vescovi relatou que, já teve algumas discussões
154 com o sr. Jurandi, na Secretaria de Planejamento, e quando temos uma variação na Lei de 0,5
155 % a 3 % e não tem uma parametrização fica ruim. Pensando num empreendedor que se
156 incluirá nos 3 %, entende-se que é um grande empreendimento em nosso município.
157 Mencionou ainda, em ser a favor de criar parametrização não tão distantes, para não penalizar
158 o empreendedor. Criar menos obstáculos, para poder trazer mais empreendimentos para
159 Aracruz. A Presidente Laryssa relatou que essa discussão é muito ampla, e não
160 conseguiríamos exaurir ela em uma reunião do Conselho Municipal. A gestão da cidade está
161 capitaneada pelo poder público, mas a responsabilidade da cidade é de todos. E cada um tem
162 seu papel, o empreendedor como propulsor do desenvolvimento da cidade, o Poder Público, os
163 órgãos de classe em geral. Relatou que devemos pensar se estamos sendo justos não só com o
164 empreendedor, assim com o cidadão que está recebendo aquele empreendimento. O papel do
165 Poder Público é por na balança, e também não criar empecilhos que inviabilize a vinda desses
166 empreendimentos. A Presidente Laryssa ressaltou a relevância do que o Conselheiro Eduardo
167 mencionou, e colocou que na reunião do Plano Diretor esse assunto será muito pontuado. E se
168 for exigir essa compensação, que seja de forma transparente e clara. O conselheiro Pedro
169 mencionou a possibilidade de formar uma comissão mista. A Presidente Laryssa mencionou
170 que gostaria de sair com o grupo de trabalho pronto, e composto pela sociedade civil, técnicos
171 do conselho e o apoio técnico vai ser da SEMDUR. A Comissão ficou composta por
172 Eduardo/SEMDE, Gabrieli/ SEMAM, Aderjânio/CDL, André/AMEAR. A reunião ficou
173 agendada para o dia 16 de maio de 2023 às 14:30h na Secretaria de Desenvolvimento Urbano
174 – SEMDUR. **ITEM 3: ORDEM DO DIA: ITEM: ASSUNTOS DE INTERESSES**
175 **GERAIS.** Como não houve assuntos de interesse gerais, a Presidente Laryssa agradeceu a
176 participação de todos e encerrou a reunião.
177 Aracruz, 10 de maio de 2023.

178

179 Assinaturas:

180 **Poliana Correia Sepulchro** – Secretária Executiva do CPDM181 **Laryssa Viale Baroni** – Presidente do CPDM182 **Samantha Selvatici Gomes Mosci** – Secretária de Plenário do CPDM183 **Marília Tonon Bitti** – Secretária de Desenvolvimento Urbano-SEMDUR184 **Ismara Delabarba Delanardi** – Secretária de Obras e Infraestrutura – SEMOB


CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

- 185 **Gabrieli Moschem Petri**-Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM
 186 **Rita de Cássia Alves Moreira**- Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR
 187 **Jaime Borlini Junior**-Secretaria de Transporte e Serviços Urbanos – SETRANS
 188 **Laércio Tonon Samora** -Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG
 189 **Eduardo de Almeida Ramos**-Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE
 190 **Zita Rosana Pancieri Marino**-Secretaria de Governo – SEGOV
 191 **Pedro Henrique de Mattos Pagani** – Procuradoria Geral do Município – PROGE
 192 **Margareth da Silva Cabidelli** – Associação de Moradores - AMOC
 193 **Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli**-Câmara Municipal de Aracruz
 194 **Aderjânio Pedroni**-Setor Comercial – CDL
 195 **André Gomes Giori** Setor Industrial – AMEAR
 196 **Cleiton Mateíne Madeira**-Instituição de Ensino Superior – IFES
 197 **Eduardo Saccani Vescovi**-Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU
 198 **Márcia Silva Bobbio**-Sindicato Rural
 199 **Renato Alves Pereira**-Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE



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 3200300037003900380039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ISMARA DELABARBA DELUNARDI** em 22/05/2023 13:35
Checksum: **478747D4E5379B36BE15D0D28D676FB5A53736EE55E99EADE21E4671A2260009**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 22/05/2023 13:36
Checksum: **8A7DB1200FB83AAF5847082407AAE8320E60898060B83CA6BCF3A28B7599C4FF**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 22/05/2023 13:37
Checksum: **A4E5433A98A089C9D6C8F832EA82D6C9BAB332F33084E460885C2BB66C82C90C**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 22/05/2023 13:39
Checksum: **3AD4B2B47480AF04E9C03338C8D81077F44007955C94DF6D9F989FDE49A2D992**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 22/05/2023 13:41
Checksum: **0611D01617844EE29820F8F20AFA8495F9BD3BBE6342915EB2A5B13033256940**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 22/05/2023 13:46
Checksum: **36F549B88B827D8DDAED6952C7BCE8C293532D5D80211C13D06DFF0C4399C236**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 22/05/2023 13:47
Checksum: **E0F45F677C258F88875C3A0C90B6CB07D5B885A115433A6B4054823324B04707**

Assinado eletronicamente por **GABRIELI MOSCHEN PETRI** em 22/05/2023 13:53
Checksum: **867484E7822E93051A5A9412C348359C6F985F830977E6C4905F63EFB3B0B8E6**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 24/05/2023 08:26
Checksum: **953A056633507F9D822C41D3CD7ACFF103017FFA6B94F853C4C43FB4DC34F22**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 24/05/2023 09:27
Checksum: **984C70CFC94DC7FC5B1770DA1AF3231A938470A56098FFE8C162A3226CE96A79**

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em 25/05/2023 15:21
Checksum: **F9E6602C5BB2EB82AAE5A34EC49DC38A0EA18FE92AD40A1202CB8E6DDA5EB412**

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 29/05/2023 13:55
Checksum: **27840C3934D609E41B89DADD11F33B2FBE1A12C460D859CAE48B4B22C21985B3**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 31/05/2023 09:28
Checksum: **19A498B9CA046FF80652E5503CE20C478B3DAB0DCD86AFE9C92119BC5D41E49F**

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em 31/05/2023 10:42
Checksum: **2D5AD1E1A334733CC695D464EBEB66AEE0F47C979F0E26D99FC4E2BE2439B490**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em 05/06/2023 16:10
Checksum: **937F9325A563A4F06954E729BF54D9CAF71AFED34E5D4590A33D8B8BC9292705**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200300037003900380039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em **28/06/2023 16:04**
Checksum: **2EBD652E4D986F71C9C41A528EDDE52112B247DFA29EC28FF53D0AEB63BA43B6**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200300037003900380039003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.