



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

1 No dia doze de julho do ano de dois mil e vinte e três, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se
2 o Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google
3 Meet, por meio dos links: <https://meet.google.com/ryt-jjyu-ubs>, [https://meet.google.com/pkr-](https://meet.google.com/pkr-ejyb-rvw)
4 [ejyb-rvw](https://meet.google.com/tup-tvhm-jft) e <https://meet.google.com/tup-tvhm-jft>, para a realização da 7ª reunião ordinária no ano
5 vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária Executiva Marília Tonon
6 Bitti – SEMDUR; da Secretária de Plenário Samantha Selvatici Gomes Mosci, – SEMDUR; e
7 dos seguintes Conselheiros: Jaciléia Gadiolli da Silva – SEMOB; Gabrieli Moschen Petri –
8 SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Laércio Tonon Samora – SEMAG; Zita
9 Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE; Pedro Henrique
10 de Mattos Pagani – PROGE; Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli – CMA; José Ângelo
11 Coutinho Devens – CDL; André Gomes Giori – AMEAR; Cleiton Mateini Madeira – IFES;
12 Eduardo Sacconi Vescovi – CAU; Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural; Paulo Sérgio
13 Barcelos Pimentel-Sindica Rural; Wellington Meireles Carvalho – SEMDUR; Jaime Bortolini
14 Júnior – SETRANS; Frank Graziotti Leal - SAAE; Margareth da Silva Cabidelli – Associação
15 de Moradores; Plínio Ângelo Broeto – Segmento do Turismo; Leonardo Schulte – Consultora
16 Gestão Sustentável; Thiago Oliveira - – Consultora Gestão Sustentável; Miqueias Santana –
17 Consultora Gestão Sustentável e Luane Fernandes – Consultora Gestão Sustentável. **ITEM 1:**
18 Após verificar a existência de Quórum, a Presidente Laryssa Baroni cumprimenta a todos,
19 agradece a presença e registra a ausência dos representantes da Comunidade Indígena. Na
20 oportunidade, apresenta os novos conselheiros Wellington Meireles Carvalho – SEMDUR e a
21 Secretária Executiva Marília Tonon Bitti – SEMDUR. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM**
22 **2.1: PROCESSO Nº. 847\2016 REQUERENTE: SPE EMPREENDIMENTOS**
23 **IMOBILIÁRIOS:** a Presidente Laryssa Baroni passa a palavra para o Sr. Thiago Oliveira, da
24 Empresa Consultora Gestão Sustentável que deu início a apresentação do EIV, Loteamento Vila
25 Santi II. O Sr. Thiago informou que a atividade pretendida se refere à um parcelamento do solo
26 urbano, classificada segundo a Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano
27 como um loteamento para fins de ocupação residencial. Localizado no Córrego do Limão, Bairro
28 Guaxindiba, distrito Sede de Aracruz, limítrofe ao loteamento Residencial Vila Santi. Área do
29 terreno: 307.275,38 m² com 173.267,22 m² de área parcelável. O empreendimento em questão é
30 denominado Loteamento Vila Santi II, destinado à implantação de 434 lotes, sistema viário, áreas
31 livres de uso público, equipamentos comunitários, dentre outros. Destacou, que no projeto
32 urbanístico foram respeitadas as áreas de preservação permanente, ou seja, não há lotes
33 projetados sobre esses locais. O Sr. Thiago, passou a palavra para sua equipe discorrer sobre o
34 EIV Estudo de Impacto de Vizinhança. O Sr. Leonardo, Engenheiro, apresentou a parte de
35 Tráfego, em seguida a Sra. Luane discorreu sobre a parte de Urbanismo e por fim, o Sr. Miquéias
36 sobre Meio Ambiente. A apresentação destacou a eliminação/minimização dos impactos gerados
37 com a atividade pretendida, e a sua efetiva implantação complementam, ambientalmente, a
38 viabilidade técnica e econômica do empreendimento, assim atendendo à legislação e
39 possibilitando o Licenciamento Ambiental pretendido. A Presidente Laryssa Baroni, abriu para
40 os demais conselheiros se manifestarem em relação a apresentação. Não houve questionamento
41 dos conselheiros presentes. Sem maiores questionamentos, a Presidente Laryssa Baroni





CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

84 públicas do município que foram zoneadas pelo Plano Diretor como área pública, como por
85 exemplo as áreas destinadas aos Eco Pontos já aprovados pelo Conselho do PDM. Todas as vezes
86 que precisamos fazer algo nesses locais, os processos precisam vir ao conselho para serem
87 deliberados, é preciso fazer audiência e consulta pública. No entanto, entende-se que muitas
88 vezes que essa consulta pode ser dispensada por que é uma intervenção de melhoria para cidade,
89 e de baixo impacto. Sendo utilizado como referência as regulações por analogias, aquelas que já
90 existem, caracterizando que é de baixo impacto, e seja dispensada de audiência e consulta
91 pública. A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos conselheiros. Aprovado por
92 unanimidade a resolução. **ITEM 2.5: PROCESSO N°. 4156\2023 REQUERENTE:**
93 **SECRETARIA DE SAÚDE:** a Presidente Laryssa Baroni passou a fala para a conselheira
94 Jaciléia, que discorreu sobre a Unidade de Saúde de Barra do Sahy. Onde a comunidade prima
95 por fazer uma reforma e ampliação da Unidade. Mencionou, que é um de nossos
96 empreendimentos já consolidados, que estão inserido dentro da ZPE01. E quando chega no setor
97 de Análise e Aprovação de Projetos, a equipe não consegue dar andamento no processo, pois a
98 Lei deixa claro que todo o empreendimento ZPE01 precisa passar pelo Conselho para definir o
99 uso, a atividade e os índices urbanísticos. Além de passarem por Audiência ou Consulta Pública.
100 Ressaltou, que o uso e atividade não há o que se comentar, uma vez que a atividade já é
101 consolidada e está em funcionamento para fins de saúde. Com relação aos fins urbanísticos, foi
102 proposto para apreciação e aprovação do Conselho a aplicação do anexo 6/4 Zona de Ocupação
103 Preferencial. A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos conselheiros. Aprovado por
104 unanimidade aplicação dos índices urbanísticos da ZOPE para Unidade de Saúde de Barra do
105 Sahy. **ITEM 2.6: PROCESSO N°. 17975\2021 REQUERENTE: BITTI**
106 **EMPREENHIMENTOS LTDA: TERMO DE COMPROMISSO SOLAR BITTI II:**
107 Presidente Laryssa Baroni informou que o processo está na fase de Termo de Compromisso.
108 Mencionou que foi formada no Conselho uma Comissão, que se reuniu com o empreendedor e
109 chegou na proposta das condicionantes. Como propostas de condicionantes ficou determinado:
110 1º Medida mitigadora (Art. 343, II C/C art. 345 e 346 do PDM) deverá o empreendedor elaborar
111 projeto e executar a obra de melhoria e solução do acesso ao empreendimento e loteamento Solar
112 Bitti no encontro entre a Rua Domingos Alves da Costa e a ES-124, com prazo até a emissão da
113 Licença de Operação; 2º Medida Compensatória (Art. 347 C/C art. 348, I e parágrafo
114 único) percentual de 1% do valor total do empreendimento (10.400.000 reais) que é equivalente
115 a R\$104.000 reais. Além de paisagismo em área pública (trevos e canteiros na sede) e contratação
116 de treinamento em engenharia de tráfego/trânsito para servidores municipais lotados na gerência
117 de gestão urbana (valor R\$17.000 reais). A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos
118 conselheiros. Aprovado por unanimidade. **ITEM 3: ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:**
119 Presidente Laryssa Baroni discorreu sobre alguns assuntos: **3.1** Reestruturação das atribuições
120 da Comissão Técnica do PDM - Adequação/compatibilização à nova estrutura da SEMDUR; **3.2**
121 "Grupo de Trabalho para elaboração de diretrizes urbanísticas e ambientais" integrado (SEMAM
122 e SEMDUR); **3.3** "Grupo de Trabalho para monitoramento de parcelamento irregular" integrado
123 (SEMAM e SEMDUR); **3.4** Grupo de Trabalho para discussão de condomínio de chácaras. **3.5**
124 Informação sobre a aprovação do Código de Obras e Código de Meio Ambiente, que entram em
125 vigor em 05 de outubro do corrente ano; **3.6** Reunião extraordinária no dia 20 de julho de 2023,



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 3200350035003000390036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 24/07/2023 15:24
Checksum: **E5FE82AEB8BFDCEB5BC7E8C0C12E75021B63D82104BA4842C9D47EB6CF92A1DA**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 24/07/2023 15:32
Checksum: **BF7431672E844EB52F09C162089D559CD9B9948A66C9C406BABC3511A733EF73**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 24/07/2023 15:36
Checksum: **E4B789A45BDA7E27E0B7938BF779A57AF795BCAD82CF0B707FC2AD7E8D3948EE**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 24/07/2023 15:38
Checksum: **7C77B7061082026165B8BFD05208D6387FC0A46176AB3B0B1411414862C93179**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 24/07/2023 15:39
Checksum: **A5E6903D24E8044C534803B356BC309E9E8FB2CC7528DFF303DB3DBF24A4D924**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 24/07/2023 15:43
Checksum: **1EDF92E5CBEFF03D3297A52D33C46D15EBE712BFF1F4E3D56FB00A225C89C42F**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 24/07/2023 15:44
Checksum: **5E0434C413E1C27243A98DD231E93F65F8F58C1459D0E5634DD897D934C94F45**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 24/07/2023 15:45
Checksum: **AC18D1AF031CAD13C9FC4F79B7143D2F658E1938F0A358E2D3C1269A1E161962**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 24/07/2023 16:06
Checksum: **C4FA7B1791E7E33724E9DBD0D29D9A53A17C31D0426AF3AD788ECAE6E6F6CE47**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 24/07/2023 17:48
Checksum: **03E3FF809A816196FDC95DC054D17D401463638E5DA784D613DC9D5883EDEC53**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 25/07/2023 10:38
Checksum: **D7955475058D56B5F737C409A3DC0498B7272DF8DBD770A570AA6C82229C8BF**

Assinado eletronicamente por **WELLINGTON MEIRELES CARVALHO** em 25/07/2023 11:36
Checksum: **B1F3DA5C97C330233E11159A386D604DA53FCD507814160C214B6350FEADAE04**

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em 25/07/2023 14:49
Checksum: **FE5F15F4E6BD09612A51D3BD3B939294A8AA139B62AE37E73A6D4E7469A055A3**

Assinado eletronicamente por **JACILEIA GADIOLI DA SILVA** em 25/07/2023 15:07
Checksum: **98ECABEE5DF6876E41AD86E527475EADD426BB291B6ED714A414244FC7E6604A**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em 27/07/2023 14:01
Checksum: **DBE55547523C3BB433C5087F72FC78462D1F7F7D183435816478828683224EBB**



Assinado eletronicamente por **GABRIELI MOSCHEN PETRI** em **31/07/2023 14:19**
Checksum: **92653CBA75233C81089DB860109C0FB2AEE48D8B1FA5BADA06DED1A2E0D3AB2D**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em **31/07/2023 14:45**
Checksum: **4291A89AD1460BE0CADD01781D56202B83032D7896FDD1FE3E9EE46B7EEC204D**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em **02/08/2023 12:26**
Checksum: **6577BE91E65F91BCC03282D42B60D5C47ED10B534A8B04400003C5A0CF10C3B4**

