

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023**

1 No dia seis 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/mqb-ymxf-zkp>, para a realização da 9ª reunião ordinária no  
4 ano vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária Executiva Samantha  
5 Selvatici Gomes Mosci, – SEMDUR; e dos seguintes Conselheiros: Jaciléia Gadiolli da Silva – SEMOB;  
6 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM; Rita de Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Laércio  
7 Tonon Samora – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida Ramos –  
8 SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA;  
9 Aderjânio Pedroni – CDL; André Gomes Giori – AMEAR; Wellington Meireles Carvalho –  
10 SEMDUR; Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo. Paulo Sérgio Barcelos Pimentel – Sindicato  
11 Rural; Márcia Silva Bobbio Sindicato Rural; - Renato Alves Pereira – SAAE; Eduardo Saccani Vescovi –  
12 CAU; Marcos Antônio Casotto Vieira – CESAN. **TEM 1:** Após verificar a existência de Quórum, a  
13 Presidente Laryssa Baroni cumprimenta e agradece a presença de todos. Foi apresentada a Ata da  
14 8ª reunião extraordinária do conselho para aprovação, e sem nenhuma pontuação dos conselheiros,  
15 foi aprovada a Ata. Não houve ausências injustificadas. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1:**  
16 **PROCESSO Nº. 18947/202 REQUERENTE: TARCIZO FELIX DE ALMEIDA:** a Presidente Laryssa Baroni  
17 passou a palavra para o relator do processo, o conselheiro Sr. Marcos Vinícius. O mesmo discorreu que  
18 se trata de um processo de Análise de Ajuste de Zoneamento, na localidade de Santa Cruz - Praia  
19 Formosa. O Requete, que representa os proprietários do imóvel, afirma que o local teve o  
20 zoneamento classificado erroneamente como sendo Zona de Proteção Ambiental 1-ZPA1. O  
21 requerente informa que o lote apresenta toda a infraestrutura básica necessários a vida urbana, quais  
22 sejam: via pavimentada, meio-fio, iluminação pública, rede de água, serviço de coleta de lixo, linha de  
23 transporte público coletivo e drenagem urbana, caracterizando uma área urbana antropizada. Informa,  
24 ainda, que a área não possui função ambiental de relevância, uma vez que praticamente não há  
25 vegetação originária no terreno que justifique a ZPA1, havendo, sobretudo, a presença de vegetação  
26 exótica como castanheiras, coqueiros, mamoeiros, acácias e leucenas. O Requerente solicitou a  
27 mudança do zoneamento: de Zona de Proteção Ambiental 1 para Zona Turística - ZT. Na oportunidade,  
28 o requerente fez a juntada do Estudo Técnico Simplificado que, submetido à análise da SEMAM,  
29 recebendo parecer da Gerência de Recursos Naturais, favorável à mudança de zoneamento, que  
30 verificou não haver impeditivos à reclassificação, inclusive pontuando que outras áreas vizinhas já são  
31 classificadas como Zona Turística - ZT. O relatório ainda traz a necessidade de manutenção de uma  
32 faixa de 6 metros de vegetação nativa, presente na área, que deverá ser preservada e mantida sob a  
33 classificação de ZPA1. O presente processo veio para a Comissão Municipal do PDM, sendo analisado  
34 pela equipe técnica que seguiu o entendimento da SEMAM. Considerando as características da área,  
35 levando em conta o Estudo Técnico que balizou o processo, bem como os relatórios emitidos pela  
36 Gerência de Recursos Naturais da SEMAM, bem como da Comissão Técnica deste Conselho Municipal,  
37 o Conselheiro relator, opinou pelo deferimento do requerimento objeto deste processo, no sentido de  
38 alterar o zoneamento: de Zona de Proteção Ambiental 1 para Zona Turística, mantendo-se a  
39 classificação atual no que se refere à faixa de 6 metros de vegetação nativa, presente na área. A  
40 Presidente abriu para votação dos conselheiros, sendo aprovado por unanimidade o parecer para  
41 ajuste de zoneamento. **ITEM 2.2: PROCESSO Nº. 3451/2023 REQUERENTE: SEMED: APLICAÇÃO DE**  
42 **ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA O “COMPLEXO CAIC”:** a Presidente Laryssa Baroni passou a palavra  
43 para o relator do processo, o conselheiro Sr. Renato Alves. O mesmo discorreu que se trata de uma



8  
9  
10  
11  
12  
13  
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023

solicitação da Secretaria Municipal de Educação, quanto a aprovação do projeto arquitetônico de reforma e ampliação do "Complexo CAIC", envolvendo a EMEFTI Professora Maria Luíza Devens e o CMEI Crescer. De acordo com o relator, cabe a comissão avaliar e aprovar os usos e atividades permitidas, bem como os índices urbanísticos na ZPE 01 e 02. O conselheiro mencionou que o relatório da Comissão Técnica do PDM, se manifestou na indicação da utilização dos índices da Zona de Ocupação Preferencial (ZOP), considerando o zoneamento do entorno estar inserido em uma ZOP – Zona de Ocupação Preferencial (Art. 145. as Zonas de Ocupação Preferencial são áreas que apresentam infraestrutura consolidada, com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área). Conforme foi demonstrado na Figura 01 e Tabela 01 nas respectivas páginas 120 e 121, do processo. O Conselheiro relator opinou pelo deferimento. A Presidente abriu para votação dos conselheiros, sendo aprovado por unanimidade a aplicação dos índices urbanísticos de Zona de Ocupação Preferencial – ZOP. **ITEM 2.3: PROCESSO Nº. 24115/2023 REQUERENTE: RECLA EMPREENDIMENTOS LTDA: ITEM 2.3: PROCESSO Nº. 24115/2023 REQUERENTE: RECLA EMPREENDIMENTOS LTDA:** a Presidente Laryssa Baroni, passou a palavra para a relatora do processo, a conselheira Sra. Franciene. A mesma informou que se trata de uma solicitação de Carta de Anuência e que a área na qual é solicitada a referida anuência, se trata de uma atividade de Serraria com Desdobro de Madeira, que está localizada em Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES (Zona Rural), estando à atividade em questão permitida caso esteja situada numa Via Coletora, contudo, encontra-se somente próxima a uma Via Arterial. A relatora mencionou de acordo com o parecer da Comissão Técnica, que a atividade é classificada como Grupo 02 e está permitida para Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Socioambiental – MDES, porém, somente é permitida em vias coletoras o que não corresponde à área do requerente, visto que a hierarquia viária prevista no Plano Diretor Municipal – PDM contempla apenas vias urbanas do município. Informou-se ainda que a Comissão Técnica do PDM, após discutir amplamente o assunto, decidiu pela necessidade de atualização do Decreto nº 43.691/2023, para que quando o local de exercício da atividade estiver em MDES ou área rural, com exceção da Macrozona de Adensamento Prioritário, não deve ser considerada a hierarquia viária. Diante do exposto, a relatora acata a decisão do da CTPDM para atualização do Decreto a fim de não considerar a hierarquia viária quando o local de exercício da atividade estiver em MDES ou área rural. O conselheiro Eduardo mencionou que já ocorreu casos semelhantes, como de duas serralherias, uma em Jacupemba e outra em Guaraná. Segundo conselheiro é uma questão de ajuste do decreto. No entanto, é necessário ver o que consta em lei. A lei menciona, que essas atividades quando executadas fora do perímetro urbano, tem que ter via de acesso. Porém, o fato é que as vias rurais não são consideradas vias de acesso, por causa da largura. Foi sugerido um ajuste, retirada ou a questão de largura da via para via existente. A Presidente Laryssa informou que será necessário verificar se é possível essa alteração nesse caso específico. A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos conselheiros, sendo provado por unanimidade o parecer para atualização do Decreto a fim de não considerar a hierarquia viária quando o local de exercício da atividade estiver em MDES ou área rural. A Presidente Laryssa mencionou que em relação a esse item específico, estamos tramitando o Projeto de Lei, já foi discutido, e que envolve a questão da Macrozona. Caso o conselho concorde e havendo necessidade de modificação, podemos incluir nesse que aproveitamos e tratamos de assunto correlato. **ITEM 2.4: PROCESSO Nº. 7928/2022 REQUERENTE: PORTO ARACRUZ:** a Presidente Laryssa Baroni, informou que esse processo já retornou ao conselho, uma vez que já teve audiência pública, e estamos em uma etapa



15  
16  
17  
18  
19  
20  
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023**

87 que é necessário tirar alguns representantes do conselho para formar o grupo de trabalho para fazer  
88 as reuniões para definir as condicionantes compensatórias, que são definidas pelo conselho. Sendo  
89 assim, temos que ter representantes da sociedade civil e do poder público. A Presidente Laryssa  
90 Baroni abriu para que os conselheiros se manifestassem. Ficou definido que os Conselheiros Aderjânio  
91 Pedroni, Eduardo Ramos, Renato Alves e Eduardo Vescovi irão compor esse grupo. Será agendado  
92 posteriormente reunião com os empreendedores junto ao grupo formado na Secretaria de  
93 Desenvolvimento urbano SEMDUR. **ITEM 2.5: PROCESSO Nº.847/2016 REQUERENTE: VILA SANTI II:**  
94 a Presidente Laryssa Baroni, informou que esse processo já retornou ao conselho, uma vez que já  
95 teve audiência pública, e estamos em uma etapa que é necessário tirar alguns representantes do  
96 conselho para formar o grupo de trabalho para fazer as reuniões para definir as condicionantes  
97 compensatórias, que são definidas pelo conselho. Sendo assim, temos que ter representantes da  
98 sociedade civil e do poder público. A Presidente Laryssa Baroni abriu para que os conselheiros se  
99 manifestassem. Ficou definido que os Conselheiros Zita Marino, Paulo Pimentel, André Giori e Laércio  
100 Samora irão compor esse grupo. Será agendado posteriormente reunião com os empreendedores  
101 junto ao grupo formado na Secretaria de Desenvolvimento urbano SEMDUR. **ITEM 2.6: MINUTA DE**  
102 **RESOLUÇÃO – APLICAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DE ZONA MAIS PRÓXIMA, QUANDO SE**  
103 **TRATAR DE PROJETO EM ZPE1:** a Presidente Laryssa Baroni discorreu que se trata de uma minuta de  
104 resolução, que se trata de um processo do CAIC, já relatado na comissão. Partindo da necessidade de  
105 definir os índices urbanísticos, que em regra, é mais adequado aplicar os índices urbanísticos do  
106 zoneamento mais próximo, a Presidente Laryssa sugerir uma aprovação de resolução para que nesses  
107 casos, se aplique o zoneamento mais próximo para definir os índices dessas áreas que são ZPE1. Sendo  
108 assim, esses processos não precisarão passar pelo conselho. No entanto, se sair dessa regra, terá que  
109 vir para o conselho para ser tratado de forma específica. Vale ressaltar, que foi encaminhado no grupo  
110 do conselho a sugestão de redação feita pela Comissão Técnica. Ficaria então a seguinte redação: “O  
111 Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, instituído pela Lei Municipal nº 4.317/2020, no uso de  
112 suas atribuições, de acordo com o que consta no Art. 495, Inciso XIV da Lei 4.317/2020, e na 9ª  
113 Reunião Ordinária do CPDM, realizada no dia 06 de setembro de 2023, **RESOLVE:** Aprovar a aplicação  
114 de índices urbanísticos da zona mais próxima, quando se tratar de projetos em Zona de Projeto  
115 Especial 01 – ZPE1”. A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos conselheiros, sendo provado  
116 por unanimidade a resolução, sendo encaminhada posteriormente para publicação e ciência aos  
117 setores envolvidos. **ITEM 2.7: MINUTA DE RESOLUÇÃO – A MACROZONA NÃO CONSIDERARÁ A**  
118 **HIERARQUIA VIÁRIA:** a Presidente Laryssa Baroni discorreu que se trata de uma proposta de minuta  
119 de resolução, que veio da Comissão Técnica do Plano Diretor, ela é decorrente do processo Recla  
120 Empreendimentos LTDA. A Comissão Técnica relatou, que a situação da serralheria que está inserida  
121 na região da macrozona de desenvolvimento econômico sustentável, tem a exigência que ela esteja  
122 vinculada a via coletora. No entanto, nas macrozonas do município, a gente não tem a hierarquia viária  
123 delas estabelecidas. E como temos outros projetos na mesma situação, a sugestão da Comissão  
124 Técnica, é que nós resolvêssemos então, com a adequação do decreto, passando a constar a seguinte  
125 redação: “O Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, instituído pela Lei Municipal nº 4.317/2020,  
126 no uso de suas atribuições, de acordo com o que consta no Art. 495, Inciso XIV da Lei 4.317/2020, e na  
127 9ª Reunião Ordinária do CPDM, realizada no dia 06 de setembro de 2023, **RESOLVE:** Incluir no decreto  
128 N.º 43.691/2023, relacionado às atividades do PDM com base no CNAE As Atividades de Grupo 01 e  
129 Grupo 02, quando vinculadas a qualquer Macrozona, não considerará a hierarquia viária, exceto na



22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023**

130 Macrozona de Adensamento Prioritário”. A Presidente Laryssa Baroni abriu para votação dos  
131 conselheiros, sendo provado por unanimidade a resolução, sendo encaminhada posteriormente para  
132 publicação e alteração do decreto municipal. **ITEM 3: ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** a  
133 Presidente Laryssa informou que Comissão Técnica emitiu atestado de cumprimento de  
134 condicionantes para o empreendimento Aracruz XII da CBL. Na oportunidade o conselheiro Paulo  
135 Pimentel mencionou sobre a abertura da rua Ozório, junto ao terreno do Modenezi, para ir de  
136 encontro com a rua Padre Luiz Parenzi. Uma vez que desafogaria o trânsito da cidade. O conselheiro  
137 Aderjânio discorreu sobre uma preocupação dos investidores em relação a APA no litoral do município.  
138 Que existe uma conversa com o Governo para ser debatido de uma forma mais ampla, pois é um cisto  
139 alto para pequeno investidor. Que a forma que está sendo criada a APA ela invisibiliza o município. O  
140 Conselheiro André Giori também concordou com a fala do conselheiro Aderjânio a respeito da APA.  
141 Que a criação da APA nesse momento ela está em teste de embasamento técnico e também o seu  
142 time é mais inoportuno no momento. O conselheiro Eduardo Ramos também contribuiu, agradecendo  
143 a secretaria de Meio Ambiente e equipe Técnica do Conselho do Plano Diretor, uma vez que, saiu a  
144 licença da terraplanagem da Empresa ECXIM. Desta forma, inicia a obra do maior empreendimento  
145 logístico da América Latina da área têxtil. Sendo um grande passo para atrair outros investimentos  
146 para o nosso município na mesma proporção. É uma empresa de tamanho mundial, então ela tem  
147 algumas ações sociais que já estão em tramite, na questão de costura industrial, formação de mão de  
148 obra e aproveitamento de resíduos têxtil para reaproveitamento. É um empreendedor que  
149 demonstrou total capacidade técnica de e conhecimento do município para promover esse  
150 investimento. A Presidente Laryssa mencionou, que no dia 30 de agosto, quarta-feira, a Prefeitura de  
151 Aracruz, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Semdur), realizou a entrega de 105  
152 títulos de legitimação fundiária aos moradores do bairro Morobá. O processo para entrega desses  
153 documentos se iniciou a partir do Termo de Cooperação Técnica para a regularização fundiária do  
154 bairro Morobá, celebrado entre a Prefeitura de Aracruz e a empresa Suzano. Com essas entregas o  
155 município avança no processo de regularização fundiária. A Presidente Laryssa mencionou que a  
156 equipe de Regularização Fundiária está com uma atuação futura no bairro São Marcos, e que no dia 20  
157 de setembro terá uma reunião na comunidade. Pois temos uma parte do bairro que precisa ser  
158 regularizada. As ações de regularização fundiária são complexas, mas não são difíceis de ser  
159 executadas. Mas as vezes nós esbarramos em questões orçamentárias. Hoje temos a estimativa da  
160 existência de 4 mil lotes irregulares no município, fora na área rural. A Presidente Laryssa solicitou aos  
161 conselheiros que tivessem um olhar para essa situação. Que quando da análise dos empreendimentos  
162 da região, na hora de definir as condicionantes, aplicar parte delas, principalmente as compensatórias  
163 para subsidiar ações de regularização fundiária, seria um ganho muito significativo para população.  
164 Finalizando a Presidente agendou para o dia 20 de setembro, reunião extraordinária do Conselho do  
165 Plano Diretor Municipal. Sem mais nada a tratar, a Presidente Laryssa agradece a  
166 contribuição e presença de todos e declara encerrada a 9ª Reunião Ordinária do CPDM do ano de dois  
167 mil e vinte e três, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Samantha Selvatici Gomes  
168 Mosci, secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

169

Aracruz, 06 de setembro de 2023.

170

**Assinaturas:**

171

**Laryssa Viale Baroni** – Presidente do CPDM



29  
30  
31  
32  
33  
34  
35



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2023**

- 172 **Samantha Selvatici Gomes Mosci** – Secretária Executiva do CPDM  
173 **Wellington Meireles Carvalho** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR  
174 **Jaciléia Gadioli da Silva** – Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB  
175 **Franciene de Campos Bortolini** – Secretaria de Meio Ambiente – SEMAM  
176 **Rita de Cássia Alves Moreira** – Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR  
177 **Laércio Tonon Samora** – Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG  
178 **Eduardo de Almeida Ramos** – Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE  
179 **Zita Rosana Pancieri Marino** – Secretaria de Governo – SEGOV  
180 **Pedro Henrique de Mattos Pagani** – Procuradoria-Geral do Município – PROGE  
181 **Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli** – Câmara Municipal de Aracruz  
182 **Aderjânio Pedroni** – Setor Comercial – CDL  
183 **André Gomes Giori** – Setor Industrial – AMEAR  
184 **Plínio Ângelo Broetto** – Segmento do Turismo  
185 **Eduardo Saccani Vescovi** – CAU  
186 **Marcos Antônio Casotto Vieira** – CESAN  
187 **Márcia Silva Bobbio** – Sindicato Rural  
188 **Paulo Sérgio Barcelos Pimentel** – Sindicato Rural  
189 **Renato Alves Pereira** – 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 3200390036003200370039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 18/09/2023 16:14  
Checksum: **5EAD16EBD92FC575F28531F3EF4E439839E6E1DE6D0723E03A4D830843F0ADEC**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 18/09/2023 16:18  
Checksum: **A6E081B040C4EB57249899076B5F0BCFE0083A84AFD512BE70940362D131A8C1**

Assinado eletronicamente por **JACILEIA GADIOLI DA SILVA** em 18/09/2023 16:19  
Checksum: **B69C50FD1DBD2FA20A16B63582349808A759F6FD7EE486516696653DDC8D740A**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 18/09/2023 16:25  
Checksum: **F2AA834C7D0AD0E65473F039D87BCA7C5254A2C37369C34FEEF6B4EADC1F6BA4**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 18/09/2023 19:33  
Checksum: **DA0C71933397DCAA8B00F8F24C7AC08B78CF17FC2CCF16FB7DE3AE9B29A2DC0F**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 19/09/2023 08:01  
Checksum: **851ACC8C677BFEC8AFD3D9123130499FDCE7B5A1A3E9A8D18C5EA8DF02D85A1E**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 19/09/2023 11:48  
Checksum: **74CF95D6DC9401EF18580A0CA48F953CD06716B1D97A2B4175D78146644863DC**

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 19/09/2023 13:26  
Checksum: **AAA092005CB685A2E8954AC816D702F6F15A58568066F7AA488F6D2B0D37F34B**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 19/09/2023 14:01  
Checksum: **5008183D9DEDD6B51218A5A312B8B8133C22565D3AEDF49043C755DB9EDBB496**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 19/09/2023 14:28  
Checksum: **3992DFFEA2E08C368673B9962FE866A0DF0356E75BA4AFB70F09CFFE94F008A6**

Assinado eletronicamente por **WELLINGTON MEIRELES CARVALHO** em 22/09/2023 08:30  
Checksum: **C66FBCF48F43FE9F9A5ABDF04F20A996B5005D53121D41DC45327FD540FF7FFE**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em 28/09/2023 14:46  
Checksum: **C2239BA78729D81165D2CE7CC8EEDBCAC5CCF28CF4629F47E48F8FAE2305ADDB**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em 04/10/2023 10:44  
Checksum: **5C44AF28F706BD1D2D636B0898F169D065E6D38A0F7FBBDE2F8185071D491451**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 05/10/2023 10:23  
Checksum: **B2A57BBCF18B52F2B0C290DA0028C52A925531148ABFABB00C415714C85CDA4C**

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em 06/10/2023 07:35  
Checksum: **E72FBEA73D906B4487FC32AE9C2143CFC6AC3A07842524BE3AB25E31C6EC8A87**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390036003200370039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.