

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024**

1 No dia onze de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se  
2 o Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por  
3 meio do link: <https://meet.google.com/dkp-kbjr-wws> para a realização da 9ª reunião Ordinária no ano  
4 vigente, com a presença de **Laryssa Viale Baroni** - Presidente do CPDM **Samantha Selvatici Gomes**  
5 **Mosci** - Secretária Executiva do CPDM; **Wellington Meireles Carvalho** - Secretária de Desenvolvimento  
6 Urbano – SEMDUR; **Jaciléia Gadiolli da Silva** - Secretária de Obras e Infraestrutura – SEMOB; **Fabício**  
7 **Rosa** – Secretária de Meio Ambiente – SEMAM; **Rita de Cássia Alves Moreira** - Secretária de Turismo e  
8 Cultura – SEMTUR; **Laércio Tonon Samora** - Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG; **Zita**  
9 **Rosana Pancieri Marino** - Secretária de Governo – SEGOV; **Eduardo de Almeida Ramos** - Secretária de  
10 Desenvolvimento Econômico – SEMDE; **Pedro Henrique de Mattos Pagani** - Procuradoria Geral do  
11 Município – PROGE; **Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli** – Câmara Municipal; **André Gomes Giori** –  
12 Segmento indústria; **Eduardo Sacconi Vescovi** - CAU; **Jaime Borlini Júnior** – Secretária de Transporte;  
13 **Renato Alves Pereira** – SAAE; **Paulo Sérgio Barcelos Pimentel** – Sindicato Rural Patronal de Aracruz-ES;  
14 **Plínio Ângelo Broeto** – Segmento Turismo e **Simone** (Convidada). **ITEM 1:** Houve ausência justificada  
15 da conselheira Márcia Bobbio. Após verificar a existência de Quórum, a Presidente cumprimenta a  
16 todos e inicia a reunião com a aprovação da Ata da 4ª reunião Extraordinária por unanimidade. Na  
17 oportunidade, informou que por motivos de força maior precisará se ausentar da reunião antes de seu  
18 término. Antecipando os assuntos de interesses gerais, solicitou aos conselheiros que compõem a  
19 Comissão de Preservação de Prédios Públicos e a Comissão de Parâmetros de Percentual de  
20 Condicionantes, que apresentassem na próxima reunião do conselho o relatório das atividades  
21 desenvolvidas no decorrer do ano. Uma vez que no final do ano será elaborado o relatório anual das  
22 atividades do Conselho do Plano Diretor Municipal. A Presidente inverteu a pauta do dia, iniciando a  
23 reunião com os processos 31273/2024, 19238/2024 e finalizando com apresentação do Estudo de  
24 Impacto de Vizinhança EIV, que será conduzida pela Secretária Executiva. **ITEM 2: ORDEM DO DIA:**  
25 **ITEM 2.1 PROCESSO Nº. 31273/2024 REQUERENTE: AYTY ECOVILA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA:**  
26 A Presidente passou a palavra para relatora do processo, a sra. Jaciléia Gadiolli da Silva. A relatora,  
27 informou que tratam os autos de solicitação para que o terreno registrado sob a matrícula de n.º  
28 24.527, com área de 21.485,29m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e vinte e  
29 nove centímetros quadrados), seja inserido integralmente no perímetro urbano. Que constam nos  
30 autos os seguintes documentos relacionados: Cópia do registro do terreno rural no Cartório de  
31 Registro Geral de Imóveis, em nome de Alexandre Nogueira Alves e Renata Barcellos Tommasi, com  
32 área de 21.485,29 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e vinte e nove  
33 centímetros quadrados), sendo o mesmo integralizado ao capital da empresa AYTY ECOVILLA  
34 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, às folhas sob nºs. 14/16; 1ª Alteração Contratual AYTY ECOVILLA  
35 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, folhas 10/14 e Declaração de Perímetro Urbano, folhas 26/28. A  
36 relatora mencionou, que a solicitação atende o que determina a Lei nº 4.317/2020 e suas alterações,  
37 sendo: “Art. 120. Os limites entre as zonas indicadas no mapa do zoneamento, anexo 05 (cinco), que  
38 faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM,  
39 nos casos em que um lote ou terreno não estiverem totalmente em uma única zona ou parcialmente  
40 incluso no perímetro urbano. § 1º O ajuste a ser realizado, consiste somente na inclusão deste lote ou  
41 terreno em uma das zonas limítrofes a área. § 2º Para o ajuste de perímetro urbano e zoneamento nos  
42 casos em que a gleba em análise estiver parcialmente na área urbana, a inserção total da gleba no

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024**

43 *perímetro urbano somente será realizada quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área da*  
44 *gleba estiver contida dentro do perímetro urbano.” (Redação dada pela Lei nº 4497/2022).* Que diante  
45 do exposto, a relatora acompanha a Manifestação Técnica 18/2024 e anexos, elaborada pelo  
46 profissional arquiteto e urbanista Fábio Moro Nascimento Lima, de folhas 37/41. No entanto, frisou  
47 que a área de 21.485,29 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e vinte e nove  
48 centímetros quadrados), está contida dentro do perímetro urbano na proporção superior a 80%  
49 (oitenta por cento) da área da gleba, e quanto aos aspectos ambientais e urbanísticos, cabe aos órgãos  
50 competentes o cumprimento da legislação vigente. A Presidente colocou a apreciação dos  
51 conselheiros, sendo aprovado por unanimidade a inclusão da área pretendida no perímetro urbano.  
52 **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.2 PROCESSO Nº. 19238/2024 REQUERENTE: IMOBILIÁRIA A.**  
53 **MODENESI LTDA:** A Presidente passou a palavra para o relator do processo, o sr. Wellington Meireles  
54 Carvalho. O relator informou que o processo se trata de um ajuste de zoneamento da zona de  
55 proteção ambiental (ZPA 4), localizada em dois imóveis urbanos, com a finalidade de redefinir os  
56 limites da ZPA para uma melhor adaptação à urbanização para o parcelamento do solo. Que a  
57 proposta de redefinição visa redefinir os limites da ZPA 4 inserida nos imóveis supracitados em  
58 aproximadamente 50% (cinquenta por cento). Que a área delimitada como Zona de Proteção  
59 Ambiental 4 assume 15.120,52 m<sup>2</sup> das propriedades em questão, sendo sugerido que a mesma passe a  
60 apresentar 7.426,72 m<sup>2</sup>, conforme delimitado à fl. 27. Mencionou que os imóveis somados abrangem  
61 uma área total de 43.289,87 m<sup>2</sup>, e que o Relatório Técnico de Viabilidade de Alteração de Zoneamento  
62 contratado pelo requerente foi analisado pela Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal, as fls.  
63 90/91, a qual sugeriu que a Gerência de Recursos Naturais – GRN elaborasse um Relatório Técnico  
64 diante de vistoria in loco, a fim de atestar as informações contidas no relatório da empresa sobre  
65 existência ou não de nascente e conseqüente caracterização da área como de preservação  
66 permanente, além da existência de área com declividade acentuada. O relator mencionou que o  
67 processo foi submetido à Gerência de Recursos Naturais – GRN, a qual emitiu parecer Técnico  
68 116/2024, as fls.123 a 127, sobre a área em questão, que em vistoria “in loco” foi percorrido o entorno  
69 das lâminas d’água e o fundo de vale existente no local, fls. 140 constatando que: há dois barramentos  
70 existentes, contínuos, apresentam área inferior a 01 hectare de lâmina d’água, portanto, é dispensada  
71 delimitação de faixa de proteção (Área de Preservação Permanente), conforme o Artigo 4º da Lei n.º  
72 12.651 de 25 de maio de 2012 e da Instrução Normativa do IDAF n.º 20 de 29 de dezembro de 2017;  
73 que as áreas com declividades mais acentuadas se encontram cobertas por vegetação cultivada  
74 (árvores frutíferas) e espécies pioneiras; há calha de curso hídrico sendo formada a montante dos  
75 barramentos, porém, sem água; ausência de nascente perene. Mencionou ainda, que a análise  
76 realizada pelo IDAF em 2023 deu conta da inexistência de áreas de preservação permanente, ou seja, a  
77 inexistência de curso d’água natural, nascentes e declividades superiores a 45º. E que a vistoria  
78 recente realizada pela SEMAM, junto a vistoria realizada pelos técnicos do IDAF em 2023 constataram,  
79 por dois anos consecutivos, a inexistência de perenidade no afloramento do lençol na área em  
80 questão. Opinando pelo deferimento parcial da proposta apresentada, de forma que os limites da ZPA  
81 correspondam a área de vegetação nativa identificada em Planta Topográfica anexa ao estudo  
82 apresentado (mancha verde na figura 04 do Parecer Técnico 116/2024, as fls.123 a 127) e a uma faixa  
83 de 10 metros paralela as margens da Lâmina d’água dos barramentos. Sendo assim, o parecer do  
84 relator foi pelo deferimento do ajuste de zoneamento, condicionando o que foi apontado no parecer,



15  
16  
17  
18  
19  
20  
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024**

85 sendo, identificação da vegetação nativa, conforme figura 04, e uma faixa de 10 metros paralela as  
86 margens da lâmina d'água dos barramentos. A Presidente colocou a apreciação dos conselheiros,  
87 sendo aprovado por unanimidade o ajuste de zoneamento. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.3**  
88 **PROCESSO Nº. 45969/2023 REQUERENTE: VIVACIDADE SOLUÇÕES EM ARQUITETURA E URBANISMO**  
89 **LTDA:** A Secretária Executiva passou a palavra para o Sr. Juliano Motta, responsável técnico do EIV  
90 para apresentação. O sr Juliano iniciou a apresentação relatando que o empreendimento está  
91 localizado na Sete de Setembro, s/nº, Itaputera, Aracruz/ES. Que o loteamento é para uso residencial  
92 com 215 lotes. Sendo uma continuidade da malha urbana na região Sul do Centro de Aracruz/ES.  
93 Informou que a área de terreno é de 100.410,00m<sup>2</sup> e 97.282,44m<sup>2</sup> de área parcelável, atendendo os  
94 índices do Plano Diretor Municipal. Relatou que no projeto é previsto um alargamento da Avenida Sete  
95 de Setembro para melhorar o acesso ao empreendimento. Destacou que o terreno é de levemente  
96 ondulado e composto por vegetação de pastagem. Apresentou ainda, estudos na área de influência  
97 direta determinada pelo Termo de Referência, com uma área com aproximadamente 16 mil habitantes  
98 onde foram realizados estudos de diversos assuntos. Com relação ao uso e ocupação do solo, foi  
99 verificado que apesar de ter atividades economias na rodovia Theodoro Musso, no Centro da cidade e  
100 também na Rua Sete de Setembro, a localidade do empreendimento tem predominância residencial.  
101 Que Aracruz se caracteriza como um centro urbano horizontal com pontuais edificações verticais. E  
102 com relação a situação fundiária, o sr. Juliano informou que muitos dos bairros de Aracruz tem um  
103 traçado planejado, com algumas situações de assentamentos subnormais, como o Bairro Santa Luzia  
104 próximo ao loteamento. Mas como um todo, a área de influência é regular nesse sentido. Quanto a  
105 mobilidade, mencionou que a Prefeitura por meio do Termo de Referência elegeu três pontos de  
106 intercessão para análise do tráfego: Rodovia Luiz Theodoro Musso x Sete de Setembro; Rotatória da  
107 entrada do Bairro Bela Vista x Rodovia Luiz Theodoro Musso e uma rotatória próximo ao Villagio. E  
108 foram analisados os três cenários: atual, atual com o loteamento e futuramente. Relatou que  
109 conforme o cenário for se alterando, devido a um fluxo maior de trânsito, ainda chega a um bom nível  
110 de serviço. Por fim, destacou as Medidas Mitigadoras, Compensatórias e Potencializadoras. Como o  
111 Uso e Ocupação do Solo, em executar plano de contratação de mão de obra local em parceria com o  
112 SINE; garantir oferta de abastecimento de água e energia, e coleta de esgoto, conforme viabilidades  
113 técnicas emitidas pelo SAAE e EDP; ampliar rota do caminhão do lixo, para atendimento ao  
114 empreendimento; conectar as vias do loteamento à Av. Sete de Setembro, realizando a pavimentação  
115 até o início do trecho asfaltado da avenida; ampliar rede de esgoto da região sul da área urbana da  
116 sede, em conjunto com outros loteamentos da região. Obra orçada em R\$ 2,79mi de reais (ago/21) e  
117 implantar projeto de arborização urbana nas vias do loteamento. O sr. Juliano, finalizou mencionando  
118 algumas considerações em relação ao empreendimento tais como: a tendência de valorização  
119 imobiliária, agregação do valor à paisagem, a geração de muitos postos de trabalho, o aumento da  
120 arrecadação municipal e a geração de “novas ondas de impacto”. A Secretária Executiva abriu para os  
121 conselheiros fazerem suas observações. Com a palavra a sr. Rita de Cassia destacou que não foi  
122 mencionado a parte da educação e saúde. Ressaltando preocupação uma vez que na localidade possui  
123 uma escola, e que é um número significativo de novos moradores na localidade. O Sr. Juliano informou  
124 que em média serão 605 novos morados de acordo com o percentual de ocupação do IBGE, tendo em  
125 vista todos os lotes ocupados. E que foi feito todo o levantamento de quantidades de vagas junto a  
126 Secretaria de Educação do Município. Bem como alguns levantamentos de informação com a



22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024**

127 Secretaria de Saúde, considerando essa projeção futura. A conselheira sra. Rita ressaltou a importância  
128 dessas secretarias estarem ciente desses novos empreendimentos, para que haja um planejamento  
129 para atender essa demanda futura. O conselheiro sr. Paulo Pimentel, ressaltou que a rua Sete de  
130 Setembro é uma rua movimentada devidos as pequenas empresas localizadas. E que futuramente terá  
131 o contorno Sul que será próximo ao loteamento, sugerindo que pudesse ser providenciado um acesso  
132 do loteamento do Contorno Sul. O Conselheiro sr. Eduardo mencionou, que referente ao Contorno Sul,  
133 a empresa que ganhou a licitação está refazendo todo o traçado. Que o empreendedor não tem essa  
134 visão se realmente o Contorno Sul vai passar próximo ao empreendimento. Ressaltou que próximo a  
135 pedreira tem a barragem, e que essa área toda será alagada. Que está sendo discutido junto com o  
136 DNIT, DER-ES e Governo do Estado para rever esse traçado de forma eficiente a suprir essa demanda  
137 futura do crescimento do município. Sem mais questionamentos dos conselheiros, a Secretária  
138 Executiva agradece a participação do sr. Juliano. Na oportunidade, foi lida uma mensagem de  
139 agradecimento deixada pelo sr. Fábio aos demais conselheiros. Uma vez que o mesmo foi substituído  
140 no conselho do Plano Diretor Municipal. **ITEM 3: ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Secretária  
141 Executiva agradeceu a contribuição e presença de todos, e declara encerrada a 9ª Reunião ordinária  
142 do CPDM do ano de dois mil e vinte e quatro, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim,  
143 Samantha Selvatici Gomes Mosci, secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

144

Aracruz, 11 de setembro de 2024

145

146

147

148

**Assinaturas:**

149

**Laryssa Viale Baroni** - Presidente do CPDM

150

**Samantha Selvatici Gomes Mosci** - Secretária Executiva do CPDM

151

**Wellington Meireles Carvalho** - Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR

152

**Jaciléia Gadiolli da Silva** - Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB

153

**Fabrcio Rosa** – Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM

154

**Rita de Cássia Alves Moreira** - Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR

155

**Laércio Tonon Samora** - Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG

156

**Zita Rosana Pancieri Marino** - Secretaria de Governo – SEGOV

157

**Eduardo de Almeida Ramos** - Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE

158

**Pedro Henrique de Mattos Pagani** -Procuradoria Geral do Município – PROGE

159

**Jaime Borlini Júnior** – Secretaria de Transporte

160

**Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli** – Câmara Municipal

161

**Renato Alves Pereira** – SAAE

162

**Paulo Sérgio Barcelos Pimentel** – Sindicato Rural Patronal de Aracruz-ES

163

**André Gomes Giori** – Segmento Industria

164

**Eduardo Sacani Vescovi** - CAU

165

**Plínio Ângelo Broeto** – Segmento Turismo

166



# 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 3500370033003800380037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 16/09/2024 11:10  
Checksum: 7D5F54FA71B4A5D7804315B50AD0A8E24C7C9FC94D1C85F804A03BE1BDCAB766

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 16/09/2024 11:20  
Checksum: 344CFA1F434D4E0216C0D934DD916F4DA059702FA6BE27F8078C0F0CCF259075

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 16/09/2024 11:40  
Checksum: 6EE889DE431704378FEFF551AAD6C9227B79A8A4713A0A37C509E36FE00BED82

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 16/09/2024 11:55  
Checksum: D5E704701DA4F777F62F6AD3F59EFE2C179D26CBFFDA3C7DE8E74D90B68E9127

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 16/09/2024 13:15  
Checksum: 0BA76CDBB2156AE5B9946C467574C78C056D14B4C9C719EDC9F98BAC05254E45

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 16/09/2024 16:51  
Checksum: 0FF3DB441C1E7AB778185395D48A3F823B37D1666FED1BF9982AD43FDD994771

Assinado eletronicamente por **WELLINGTON MEIRELES CARVALHO** em 17/09/2024 06:55  
Checksum: 465EE6411AEB3949D97F2947FFA85718343069BCF3F8BB9B6F7B163EE0295B66

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 17/09/2024 08:37  
Checksum: E3C9C5632EE1F25954182E5EF9CF10F0D3EC0828910333B6C7D3B8650EAE38CA

Assinado eletronicamente por **JACILEIA GADIOLI DA SILVA** em 17/09/2024 08:48  
Checksum: 6702E574492173D8AB4AA9E0C09D073981D93093C702FBF39B902EB9572F923F

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 17/09/2024 10:18  
Checksum: E6CBABA2943CF2DA8254DF45DAC201AE069FE48DE8D92F0A0B9CE3FBD050609E

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 17/09/2024 16:55  
Checksum: 65A487CCE0F2147665D0649A5F1F6CB13927756144C932DE282CC41E6D1DB03C

Assinado eletronicamente por **FABRICIO ROSA** em 17/09/2024 16:59  
Checksum: D75D448151E93376A54307B4DE3BAD15025BEEE16942FE79AFB3463253C93C72

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em 17/09/2024 18:15  
Checksum: A2F14AD667D80DDC3832F730ED7E095FDC536D4C3D8778C2006293E09D95EC5B

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em 18/09/2024 08:32  
Checksum: DF15A629D1057394CDA04E84F7B0D6EE2F34D6EA3BFA902C6A2250C792A598D8

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 18/09/2024 10:34  
Checksum: 71E4F036C2F1D1332D63A1238D35DBBA317B743D155A01F079A724B2A2A4BE



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3500370033003800380037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

# 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 3500370033003800380037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **PAULO SÉRGIO BARCELOS PIMENTEL** em 18/09/2024 10:48  
Checksum: **53CB8FA99CEA68BEDC6C74E29ADB936641C453268D205F4DBBB57FE839C7D80**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 18/09/2024 11:02  
Checksum: **850A4200C89ED0821EDAFDEF4D24FC4210A77A6D7C6B90D2D1B45752510C77E9**

