

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024

No dia dois de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por meio do link: <https://meet.google.com/kcs-jgsi-byz> para a realização da 10ª reunião Ordinária no ano vigente, com a presença de **Laryssa Viale Baroni** - Presidente do CPDM **Samantha Selvatici Gomes Mosci** - Secretária Executiva do CPDM; **Ester dos Santos Sousa** - Secretária de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR; **Jaciléia Gadiolli da Silva** - Secretária de Obras e Infraestrutura – SEMOB; **Fabício Rosa** – Secretária de Meio Ambiente – SEMAM; **Rita de Cássia Alves Moreira** - Secretária de Turismo e Cultura – SEMTUR; **Laércio Tonon Samora** - Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG; **Zita Rosana Pancieri Marino** - Secretária de Governo – SEGOV; **Eduardo de Almeida Ramos** - Secretária de Desenvolvimento Econômico – SEMDE; **Pedro Henrique de Mattos Pagani** - Procuradoria Geral do Município – PROGE; **Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli** – Câmara Municipal; **Eduardo Saccani Vescovi** - CAU; **Jaime Borlini Júnior** – Secretária de Transporte; **Paulo Sérgio Barcelos Pimentel** – Sindicato Rural Patronal de Aracruz-ES; **Plínio Ângelo Broeto** – Segmento Turismo; **Aderjano Pedroni** – Segmento Comércio; **José Ângelo Coutinho Devens** - Segmento Comércio e **Thiago e Simone** (Convidada). **ITEM 1:** Não houve ausência justificada. Após verificar a existência de Quórum, a Presidente cumprimenta a todos e inicia a reunião com a aprovação da Ata da 9ª reunião extraordinária por unanimidade. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1 PROCESSO Nº. 26292/2024 REQUERENTE: UARA SARMENGUI CABRAL:** A Presidente passou a palavra para o relator do processo, o sr. Jaime Borlini Júnior. O mesmo, informou que trata-se de uma solicitação de Anuência quanto ao Uso e Ocupação do Solo, pelo sr. João Carlos Ferreira. Ressaltou que a solicitação foi negada pelos técnicos da SEMDUR, onde foi mencionando que a área é uma ZOP, localizada em uma via local e ressaltando que a Lei não permite a emissão da carta de anuência para esse localidade. Mencionou que o requerente solicitou uma revisão do seu pedido, mencionando que a atividade a ser executada é de pequeno porte, que não tem funcionários e que o próprio requerente que atua no local. Bem como a atividade é exercida pelo período da manhã. Sendo assim, solicitou ao Conselho do Plano Diretor a possibilidade de reconsiderar a solicitação. A Conselheira Rita questionou se o relator averiguou local e sobre o tamanho da área em questão. O Relator informou que a área tem aproximadamente 100M² localizado no bairro Vila Nova, conforme consta no processo. A conselheira sra. Jaciléia, informou que analisou o processo, e que votaria contrário a autorização da carta de anuência. Pelo fato da atividade estar definida como atividade proibida. Que é um terreno de 288M² onde tem um galpão no fundo. A conselheira propôs um levantamento dos CNAE que exerce essas atividades, e tentar fazer uma alteração na lei para que esses pequenos empreendedores possam ter a oportunidade de exercer legalmente sua atividade. O conselheiro Eduardo Vescovi, concordou com a conselheira sra. Jaciléia em ser ajustado o PDM nessa questão. Que como o empreendedor já exerce a atividade na área desde 2017, considerando a informação pelo CNAE, se seria possível o ajuste da mesma. A Presidente ressaltou que quando a atividade já é exercida no local de forma regular, o PDM tem uma previsão que permite a continuidade dessa atividade, a ser exercida no local mesmo quando a atividade é classificada como proibida pelo Plano Diretor atual. Mas esse requerimento tem que estar explícito dentro do processo. Foi observado que o processo não indicou se essa atividade já estava sendo exercida de forma regular. A Presidente informou, que com as informações apresentadas no processo, o caminho mais adequado é fazer a adequação para que essa exigência, se é via coletora ou local, seja revista dentro do Plano Diretor. Sugerido pela conselheira Jaciléia, é juridicamente mais aceitável e



15
16
17
18
19
20
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024

projeto até 30%. Que atualmente já é isentado, e a proposta seria de 30% a 50%. Que o conselho pode autorizar a dispensa do EIV, mas ao mesmo tempo, entender que o empreendimento pode causar uma incomodidade na mobilidade. Sendo assim, o Conselho do Plano Diretor pode solicitar um estudo específico. Então, nessa janela de 30% a 50% o Conselho analisa a possibilidade de dispensa ou não, de acordo com a Presidente. Destacou ainda, que se essa regra já existisse, muitos empreendimentos teriam sido analisados de forma mais adequada com foco em cima do impacto que é gerado. A Presidente ressaltou que essa é a proposta construída dentro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, sendo bem fundamentada. Ressaltou que o projeto de Lei está caminhando, e no momento oportuno será realizada audiência pública e posteriormente encaminhado à Câmara de Vereadores. Na oportunidade apresentou a tabela para os conselheiros proporem suas sugestões. A conselheira Jaciléia parabenizou a iniciativa desse projeto, e manifestou uma dúvida nos itens 17 e 18 do projeto. 17 (*Condomínios horizontais por unidades autônomas, de lotes, loteamentos abertos e loteamentos de acesso controlado*) 18 (*Loteamentos e condomínios de lotes de qualquer modalidade ou uso*). A conselheira sugeriu simplificar o texto com a seguinte informação: loteamentos e condomínios de qualquer modalidade ou uso, sugestão acatada pela Presidente. A conselheira Rita, acredita que essa proposta irá facilitar o trabalho no Conselho do Plano Diretor Municipal. Questionou se o Estatuto da Cidade menciona algo sobre o que está proposto no projeto. A Presidente informou que o Estatuto da Cidade, é uma norma Federal, que estabelece quem define o entendimento de impacto urbano, é o município. Que os empreendimentos de impacto urbano devem ter EIV, e remete ao município definir quais são eles, revisitando o que já é posto, e tentando adequar para atender a realidade do município. O conselheiro Eduardo Vescovi parabenizou o projeto, e mencionou que a questão dos condomínios ficou meio redundante em alguns casos, e as vezes pode gerar algum conflito. Que seria interessante olhar para esses casos das unidades e no residencial multifamiliar. Outra questão mencionada pelo conselheiro, são as atividades de interesse público, como delegacia, estação de tratamento de esgoto, acha que deveria colocar uma área mínima, um plano mais confortável para não ter problemas com a municipalidade no futuro. A conselheira Zita, mencionou que participou da renovação do PDM na época há 4 anos. E que a realidade mudou significativamente no município. Mencionou, que antes o PDM era direcionado a uma cidade compacta, e com a vinda do Porto, dos novos empreendimentos e ZPE teve que mudar completamente. A conselheira parabenizou a iniciativa de não abrir nem restringir muito, de forma que a cidade tenha um crescimento ordenado. O conselheiro Paulo também parabenizou a iniciativa, mas manifestou preocupação quando o projeto for encaminhado ao legislativo, uma vez que o texto não sofra alterações. A Presidente informou que o Projeto de Lei é encaminhado ao legislativo, e é prerrogativa do Vereador fazer emendas ao projeto de lei que atenderem ser adequadas, podendo ser votada e aprovada. Fazendo parte do processo legislativo. Informou que terá uma conversa com os vereadores para explicar de forma clara de como chegou-se a essa proposta. O conselheiro José Ângelo informou que teve a mesma dúvida levantada pela conselheira Jaciléia, já respondida. Ressaltou também, quanto ao residencial multifamiliar no item 01, com área construída de 30.000m² ou 100 unidades habitacionais. Ao ver do conselheiro não teria muita diferença, sugerindo mais unidades. Mencionou, ainda, o item 08 "*Casas de espetáculos, teatros, cinemas, shopping center, autocine, circos, museus, diversões eletrônicas, drive-in, auditórios, casas noturnas, boates, danceterias, cabarés, salões de dança, boliche, sinuca, jogos eletrônicos, tabacarias, bares, restaurantes, etc*" que fosse revisto esse item onde menciona área construída <



29
30
31
32
33
34
35



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2024

Loteamento Porto Aracruz, Loteamento Vila Santi II e Terravila Engenharia). Observou que pela metodologia que o artigo aplica, deu um duplo entendimento em diversos casos, criando uma dificuldade de parametrizar indicadores. Que foi confeccionada uma tabela para fazer a análise desses quatro empreendimentos. Por não ser uma tabela automatizada, ainda necessita de alguns aprimoramentos de fórmula para chegar numa tabela padrão para aplicação. Que há um consenso entre os membros, de que esse artigo deve ser revisto na próxima revisão do Conselho do Plano Diretor. Tendo em vista, que a forma de compensação utilizada não está no entendimento concreto para o empreendimento. O conselheiro destacou que as discussões realizadas nas reuniões foram produtivas e apontaram a importância de um processo transparente na definição dos valores de compensação. Que a continuidade das discussões é crucial para garantir que as decisões sejam baseadas em critérios técnicos sólidos e respeitem as diretrizes estabelecidas pelo Art. 347. Mencionou ainda, que será enviado um cronograma para as próximas etapas. A Presidente agradeceu a contribuição do conselheiro Eduardo Ramos, e abriu para comentários ou sugestões. O conselheiro José Ângelo questionou sobre a legislação referente a calçada cidadã, se houve alguma mudança. A Presidente informou que foi atualizado o decreto de calçadas, e por ser uma legislação que tem um impacto significativo na cidade, entende-se que deve ser feita uma divulgação. E que pretende-se divulgar após o período eleitoral. Onde será feito um novo decreto e dar ciência aos profissionais para a aplicabilidade da legislação. A Presidente agradeceu a contribuição e presença de todos, com a convocação da reunião extraordinária no dia 16 de outubro, e declara encerrada a 10ª Reunião ordinária do CPDM do ano de dois mil e vinte e quatro, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Samantha Selvatici Gomes Mosci, secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

Aracruz, 02 de outubro de 2024

Assinaturas:

Laryssa Viale Baroni - Presidente do CPDM
Samantha Selvatici Gomes Mosci - Secretária Executiva do CPDM
Ester dos Santos Sousa - Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR
Jaciléia Gadiolli da Silva - Secretaria de Obras e Infraestrutura – SEMOB
Fabício Rosa – Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM
Rita de Cássia Alves Moreira - Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR
Laércio Tonon Samora - Representante da Secretaria de Agricultura – SEMAG
Zita Rosana Pancieri Marino - Secretaria de Governo – SEGOV
Eduardo de Almeida Ramos - Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEMDE
Pedro Henrique de Mattos Pagani - Procuradoria Geral do Município – PROGE
Jaime Borlini Júnior – Secretaria de Transporte
Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – Câmara Municipal
Paulo Sérgio Barcelos Pimentel – Sindicato Rural Patronal de Aracruz-ES
Eduardo Saccani Vescovi - Conselho de Arquitetura Urbanismo - CAU
Plínio Ângelo Broeto – Segmento Turismo
Aderjano Pedroni – Segmento Comércio
José Ângelo Coutinho Devens - Segmento Comércio



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 3500390034003200340036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 15/10/2024 08:52

Checksum: **F37A4164D7E8146F33B3625868E59477B67EF14751E53A16EEFD98FEE321D535**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 15/10/2024 08:55

Checksum: **0540AF7F7757D07EE597B9A54F1A776C0365610DB898D72593A6C851F1085F35**

Assinado eletronicamente por **LAERCIO TONON SAMORA** em 15/10/2024 08:58

Checksum: **104B1964E2E780EB02C5DAFDF19950AC03853597C3E1CB0B50F68E5D378B0ACF**

Assinado eletronicamente por **JACILEIA GADIOLI DA SILVA** em 15/10/2024 09:14

Checksum: **F9F867F57D1769315ED577C99CA33D3D0496CAB7C3BF40BC78DEF80470F25676**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 15/10/2024 09:47

Checksum: **849A563D61B4D6412702C3CF0CA1779115D44B1F31E63AE7D667FBCD2C18442C**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 15/10/2024 09:48

Checksum: **602C879E4C791E24A9153720B59796D42B429B0AED8335B192D31D55EA7F86CF**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 15/10/2024 10:31

Checksum: **9AE7DB46862A9B4FB5AA67231ACB01E89706C72E8714CDA6DD8BAFC5E827918F**

Assinado eletronicamente por **ESTER DOS SANTOS SOUSA** em 15/10/2024 10:56

Checksum: **8DF7BD339BAE6CEC1A2764DD547914D6E02E0DA194ACDF2E8C2E2B361C7E56A9**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO SACCANI VESCOVI** em 15/10/2024 11:43

Checksum: **ECF9E29E8264B1A1B74F8239A8B409550E72DE0476392876C5E8F6513A33FFB5**

Assinado eletronicamente por **PAULO SÉRGIO BARCELOS PIMENTEL** em 15/10/2024 12:32

Checksum: **B6FBD4B84717AD3DFF3A07332B5669B0F7360D37F4845CCE2E23BB7E2013EC5A**

Assinado eletronicamente por **FABRICIO ROSA** em 15/10/2024 13:25

Checksum: **FC51AE5D8ACD76BC9B19A8132A0399F5A8711D6EE5AB384FAC4637E73368CEE9**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 15/10/2024 13:56

Checksum: **2F60FDB92D8F381B6EB9073515D3C63C9D394CB3977208CD9622000600D1E852**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 16/10/2024 11:03

Checksum: **36EC042835C798E1B1C6A2122F3EBA5009D7F27D77C7F1E386B0B2757BF03AAE**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 16/10/2024 16:49

Checksum: **F588C7D7F83680F3C5E3E29095A9479399766476BEDDBAC9515C61EB717D5227**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 17/10/2024 11:42

Checksum: **4B59431CC046FAB4A44191D5307EF221AED219C82B4C5E64D2E8F098F8DCE6E0**



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 3500390034003200340036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em **18/10/2024 12:14**
Checksum: **A91D191DF8533F9301F1D9507CD4CA9FAC99A8651D79BC5591AD68EC19985FC0**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em **18/10/2024 16:09**
Checksum: **61FA0716148C9BC4374266B3F651CA9FDCD1992E74A2FDF91E988349FCAE7C42**

