

1

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

1 No dia doze de março do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o Conselho
2 do Plano Diretor Municipal, na sala de reunião da SEMSU, e por videoconferência utilizando o aplicativo Google
3 Meet, por meio do link: <https://meet.google.com/yan-merx-dqb> e <https://meet.google.com/ryo-ksbh-tfn>, para a
4 realização da 2ª reunião ordinária no ano vigente. A reunião contou com a presença da Presidente, Laryssa Viale
5 Baroni; Secretária Executiva, Samantha Selvatici Gomes Mosci – SEMDUR; e dos seguintes Conselheiros: Ester
6 dos Santos Sousa – SEMDUR; Erlon Coutinho Pereira – SEMOB; Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Giovana
7 Silva Rampinelli – SEMAG; Luiz Carlos Mathias Carlos – SETRANS; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo
8 de Almeida Ramos – SEMDE; Gilmar Dias do Rosário – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE;
9 Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR; Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA; José Ângelo Coutinho Devens –
10 CDL; André Gomes Giori – AMEAR; Cláudio Nunes Faria – CREA; Paulo Sérgio Barcelos Pimentel – Sindicato Rural
11 Patronal; Márcia Silva Bobbio - Sindicato dos Trabalhadores Rurais Agricultores Familiares de Aracruz; Frank
12 Graziotti Leal – SAAE; Plínio Broetto – Segmento Turismo; Franciene de Campos Bortolini – SEMAM. **ITEM 1:**
13 Após verificar a existência de Quórum, a Presidente Laryssa Viale Baroni cumprimenta a todos. Não houve
14 ausência justificada. A Presidente iniciou a análise dos processos, seguindo a ordem do dia. **ITEM 2 2.1: ORDEM**
15 **DO DIA: PROCESSO Nº. 29475/2022 REQUERENTE: VALDECIR FRANCISCO FORZA:** A Presidente informou que se
16 trata do Termo de Referência para estudo de alteração de perímetro para inclusão de área em perímetro urbano.
17 Que o processo é de 2022, mas que o termo de referência é referente ao ano de 2024. A Presidente passou a
18 palavra para as consultoras iniciarem a apresentação. A Consultora sra. Marília Tonon Bitti, iniciou a
19 apresentação discorrendo, que o referido processo trata-se de inclusão no perímetro urbano de área limítrofe ao
20 perímetro existente na localidade de São Francisco, Santa Cruz. A gleba objeto da inclusão, está inserida na
21 Macrozona de Ocupação Condicionada II - Litoral, onde, de acordo com o artigo 105 da Lei 4.317/2020, e está
22 condicionada à aplicação do estudo específico para controle da expansão urbana. Que o objetivo principal do
23 estudo é dizer o nível de serviço que será acrescentado ao Poder Público. Como por exemplo o aumento do nível
24 de serviço de manutenção de ruas, rede água, rede coletora de esgoto, aumento da coleta de lixo entre outros. A
25 sra. Marília apresentou dois cenários, o primeiro perímetro urbano atual, que tem uma parcela no contexto
26 urbano e o segundo é uma proposta de expansão, que é inserir a área de estudo completa na área urbana.
27 Ressaltou, que no PDM anterior, toda essa área anterior de estudo já estava inserida no perímetro urbano.
28 Quanto a infraestrutura (água, esgoto e drenagem pluvial) todas as duas ruas ao redor do empreendimento
29 possuem essa infraestrutura, sendo as ruas Deputado Simão Machado e Rua Mário Vieira Cabidelli. Quanto aos
30 mapas de infraestrutura, apresentou o mapa de distribuição de água tratada na área de abrangência e a rede
31 coletora de esgoto da área de abrangência. Toda base cartográfica foi disponibilizada pela Secretaria de Meio
32 Ambiente, sendo a mesma base utilizada para elaboração do novo Plano de Saneamento Básico, referente ao
33 ano de 2024. A Sra. Marília, ressaltou sobre a estrutura de parcelamento (tamanho padrão de quadras e lotes)
34 com predominância de quadras acima de 5000m² e de lotes os lotes entre 400m² e 500m². Já no Zoneamento,
35 apresentou dois cenários comparativos. O primeiro, macrozoneamento atual, que tem como predominância a
36 Zona de Ocupação Preferencial ZPO, e a proposta de zoneamento para região que possui duas observações.
37 Sendo a primeira, o zoneamento da área de estudo, que é manter a área ambiental existente e preencher o
38 restante da área de estudo com a ZOP, por ser favorável a atividade de uso misto na região. Uma segunda
39 proposta de alteração, é o eixo dinamização, pois na hierarquia viária do município PDM, todas as vias da área de
40 abrangência são vias locais. A sra. Marília informou que a proposta do perímetro urbano e inserir toda área de
41 estudo no contexto urbano e essa, sendo a proposta de parcelamento apresentada pelo proprietário. No
42 entanto, ressaltou que não necessariamente será essa a planta aprovada, pois a aprovação do desmembramento
43 é um processo futuro. Ressaltou, ainda, que a intenção de uso do proprietário é o parcelamento,
44 desmembramento e comercialização dos lotes. Informou que possui uma área que foi doada há muitos anos
45 para o município, mas que não foi registrada. E que será aproveitado todo o processo de desmembramento para
46 delimitar essa área. Apresentou outra área em mapa, que será uma área pública que deve ser doada,
47 consequência do desmembramento dos lotes. Por fim, a sra. Marília discorreu sobre o estudo econômico dos

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

48 custos para o poder público. Onde não será necessário o aumento nas redes de distribuição de água, rede
49 coletora de esgoto e rede de drenagem pluvial. Porém, considerando a proposta de 27 lotes e 81 novos
50 residentes na região, se tem o aumento nas demandas por: coleta de lixo (produção de 59,13 kg de lixo por lixo);
51 Sistema de transporte público; aumento no consumo de água tratada (14.013 L/dia); e Geração de esgoto
52 doméstico a ser tratado (11.210,4 L/dia). Com a palavra, a consultoria Ambiental Marcilene Favaleza e Uara
53 Sarmenghi Cabral, discorreram sobre o Diagnóstico Ambiental: com os Recursos hídricos e Vegetação e
54 fragmentos florestais. A sra. Uara, ressaltou que quanto aos recursos hídricos, o curso d'água identificado no AID,
55 está distante mais de 300m do limite da área do terreno. E que foi concluído, não ter nenhuma área de
56 preservação permanente no interior do terreno, e sim uma área de preservação permanente na área de
57 influência direta, mas sem impacto de APP no terreno. Que o diagnóstico foi elaborado com dados secundários e
58 vistoria in loco. Quanto a vegetação e fragmentos florestais com vegetação densa e inclinação acentuada, com
59 características da vegetação e fragmentos florestais presentes na área de interesse. Concluiu, que referente a
60 parte ambiental, não tem restrição de uso. Após a apresentação, a conselheira Franciene fez um
61 questionamento, se onde tem o fragmento é definida como ZPA1, e se a sugestão do requerente é por não ter
62 inscrição que permaneça a mesma zona ou mantenha a ZPA1. A Presidente, informou que em relação a
63 descaracterização da ZPA1 se incluída no perímetro urbano efetivamente, o requerente pode buscar um caminho
64 para fazer essa descaracterização ou reclassificação. A Presidente ressaltou, que é importante pontuar quando
65 ocorrer a revisão do Plano Diretor, independente do proprietário requerer ou não, ter um olhar cauteloso com
66 esses casos específicos de ZPA1. A Presidente agradeceu a apresentação das consultoras, e informou aos
67 conselheiros que o próximo passo, após essa apresentação preliminar no Conselho, é seguir os ritos da
68 legislação. Onde será aberto uma consulta pública no site da Prefeitura, para que qualquer cidadão possa se
69 manifestar sobre a inclusão dessa área no perímetro urbano. **ITEM 2.2: PROCESSO: 6762/2025 REQUERENTE:**
70 **HELDER TABOSA DELFINO:** A Presidente passou a palavra para a relatora do processo, a conselheira Rita. A
71 mesma discorreu que se trata de uma proposta de zoneamento territorial para áreas turísticas/culturais e áreas
72 de potencial atratividade turística do município de Aracruz/ES. Que se trata de uma proposta estruturada para
73 esse tipo de zoneamento, que tem a possibilidade de ser contemplada na nova revisão do PDM de 2025.
74 Considerando vários aspectos, para garantir o desenvolvimento sustentável e o equilíbrio entre preservação
75 ambiental, uso do solo, infraestrutura e qualidade de vida. A relatora mencionou, que foi realizada uma análise
76 do diagnóstico territorial. Onde foram pontuadas, Análise de potencialidades turísticas, com a identificação de
77 pontos de interesse, como paisagens naturais, patrimônio histórico e cultural, eventos tradicionais e
78 infraestruturas turísticas já existentes; Mapeamento de Áreas de Valor Ambiental: áreas com alta biodiversidade
79 ou ecossistemas sensíveis que devem ser preservadas; Estudo de Demanda e Fluxo Turístico: com o
80 levantamento de dados sobre o número de visitantes, preferências dos turistas e sazonalidade e a Identificação
81 de Infraestrutura Existente: com avaliação de serviços básicos, como transportes, hospedagem, saneamento. A
82 relatora destacou os objetivos do zoneamento, desenvolver e expandir áreas turísticas; preservar o patrimônio
83 natural e cultural; promover do turismo sustentável e incentivar a diversificação das ofertas turísticas. Destacou
84 as zonas de uso e função: zona de proteção e preservação; zona de aconchego turístico e recreativo; zona de
85 expansão turística; zona de convivência e interação comunitária; zona de acessibilidade e conectividade. Como
86 estratégias de implantação mencionou a infraestrutura turística, capacitação local, promoção e marketing
87 territorial e as parcerias público-privadas. Como instrumentos de gestão, mencionou a legislação e normas
88 urbanísticas, o monitoramento e avaliação e a participação comunitária. A SRA. Rita, destacou como exemplos
89 práticos como a área de potencial atratividade cultural, referente a zona que inclui centros históricos, museus e
90 espaços culturais. Que busca desenvolver ações de forma a restringir construções para preservar o valor
91 arquitetônico ou fachadas, além da implementação de roteiros turísticos guiados. E a área de potencial
92 atratividade natural, como parque nacional ou área de ecoturismo, com trilhas, mirantes e pontos de observação
93 da natureza, com infraestrutura mínima para garantir o conforto dos turistas com mínimo impacto para o meio
94 ambiente. A relatora citou outros exemplos como o Vale dos Vinhedos, município de Bento Gonçalves, no Rio



ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

95 Grande do Sul e o bairro de Santa Felicidade em Curitiba, capital do Estado do Paraná. A relatora, destacou o
96 potencial turístico do município de Aracruz, com áreas rurais do entorno urbano com potencial para o
97 desenvolvimento do turismo de forma sustentável, ressaltando que esses espaços necessitam de zoneamentos.
98 Por fim, destacou que o zoneamento deve ser flexível, levando em conta o dinamismo do setor turístico e as
99 mudanças nas demandas e preferências do mercado. Além disso, deve garantir a preservação dos recursos
100 naturais e culturais para as futuras gerações, promovendo um turismo que beneficie tanto os visitantes quanto a
101 comunidade local. Que o sucesso desse zoneamento, dependerá da colaboração entre governos, empresas e
102 sociedade civil, além de um acompanhamento contínuo para que os objetivos sejam atingidos de forma
103 sustentável. Alguns conselheiros fizeram suas colocações, dentre eles o conselheiro Plínio, mencionou que o
104 custo do turismo na região litorânea é mais acessível financeiramente que no interior do município. Que teria
105 que ter incentivos. A Presidente mencionou, ainda, que pode acontecer do Plano Diretor permitir que em
106 determinadas áreas, tenham um empreendimento que são compatíveis com a zona rural, citando exemplo de
107 Muribeca em Serra-ES que são agroturismos, atende não necessariamente turistas de fora, e em sua maioria os
108 moradores locais. A Presidente destacou que o município de Aracruz está passando por um momento de
109 desenvolvimento industrial, econômico. E isso é muito importante. É importante olhar o turismo como uma
110 potencialidade econômica, além de preservar essas áreas. Mencionou que quando essa demanda vem ao Plano
111 Diretor, não necessariamente a opção seja criar zoneamento, mas criar zonas específicas que possam estimular
112 esses tipos de empreendimento. A Presidente agradeceu a relatora, e no momento oportuno será discutido
113 novamente. **ITEM 2.3: PROCESSO: 38291/2024 REQUERENTE: PILAR MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA:** A
114 Presidente Passou a palavra para o relator do processo, o conselheiro Thiago. O mesmo, informou que conforme
115 análise do processo 38291/2024, a empresa PILAR MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA solicitou atualização de
116 Carta de Anuência, onde nesta constava uma área edificada de 200,00 m² passando agora a ser atualizada para a
117 área de 720,00 m². Que na reunião anterior do PDM, ficou acordado pelos conselheiros, que o processo fosse
118 convertido em diligência, onde o requerente deveria apresentar um croqui, com o detalhamento das edificações
119 onde ocorrerão as atividades, bem como do uso e ocupação da área, além das atividades nela exercidas. O
120 relator, mencionou que conforme análise do zoneamento existente no local (zona de ocupação controlada),
121 observou que o limite máximo para expedição da mesma seria 750.00 m². Sendo que qualquer área superior a
122 esta, consideraria como uso proibido. Que neste cálculo, foi mencionado pelo setor de expedição da requerida
123 carta, que a empresa possui área de 1.491m². Que a empresa, conforme a solicitação de diligência para
124 detalhamento do uso e ocupação da área, prestou as informações necessárias, esclarecendo as seguintes
125 metragens: salas do administrativo: 177,5m²; oficina: 764,10m² e área total construída de 941,75m² Área não
126 construída de 732,25m², área total: 1674,00m², onde nestes 1674,00 m², 941.75 m² perfazem a área total
127 construída, superior aos 750,00 m² permitidos na zona de ocupação controlada. E o restante (732,25 m²) foram
128 tipificados como área não construída. O relator do processo após discussão com os demais conselheiros
129 presentes, votaram a favor, de uma nova diligência, solicitando desta vez, que a requerente apresente
130 documentação que comprove o exercício das atividades anterior a lei n.º 4.317, de 05/08/2020. A Presidente
131 submeteu aos conselheiros, sendo aprovado que o processo siga pra nova diligência, e que o requerente
132 apresente a documentação solicitada. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Presidente abriu para os assuntos
133 de interesses gerais. A conselheira Rita fez o convite para os conselheiros da Feira dos Municípios 03 a 06 de
134 julho. Ressaltou é uma oportunidade para apresentar as potencialidades turísticas e culturais do município. A
135 Presidente, também fez alguns convites aos conselheiros: dia 13 de março às 16h, ocorrerá a inauguração das
136 obras de infraestrutura da região da rodoviária e da praça da Paz; dia 13 de março às 18:30h, ocorrerá a
137 Apresentação do Planejamento Estratégico do Município 2025 -2035; Dia 22 de março acontecerá o Iª Semana
138 Acadêmica do Polo UAB Aracruz, que reunirá empreendedores, pesquisadores, inovadores de diversas áreas
139 para discutir as tendências, desafios e oportunidades do ecossistema de inovação e 12 de março as 18:30h aula
140 de zumba em homenagem ao Dia das Mulheres. Sem mais nada a tratar, agradece a Presidente
141 agradeceu a contribuição e presença de todos e declara encerrada a 2ª Reunião Ordinária do CPDM do ano de





4

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

142 dois mil e vinte e cinco, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Samantha Selvatici Gomes Mosci,
143 secretária-executiva, e demais Conselheiros presentes.

144

Aracruz, 12 de março de 2025.

145

Assinaturas:

146

Laryssa Viale Baroni – Presidente do CPDM

147

Samantha Selvatici Gomes Mosci – Secretária Executiva

148

Ester dos Santos Sousa – SEMDUR

149

Erlon Coutinho Pereira – SEMOB

150

Franciene de Campos Bortolini – SEMAM

151

Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR

152

Giovana Silva Rampinelli – SEMAG

153

Luiz Carlos Mathias Carlos – SETRANS

154

Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV

155

Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE

156

Gilmar Dias do Rosário – SEMDE

157

Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE

158

Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR

159

Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA

160

José Ângelo Coutinho Devens – CDL

161

André Gomes Giori – AMEAR

162

Cláudio Nunes Faria – CREA

163

Paulo Sérgio Barcelos Pimentel – Sindicato Rural

164

Márcia Silva Bobbio - Sindicato Rural

165

Frank Graziotti Leal – SAAE

166

Plínio Broetto – Segmento Turismo

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 3700300033003500340032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Samantha Selvatici Gomes Mosci** em 18/03/2025 16:25
Checksum: 40F90FA6542BF4BF0FB6F55F4117215EF694CF6C2ACF4DBA9829F56C08F94098

Assinado eletronicamente por **GIOVANA SILVA RAMPINELLI** em 18/03/2025 16:28
Checksum: 17685BF66267782242A81EFA1C456BCCCD70AB9B5B424C07DE4FBA8200AB6AE9

Assinado eletronicamente por **GILMAR DIAS DO ROSÁRIO MOREIRA** em 18/03/2025 16:29
Checksum: 16821FBA71EE3EE1F9E0A77C1ED9D93707C03B9E7AFDAFEC4670443DDA337DF5

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 18/03/2025 16:32
Checksum: 46BFFCF9F907D55387CCF518DE2006343C7DFF9DD82AC823791FDD82CF2F8735

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 18/03/2025 16:33
Checksum: B882878ADD1A5B608029686C462F8F8426733451C47F13FD9E4959880910DB78

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 18/03/2025 16:58
Checksum: 10509D8A7093573CB9CAE22CD4DB400B96A3AE7AAEBE0D9685F7E81E428B4F89

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 18/03/2025 17:44
Checksum: 888B0733F4D6F69B2425B61637ED9AACB7CB14A6F27F2B267475E78FC92310B1

Assinado eletronicamente por **ESTER DOS SANTOS SOUSA** em 18/03/2025 17:49
Checksum: 58DD9B4FD82598E4790497C2021F78408D44E9D4D145B069DC084E91D6FBADD4

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 18/03/2025 18:19
Checksum: 0802AE4B90E2EC32EBDA4B6BED42405695524CF3708198D792094FC4D9607930

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 18/03/2025 19:45
Checksum: FB00D2DFE13B4EFB1B499D7F9FF4A4844CD681E9F265186F62AEBB7EA38E38F8

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 19/03/2025 00:30
Checksum: CBC45F1E308129DAE49DEC6AF08A22204D2C91CF083FC77E401C8B65EA0F3D36

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 19/03/2025 10:29
Checksum: EC5AD02C3580E34E78D16A7717FFA2FE49A87911834E5CABD81D8AD5942992A8

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 19/03/2025 16:57
Checksum: D3494FC0622FBA99E176F137EFEB42488A22CA44D8124F7F73CDFBE348490676

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 20/03/2025 12:16
Checksum: B634DC74EA98C6A96866DA718576A0F58E61BA04E787375A46ECF939B1D535A1

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 20/03/2025 12:30
Checksum: 31D33D29F4DFF514E6F49D869DFE6027A90361D46A61AA1A7A7525B0333E94EA



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 3700300033003500340032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em 20/03/2025 13:05

Checksum: **12F8410D7DEA37B69E024A13BA99951A23983B356042B9B070D9026A4E81CCAC**

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em 20/03/2025 13:25

Checksum: **BAFAAF0C0E663DFDA21F5496D9AD3D8E3B829512A044A36DC919F144E9838088**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em 20/03/2025 15:12

Checksum: **2B7884C36F09C8E849036F3F82202A36A8E796B3A0102B11EE1304F1BD0C45B7**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 20/03/2025 15:26

Checksum: **08C6DA67CBDFAE78E4C368844A6377F002C72DBED776D3395EBD39A80CCF54BC**

Assinado eletronicamente por **PAULO SÉRGIO BARCELOS PIMENTEL** em 21/03/2025 08:31

Checksum: **F50CBAB59AB1608EE1092B47C24F8BB905F5E1690029A48616BBA30364454311**

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em 24/03/2025 10:35

Checksum: **4EB25EE1C45AF0AB76FBB4155D9D83A77BA781A130BDAF551A164E699A0F6461**

