



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

169 forma antecipada e isolada, pode ser interpretada como convivência do município com um
170 parcelamento irregular do solo. Essa área, inclusive, já está sendo analisada no âmbito da
171 regularização fundiária. E nesse contexto, quando a prefeitura aprova a planta de parcelamento, ela
172 define quais infraestruturas deverão ser implantadas — como pavimentação, drenagem e vias de
173 acesso. Pode ser que, ao longo desse processo de regularização, o município identifique a real
174 necessidade da abertura dessa via, e então ela será implementada de forma legal, com todos os
175 projetos e infraestrutura exigidos. Qualquer decisão prematura neste momento pode comprometer a
176 segurança jurídica e institucional do município. Portanto, apesar de o processo conter pareceres
177 favoráveis, entendo que a situação é sensível e requer aprofundamento técnico e jurídico. Por isso,
178 solicitei à conselheira Rita, que atendeu prontamente, a retirada do processo de pauta. Estamos
179 falando de oito inscrições imobiliárias, e apenas um dos lotes foi deliberado por este conselho em
180 2024, com decreto de ZEIS aprovado. O pedido de extensão da rua foi feito somente para esse lote. Os
181 demais ainda não foram analisados ou deliberados. E reforça dizendo não devemos usar o ajuste de
182 zoneamento como instrumento automático, ele tem critérios claros e deve ser aplicado somente
183 quando necessário e fundamentado. O que vimos no caso anterior, que foi aprovado com segurança,
184 foi um processo robusto, com pareceres técnicos, estudos ambientais, análise urbanística completa.
185 Já neste caso, ainda falta maturidade técnica para uma decisão segura. E finaliza sugerindo que a
186 equipe técnica da SEMDUR analise mais a fundo, elabore um estudo mais detalhado e, se for o caso, o
187 processo retorna ao conselho para nova deliberação. Assim, fica registrado que o processo nº
188 29392/2024 está retirado de pauta, devendo retornar para análise na próxima reunião ordinária do
189 conselho, dada a complexidade do tema. Com isso, encerramos a análise dos processos da ordem do
190 dia. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A presidente propõe ao conselho a adequação na composição
191 do Conselho do Plano Diretor, em razão de mudanças recentes na estrutura administrativa do
192 município em 2025, que resultou na extinção de algumas secretarias e na criação de outras, com o
193 objetivo de otimizar a gestão e melhor absorver as demandas da população. Informa que uma das
194 novas estruturas criadas foi a Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, cuja pauta possui estreita
195 interface com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor, especialmente nas temáticas de infraestrutura
196 viária, transporte público, mobilidade ativa e integração urbana. Solicita formalmente ao Conselho a
197 criação de uma cadeira permanente para a Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana no Conselho do
198 Plano Diretor, com direito a voz e voto, dada a relevância técnica e estratégica da pasta, além de,
199 como o nosso conselho é bipartite (com representação do poder público e da sociedade civil),
200 proponho, paralelamente, que seja incluído um representante do Conselho de Arquitetura e
201 Urbanismo (CAU), visando garantir a paridade e enriquecer o debate com o olhar técnico dos
202 profissionais da área. Ressalta que essa proposta está em consonância com os princípios da gestão
203 democrática da cidade e busca fortalecer a representatividade técnica e institucional do Conselho do
204 Plano Diretor. Destaca ainda que, embora outras entidades da sociedade civil possam eventualmente
205 ocupar essa vaga, estamos sugerindo especificamente a inclusão do Conselho de Arquitetura e
206 Urbanismo (CAU) por já termos discutido anteriormente sua participação ativa e qualificada neste
207 conselho. A presidente destaca o papel relevante do CREA, nas discussões técnicas da cidade. No
208 entanto, o CAU tem mantido uma presença muito próxima e produtiva conosco, inclusive nesta atual
209 gestão. Informa que a presidente do CAU esteve presente na Conferência Municipal das Cidades,
210 dialogou diretamente conosco e expressou o interesse de se aproximar institucionalmente do





CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

211 Conselho do Plano Diretor. Expressa que manifesta a intenção de formalizar essa aproximação por
212 meio da proposta de inclusão de uma cadeira permanente para o CAU, o que considero extremamente
213 benéfico. Explicou que o município de Aracruz conta com uma categoria profissional expressiva de
214 arquitetos e urbanistas, que está bem organizada, possui demandas legítimas e pode contribuir
215 significativamente para os debates e decisões do Plano Diretor, especialmente nas etapas de revisão e
216 implementação. Portanto, reitero a relevância de incluir o CAU como representante da sociedade civil
217 no Conselho, assegurando a paridade da composição bipartite e ampliando a qualidade técnica e
218 democrática das deliberações. Informou ainda que o Conselheiro Thiago Cerri já está com seu caderno
219 de anotações pronto e, como sempre, esperamos muitas contribuições construtivas. Continuou
220 explicando que as indicações a atualização dos nomes das secretarias; inclusão de um representante
221 da Secretaria de Mobilidade Urbana no Conselho do Plano Diretor e também a inclusão de um servidor
222 da Secretaria de Mobilidade Urbana na Comissão Técnica do Plano Diretor, serão encaminhadas via
223 projeto de lei para a Câmara. Informa que atualmente, a Comissão Técnica é composta por
224 representantes da SEMDUR, Obras, Meio Ambiente, Procuradoria, entre outros, e que a proposta é
225 incluir Mobilidade Urbana também, considerando que eles oferecem apoio técnico na parte
226 administrativa. Esclarece que não haverá alteração na composição da comissão, inclusive, o regimento
227 da comissão técnica segue os mesmos moldes do nosso, são cinco membros, e, em caso de empate, o
228 voto de minerva é do presidente. Informou ainda que gostaria de submeter ao Conselho do Plano
229 Diretor a proposta de inclusão de membros da Secretaria de Mobilidade Urbana, tanto no próprio
230 Conselho do Plano Diretor quanto na Comissão Técnica do Plano Diretor, e que o documento com
231 essas alterações já está pronto, mas gostaria de ouvir os conselheiros antes de finalizá-lo e encaminhá-
232 lo para a Câmara Municipal. Finalizou subtendo à votação da criação de uma resolução que aprove a
233 inclusão dos novos membros da Secretaria de Mobilidade Urbana nos seguintes termos: Um
234 representante no Conselho do Plano Diretor; Um representante na Comissão Técnica do Plano Diretor,
235 que foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. O conselheiro Aderjanio comentou
236 que domingo, visitou alguns bairros novos e pode perceber que as garagens das casas que estão
237 sendo construídas são muito pequenas, mal cabendo veículos, e muitas nem comportam carros
238 maiores, que acabam ficando na rua. Além disso, as ruas têm menos de 6 metros de largura, o que
239 dificulta a passagem de ônibus e caminhões quando há veículos estacionados dos dois lados. Fica a
240 sugestão de rever os critérios de aprovação desses projetos, pois os carros estão cada vez maiores e as
241 vias estreitas comprometem a circulação. Continua explicando que outra situação que o deixou
242 preocupado é a ocupação da calçada com venda de mercadorias(verdurão), inclusive com piso de
243 concreto e iluminação, e que nas rodovias (124 e a 0101) estão surgindo surgindo construções muito
244 próximas da pista, o que pode dificultar futuras ampliações. Essas situações precisam ser consideradas
245 na revisão do PDM, para evitar problemas de mobilidade e ocupação desordenada. A presidente
246 informa a presença de um fiscal de posturas representando a Semdur, assim ele já fica sabendo do que
247 esta acontecendo. A presidente passou a palavra para o conselheiro Eduardo. O conselheiro agradece
248 ao Gerente Thiago Pandolfi e toda a equipe da SEMDUR, que compreenderam a urgência e
249 responderam com agilidade e qualidade técnica ao empreendedor, referente ao Processo:
250 21332/2025: BIOMASTRUST LTDA. Aproveitando a fala do Aderjanio sobre construções irregulares ou
251 fora das faixas de domínio das rodovias, reforço a importância da participação do CREA, CAU e demais
252 entidades técnicas na revisão do PDM. Precisamos requalificar e orientar melhor nossos consultores —



43
44
45
46
47
48
49



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

253 engenheiros, arquitetos e contadores — sobre os critérios técnicos exigidos, pois grande parte das
254 reclamações sobre demora nos processos não se deve à gestão pública, mas à baixa qualidade técnica
255 dos projetos apresentados: erros de coordenadas, índices equivocados, informações incompatíveis,
256 entre outros. Isso impacta diretamente a viabilidade dos empreendimentos, que precisam reduzir
257 áreas úteis para atender índices defasados e exigências bancárias. A Secretaria de Desenvolvimento
258 Econômico se coloca à disposição para promover workshops e capacitações, pois, mesmo com
259 automatização, não teremos agilidade se os processos continuarem mal instruídos. Essa realidade
260 também se repete em outras secretarias, como Meio Ambiente, o que reforça a necessidade de ação
261 conjunta da prefeitura e entidades técnicas para adequar o PDM à realidade atual do mercado da
262 construção civil. A presidente explica que o município vive um momento de forte crescimento, o que
263 exige muito do poder público. Temos recebido um grande número de novos consultores, muitos
264 vindos de fora, que muitas vezes desconhecem a legislação local, o que compromete a qualidade dos
265 processos. Enquanto os profissionais locais já conhecem os trâmites, os externos frequentemente
266 cometem erros por falta de informação. Isso gera atrasos e retrabalho. Apesar do alto volume, nossa
267 equipe tem se esforçado para responder dentro de prazos razoáveis. Só em 2025, a Secretaria de
268 Desenvolvimento Urbano recebeu mais de 850 ouvidorias, com apenas três fora do prazo. Nosso
269 objetivo é sempre agilizar as aprovações e, inclusive, estamos estudando formas de automatizar alguns
270 processos, com base na confiança e responsabilidade dos profissionais. Essa aproximação com o CAU,
271 o CREA e os consultores é fundamental para construirmos juntos uma cidade mais dinâmica,
272 organizada e pronta para crescer de forma sustentável. A presidente complementando as discussões, e
273 destacada a necessidade de reforçar a fiscalização diante do grande número de obras irregulares em
274 Aracruz. Embora o município esteja passando por um momento positivo de crescimento, a estrutura
275 de fiscalização ainda é limitada, com poucos fiscais e dificuldades para repor o quadro por meio de
276 concurso. A prefeitura está adotando medidas como a recomposição da equipe, investimento em
277 tecnologia, sistemas digitais e novos equipamentos, como drones, para otimizar o monitoramento.
278 Também se reconhece o desafio de lidar com infratores que atuam fora do horário comercial,
279 dificultando a ação efetiva das equipes. Apesar disso, a gestão segue comprometida em conter
280 irregularidades e melhorar os processos. A presidente finalizada a reunião foi considerada produtiva e
281 encerrada com agradecimentos e uma sugestão simbólica de registrar o momento com uma foto,
282 destacando o valor da participação e do diálogo entre poder público e sociedade, da qual é lavrada a
283 presente ata, assinada por mim, secretário de plenário, Thiago Pandolfi Depizzol e demais
284 conselheiros.

285

Aracruz, 04 de junho de 2025

286

Assinaturas:

287

Laryssa Viale Barone - Presidente do CPDM,

288

Thiago Pandolfi Depizzol – Secretário de Plenário,

289

Marília Tonon Bitti - Secretária Executiva,

290

Enio Leite de Freitas – SEMDUR,

291

Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,

292

Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,

293

Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR,



50
51
52
53
54
55
56

Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano
SEMDUR



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

294 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
295 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
296 Gilmar Dias Rosário Moreira – SEMDE,
297 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
298 Erlon Coutinho Pereira – SEMOB,
299 Frank Graziotti Leal – SAAE,
300 Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA,
301 Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR,
302 Aderjano Pedroni- CDL,
303 José Ângelo Coutinho Devens – CDL,
304 Claudio Nunes Faria – CREA,
305 Plinio Angelo Broetto – Segmento Turismo,
306 Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural.



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 3700370036003000390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 26/06/2025 10:08
Checksum: **5A99783F6494F81329CA3116D271130D279AA691DC917027A17769D8956D448F**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 26/06/2025 10:15
Checksum: **CACB0D62CA7E59FA83AF223440AF0E77E1C89AA0948BB14AA56EAFD697A95B3E**

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 26/06/2025 10:17
Checksum: **C5220CC7DA908E8526BD5EE3EF0E957EE79416E7994D2BF71D9975B879660B3E**

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 26/06/2025 10:19
Checksum: **294820E554C9692E6EE37B4684A909ED2AFA9E516CC167673E02137DEC66E0D9**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 26/06/2025 10:28
Checksum: **7991FC4191B27A05FF26CDE4067D60254AA9F093E229BFC05E88AFEAB0833E1F**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 26/06/2025 10:32
Checksum: **1BB0B866F54C427BF6968C4F51C81F32DDCC2BD94F201F307895D61C80616C8C**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 26/06/2025 10:43
Checksum: **EB9D0A6CC6870AB9EE73692D42C330A4A62FF5246B782B39F0A9FA5852F67878**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 26/06/2025 10:50
Checksum: **23FF20765FFDCBFBFF706154490B466C74762013514006BFAA3316F34B520892**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em 26/06/2025 11:05
Checksum: **F7EB5F7E63684A2A52A933CD3B2C2D05D6F0B34ABDDCF202ADD7D45E1F2E616C**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 26/06/2025 11:08
Checksum: **96AC64616D9AF0D5D35E9EE53A88CC817B506EF7469C40640C55F085959B2109**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em 26/06/2025 11:10
Checksum: **5E054B436352D516BE4A43AD4F7037239A57AECC020108FF564AB957152D8211**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em 26/06/2025 11:58
Checksum: **E26369911ECA05387A5F96992004FEEF4B3968719E980CAF278A8FF6F5157A13**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 26/06/2025 13:12
Checksum: **6AD409C3F4F5146B421DC8C13553F5D04AD45EB53E31F537FE0F5B899944120E**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 26/06/2025 15:05
Checksum: **D048CF2AAAC07E63F4349E5718CBC6961127C031490F5D15B860E135AB2535B9**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 26/06/2025 16:29
Checksum: **0441A71CFEE8E482248DA39B4434FB8DB9AC5A64952800944A38D0F7CE94D35A**



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 3700370036003000390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em 27/06/2025 07:37

Checksum: **414E01925A6A1CCA91C48A0D72DED94777F719741D1FB73AD078EA0A72E7FAD5**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 27/06/2025 08:54

Checksum: **00244F9069B5F0986F22A284802749DA26F71D564422C040EFD07FD115A5E19F**

Assinado eletronicamente por **GILMAR DIAS DO ROSÁRIO MOREIRA** em 27/06/2025 11:39

Checksum: **33285059A5750E4C85B18438AC2AECB6302EBDEBB51322EF6B4F4C87BAD1D225**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 27/06/2025 15:04

Checksum: **16E39D0DE7D6F9E8272A7D1A730CC2084FFAF1CA570C52DF4B1BB1AB584C9E2F**

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em 01/07/2025 13:13

Checksum: **26C95BB0C0121388DEB881A83C0A72D50F8D446EE701F649821268F04F6BD131**

