

1
2
3
4
5
6
7



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

1 No dia dois de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o
2 Conselho do Plano Diretor Municipal, na sala de reunião do gabinete do prefeito - SEGOV, e por
3 videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por meio do link: [https://meet.google.com/qge-](https://meet.google.com/qge-ymdm-hvp)
4 [ymdm-hvp](https://meet.google.com/qge-ymdm-hvp) às 13:30hs para a realização da 6ª reunião ordinária no ano vigente. A reunião contou com
5 a presença da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e Presidente do CPDM, Laryssa Viale
6 Barone, Secretário de Plenário, Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR, Secretaria Executiva, Marília
7 Tonon Bitti – SEMDUR e dos seguintes Conselheiros: Enio Leite de Freitas – SEMDUR, Franciene de
8 Campos Bortolini – SEMAM, Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR, Zita Rosana Pancieri Marino –
9 SEGOV, Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE, Jaime Borlini Júnior – SEMAP, Pedro Henrique de Mattos
10 Pagani – PROGE, Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA, Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR,
11 Aderjânio Pedroni- CDL, Cláudio Nunes Faria – CREA, Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo,
12 Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural, Marcela Favarato Nogueira Moreira – CESAN, Layza Spinassé
13 Tessarolo – Instituição de Ensino Superior e André Gomes Giori – Segmento da Indústria. **ITEM 1:**
14 Após verificada a existência de quórum, a Presidente do CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos e
15 informou que houve ausência justificada de conselheiro da SEMSUR. Solicitou a todos os conselheiros
16 assiduidade nas reuniões, e de acordo com os termos do regimentos interno, foi comunicado as
17 secretarias as ausências injustificadas dos seus representantes no Conselho. Foi aprovada a Ata da 5ª
18 Reunião Ordinária pelos conselheiros. Na sequência, a Presidente disponibilizou a lista de presença.
19 **ITEM 2 2.1: PROCESSO: 22052/2025: LITORAL ADMINISTRADORA LTDA.:** A Presidente informou que
20 o processo veio para o Conselho para definição das condicionantes. Informou ainda que o
21 empreendimento será instalado em Guaraná, e que foi realizada a Audiência Pública. Solicitou aos
22 conselheiros que se voluntariassem para compor a comissão que ira tratar das condicionantes com o
23 empreendedor, sendo representantes da sociedade civil e representantes da prefeitura. Se
24 candidataram: Aderjânio Pedroni-CDL e Thiago Noah-CONSPAR, representando a sociedade civil e
25 Franciene-SEMAM e Zita-SEGOV, representando a prefeitura, o Eduardo Ramos-SEMDE ira participar
26 das reuniões, junto com a equipe técnica da SEMDUR. Finaliza informando que após as reuniões as
27 propostas serão apresentadas na próxima reunião do Conselho. **ITEM 2 2.2: PROCESSO: 29392/2024:**
28 **MARTINS RODRIGUES ALVES NETO.:** A Presidente informou que a relatora do processo era a Rita de
29 Cassia, que pediu vistas do processo, e nessa reunião o relator é o Enio da SEMDUR. A presidente
30 passou a palavra para a relator do processo, o Conselheiro Enio Leite. O mesmo informou que o
31 processo solicita extensão de rua na localidade de Pedrinhas, e pode observar no local algumas
32 modificações realizadas no terreno, como a construção de muro de contenção e o aplainamento do
33 mesmo, notam-se indícios de um possível parcelamento, considerando que a rua sera estendida até lá.
34 Informa que em análise realizada pela Presidente, a mesma entende que existe a possibilidade de
35 surgirem novos parcelamentos do solo a partir do momento em que essa rua for estendida. Continua
36 informando que na análise do processo, diante dos pareceres dos órgãos e setores envolvidos, houve
37 uma ênfase na questão da regularização fundiária, que abrange todas as demandas do imóvel e do
38 loteamento como um todo. Destaca que ninguém adquire um imóvel sem ter a garantia de acesso a
39 ele, ou seja, entrada e saída são fundamentais. Portanto, acredito que o requerente, ao adquirir o
40 imóvel, tinha a certeza de que havia uma rua à frente, que poderia receber intervenções públicas,
41 como calçamento e rede de esgoto, para que ele e os demais imóveis fossem contemplados com os
42 serviços públicos oferecidos pela prefeitura. A Presidente informa que, embora a localidade possua um



8
9
10
11
12
13
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

43 Auto de Demarcação Urbanística, foi iniciado um projeto de regularização fundiária. Ressalta que,
44 como ainda não há aprovação formal do processo, qualquer autorização para extensão de via pública
45 por parte do Poder Público poderia ser interpretada como um estímulo à ocupação irregular, o que
46 não condiz com o papel do Município. Informa, ainda, que está em elaboração um Termo de
47 Referência voltado à conclusão do processo de regularização fundiária, o qual prevê, no projeto de
48 parcelamento do solo, a implantação de infraestrutura básica, como pavimentação, drenagem e
49 iluminação pública. Após a devida aprovação do projeto pelo Município, a execução dessas obras
50 passa a ser uma obrigação por parte do município. Nesse contexto, nem será necessário requerer
51 individualmente a extensão de vias, já que o próprio processo de regularização fundiária implicará a
52 aprovação do novo parcelamento com a devida previsão de infraestrutura urbana. A Presidente
53 submeteu a votação dos Conselheiros, que acompanharam o parecer do relator pelo indeferimento da
54 solicitação pois esta sendo realizado processo de regularização fundiária para a área em questão. **ITEM**
55 **2.2.3: PROCESSO: 23376/2025: SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA - SEJUS.:** A Presidente passou a
56 palavra para o relator do processo, o Conselheiro Jaime Borlini. O relator informou que o processo
57 trata de solicitação de Carta de Anuência para à instalação de um lavador de veículos automotivos no
58 interior do Centro de Detenção Provisória de Aracruz (CDPA). Informou que realizou visita técnica ao
59 local, constatando que a área destinada à instalação do empreendimento possui 188,72 m² e se
60 encontra inserida na Zona de Projeto Especial 1 (ZPE1), conforme previsto no Anexo V da Lei Municipal
61 nº 4317 (Plano Diretor Municipal). Ressaltou que a referida área foi objeto de permuta formal entre o
62 Município de Aracruz e o Estado do Espírito Santo, com a finalidade de viabilizar a estruturação da
63 unidade prisional e suas instalações complementares, incluindo espaços de apoio operacional. Com
64 base na classificação das atividades por categoria de uso, conforme Anexo IV da Lei nº 4317 e Decreto
65 nº 43691/2023, a atividade de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores, na área
66 indicada, é classificada como pertencente ao Grupo 2 – atividades de impacto urbano e ambiental
67 moderado –, sendo compatível com a ZPE1. Conforme o art. 174 da Lei nº 4317, alterado pela Lei nº
68 4497/2022, os usos e atividades em zonas de projeto especial devem ser submetidos à avaliação e
69 aprovação do Conselho do PDM, o que justifica a apreciação do presente pedido. O relator destacou
70 ainda que a instalação do lavador visa atender às demandas operacionais da unidade prisional,
71 oferecendo suporte logístico por meio da higienização de veículos oficiais, além de permitir a inserção
72 de internos em atividades laborais supervisionadas, contribuindo para a ocupação produtiva,
73 capacitação profissional e fortalecimento das ações de ressocialização no ambiente prisional. Diante
74 da relevância pública do empreendimento, da compatibilidade com o zoneamento vigente (ZPE1) e
75 das condições urbanísticas favoráveis, o relator manifestou-se favorável à aprovação do projeto,
76 recomendando a emissão da carta de anuência para a instalação do lavador de veículos automotores.
77 O Conselheiro Cláudio solicitou a permissão para falar, que foi autorizada pela Presidente. O
78 Conselheiro acrescentou que o projeto do lavador de veículos no Centro de Detenção Provisória
79 consiste basicamente em uma área cimentada destinada exclusivamente à lavagem dos carros, sem a
80 permissão para atividades adicionais ou utilização de ferramentas como chaves de fenda. Explicou que
81 o equipamento previsto será apenas uma mangueira de água e flanelas para a higienização dos
82 veículos oficiais. Na parte externa, haverá um bloco de concreto para direcionamento da água, que
83 será coletada por uma caixa separadora de água e óleo, a qual encaminhará os efluentes para o
84 sistema de drenagem adequado, garantindo o controle ambiental. O conselheiro também relatou que



15
16
17
18
19
20
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

acompanha o processo junto aos responsáveis pela instalação, que já estão em busca do licenciamento necessário para o funcionamento do empreendimento. A Presidente informa que é necessário definir quais índices urbanísticos serão aplicados à área, considerando que a zona especial ZPE1 em que o terreno está inserido é uma zona pública. Foi proposto que, para efeito de aprovação e futuros licenciamentos, sejam adotados os índices urbanísticos da zona mais próxima, que é a Zona Ocupação Controlada - ZOC, pois, caso o terreno não fosse público, essa seria a classificação aplicável. A proposta foi submetida pela Presidente à apreciação dos conselheiros, não havendo manifestações contrárias, foi aprovada por unanimidade a emissão da carta de anuência para a instalação do lavador de veículos, bem como a aplicação dos índices urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada - ZOC para o empreendimento. **ITEM 2 2.4: PROCESSO: 9122/2025: JOSÉ CARLOS PELISSARI.:** A Presidente passou a palavra para o relator do processo, o Conselheiro Aderjânio, informou que o processo trata de solicitação para emissão de Carta de Anuência para atividade de serviço de usinagem e solda de uma serralheria. O relator iniciou destacando que o imóvel está localizado no final da rua, em posição que, tecnicamente, não gera incômodo direto aos vizinhos, uma vez que encontra-se mais isolado. Informou, ainda, que a área posterior ao referido imóvel já passou por processo de regularização junto ao conselho, vinculada à empresa de transportes de Ibraçu, a qual está em processo de transferência para o distrito de Guaraná. Após contato direto com representantes da empresa transportadora, foi confirmado que a área dos fundos do terreno pertence à mesma, e que haverá a construção de um muro delimitando essa base operacional, contribuindo para o isolamento da área e minimizando os potenciais impactos ao entorno. O relator compartilhou exemplos observados no município de Aracruz, onde há serralherias localizadas em bairros residenciais. Relatou que dois de seus colaboradores convivem diretamente com essas atividades como vizinhos, o que permite uma análise mais precisa dos fatores que podem gerar incômodos, especialmente ruídos oriundos de soldagem e corte de materiais metálicos. Por esse motivo, reforçou que o alvará de funcionamento deve conter condicionante específica referente ao horário de operação, restringindo-o ao horário comercial. Salientou que, por se tratarem de empresas geralmente familiares e de pequeno porte, é comum que operem fora do horário comercial, incluindo à noite, fins de semana e feriados, o que acarreta incômodos significativos aos moradores vizinhos, mesmo com boa convivência. Dessa forma, o relator manifestou-se favorável ao deferimento do pedido, com a condição expressa de que as atividades sejam exercidas exclusivamente em horário comercial, recomendando ainda que tal critério passe a ser adotado como padrão para casos similares. A Presidente abriu para votação e os conselheiros acompanharam o parecer do relator pela emissão da Carta de Anuência. Com isso, encerramos a análise dos processos da ordem do dia. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Presidente abriu inscrição para os assuntos gerais, se inscrevendo, Cláudio – CREA, Eduardo – SEMDE, Rita – SEMTUR, Aderjânio – CDL. A Presidente passou a palavra para Cláudio – CREA. O Conselheiro informou que no bairro Jardins, na esquina das ruas Flor da Fortuna e Leopoldo Barcelos Rangel, foi construído uma edificação com inclinação acentuada no acesso, no afastamento após a calçada, dificultando o acesso de cadeirantes e contrariando as normas municipais de acessibilidade. A presidente solicitou que o Cláudio entre em contato com a Gerência de Fiscalização de Obras para informar a situação. Presidente passou a palavra para o Eduardo-SEMDE. O Conselheiro informou que, nesta semana, recebeu a confirmação do grupo Tristão sobre a conclusão da compra de uma área de 400 mil metros quadrados na região da Vila, e que vai iniciar os estudos para instalar uma planta de beneficiamento e



29
30
31
32
33
34
35



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

169 energias para o restabelecimento da saúde de Paulinho. O registro foi feito em nome de todos os
170 membros do conselho, expressando o desejo coletivo de pronta recuperação ao colega e amigo, que
171 tem tido participação ativa e comprometida nas atividades do Conselho. Não tendo mais assunto a ser
172 tratado a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretário
173 de plenário, Thiago Pandolfi Depizzol e demais conselheiros.

174

Aracruz, 02 de julho de 2025

175

Assinaturas:

176

Laryssa Viale Barone - SEMDUR

177

Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR,

178

Marília Tonon Bitti – SEMDUR

179

Enio Leite de Freitas – SEMDUR,

180

Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,

181

Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,

182

Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,

183

Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,

184

Jaime Borlini Júnior – SEMAP,

185

Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,

186

Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA,

187

Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR,

188

Aderjano Pedroni- CDL,

189

Cláudio Nunes Faria – CREA,

190

Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo,

191

Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural,

192

Marcela Favarato Nogueira Moreira – CESAN,

193

Layza Spinassé Tessarolo – Instituição de Ensino Superior,

194

André Gomes Giori – Segmento da Industria.

195



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 3700390030003000340036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 11/07/2025 15:55
Checksum: **00125CE874F0293DDDBA0850878912CC7769F24FA61FB89EA2D987B970E2A339**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 11/07/2025 16:00
Checksum: **C56517F595863B2F77C13610B024BDABB6B97EA3A9E97017C4EECC598AEF1B37**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 11/07/2025 16:03
Checksum: **6E8E0FE0308FC584D79ED6B46673047E17B87E84E6B743381BE7C5298313CE6D**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 11/07/2025 16:10
Checksum: **3796FC560FD6277359ACDDA5D9DB9255CE154C64E6F45485691CE98EE9947389**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 11/07/2025 16:18
Checksum: **0D86D74E85973239F6552B60140372252B7FAE15FB691418886657D31EAF400**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 11/07/2025 17:09
Checksum: **73B69B4E8DA73D047050516FEAF0CDD436357AE3453D83EA54FE4F2411B7DFB5**

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 11/07/2025 17:33
Checksum: **21CDCF0900E73DEE23B4E71B098FC52E165CBF3329BBDC946A8022C95EDB1AC6**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 11/07/2025 17:51
Checksum: **695EEEBE7C837A7371FBFC7DC67AF5F1A8A11B730658033DAE3B1F15C2BFDCC8**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 11/07/2025 20:02
Checksum: **9C621CB7E5BF7B371DB40AC66DB100BA3AFEDC31DAC5F160D27A09DBC43D8A5B**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 14/07/2025 07:48
Checksum: **D54C1EDED3295A7F08B72D4C151EBD29400539E98259902A18F3D84E052FB674**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 14/07/2025 13:51
Checksum: **DF6AB363759A85B1D74119DA52EE18ADF3451A0623C651A3843E60286C78E60B**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em 14/07/2025 13:56
Checksum: **4CB6A296CE0A86A9BC3A981CF897C2134B154366F2A37A3BFB6EC06C56FE0641**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 14/07/2025 14:44
Checksum: **7A48FC48294844D541B58492451BAA8A2414A0048F94C56FDCF199E19C418FF0**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 14/07/2025 15:10
Checksum: **44FA86B4F2A9531D30765EA152AAED206F91F37B5D4FA1F23044731A25988C51**

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em 15/07/2025 09:06
Checksum: **88BB613510589DDD72FA9DEE99C84F2C5B72DEC9EFAF95FD340ACB675B427AB4**



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 3700390030003000340036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 16/07/2025 09:00

Checksum: **B8ADCF088FE875CB1B89C508F4EF31B1235B424CD1F1FEFDF2387072C331B6DD**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em 16/07/2025 10:09

Checksum: **F71742DEFAA4FB033C6B1C273159ABEBBB75816682EC0CF43FFDE8F29D6FB794**

Assinado eletronicamente por **Laysa Spinassé Tessaolo** em 16/07/2025 10:18

Checksum: **EF83087B30ACDB3DEE072B4154B40F5613B5277F26434ECE81421F3471F5B24B**

Assinado eletronicamente por **Marcela Favarato Nogueira Moreira** em 29/07/2025 09:08

Checksum: **E17743321F9D795318AB4FBF8967626859DC25A422ADE9C65D9C1AD25E9CAD54**

