

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

No dia três de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal, na sala de reunião do gabinete do prefeito - SEGOV, e por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por meio do link: <https://meet.google.com/dhp-kyrs-jea>, às 13:30hs para a realização da 8ª reunião ordinária no ano vigente. A reunião contou com a presença da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e Presidente do CPDM, Laryssa Viale Barone; Secretaria Executiva, Marília Tonon Bitti – SEMDUR e dos seguintes Conselheiros: Enio Leite de Freitas – SEMDUR, Franciene de Campos Bortolini – SEMAM, Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR, Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV, Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE, Daltro Antônio Ferrari Júnior – SEMURB, Luiz Carlos Mathias – SEMSUR, Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE, Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA, Frank Graziotti Leal – SAAE, Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR, Aderjânio Pedroni- CDL, José Angêlo Coutinho Devens – Segmento do Comércio, Lincoln Roger Tassinari – CREA, Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo, Marcela favarato Nogueira Moreira – CESAN e André Gomes Giori – Segmento da Indústria. **ITEM 1:** Após verificada a existência de quórum, a Presidente do CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos e informou que não houve ausência justificada. Foi aprovada a Ata da 4ª Reunião Extraordinária pelos conselheiros. Na sequência, a Presidente disponibilizou a lista de presença, abriu a reunião com os processos da pauta. **ITEM 2.1: Processo 22052/2024.** Referente as condicionantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da empresa **Litoral Administradora LTDA**. A comissão de condicionantes, composta por Zita Rosana Pancieri Marino (SEGOV); Franciene de Campos Bortolini (SEMAM); Eduardo de Almeida Ramos (SEMDE); Aderjânio Pedroni (CDL) e Thiago Noah (CONSPAR), foi representada por Eduardo de Almeida Ramos, que relatou as reuniões realizadas pela comissão em 18 de agosto de 2025 e 02 de setembro de 2025 a fim de definir a proposta a ser apresentada ao Conselho do PDM. Eduardo informou que o empreendedor apresentou planilha orçamentária detalhada do investimento e cronograma de execução da obra. Após análise, os valores apresentados foram considerados. O valor total do empreendimento foi consolidado em R\$ 96.475.073,90. Deste montante, R\$ 784.316,19 correspondem a investimentos em infraestrutura de impacto positivo abrangendo drenagem do acesso, pavimentação asfáltica, sinalização viária (vertical e horizontal), instalação de estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e Poço artesiano. Para o cálculo da compensação, foi aplicado o dispositivo no Art. 348 do Plano Diretor Municipal, que permite que as medidas de compensação contemplem o custeio direto ou indireto de ações de impacto positivo do empreendimento. Assim, computou-se 50% do valor do investimento em infraestrutura de impacto positivo (R\$ 392.158,10) para ser deduzido do valor da condicionante. A condicionante base, calculada em 0,5% do valor total do empreendimento (equivalente a R\$ 482.375,37), sofreu a referida dedução do investimento em serviços essenciais (R\$ 392.158,10), resultando no valor final de R\$ 90.217,27 a ser sugerido como proposta de condicionante. (O valor R\$ 90.216,41, originalmente sugerido pela comissão, foi mantido para fins de registro histórico da votação). Após a apresentação da proposta e o esclarecimento de dúvidas, a presidente submeteu à votação. Aprovada por unanimidade, ficou estabelecido que o valor da condicionante correspondente ao EIV será de R\$ 90.216,41 a ser recolhido ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDE. **ITEM 2.2: Processo 34029/2025.** Requerente: **Secretaria Municipal de Turismo e Cultura – SEMTUR**. O Sr. Wagner Henrique Rosa, Gerente Interino de Cultura da SEMTUR, apresentou relato acerca do processo, informando que a Secretaria está pleiteando recursos junto ao Fundo Estadual de Patrimônio Histórico, disponibilizado pelo Governo do Estado, tomando como referência a Lei específica do Sistema Municipal de Cultura vigente no município de Aracruz. Entretanto, destacou que determinados dispositivos da Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) conflitam com a legislação do Sistema Municipal de Cultura, inviabilizando o acesso ao referido recurso. Diante disso, apresentou ao Conselho do PDM a proposta de revogação de artigos do Plano Diretor que tratam da temática cultural, de modo a direcionar a gestão e o debate sobre assuntos de interesse histórico e cultural exclusivamente à SEMTUR, em conjunto com seu Conselho de Cultura e equipe técnica. Em seguida, a presidente Laryssa Viale Baroni manifestou-se, ressaltando compreender a importância da existência de previsões relativas à cultura no Plano Diretor. Contudo, concordou que o excesso de detalhamento pode ocasionar conflitos normativos, reconhecendo ser de competência da SEMTUR a condução efetiva da matéria cultural. Após discussão, o Conselho do PDM posicionou-se favorável à abertura de diálogo sobre a possibilidade de revogação de determinados



8
9
10
11
12
13
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

artigos do Plano Diretor. A presidente orientou que seja elaborado processo contendo minuta de proposta legislativa, especificando os artigos a serem revogados. Ressaltou ainda que o tema deverá retornar futuramente à pauta do Conselho do PDM, para apreciação, manifestação e deliberação formal. Dessa forma, esse tema será discutido de forma mais detalhada. **ITEM 2.3: Processo 31276/2025** do requerente **EDP Espírito Santo Distribuição de Energia S.A.** O relator Lincoln Roger apresentou o processo referente à solicitação de anuência para a linha de distribuição da Barra do Riacho. Informou que a matéria tramitou no âmbito do Conselho do PDM por se tratar de atividade enquadrada no Grupo Especial, sendo necessária a deliberação deste Conselho para emissão da carta de anuência. Após análise, o relator manifestou-se favorável ao pleito, destacando que o processo conta com demais documentações técnicas igualmente favoráveis. Em seguida, a presidente submeteu a matéria à votação, sendo a solicitação aprovada por unanimidade, com deliberação pela emissão da Carta de Anuência requerida. **ITEM 2.4: Processo 31318/2025** do requerente **EDP Espírito Santo Distribuição de Energia S.A.** O relator Plínio Ângelo Broetto informa que se trata de pedido de anuência para para a Linha de Distribuição Degussa e que o processo também tramitou no Conselho do PDM por ter atividade enquadrada no Grupo Especial. Após apresentação, o relator se manifestou favorável a solicitação do requerente. Então, a presidente submeteu a proposta à votação, sendo aprovado por unanimidade a deliberação da carta de anuência. **ITEM 2.5: Processo 33300/2025.** Requerente: **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDS.** A relatora Zita Rosana Panciari Marino apresentou o processo, informando que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDS solicitou a destinação de áreas no Plano Diretor Municipal (PDM) para a construção de unidades habitacionais populares destinadas a famílias de baixa renda. Após a leitura do ofício constante nos autos, a relatora emitiu parecer no sentido de que a indicação de áreas específicas não deve ocorrer neste primeiro momento pelo Conselho do PDM. Sugeriu que a deliberação seja precedida de um mapeamento a ser realizado pelo Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Gestão – SEMGE, com a finalidade de identificar áreas públicas com vocação residencial, indicando suas respectivas inscrições municipais e documentação. Ressaltou-se que muitas áreas públicas são antigas e ainda carecem de regularização de titularidade, sendo este o primeiro passo necessário para viabilizar o atendimento da demanda. A relatora propôs, ainda, que após o mapeamento das áreas, o processo seja encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM, caso estas entendam necessário se manifestar. Concluiu que, futuramente, na revisão do PDM, tais áreas poderão ser devidamente mapeadas e incluídas, mas, no presente momento, é indispensável iniciar a identificação das áreas públicas para agilizar o processo. O Conselho acompanhou o parecer da relatora, reconhecendo a competência da Gerência de Patrimônio Imobiliário para levantar as áreas públicas regulares e, posteriormente, indicar, no âmbito da revisão do PDM, aquelas que poderão ser destinadas à habitação de interesse social. A presidente contribui dizendo que há instrumentos urbanísticos capazes de estimular a ocupação planejada e eficiente, com flexibilização de índices urbanísticos, garantindo segurança, eficiência e evitando processos de segregação social. A presidente conclui que o município dispõe de ferramentas passíveis de regulamentação, capazes de contribuir para o desenvolvimento imobiliário e ampliar o acesso da população vulnerável à moradia digna. Nesse sentido, foi deliberado pelo Conselho que o processo seja encaminhado à Gerência de Patrimônio Imobiliário para identificação das áreas públicas regulares, ficando como recomendação ao Conselho que tais aspectos sejam aprofundados e incorporados à próxima revisão do Plano Diretor Municipal, com o objetivo de assegurar moradia digna à população em situação de vulnerabilidade. **ITEM 2.6: Processo 33344/2025.** Requerente: **Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA.** A relatora Marcela Favarato apresentou o processo, informando que a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA solicita orientações acerca da reforma da fonte do Chafariz, localizada no distrito de Santa Cruz, considerando que a Associação de Moradores de Santa Cruz havia demandado a intervenção em reuniões do Orçamento Cidadão. A SEMPLA solicitou esclarecimentos sobre a viabilidade da reforma, indicando, de forma clara e objetiva, quais melhorias e intervenções poderiam ser realizadas na fonte e em seu entorno, sem comprometer as características históricas, arquitetônicas e culturais do bem. Na sequência, a conselheira Rita, representante da Secretaria de Turismo e Cultura –



15
16
17
18
19
20
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

SEMTUR, manifestou-se afirmando a pertinência da reforma, ressaltando que o espaço integra o patrimônio histórico e cultural do município. Acrescentou, ainda, que a solicitação da SEMPLA deve ser analisada no contexto da futura revisão do Plano Diretor Municipal. A presidente Laryssa Viale Baroni sugeriu a conversão do processo em diligência, com encaminhamento à SEMTUR, uma vez que o PDM não estabelece vedação à reforma desse tipo de edificação, embora seja necessário observar os aspectos relativos à natureza da intervenção, seus métodos e formas de execução. Destacou, ainda, que, apesar de o chafariz não ser formalmente tombado, existe interesse municipal em sua preservação. Dessa forma, a presidente propôs que a deliberação do Conselho do PDM ocorra apenas após manifestação formal do Conselho de Cultura/SEMTUR, que deverá indicar os cuidados técnicos e patrimoniais a serem observados durante a reforma, garantindo a preservação do bem de interesse histórico. Em razão da conversão do processo em diligência, não houve votação, sendo deliberado o encaminhamento direto à SEMTUR para manifestação do Conselho de Cultura. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A presidente Laryssa Viale Baroni informou aos presentes acerca da realização da Audiência Pública de abertura do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, agendada para o dia 17 de setembro de 2025. Ressaltou a relevância da participação popular neste processo, destacando que o envolvimento da sociedade civil e das entidades representativas é fundamental para a construção de um Plano Diretor mais democrático e alinhado às necessidades do município. Enfatizou, ainda, a importância da atuação do Conselho do PDM, tanto no acompanhamento das etapas de revisão quanto na efetiva participação na Audiência Pública, assegurando que as discussões contem com apoio do colegiado. Não havendo mais nada a tratar, a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, Secretária executiva, e demais conselheiros.

Aracruz, 03 de setembro de 2025.

Assinaturas:

Laryssa Viale Barone - SEMDUR
Marília Tonon Bitti – SEMDUR
Enio Leite de Freitas – SEMDUR,
Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,
Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,
Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
Daltro Antônio Ferrari Júnior – SEMURB
Luiz Carlos Mathias – SEMSUR,
Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA,
Frank Graziotti Leal – SAAE,
Thiago Noah Cerri Peleias – CONSPAR,
Aderjânio Pedroni- CDL,
José Angêlo Coutinho Devens – Segmento do Comércio,
Lincoln Roger Tassinari – CREA,
Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo,
Marcela Favarato Nogueira Moreira - CESAN
André Gomes Giori – Segmento da Indústria.



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 3800380032003300310036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 31/10/2025 16:58

Checksum: **F39BFCFF526361DE3CC246DC55CF906B421C93880EA2A8C453748BBAED727EB1**

Assinado eletronicamente por **RENATO COSTA COUTINHO** em 31/10/2025 18:58

Checksum: **EDFBE742A69AD42F2C26B37376B42BF91E34BDF152DA2212371343F1DD3B1BEE**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 31/10/2025 19:02

Checksum: **0A49D53FD09770CCEEAFA9E6290B878D2B121B88C6877837E46996CED454914B**

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 31/10/2025 19:13

Checksum: **082B810A1E2673BC06D6931D6B0DEBE8044735527DA47B37DE15AF6C8A2E0B7E**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em 31/10/2025 20:29

Checksum: **37D6BB0BCD1A0E2DEF3E0DB4455AFC6C9EE167DF7A98C884B306341DAD16D7B4**

Assinado eletronicamente por **MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI** em 31/10/2025 20:38

Checksum: **201A7A85F23FA5051AAA5D2AD2BFA4115DD701D7F7A50B3B66D101029BE3BF1B**

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 01/11/2025 07:01

Checksum: **8F36E5272472D8F1D666F0D3CD86165300FA5BB17349B873BF6E331B6A8A07C9**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 01/11/2025 07:25

Checksum: **21CDD6912D2D48FD030BD673EE5ADF7FB6B60D8675684F61AA442529C115843E**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 01/11/2025 07:30

Checksum: **445949AECDCBBF2F60DAB340FC15457D455759A8847178FF73AF9CF3EC5536B4**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 01/11/2025 07:39

Checksum: **31B9F2FC9AAF54663E27D1918D90B563C819812CEDA1638842A1B3F1CB176B43**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 01/11/2025 15:05

Checksum: **67CE6F96AE3EFDD7E79B719E7ACEC39238D4FFA88DCB07A852BE83C498288E07**

Assinado eletronicamente por **DALTRO ANTONIO FERRARI JUNIOR** em 02/11/2025 22:26

Checksum: **05D44EA6182ACE8A4EDE1BBB442E1B589711C09662FAECC2BCF265E0415D30C6**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 03/11/2025 11:42

Checksum: **4C2DCDC558BA8B301E062545BD6BCEF57E76308C9C9CE8FD006ABC19ADC2832D**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 03/11/2025 15:06

Checksum: **CAB00DD7FD136402A20166C12E2EF4F0BFB6210EF9E5357CDC1D8C66B735B4D7**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 05/11/2025 13:28

Checksum: **A2364F60E13BE822FC39885DDEB421729C4C69676407523B09FEF6E3CFBD0374**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3800380032003300310036003A00540052004100, 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 3800380032003300310036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em **10/11/2025 11:02**

Checksum: **E4EC780564362211E15DF533816765FBDF183D8B0ADBDD5A37F7D9331850C5F6**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em **03/12/2025 10:00**

Checksum: **EACC22560720FA71204936AB07FA4D71F3A49A5FDDD5574ACE6F9E4A70AEF054**

