

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

No dia primeiro de outubro 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/ykg-kpax-qhh>, às 13:30hs para a realização da 9ª reunião ordinária no ano vigente. A reunião contou com a presença da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e Presidente do CPDM, Laryssa Viale Barone, Secretário de Plenário, Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR, Secretária Executiva, Marília Tonon Bitti – SEMDUR e dos seguintes Conselheiros: Enio Leite de Freitas – SEMDUR, Franciene de Campos Bortolini – SEMAM, Jaime Borlini Júnior – SEMAP, Kátia Regina Barbosa Viana – SEMSUR, Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV, Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE, Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR, Erlon Coutinho Pereira -SEMOB, Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE, Frank Graziotti Leal – SAAE, Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA, Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural, André Gomes Giori – Segmento da Indústria, Aderjânio Pedroni- CDL, Cleiton Mateini Madeira – Instituição de Ensino. **ITEM 1:** Após verificada a existência de quórum, a Presidente do CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos e informou que Thiago Noah justificou a ausência. Informou que a ata da 8ª Reunião Ordinária do CPDM será aprovada na próxima reunião. Solicitou a aprovação da presença do Jonathas Joe Barreto na Reunião do CPDM, sendo aprovado pelos conselheiros. Na sequência, a Presidente disponibilizou a lista de presença, abriu a reunião com os processos da pauta.

ITEM 2.1: PROCESSO: 36336/2025: SEMOB - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS.: A Presidente passou a palavra para relatora do processo, a Conselheira Franciene Bortolini. A Conselheira explicou que o processo trata da definição dos índices urbanísticos para ser utilizado no Projeto de Reforma e Revitalização do Shopping Popular “Eloísio Geraldo Guzzo”, localizado no terreno de Inscrição Imobiliária nº 01.06.015.0396, construído há mais de 20 anos, sendo composto por vários boxes de lojas, tendo como atividade principal o “comércio varejista”, classificada como Grupo 1 do Anexo 04 da Lei Municipal nº 4.317/2020. Explicou que devido à etapa de elaboração dos Projetos de Reforma e Revitalização do Shopping Popular “Eloísio Geraldo Guzzo”, faz-se necessária a definição dos índices urbanísticos a serem aplicados no Projeto, pois a área está inserida em Zona de Projeto Especial 1 – ZPE 1, conforme Lei nº 4.317, de 05/08/2020 – Plano Diretor Municipal de Aracruz. Neste sentido, o Plano Diretor Municipal de Aracruz dispõe em seu Artigo 174, §§ 1º e 2º: § 1º Os usos e atividades permitidos e os índices urbanísticos nas Zonas de Projetos Especiais 01 e 02 deverão ser avaliadas e aprovadas no Conselho do Plano Diretor Municipal. (Redação dada pela Lei nº 4497/2022). § 2º O município deverá realizar audiência pública ou consulta pública, a fim de apresentar a proposta à sociedade civil. (Redação acrescida pela Lei nº 4497/2022). Quanto à aplicação dos índices urbanísticos em ZPE 01, o Decreto Municipal nº 45.098, de 03/10/2023, por meio da Resolução nº 008/2023/CPDM, resolve: Aprovar aplicação de índices urbanísticos da zona mais próxima, quando se tratar de projetos em Zona de Projeto Especial 01 – ZPE 01. Após manifestação técnica e relatoria, e discussão dos membros do Conselho, a presidente abriu para votação, a aplicação dos índices urbanísticos do Eixo de Dinamização para o terreno, sendo aprovado por unanimidade. Quanto à exigência de audiência pública, o Conselho deliberou que não se faz necessária, uma vez que o equipamento já existe há mais de 20 anos, e a proposta trata apenas de reforma e melhoria da estrutura,



8
9
10
11
12
13
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

sem alteração de uso. Recomendou-se, entretanto, que a Secretaria Municipal de Obras apresente o projeto à comunidade em momento oportuno, como forma de garantir transparência e participação social. **ITEM 2.2: PROCESSO: 29539/2025: SEMOB - SECRETARIA DESENVOLVIMENTO URBANO.:** A Presidente passou a palavra ao relator, Conselheiro André Giori, que explicou que o processo trata da alteração das condicionantes do Termo de Compromisso relativo à contrapartida financeira depositada pela empresa Soma Urbanismo no FUNDE, no valor de R\$ 500.000,00, inicialmente destinada à construção de duas salas de aula em escolas do Bairro Morobá. Devido ao tempo decorrido, as salas já foram construídas, e a Secretaria Municipal de Educação (SEMED), com apoio das diretoras das escolas, solicitou a substituição da aplicação dos recursos para atender novas prioridades no bairro, incluindo reforma de banheiros, construção de refeitório, sala de recursos, almoxarifado, depósito de merenda e substituição de portas. O relator destacou que os valores já estão depositados no FUNDE, conforme extrato anexado ao processo, e que a utilização é uma prerrogativa de discricionariedade administrativa da SEMED, respeitando a mesma finalidade: melhoria da infraestrutura educacional do Bairro Morobá. A Presidente esclareceu que o Conselho do PDM pode autorizar a aplicação do recurso, cabendo à secretaria ordenadora de despesa (SEMDUR) transferir os valores e à SEMED enviar a prestação de contas após a execução. Ressaltou que a demanda original foi atendida e que a alteração atende novas necessidades do mesmo bairro. O Conselho votou favoravelmente, aprovando por unanimidade a substituição das condicionantes e aplicação do Fundo para este fim. **ITEM 2.3: PROCESSO: 31996/2025: SEMOB – LUANA FERNANDES SALES DOS SANTOS.:** A Presidente explica que o processo solicita diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo no bairro Cupito. Explica que a área está inserida na zona de expansão, no contorno norte, e que para implementação de empreendimentos na zona de expansão, a legislação diz que se aplica preferencialmente o zoneamento mais próximo, neste caso é o ZOC – Zona de Ocupação Controlada, e que o zoneamento deve ser apreciado pelo Conselho do PDM, porque o conselho pode sugerir um zoneamento diferente. Após discussão a Presidente abriu para votação, sendo aprovado por unanimidade a aplicação dos índices urbanísticos da ZOC – Zona de Ocupação Controlada. **ITEM 2.4: PROCESSO: 38630/2025: SEMOB – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO URBANO.:** A Presidente Laryssa relatou o processo referente ao projeto de lei que propõe alterações no Código de Obras do Município de Aracruz, com o objetivo de modernizar e agilizar a análise e aprovação de projetos de edificações. Atualmente, todos os empreendimentos seguem o mesmo procedimento, o que sobrecarrega a equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e torna o processo moroso, impactando inclusive a fiscalização de obras. A proposta cria um procedimento simplificado para empreendimentos de baixa complexidade, permitindo a emissão de alvarás em até 72 horas, desde que cumpridos os requisitos legais e o projeto seja apresentado por profissional habilitado. A medida baseia-se no princípio da responsabilidade técnica, reconhecendo a competência dos profissionais registrados no CAU e no CREA. O projeto também atualiza o Código de Obras conforme as normas da ABNT, elimina regras locais redundantes e introduz melhorias como a padronização de documentos, a obrigatoriedade de placas informativas nas obras, a ampliação do percentual de mezaninos e girais, e a inclusão de infraestrutura para carregamento de veículos elétricos. A exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros passa a ser necessária



15
16
17
18
19
20
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

apenas na etapa de habite-se. Além disso, será implantado um sistema digital de análise de projetos com automação e inteligência artificial, que aumentará a precisão, agilidade e controle do processo, permitindo que os técnicos concentrem esforços em empreendimentos de maior complexidade. O projeto foi amplamente discutido com conselhos profissionais e técnicos, recebendo apoio dos participantes. Espera-se que as mudanças reduzam a burocracia, acelerem as aprovações, fortaleçam a fiscalização e promovam uma gestão urbana mais moderna, eficiente e transparente.

ITEM 2.5: PROCESSO: 31595/2025: SEMOB – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO URBANO.:

A Presidente Laryssa explica que processo trata da revisão do Plano Diretor Municipal que está em pleno andamento, e que foi realizada a audiência pública de lançamento, e nove fóruns comunitários em diferentes regiões da cidade, com a participação aproximada de 150 pessoas até o momento, com o principal objetivo de mobilizar a população, estimular o diálogo com a comunidade e coletar demandas e percepções locais que irão compor o diagnóstico participativo do processo de revisão. Informou que os principais temas abordados nos fóruns foram mobilidade urbana, infraestrutura viária, espaços públicos, áreas de lazer, áreas verdes, segurança urbana, ordenamento territorial, uso e ocupação do solo, preservação ambiental, sustentabilidade e integração entre áreas urbanas e rurais. Informou ainda que os fóruns prosseguirão até o final de outubro e, concluída essa etapa, as informações coletadas serão sistematizadas e apresentadas ao Conselho do Plano Diretor. Na sequência, terão início as reuniões do Grupo de Desenvolvimento Integrado (GDI), seguidas da realização de audiência pública e abertura da consulta pública para contribuições da sociedade. A previsão é de que o processo se estenda até maio de 2026, com conclusão prevista entre junho e julho. A Presidente informou que foi disponibilizado no site da prefeitura um link específico da Revisão do Plano Diretor Municipal, onde os cidadãos, após cadastro, podem registrar suas contribuições diretamente no mapa, classificadas por eixos temáticos como infraestrutura, mobilidade e meio ambiente. Explicou que a plataforma é intuitiva e permite acompanhar o cronograma das atividades, visualizar mapas interativos e consultar as contribuições já enviadas, além de possibilitar o apoio a propostas existentes por meio de um botão de “curtir”, ou ainda que as contribuições também podem ser encaminhadas formalmente a SEMDUR. O Conselheiro André pediu a palavra e informou que participou recentemente do COMPLAN, o maior congresso de loteamentos do Brasil, onde foram discutidas novas abordagens e tendências de desenvolvimento urbano. Entre os conceitos destacados, está o modelo da “cidade de 15 minutos”, que busca integrar moradia, trabalho e lazer em um mesmo território, promovendo qualidade de vida e sustentabilidade. Além disso, destacou a parceria com o SEBRAE, voltada à integração do Plano Diretor com diretrizes de turismo sustentável, abrangendo tanto a orla quanto as áreas rurais, com o objetivo de promover um desenvolvimento turístico equilibrado e ambientalmente responsável.

ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS: A Presidente abriu para assuntos de interesse gerais aos que quiserem falar. A presidente informou que o CAU/ES, indicou um membro suplente sendo servidor publico e por questão de paridade levou para conhecimento e manifestação dos Conselheiros. Os conselheiros por unanimidade votaram que não é adequado servidor municipal ser represante de órgão/entidades externas, pois fere a paridade que deve compor o Conselho. Não tendo mais assunto a ser tratado a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata,



22
23
24
25
26
27
28



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

144 assinada por mim, secretário de plenário, Thiago Pandolfi Depizzol e demais
145 conselheiros.

146 Aracruz, 01 de outubro de 2025

147

148 Assinaturas:

149 Laryssa Viale Barone - SEMDUR
150 Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR,
151 Marília Tonon Bitti – SEMDUR
152 Enio Leite de Freitas – SEMDUR,
153 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,
154 Jaime Borlini Júnior – SEMAP,
155 Kátia Regina Barbosa Viana – SEMSUR,
156 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
157 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
158 Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,
159 Erlon Coutinho Pereira -SEMOB,
160 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
161 Frank Grazzioti Leal – SAAE,
162 Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli – CMA,
163 Márcia Silva Bobbio – Sindicato Rural,
164 André Gomes Giori – Segmento da Indústria,
165 Aderjano Pedroni- CDL,
166 Cleiton Mateini Madeira – Instituição de Ensino Superior.



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 3800380032003300320034003A00540052004100

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

Checksum: **8B275797D6605C2FB9AAE5D0BC3B48710365DE0F38477DEC548FABECD71A0446**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em **31/10/2025 18:59**

Checksum: **941904757D27D34317C7145152A8FD55585C83BF45C27F06EB942781019C89D8**

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

Checksum: **7703ACDB7065142FBBE087BD2D2A4C73D68CB415BB313B5BF20B7714AFF307A0**

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

Checksum: **87617F61F67032CCABA75D8C342C9C49CFEC9D254971E4D37D189B39E96EEAE1**

Assinado eletronicamente por **KATIA REGINA BARBOSA VIANA** em **31/10/2025 19:23**

Checksum: **55679A5DF7DDE80D5CD8C5A4D175A523EF907DE930E76D21D35FDAA1A2957E3F**

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

Checksum: **737811FF2F9070C8AAB6782560B6CFF15D1FC9E1FFEF92ECF5FE33A58451E117**

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

Checksum: **FD23E0AEC40515F05E6A713BCCAE8B99048E8A29C4F2F10E5D446C947F13C24D**

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em **01/11/2025 06:58**

Checksum: **3A004B47E1B9D77012B8AE6E7669B3A295005A8205D71297262991AED77A1E9A**

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em **01/11/2025 07:07**

Checksum: **2AE8E8091D77114B9FF9544B6F33B1A597D6224978CA6C407B7934617A3AF684**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em **01/11/2025 07:13**

Checksum: **D559D747F9AD55A349D84A8347286BB61B84050C607ED29156806BCC2BD07EA9**

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

Checksum: **F9DA6C7A64590B9D1E64585817AE7F21BBFAC8348B7C9167C4717956D46C9A86**

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

Checksum: **511121751F8CEC5536006AD50D93E6706BA57A09BBA2DCF64E797DD17502F757**

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

Checksum: **51B95701A27F5041B25A342EAD488A69778C6F6C428924E38FDD9175968FC224**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em **03/11/2025 11:41**

Checksum: **CA6DCB7A227843569216E4E0FB2485B8DE145B2F62A9A2191D99AC783CA93135**

Assinado eletronicamente por **MARCIA SILVA BOBBIO** em **03/11/2025 13:02**

Checksum: **4DE0A6F1A9B0285F27A28DDC5A4F89963DF15C7E6BF5417E7FB67520C8DD0610**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3800380032003300320034003A00540052004100, 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 3800380032003300320034003A00540052004100

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

Checksum: **DF26804A238C80F6DE4BEFCCBB6794D96DA6C0E0B41F195E8E957B6D6AE399A4**

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em **03/12/2025 11:14**

Checksum: **1ADB2B6D5F8A83D14FD6B4D3C91C0518ED773C643622177A89C1436BD7BFDA22**

