

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

No dia cinco de novembro 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/i0y-bkfe-gpg>, às 13:30hs para a realização da 10ª 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, 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, Jaime Borlini Júnior – SEMAP, Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV, Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE, Gilmar Dias do Rosário – SEMDE, Renato da Costa Coutinho – SEMURB, Erlon Coutinho Pereira -SEMOB, Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE, Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA, Frank Graziotti Leal – SAAE, José Angêlo Coutinho Devens – Segmento do Comércio, Claudio Nunes Faria – CREA/ES, Thiago Noah Cerri Peleias – CAU/ES, Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo, 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 Carlos Matias e Katia Regina – SEMSUR e Coronel Ferrari - SEMURB justificaram a ausência. Aprovaram a ata da 9ª Reunião Ordinária do CPDM. Na sequência, a Presidente disponibilizou a lista de presença, abriu a reunião com os processos da pauta.

ITEM 2.1: PROCESSO: 3680/2025: UARA SARMENGHI CABRAL.: A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro Pedro Henrique – PROGE. O relator apresentou o processo referente ao pedido de ajuste de zoneamento, cujo objetivo é alterar parte da área atualmente classificada como Zona de Proteção Ambiental para Zona Turística. Destacou que o processo encontra-se devidamente instruído, acompanhado de estudo simplificado da área, ART e documentos complementares. Informou que o processo foi inicialmente analisado pela Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal (PDM) e encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que realizou vistoria in loco, identificando a necessidade de complementação dos estudos. Após a apresentação do novo levantamento ambiental, a Secretaria manifestou-se favoravelmente, não constatando impedimentos para a alteração do zoneamento. Retornando à Comissão Técnica do PDM, em segunda análise realizada em setembro de 2025, ficou registrado que a requerente cumpriu integralmente todas as exigências, sem conflito com normas ambientais e atendendo ao art. 126 do Plano Diretor Municipal. Assim, a Comissão concluiu pelo deferimento da proposta de ajuste de zoneamento. Dessa forma, o relator acompanhou o parecer favorável da Comissão Técnica do PDM. A Presidente submeteu o processo à votação, sendo o ajuste de zoneamento aprovado por unanimidade pelos conselheiros. **ITEM 2.2: PROCESSO: 30881/2025: CASTRO & BISSOLI EMPREENDIMENTOS LTDA.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro Thiago Noah – CAU/ES. O relator informou que o processo trata de solicitação de alteração de zoneamento de parte de imóvel localizado em área turística. O terreno possui, atualmente, sua maior porção classificada como Zona Turística, enquanto uma área menor encontra-se definida como Área de Proteção Ambiental. A alteração solicitada tem como finalidade adequar o zoneamento do imóvel para viabilizar, futuramente, a implantação de condomínio residencial. Em análise técnica realizada, verificou-se que a área objeto do pedido apresenta vegetação predominantemente exótica e sem relevância ambiental e o parecer ambiental concluiu que não há impedimento para a alteração requerida, uma vez que a modificação não afeta área de REVIS, a qual permanece inalterada e sujeita às restrições próprias dessa categoria. Ressalto que a área pretendida para mudança encontra-se em APA, ambiente em que não há proibição de uso, sendo apenas necessária a observância de manejo e licenciamento ambiental específicos, os quais deverão ser exigidos no momento de análise do projeto construtivo e de sua implantação. Cumpre destacar que qualquer ocupação futura dependerá de licenciamento ambiental, devendo ser respeitadas as normas federais e as exigências de proteção referentes à restinga e às faixas de pré-mar. Diante do exposto, e considerando que a alteração solicitada não configura impacto



8
9
10
11
12
13
14



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

ambiental impeditivo, limitando-se a adequar o zoneamento à realidade de uso já potencialmente permitido, apresento parecer favorável à modificação requerida no processo, esclarecendo que tal alteração não substitui os licenciamentos e condicionantes ambientais necessários à implantação do empreendimento. A Presidente submeteu o parecer à votação e os conselheiros aprovaram, por unanimidade, o ajuste de zoneamento. **ITEM 2.3: PROCESSO: 31011/2025.: POLAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro Claudio Nunes – CREA/ES. O relator informou que o processo trata de pedido de ajuste de zoneamento referente à implantação de condomínio urbano em área localizada no bairro Cupido. Constatou que a área solicitada encontra-se inserida em zona de ocupação onde o crescimento urbano já está consolidado, com viabilidade de infraestrutura, acesso adequado, e condições urbanas que suportam a expansão proposta. O pedido consiste apenas na definição e adequação do zoneamento, sem concessão direta de autorização de construção, a qual permanecerá vinculada aos procedimentos de licenciamento e aprovação de projeto. Destaco que o zoneamento solicitado é compatível com o desenvolvimento urbano já existente nas proximidades, contribuindo para a ocupação planejada da região. O local está alinhado ao vetor de expansão previsto para aquela área da cidade, que integra o contorno viário em desenvolvimento e possui capacidade futura para absorver crescimento, conforme diretrizes de planejamento já debatidas no âmbito do Conselho e com previsão de regulamentação mais ampla no Plano Diretor em revisão. Saliento que a aprovação do ajuste de zoneamento não garante, por si só, o direito de execução automática do empreendimento, sendo etapa prévia necessária para posterior definição de parâmetros construtivos e licenciamento urbanístico e ambiental. Ressalto também que a legislação atual prevê que empreendimentos acima de determinado porte necessitam de avaliação pelo Conselho, cabendo a este órgão deliberar sobre a compatibilidade de zoneamento, o que se confirma no presente caso. Diante do exposto, considerando a compatibilidade de uso, a viabilidade urbanística, o alinhamento ao vetor de crescimento e a inexistência de impedimento técnico, emito parecer favorável ao ajuste de zoneamento solicitado, apenas para fins de definição de uso e enquadramento urbanístico adequados. **ITEM 2.4: PROCESSO: 33344/2025: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO.:** A Presidente passou a palavra ao relatora do processo, a Conselheira Rita de Cassia – SEMTUR. Informou que processo, encaminhado pela Secretaria Municipal de Planejamento, refere-se à solicitação apresentada pela comunidade de Santa Cruz, requerendo a reforma da Fonte do Chafariz. Informou ainda que o processo já havia sido apreciado previamente pelo Conselho, retornando agora após tramitação pela Secretaria de Turismo e pela Gerência de Cultura, uma vez que a edificação havia sido inicialmente tratada como possível bem tombado no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM). Explicou que conforme a Lei Municipal nº 4.153/2017, em seu art. 42, estabelece que o tombamento somente se efetiva após homologação do Prefeito Municipal, precedida de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Cultural, com posterior publicação no Diário Oficial e inscrição no Livro de Tombo, no entanto, após análise técnica e documental, constatou-se que não houve homologação, não houve publicação e não existe registro no Livro de Tombo, de modo que a Fonte do Chafariz não é formalmente tombada. Diante disso, não existem impedimentos legais, restrições formais ou limitações decorrentes de proteção do patrimônio cultural que impeçam a realização da reforma pretendida. Destacou que a intervenção é permitida, desde que sejam observadas técnicas urbanísticas adequadas e cuidados com o entorno, considerando o valor simbólico da Fonte do Chafariz para a comunidade. Ressaltou que a reforma deve respeitar a memória e a identidade local, preservando os elementos simbólicos e paisagísticos associados ao bem. Recomendou que a Secretaria responsável registre e acompanhe todas as etapas do projeto, mantendo as informações devidamente arquivadas e garantindo que a execução da obra observe os aspectos de memória, identidade e integração comunitária. Por fim, a Presidente Laryssa submeteu o parecer aos conselheiros, não havendo manifestações contrárias. O parecer favorável do relator foi aprovado por unanimidade. **ITEM 2.5: PROCESSO: 39607/2025: CRISTIANO RODRIGUES TRIVILIM.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro Renato – SEMURB. O relator explicou que o pedido refere-se a uma área de aproximadamente 20.000 m², da qual mais de 50% já se encontra inserida no perímetro urbano, atendendo ao critério previsto na legislação vigente, que permite a extensão do



15
16
17
18
19
20
21



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

perímetro desde que ao menos metade da área esteja situada na zona urbana. Ressaltou que a área já possui classificação como Zona Empresarial, não tendo a princípio, incompatibilidade com a legislação urbanística. Informou ainda que o processo conta com parecer técnico favorável da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal (PDM), que, com base na legislação aplicável, manifestou-se pela possibilidade de incorporação da totalidade da área ao perímetro urbano, caracterizando-a integralmente como zona designada para uso empresarial. Diante desses elementos, o relator emitiu parecer favorável ao ajuste do perímetro urbano. Em seguida, a Presidente Laryssa submeteu o parecer à votação, sendo a inserção da totalidade da área no perímetro urbano aprovada por unanimidade pelos conselheiros. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Presidente abriu para assuntos de interesse gerais aos que quiserem falar. O conselheiro Enio-SEMDUR registrou que apresentou contribuição na plataforma da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e relatou denúncia anteriormente discutida sobre a instalação de um comércio de venda de hortifrutigranjeiros em área pública, na entrada da cidade. Informou que o processo tramitou na Secretaria de Mobilidade Urbana, que emitiu parecer contrário à permanência do empreendimento no local. Comunicou que o responsável deverá ser notificado, com prazo estimado de 30 dias para desocupação. Destacou ainda preocupações sanitárias e de regularidade da atividade, sugerindo encaminhamento à Agricultura e à Vigilância Sanitária. O conselheiro Renato - SEMURB reiterou a demanda referente ao acúmulo de materiais depositados irregularmente na Rua Anjo Gabriel, destacando riscos a pedestres e ciclistas e mencionando relatos de acidentes no local. Solicitou atuação conjunta da fiscalização e demais setores competentes para resolução definitiva do problema. A Presidente Laryssa apresentou um panorama atualizado da Revisão do Plano Diretor Municipal. Informou a conclusão da primeira etapa de escuta social, que contou com mais de 30 fóruns realizados pela cidade, e destacou o grande volume de contribuições recebidas pela plataforma digital, atualmente em processo de categorização temática. Relatou que o documento técnico preliminar está previsto para ser finalizado em novembro, com audiência pública marcada para 16 de dezembro. Mencionou ainda o apoio de consultorias especializadas, incluindo equipe da UFRJ, nas áreas de turismo, mobilidade e planejamento. Apontou o desenvolvimento de novas metodologias de participação social e o fortalecimento do papel do CPDM no processo. Por fim, informou que será enviado aos conselheiros um formulário de autoavaliação para aprimorar o funcionamento do Conselho e qualificar sua contribuição ao Plano Diretor. A presidente Laryssa registrou ainda formalmente episódios recorrentes de desrespeito e condutas inadequadas praticadas por alguns profissionais externos no atendimento aos servidores da Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Destacou que o dever de urbanidade é recíproco entre servidores e cidadãos e reforçou que a Secretaria não tolerará práticas desrespeitosas dirigidas aos seus profissionais. Informou que casos mais graves têm se repetido e serão encaminhados para os meios administrativos cabíveis. Por fim, ressaltou a importância de manter relações institucionais respeitadas e de reconhecer o valor do trabalho técnico desempenhado pelas equipes. Não tendo mais assunto a ser tratado a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretário de plenário, Thiago Pandolfi Depizzol e demais conselheiros.

Aracruz, 05 de novembro de 2025

Assinaturas:

Laryssa Viale Barone - SEMDUR
Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR,
Marília Tonon Bitti – SEMDUR
Enio Leite de Freitas – SEMDUR,
Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,



22
23
24
25
26
27
28



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2025

157 Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,
158 Jaime Borlini Júnior – SEMAP,
159 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
160 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
161 Gilmar Dias do Rosário – SEMDE,
162 Renato da Costa Coutinho – SEMURB,
163 Erlon Coutinho Pereira -SEMOB,
164 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
165 Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA,
166 Frank Graziotti Leal – SAAE,
167 José Angêlo Devens – Segmento do Comercio,
168 Claudio Nunes Faria – CREA/ES,
169 Thiago Noah Cerri Peleias – CAU/ES,
170 Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo,
171 Cleiton Mateini Madeira – Instituição de Ensino.
172



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 3900300038003400370031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 02/12/2025 11:47

Checksum: **5DD2A6E77825C369ABF6644E0824695E02C382EE7C39BA1FE55405AF6516B13D**

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 02/12/2025 11:47

Checksum: **B167DDAE2D41FBCCBE0601B8C989769FC447844216114CA8333617D67DFC21C8**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 02/12/2025 13:36

Checksum: **9E9AD4BF128DBC2D80DC03A05CFC3BD62E512E4F1C65FBBBF28A6745756FE510**

Assinado eletronicamente por **PENELOPE GOMES MENDONÇA PRIMO** em 02/12/2025 13:46

Checksum: **363CBDC22ACEDF5344DA4D9EB8B63E08F454B9B9739181B8FF695ED8243CAA5F**

Assinado eletronicamente por **FRACIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 02/12/2025 14:27

Checksum: **AEBD1DE8B00B8E83F7DDC2C23051F557F447BC15F30EADAE725BEE6EE759F25**

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 03/12/2025 06:33

Checksum: **AF65AFC929F08245FEE3EA42C611F55C96F6C341221BA4CC4DE53BE7CC4F0365**

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 03/12/2025 09:15

Checksum: **852E7768307FCF76314B0A110CD838C7D4CA380170E68457485332331211CDE**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 03/12/2025 09:16

Checksum: **71818E33E801A2DEDEDE7D92F65F1B50C93FC258510F19ADC819A13E90CFAE80**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 03/12/2025 09:16

Checksum: **27DC88CE065CEC70C58AF7D1C7529C05BBAA7EED1FC3B16A83DCCF896C24CEC1**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 03/12/2025 09:18

Checksum: **1B9E62A89C86C6E69A7F3E074B8FC0A93D69B3356B6EADCD484D7EF734B9B6DE**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 03/12/2025 09:30

Checksum: **7594E2728C82B8DD6EA1F080BDEE25E2D67FEA5F3007B77E41838BEA37DC11EC**

Assinado eletronicamente por **RENATO COSTA COUTINHO** em 03/12/2025 09:57

Checksum: **728BD1C9B0ADF287A8D5910785C5F38B12629A10A0DA6F845458F861BC70681A**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 03/12/2025 10:02

Checksum: **DEB37716B151CB3B816FDF9B4F9183357341C6A7C3DC9288425D8F55F62A0B73**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em 03/12/2025 10:16

Checksum: **7D4CFB7BBBF9D1D2FB5A8EAD5CDE9662081A68ECCD9CA3970F211C16BF72D29F**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 03/12/2025 10:59

Checksum: **CE757B5C6319953A19650BED82279D1C43D9FF70B8573317113E284877500BAC**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3900300038003400370031003A00540052004100, 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 3900300038003400370031003A00540052004100

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

Checksum: **E1F57512C14AEFE0D4EC589BD57CD81F7027C5C7C18E1E08B7DCE968D817BB57**

Assinado eletronicamente por **GILMAR DIAS DO ROSÁRIO MOREIRA** em **03/12/2025 11:40**

Checksum: **93DCAAB92DBB93A97AA6A007EED50DCF084A10563985620401EFFB903CCB070A**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em **04/12/2025 09:14**

Checksum: **B4262F6AD3137285EB89FB24B5E31BDCAC59A10074717FFFDDF149BD11B264C7**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em **04/12/2025 13:00**

Checksum: **326FFB172F55B1D0D781E515A681D6831BFD6644EDB2B0D3727382FB66040FBA**

