



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

No dia onze de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, 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://teams.microsoft.com/join/2847850947195?p=szoz1TZz7aFpkzcZ1K>, às 13:30hs para a realização da 2ª 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, Erlon Coutinho Pereira – SEMOB, Franciene de Campos Bortolini – SEMAM, Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR, Giovana Silva Rampinelli – SEMAP, Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR, Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV, Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE, Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE, Renato da Costa Coutinho – SEMURB, Jonathas da Silva Bareto – SEMURB, Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA, Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio, José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comércio, Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo, André Gomes Gioré – Segmento da Indústria, Claudio Nunes Faria – CREA/ES, Frank Graziotti Leal – SAAE e Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES. **ITEM 1:** Após verificada a existência de quórum, a Presidente do CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos, foi solicitado a aprovação das Atas da 11ª Reunião Ordinária do CPDM – 2025 e a 1ª Reunião Ordinária de 2026. Informou que a lista de presença estava disponível para assinatura. Solicitou mudança da ordem do processo a ser relatado pelo Conselheiro André. Não teve ausência justificada. Na sequência, a Presidente abriu a reunião com os processos da pauta. **ITEM 2.1: PROCESSO: 48463/2025: Suzano S.A.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro André Giori. O relator apresentou o processo que solicita prorrogação para o segundo aditamento de prazo para cumprimento das obrigações previstas no Termo de Compromisso 002/2024, no âmbito do processo de regularização de obras. Informou que o processo refere-se à regularização junto ao PMA das obras da fábrica de papel T de SUI, conforme DAC nº 24/2025, que aprovou, em 22 de julho de 2025, a área de ampliação de 25.125,125 m², conforme documentação constante às folhas 143/145, referente ao atendimento a diversas exigências documentais, técnicas e executivas para fins de regularização da obra e posterior emissão de “habite-se” das instalações industriais. Informou ainda que em seu pedido, a Suzano S.A., por meio de seu representante, solicita a prorrogação do segundo aditamento de prazo para cumprimento das obrigações previstas no Termo de Compromisso 002/2024, em razão da necessidade de atendimento às exigências apresentadas, as quais envolvem a execução de conjunto de atividades técnicas, multidisciplinares e operacionais, demandando etapas sequenciais de desenvolvimento, validação e formalização documental. Sendo informado pelo relator que o solicitante argumentou que, em razão da complexidade do empreendimento, da dimensão da área construída e da multiplicidade de exigências técnicas apontadas, as etapas descritas exigem planejamento operacional estruturado, mobilização de equipe técnica especializada e cumprimento de prazos vinculados a terceiros, fatores que impactam diretamente no tempo necessário para o atendimento integral das pendências, requer a postergação do prazo processual vigente mediante concessão de novo aditamento pelo período de 60 dias, apartir de 17 de fevereiro, em período coincidente com o feriado de Carnaval. O relator informou que manteve contato com a empresa, ocasião em que foi esclarecido que novas exigências foram formuladas em 4 de fevereiro, o que impactou o prazo anteriormente estabelecido, especialmente em razão do feriado. O relator consignou que considerou o prazo solicitado razoável, diante da necessidade de adequação técnica, e que buscou confirmação junto à empresa de que o período de 60 dias seria suficiente para finalização do atendimento às exigências, tendo sido informado de que, apesar de ainda existirem solicitações documentais pendentes, o prazo requerido seria suficiente para a conclusão. Destacou ainda que a empresa está atendendo às indicações formuladas pela análise técnica, dentro dos prazos estabelecidos para resposta, não se tratando de inércia processual, mas de processo em regular tramitação com atendimento às exigências impostas. Ressaltou-se, que a ampliação da fábrica revelou a necessidade de regularização de parte das instalações originais, situação que levou a empresa a contratar equipe especializada para promover a integral regularização, demonstrando boa-fé e comprometimento com o atendimento às determinações do poder público. Considerando a adequação técnica e a razoabilidade do pedido, o relator manifestou-se pelo deferimento da prorrogação do prazo por 60 dias corridos, a contar de 17 de fevereiro. A Presidente do Conselho do PDM, submeteu a solicitação à apreciação dos conselheiros, não havendo manifestações contrárias, foi aprovada a concessão da prorrogação pelo prazo de 60 dias, nos termos do voto do relator. **ITEM 2.2: PROCESSO: 19339/2025: D. G. Projetos de edificações LTDA.:** A Presidente



7
8
9
10
11
12



**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026**

passou a palavra ao relator do processo, a Conselheira Luciana Celin. O processo trata de aprovação de projeto de uso misto, com lojas no térreo e apartamentos nos pavimentos superiores, totalizando área de 12.593,23 m². O relator esclareceu que a discussão central refere-se à obrigatoriedade de vagas de estacionamento para o primeiro pavimento comercial, por se tratar de fachada ativa inserida em Eixo de Dinamização, a área do primeiro pavimento não seria computável para fins de coeficiente de aproveitamento, nos termos do artigo 43, inciso XIV, da Lei Municipal nº 4.317/2020. E a definição de fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento do passeio público por uso não residencial, com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. O relator destacou, contudo, que o Anexo IX do Plano Diretor Municipal trata especificamente das vagas de estacionamento, estabelecendo sua exigência com base nas áreas computadas no coeficiente de aproveitamento. Informou que o projeto contempla 15 lojas, algumas com mezanino, sendo que as maiores somam aproximadamente 109 m². Pela regra do Anexo IX, a interpretação poderia conduzir à exigência de aproximadamente uma vaga por loja, totalizando ao menos 15 vagas. Informou que na defesa descrita pela empresa que, a área do térreo não é computada para fins de coeficiente, não seria exigível a totalidade das vagas por unidade, defendendo a aplicação do critério por área computada. Atualmente, o projeto prevê 11 vagas comerciais, enquanto, na hipótese de aplicação do critério de uma vaga por unidade, seriam necessárias 15 vagas, resultando em diferença de quatro vagas. O relator ponderou que, sob o ponto de vista estritamente legal, há entendimento possível de que a legislação permite a não computabilidade da área para fins de coeficiente, e que o Anexo IX vincula a exigência de vagas à área computada. Por outro lado, sob o enfoque urbanístico, registrou preocupação quanto à concentração de 15 lojas em via não classificada como local, com potencial impacto na mobilidade e na demanda por estacionamento em via pública. Foi informado que foi solicitado estudo de impacto no trânsito, ainda não apresentado. Ressaltou-se que a decisão do Conselho deverá limitar-se à interpretação normativa acerca da exigência de vagas — se por unidade ou por metro quadrado — não se adentrando em alterações projetuais, mas fixando entendimento que poderá repercutir em casos futuros. Durante a discussão, conselheiros destacaram que o artigo 43 trata exclusivamente do coeficiente de aproveitamento, não mencionando vagas de estacionamento. Observou-se que o Anexo IX apresenta, em uma mesma coluna, unidades de medida distintas — ora por unidade, ora por metro quadrado — o que gera ambiguidade interpretativa. No caso específico de lojas e salas comerciais, consta a referência a metro quadrado de área computada. Foi apontado que a área do térreo, por não ser computada para fins de coeficiente, poderia não servir de base para cálculo de vagas, gerando lacuna normativa quanto a empreendimentos de uso misto com fachada ativa. Alguns conselheiros manifestaram entendimento de que, por prudência e para garantir ao menos uma vaga por estabelecimento, a interpretação por unidade seria mais adequada. Outros ponderaram que, diante da redação da tabela, para lojas e salas comerciais a unidade de medida aplicável é metro quadrado, devendo prevalecer a unidade correspondente ao elemento avaliado. Também foi registrado que empreendimentos dessa natureza tendem a se tornar mais frequentes na atual conjuntura, sendo necessária cautela para que a decisão constitua precedente coerente para futuros processos. A Presidente do Conselho, mediante as divergências interpretativas e da ausência de consenso sugeriu as possibilidades regimentais de deliberação imediata, pedido de vista, diligência à comissão técnica ou constituição de comissão interna para aprofundamento da análise, inclusive com eventual formulação de consulta jurídica, a fim de sanar a lacuna normativa identificada. Ficando estabelecido a criação de uma Comissão Interna, para análise do processo e apresentação de parecer na próxima reunião do CPDM, formada pelos conselheiros que se inscreveram, sendo dois servidores e dois da sociedade civil, Luciana Celin, José Ângelo, Eduardo e Zita. **ITEM 2.3: PROCESSO: 49323/2025: Recicarbon Indústria e Comércio LTDA.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, o Conselheiro Jonathan Barreto. O processo trata de solicitação de Carta de Anuência para atividade de Grupo Especial 2, para comércio atacadista e peças de máquinas e equipamentos para uso industrial, anteriormente não especificadas, a ser desenvolvida em imóvel localizado na zona rural de Guaraná. O relator informou que a área encontra-se inserida na Macrozona de Desenvolvimento Rural 2, conforme o zoneamento urbano vigente. Destacou que, conforme análise técnica prévia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a empresa já possui Carta de Anuência expedida em 18/2025 para diversas atividades industriais classificadas no Grupo 3, inclusive produção de carvão vegetal, consideradas de maior impacto, as quais já vêm sendo exercidas regularmente no mesmo local. O processo foi encaminhado a este Conselho em razão de a nova atividade solicitada estar classificada como Grupo Especial, nos termos do Anexo 4 do Plano Diretor Municipal, sendo que atividades especiais em área rural dependem de avaliação e aprovação deste colegiado. O parecer técnico da Secretaria concluiu



13
14
15
16
17
18



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

pela inexistência de impedimentos ao desenvolvimento da nova atividade, considerando que a empresa já opera no local com atividades de maior impacto, devidamente autorizadas, e que o comércio atacadista solicitado apresenta caráter complementar às atividades já exercidas, não acarretando agravamento dos impactos urbanísticos na região. Em conclusão, o relator manifestou-se pelo deferimento da emissão da Carta de Anuência para a atividade de Grupo Especial 2 solicitada, acompanhando o entendimento técnico de que a atividade é compatível com o zoneamento e com as atividades previamente autorizadas na propriedade, não gerando agravamento urbanístico na Macrozona de Desenvolvimento Rural 2. A Presidente do Conselho do PDM, Laryssa submeteu o parecer à votação, não houve manifestações contrárias, sendo aprovada, por unanimidade, a emissão da Carta de Anuência nos termos do voto do relator. **ITEM 2.4: PROCESSO: 2515/2026: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.:** A Presidente passou a palavra ao relator do processo, a Conselheira Zita Rosana. O processo trata de emissão de Carta de Anuência para uso e ocupação do solo, com a finalidade de viabilizar a aprovação de projeto destinado à implantação de unidade de ensino fundamental. O relator registrou que, no processo encaminhado ao Conselho, não constam o projeto arquitetônico nem levantamento topográfico da área, razão pela qual sua análise se restringiu aos documentos constantes nos autos. Conforme verificado, a área foi oriunda de parcelamento destinado ao município, correspondente à reserva para equipamentos públicos, com metragem total de 9.400 m², conforme consta no decreto, na escritura e na inscrição imobiliária. Contudo, a Secretaria de Educação faz referência, ao longo do processo, à metragem de 9.200 m², sem que se identifique nos autos a origem dessa divergência. Do total da área, a Secretaria informa que a área a ser utilizada para a atividade de ensino fundamental corresponderá a 4.253 m². O processo foi submetido a este Conselho em razão de alteração promovida pela Lei nº 4.497, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, estabelecendo que os usos e atividades permitidos e os índices urbanísticos nas Zonas de Projeto Especial devem ser avaliados e aprovados por este colegiado. A área em questão encontra-se inserida em Zona de Projeto Especial, conforme Anexo 5 do Plano Diretor Municipal, e, na classificação de atividades, está enquadrada no Grupo I, que não possui limite máximo de área para a atividade de ensino fundamental. O entorno da área possui zoneamento turístico, com índice de ocupação máximo de 60%. Considerando a área total de 9.400 m² e a previsão de utilização de aproximadamente 4.253 m², o índice de ocupação estaria, em princípio, atendido. Contudo, o relator registrou preocupação quanto a eventual ampliação futura da edificação, caso haja intenção de ocupar parcela superior da área total, hipótese em que poderia haver necessidade de reavaliação do zoneamento. O relator manifestou-se favoravelmente à emissão da Carta de Anuência, nos termos da documentação apresentada, ressaltando, contudo, a necessidade de que, por ocasião da revisão do Plano Diretor Municipal, seja reavaliado o enquadramento urbanístico da área, se necessário. Ressaltou ainda que, quando da elaboração de projetos futuros, a Secretaria deverá apresentar levantamento topográfico e projeto completo, bem como verificar junto ao setor de cadastro a regularidade das informações relativas à metragem do imóvel, tendo em vista divergência constatada entre os documentos do processo e a inscrição municipal, que indica área superior à mencionada nos autos. A Presidente do CPDM, Laryssa, submeteu o parecer à votação, não houve manifestações contrárias, sendo aprovada, por unanimidade, a emissão da Carta de Anuência para a implantação da unidade escolar, nos termos do voto do relator. **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** A Presidente informou que será realizada a apresentação da proposta de zoneamento do Distrito de Guaraná, no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aracruz. Na oportunidade, o servidor Juliano Negreli, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), realizou breve explanação técnica, tomando como base mapas temáticos elaborados com a sobreposição de diferentes camadas de informação, contemplando, entre outros aspectos, condições ambientais, vocações de uso do solo e suas particularidades, expansão do perímetro urbano e áreas destinadas a atividades industriais, todos elementos que fundamentam a metodologia adotada para a revisão do Plano. Esclareceu que, para a definição das diretrizes de ocupação, foram considerados fatores como o relevo local e, consequentemente, o direcionamento do escoamento natural das águas pluviais, de modo a orientar o sentido de novas ocupações urbanas sem sobrecarregar as estruturas de drenagem e demais infraestruturas já existentes. Ressaltou-se, ainda, que a proposta de zoneamento busca potencializar as características específicas de cada região sob os aspectos logístico, ambiental e residencial, promovendo a valorização dos eixos viários estruturantes, com a adequada definição dos índices construtivos aplicáveis a cada zona. A Presidente informou, por fim, que a referida apresentação já foi realizada e amplamente debatida junto à comunidade do Distrito de Guaraná, bem como apresentada na reunião do COISB, com o objetivo de ampliar a discussão e elevar o nível do debate técnico acerca



19
20
21
22
23
24



**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026**

172 da proposta. Não tendo mais assunto a ser tratado a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a
173 presente ata, assinada por mim, secretário de plenário, Thiago Pandolfi Depizzol e demais
174 conselheiros.

175

176

Aracruz, 11 fevereiro de 2026

177 **Assinaturas:**

178 Laryssa Viale Barone - SEMDUR,
179 Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR,
180 Marília Tonon Bitti – SEMDUR,
181 Enio Leite de Freitas – SEMDUR,
182 Erlon Coutinho Pereira -SEMOB,
183 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM
184 Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,
185 Giovana Silva Rampinelli – SEMAP
186 Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR,
187 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
188 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
189 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
190 Renato da Costa Coutinho – SEMURB,
191 Jonathas da Silva Bareto – SEMURB,
192 Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA,
193 Frank Grazziotti Leal – SAAE, Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio,
194 José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comercio,
195 Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo,
196 André Gomes Giorre – Segmento da Industria,
197 Claudio Nunes Faria – CREA/ES,
198 Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES.



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 3900390033003700380034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 13/03/2026 15:44

Checksum: 450914B066816438DC04424218A981C43DB7A5DC1CC5913C7ABE482211417CE4

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 13/03/2026 16:14

Checksum: 252637CBFE3B738900EF871E13F75A3014EBB0C7CB3F6542DC32D01D60531F6E

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 13/03/2026 16:27

Checksum: E6797071E17597266FFB6CB926BAF90C41DDDDF25669BCE4482F3666AAA44501

Assinado eletronicamente por **RENATO COSTA COUTINHO** em 13/03/2026 16:47

Checksum: FD5ECB048DA06E372C8C45F466D4B7B8BCC75D1BD5CD8ECA9F47D6A59BFC497C

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 13/03/2026 16:47

Checksum: 9D38875ED943581E5ED292BE07BC239E2A73766E91532D0E7601A74F4B8575CE

Assinado eletronicamente por **Luciana Celin Nascimento Faria** em 13/03/2026 16:49

Checksum: FOA3B653D85A78F8F98279626B78D7967DA9D2A7C1C15033D4B0D1B450E41180

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 13/03/2026 16:57

Checksum: DFD402A1A4024F9274BFC9350586CA2E2A316A4186D203222B9448BFDBE7CB72

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 13/03/2026 16:58

Checksum: 2D11A6B975933704B3D30090DC601CA075B60500EF0D4D8B1A389DD8A616A1F3

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 13/03/2026 20:48

Checksum: 2F6D5F775ED8050C7214EDC908C694A75BD9E115DEC85276F9D5296F93D1549F

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 14/03/2026 16:07

Checksum: DBC86E21471055978F079A193A06EF13F4752F834C7F5C83F8F3C80267FB46C1

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 14/03/2026 17:39

Checksum: 2E87B56550C03A033E38EE00BA05F813937AB1E28E1ED6940752CB1A4822F836

Assinado eletronicamente por **PENELOPE GOMES MENDONÇA PRIMO** em 16/03/2026 08:23

Checksum: 2C523EDEB1A1C929521BA46D0F610693699FE30F7AEB2DD686D53A7CDF468F20

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em 16/03/2026 09:12

Checksum: 7D5EEC9B812E4A3690362F5455C54D11AA5BFEE16CAB5C5145B1A9917F2FC101

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em 16/03/2026 09:30

Checksum: 71B737C28369ECA8560ACFFE1B92C005D2AFF72BB16C06630316543DCA473728

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em 16/03/2026 10:20

Checksum: 7C220C814A783E3087E2BD3CC5399A8E59944C362CFA50ADD316EA056086D110



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 3900390033003700380034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 16/03/2026 11:27

Checksum: **754AB3AD398E971E8B8F0710D1887E3B479583D63317354DD657978B4D77269A**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 16/03/2026 12:08

Checksum: **4058EC62A12AFEB7705679BA1EF738472EBA49EBB840C18AD336D8548BB2E8C3**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 16/03/2026 17:19

Checksum: **5029BB58EAD53C23EBF6943C3E53961F65F6C17B72AAA7324382DDB5A674B73A**

Assinado eletronicamente por **GIOVANA SILVA RAMPINELLI** em 26/03/2026 14:51

Checksum: **987F395766395B6F035A9AF2B8E96909DBE5FD49E6F20A0330CB8F167A13142B**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em 31/03/2026 14:09

Checksum: **411133178C2459C3EE6985820A57A3BBC5A866B22DBB4663C3689C3AA67A5303**

Assinado eletronicamente por **JONATHAS DA SILVA BARRETO** em 07/04/2026 15:50

Checksum: **6D8BAE78AE9C9EC0285E9F725F3C648298D2C17DD19E43164697662F872B88F9**

