

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026**

No dia vinte e dois de abril 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://meet.google.com/mqc-zewc-gjs>, às 13:30hs para a realização da 4ª 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; Jaime Borlini Junior – SEMAP; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE; Gilmar Dias do Rosário – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Renato da Costa Coutinho – SEMURB; Jonathas da Silva Bareto – CONSPAR; Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA; José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comércio; Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo; André Gomes Gioré – Segmento da Indústria; Claudio Nunes Faria – CREA/ES; Katia Regina Barbosa Viana – SEMSUR; Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio; Renato Alves Pereira – SAAE; Thiago Noah Cerri Peleias – CAU/ES. **ITEM 1:** Após verificada a existência de quórum, a Presidente do CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos, apresentou justificativas pelo cancelamento da reunião anterior, ocorrido em razão de problemas técnicos relacionados à internet e ao fornecimento de energia elétrica na Prefeitura, motivo pelo qual optou-se pela remarcação, a fim de não prejudicar a participação dos membros. Solicitou a aprovação da Ata da 3ª Reunião Ordinária do CPDM, a qual foi aprovada pelos conselheiros. Informou que a lista de presença estava disponível para assinatura. Registrou-se que não houve ausência justificada. Na sequência, a Presidente deu abertura à reunião com a análise dos processos constantes na pauta.

ITEM 2.1: PROCESSO Nº 12.871/2026 – Royal Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda. Trata-se de solicitação de ajuste de zoneamento referente ao lote 9, quadra 12, localizado no loteamento Residencial Aracruz 9 (Royal Garden), aprovado no ano de 2012, com matrícula nº 17.736/2015 e licenciamento ambiental realizado em 2019, nos termos da Lei Municipal nº 3.143/2008. Foi destacado pela relatora Rita que, com a alteração do Plano Diretor Municipal promovida pela Lei nº 4.317/2020, houve mudança do zoneamento de ZEIS-4 (Zona Especial de Interesse Social 4) para ZPA-4 (Zona de Proteção Ambiental 4), gerando inconsistência urbanística comprovada nos autos. A relatora apresentou parecer favorável ao ajuste de zoneamento para a zona mais próxima classificada zona de ocupação preferencial - ZOP, com fundamento no art. 120 da referida lei, que permite o ajuste de limites entre zonas urbanas. Durante a discussão, os conselheiros Jânio e André manifestaram preocupação quanto à previsão futura da via estruturante para interligação de bairros e conexão com o loteamento CBL, destacando a relevância do tema, embora dissociado do objeto do processo em análise. Submetido à votação, o parecer foi aprovado por unanimidade, considerando que o projeto foi aprovado sob legislação anterior, período em que a área não possuía classificação como zona ambiental, não se caracterizando, portanto, como tal. **ITEM 2.2: PROCESSO Nº 37.389/2025 – Requerente Lucas Furieri.** O relator Plínio explica que trata-se de solicitação de carta de anuência



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

para uso e ocupação do solo da empresa Agro Pastoral Furieri, na Fazenda Goiabas, situada em zona rural, próxima à macrozona de amortecimento do Parque Natural Municipal da Aricanga. A atividade proposta, de natureza agropecuária-pastoral (cultivo de café e culturas permanentes), foi considerada compatível com a zona rural, nos termos do art. 110 da Lei nº 4.317/2020, bem como com a macrozona de amortecimento, conforme art. 466, inciso I, da mesma norma, contando ainda com manifestação favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. O relator apresentou parecer favorável, ressaltando que as eventuais licenças ambientais deverão ser obtidas junto aos órgãos competentes. Durante a discussão, houve breve debate acerca da delimitação da zona de amortecimento, destacando-se que a mesma sofreu redução nos anos de 2022/2023, estando atualmente compatível com a limitação da expansão urbana imposta pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação. Submetido à votação, o parecer do relator foi aprovado por unanimidade. **ITEM 2.3: PROCESSO Nº 14.493/2026 – Conquista Gestão e Negócios Imobiliários.** O relator Jaime Borlini apresenta o processo, o qual trata-se de estudo técnico para ajuste de zoneamento em gleba incorporada ao perímetro urbano, vinculada ao processo anterior nº 16.373/2023, aprovado em 2025 pelo instrumento urbanístico Outorga Onerosa de Alteração de Uso. A proposta visa a integração viária por meio de eixo estruturante, ligando o bairro Vila Nova à Rodovia 257, com acesso a áreas industriais relevantes. O relator desta que a mesma respeita a legislação ambiental vigente, especialmente no que se refere à manutenção de Área de Preservação Permanente (APP) de 30 metros ao redor de lago artificial, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012. A proposta contempla ainda a reclassificação de área em Zona de Ocupação Preferencial (ZOP), bem como a garantia de continuidade do eixo estruturante. Após discussão, o Conselho deliberou pela aprovação parcial da proposta, nos seguintes termos: Aprovação do eixo estruturante proposto; Aprovação da reclassificação para ZOP das áreas indicadas; Manter a área da barragem como ZPA-4, excluindo-a da reclassificação pretendida, a fim de evitar alteração inadequada de zoneamento por meio de instrumento impróprio. **ITEM 2.4: PROCESSO Nº 14.795/2026 – Edifício Verde Residencial Clube SPE Ltda.** A Presidente informou tratar-se de comunicação ao Conselho quanto ao aproveitamento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) previamente aprovado, após alteração do projeto arquitetônico. Foi esclarecido que, embora haja aumento no número de unidades, não houve alteração significativa no fluxo de pessoas e veículos, motivo pelo qual, em análise preliminar, não se vislumbra a necessidade de elaboração de novo EIV. A presidente informa que, o item foi apresentado apenas para ciência do Conselho, não havendo deliberação no momento que o processo será encaminhado à Comissão Técnica do PDM para análise, inclusive quanto à adequação de prazos relacionados às medidas mitigadoras e compensatórias. Após parecer da Comissão Técnica, o processo retornará para apreciação do plenário. **Interesse Geral:** A Presidente informou que será realizada audiência pública no dia seguinte, 23/04, às 18h30, no auditório do IFES, para discussão da revisão do Plano Diretor Municipal, abrangendo temas como zoneamento dos distritos de Guaraná e Jacupemba e delimitação do sistema viário, convidando todos os conselheiros à participação. Foi também sugerido o convite ao Conselho Gestor do Parque Natural Municipal da Aricanga, para apresentação sobre o plano de manejo, unidades de conservação, zonas de



13
14
15
16
17
18



**CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026**

77 amortecimento e suas compatibilidades com o planejamento urbano. Não tendo mais assunto a ser
78 tratado a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretária
79 executiva, Marília Tonon Bitti e demais conselheiros.

80

Aracruz, 22 abril de 2026

81 **Assinaturas:**

82 Laryssa Viale Barone, SEMDUR,
83 Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR,
84 Marília Tonon Bitti – SEMDUR,
85 Enio Leite de Freitas – SEMDUR,
86 Erlon Coutinho Pereira -SEMOB,
87 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM,
88 Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR,
89 Jaime Borlini Junior – SEMAP,
90 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV,
91 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE,
92 Gilmar Dias do Rosário – SEMDE,
93 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE,
94 Renato da Costa Coutinho – SEMURB,
95 Jonathas da Silva Bareto – CONSPAR,
96 Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA,
97 José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comercio,
98 Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo,
99 André Gomes Gioré – Segmento da Industria,
100 Claudio Nunes Faria – CREA/ES,
101 Katia Regina Barbosa Viana - SEMSUR
102 Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio
103 Renato Alves Pereira - SAAE
104 Thiago Noah Cerri Peleias - 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 31003100310036003200350031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 28/07/2026 16:33

Checksum: **B10522CE3EB3987EB88AE3E2A171410DE93CCD337448892471CA548F290A26CE**

Assinado eletronicamente por **KATIA REGINA BARBOSA VIANA** em 28/07/2026 16:39

Checksum: **076959FFE8D8577ACA1DF1F9CBDCEA51441A34ED116E2E5596CE8D1EE921B288**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 28/07/2026 16:41

Checksum: **07B95721E867431778AFB9FEACCD3FF8AC86E1B1BBBEE16BAE0F0040DF978B93**

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 28/07/2026 16:48

Checksum: **E738DD57425E814445A1E900EE48F7A0ADF9C430E5FC5D23339DCF5F2E85D7FE**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 28/07/2026 16:49

Checksum: **9DD4130188444DEF0438BF179B48609959C9AB73D1D0A30B9CF6717F50900C10**

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 28/07/2026 17:07

Checksum: **F777F92D7A872571BAB4C1C3151232C18E19C0828A6A140FBC1BF9DDAA2A35E4**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 28/07/2026 17:11

Checksum: **3C9B8FB17248612C4204AA4B13B496D9CC96A92AFBE0EA30A3258BBCF2DE3237**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em 28/07/2026 17:13

Checksum: **E5B9BE650812C75DF29F913B9628FD1A181FE7A6FB1579F8CBB7B40700977C64**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 28/07/2026 17:16

Checksum: **4AF8E7A7164241B4D5940221A8BAFD47C8B6C9946DEA2590E2AB1B66E69A546D**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 28/07/2026 17:30

Checksum: **60BDAF4F32EE3629353638940B1F907FCCDEAE3450095952CFCD109BA38C0E30**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 28/07/2026 17:45

Checksum: **84B1E57E9F53966178AC6812B0AE238F0866E11CFB46887ADDA0E5FEE8BC5EB3**

Assinado eletronicamente por **GILMAR DIAS DO ROSÁRIO MOREIRA** em 28/07/2026 18:11

Checksum: **2B9EF31AA33A5BD6807F6F0F30AF87ACF26F1B56FD1645E2FEB80531DB43E33C**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em 29/07/2026 11:11

Checksum: **293991291749C47CEAD22D27AF07607BCEE9F3246C019E20A868B287352BBE59**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 29/07/2026 13:25

Checksum: **CB24DC1DB8AC038117FD26366F77A075877B0A44DF4B264FEEAEAD22C302B0E**

Assinado eletronicamente por **RENATO COSTA COUTINHO** em 29/07/2026 16:01

Checksum: **16C841F5962844B55EFED86B2FD71B0648B07A3D0823C66A98D13C6CF00E82A1**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 31003100310036003200350031003A00540052004100, 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 31003100310036003200350031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JONATHAS DA SILVA BARRETO** em **29/07/2026 16:41**

Checksum: **174D5EE32F626018A6B1309257308AA7CC141C475EA81436145201F8F2EE0585**

Assinado eletronicamente por **PENELOPE GOMES MENDONÇA PRIMO** em **30/07/2026 11:41**

Checksum: **93BD51B8C86B4520EFD7D33679901DF78687BE2CD3A03EFDB63DFAE99F5ABF50**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em **31/07/2026 16:42**

Checksum: **F33AA1CF095497CE1B6A305BA3D651FE591BC0C52E5CC0ED2B391EC669AD18B7**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em **03/08/2026 08:39**

Checksum: **ECA564D55389EC64AC76A9A0AA35F8971625410B3B52AACDA1261EC28B692295**

Assinado eletronicamente por **RENATO ALVES PEREIRA** em **03/08/2026 09:40**

Checksum: **783516FD686435DC94B47F3B54E60A10B24A7999CE0D37464ADF8ED914A5184F**

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em **03/08/2026 10:32**

Checksum: **5170C1D5DD7928E532648D584B5C2B8FF57B9589564FA355E330F78F04ACAB7B**

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em **04/08/2026 14:15**

Checksum: **9CC2AD393F7E349ECB028146A2C032286FCE1F32F9626CC0B73814EF3ACEF03D**

Assinado eletronicamente por **ANDRE GOMES GIORI** em **05/08/2026 14:05**

Checksum: **FA979EF678E1A0B3B2B990ADA9F452B81E2F4863F13D7B73CAAB618AFCED9D46**

