

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

1 No dia seis de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o
2 Conselho do Plano Diretor Municipal, na sala de reunião do gabinete do prefeito - SEGOV e por
3 videoconferência por meio do link: <https://meet.google.com/dvm-szxm-xep>. A reunião contou com a
4 presença da Secretária de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e Presidente do CPDM, Laryssa Viale
5 Barone; Secretário de Plenário, Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR; Secretária Executiva, Marília
6 Tonon Bitti – SEMDUR e dos seguintes Conselheiros: Enio Leite de Freitas – SEMDUR; Franciene
7 de Campos Bortolini – SEMAM; Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR; Jaime Borlini Junior -
8 SEMAP; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE; Pedro
9 Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR; Renato da Costa
10 Coutinho – SEMURB; Erlon Coutinho Pereira – SEMOB; Pénélope Gomes Mendonça Primo – CMA;
11 Renato Alves Pereira – SAAE; Jonathas da Silva Barreto – CONSPAR; José Ângelo Coutinho Devens
12 – Segmento do Comércio; Claudio Nunes Faria – CREA; José Gonzaga Devéns – Sindicato Rural;
13 Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES; Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo; e Cleiton
14 Maeini Madeira – Instituição de Ensino Superior. **ITEM 1:** Após verificação de quórum, a presidente
15 inicia a reunião e apresenta a composição atualizada do Conselho, registrando-se a participação do
16 novo conselheiro Sr. José Gonzaga, representante do Sindicato Rural, que passará a integrar
17 oficialmente as reuniões do colegiado. Em seguida, considerando a necessidade de inclusão na pauta,
18 referente ao Processo nº 14.795/2026, foi solicitada autorização para inclusão do mesmo, sendo
19 aprovado por todos. **ITEM 2.1: PROCESSO Nº 48.463/2025. Requerente: Suzano S.A.**
20 Assunto: Solicitação de prorrogação de prazo para apresentar projetos de regularização de obra. A
21 Presidente apresentou o processo referente ao pedido de prorrogação do prazo para apresentação do
22 projeto de regularização das edificações existentes no complexo industrial da Suzano. Informou que se
23 tratava do terceiro pedido de adiamento de prazo, tendo sido concedida anteriormente prorrogação de
24 60 (sessenta) dias por deliberação deste Conselho. Foi esclarecido que o processo de regularização
25 envolve a totalidade das edificações da planta industrial, caracterizando-se pela elevada complexidade
26 técnica e pelo grande volume documental, incluindo análises e aprovações junto a outros órgãos
27 competentes, como o Corpo de Bombeiros. Destacou-se que o requerente vem demonstrando a
28 continuidade dos trabalhos e o andamento das providências necessárias à regularização. Submetida a
29 matéria à apreciação do Conselho, foi aprovada por unanimidade a concessão de nova prorrogação
30 pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do término do prazo anteriormente concedido. **ITEM**
31 **2.2: PROCESSO Nº 10.897/2026. Requerente: Matheus Baldi Rampineli.** Assunto: Diretrizes
32 urbanísticas para loteamento no Bairro Limão. A Presidente apresentou o processo relativo à
33 solicitação de definição de diretrizes urbanísticas para implantação de loteamento em área situada na
34 região norte do município, inserida em Zona de Expansão Urbana ainda sem zoneamento definido. A
35 relatora Franciene Bortolini informa que a área encontra-se próxima à Zona de Ocupação Controlada –
36 ZOC e à Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2, possuindo manifestação favorável quanto à
37 viabilidade preliminar, além de estudos iniciais e anuências necessárias para desenvolvimento do
38 empreendimento. A análise técnica indicou, preliminarmente, compatibilidade com os parâmetros da



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

39 ZOC, porém apontou a necessidade de estudos complementares para melhor definição do zoneamento
40 aplicável, avaliação de possíveis áreas ambientalmente protegidas, verificação de características
41 topográficas e compatibilização com as propostas em desenvolvimento no âmbito da revisão do Plano
42 Diretor Municipal. Após discussão, sem deliberação definitiva quanto ao enquadramento urbanístico, o
43 Conselho decide pelo encaminhamento do processo à Comissão Técnica do Plano Diretor, em caráter
44 de diligência, para aprofundamento das análises necessárias e definição e delimitação de proposta de
45 zoneamento, a ser posteriormente apresentado ao conselho para deliberação. **ITEM 2.3: PROCESSO**
46 **Nº 14.795/2026. Requerente: Edifício Verti Residencial Clube SPE Ltda.** Assunto: aproveitamento
47 de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV já aprovado pela SEMDUR. A presidente informa que, após
48 alterações promovidas no projeto arquitetônico do empreendimento, o requerente solicita
49 aproveitamento do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV anteriormente aprovado por meio do
50 Decreto Municipal nº 47.181/2024. A Comissão Técnica, por meio de parecer relatado pela servidora
51 Ismara, da Secretaria Municipal de Obras, concluiu que as alterações não acarretam aumento
52 significativo dos impactos originalmente avaliados, considerando a manutenção da população
53 estimada, a adequação das vagas de estacionamento e a redução da circulação associada aos usos
54 comerciais. Diante das conclusões técnicas apresentadas, a Comissão Técnica manifestou-se
55 favoravelmente ao reaproveitamento do EIV e à manutenção das condicionantes estabelecidas no
56 Termo de Compromisso nº 01/2024. Submetida à votação, a matéria foi aprovada por unanimidade
57 pelo Conselho, condicionada à **aprovação** das alterações no processo originário de licenciamento,
58 garantindo a rastreabilidade e a compatibilidade documental do empreendimento. **Assunto de**
59 **interesse geral:** A presidente informou aos conselheiros acerca da realização de audiências públicas
60 referentes a estudos de trânsito e mobilidade urbana vinculados a diversos empreendimentos em
61 tramitação no município, destacando os cronogramas previamente divulgados aos membros do
62 Conselho. Também foi comunicada a realização da audiência pública da revisão do Plano Diretor
63 Municipal, agendada para o dia 28 de maio de 2026, no auditório do Instituto Federal do Espírito Santo
64 – IFES, ocasião em que serão debatidos instrumentos urbanísticos, tais como Estudo de Impacto de
65 Vizinhança, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir,
66 Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, entre outros. A Presidente informou ainda que
67 permanece disponível no portal eletrônico da Prefeitura formulário destinado ao recebimento de
68 contribuições da população para a revisão do Plano Diretor Municipal, abrangendo temas relacionados
69 ao zoneamento, sistema viário, desenvolvimento urbano e ocupação da orla. Foi também divulgada
70 audiência pública referente ao projeto do Contorno Rodoviário de Barra do Saí, cujo Estudo de Impacto
71 Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental encontram-se disponíveis para consulta pública.
72 A conselheira Rita comunicou a participação do Município na Feira dos Municípios, a ser realizada
73 entre os dias 28 e 31 de maio, destacando a temática voltada à imigração italiana e as ações
74 promovidas pela Secretaria Municipal de Turismo. Não tendo mais assunto a ser tratado, a presidente
75 encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretária executiva, Marília
76 Tonon Bitti e demais conselheiros.



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

77 **Assinaturas:**

- 78 Laryssa Viale Barone - Presidente do CPDM
- 79 Thiago Pandolfi Depizzol – Secretário de Plenário
- 80 Marília Tonon Bitti - Secretária Executiva
- 81 Enio Leite de Freitas – SEMDUR
- 82 Franciene de Campos Bortolini – SEMAM
- 83 Rita De Cássia Alves Moreira – SEMTUR
- 84 Jaime Borlini Junior / SEMAP
- 85 Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV
- 86 Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE
- 87 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE
- 88 Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR
- 89 Renato da Costa Coutinho – SEMURB
- 90 Erlon Coutinho Pereira - SEMOB
- 91 Pénélope Gomes Mendonça Primo – CMA
- 92 Renato Alves Pereira – SAAE
- 93 Jonathas da Silva Barreto – CONSPAR
- 94 José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comércio
- 95 Claudio Nunes Faria – CREA
- 96 José Gonzaga Devéns – Sindicato Rural
- 97 Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES
- 98 Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo,
- 99 Cleiton Maeini 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 31003000370032003400320031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ENIO LEITE DE FREITAS** em 12/06/2026 10:23

Checksum: **C31BB7B69E504301ADE6FA314D3C22301F9850434D0392AF6ED68D1137675D9D**

Assinado eletronicamente por **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** em 12/06/2026 10:24

Checksum: **4ED26283D377945042D397E87B8D1971BEBD637FC2C5C7F109E149E5E9F2DD03**

Assinado eletronicamente por **MARILIA TONON BITTI** em 12/06/2026 10:25

Checksum: **08F587D684BA19D7BDEA86A7D78311DD4EB553F6919147560278F7AFAC840742**

Assinado eletronicamente por **THIAGO PANDOLFI DEPIZZOL** em 12/06/2026 10:25

Checksum: **DEB0C5C985734330011387C3BB4DEBAEEA86E4C DFA3B460EB20F357D7D856D8D**

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 12/06/2026 10:29

Checksum: **C922959BC2ACE206BCA42B9B44F5F219FF7AE37E2203311D26A4CFA4A6AEFCA1**

Assinado eletronicamente por **PENELOPE GOMES MENDONÇA PRIMO** em 12/06/2026 11:03

Checksum: **39A92E020CF89F040DDC1D666C00C1E104398C4FA1E93268D3BC365EC0F677FC**

Assinado eletronicamente por **Rita de Cassia Alves Moreira** em 12/06/2026 11:20

Checksum: **6EFA0D19C35B168AE6981F0CEE1A3C369CEC4CCEAB7570AE7C7336B847AABE01**

Assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE DE MATTOS PAGANI** em 12/06/2026 11:28

Checksum: **9421695874292203F610C7448C3A53BEA9F3A0A1631DB0554C14307A28367083**

Assinado eletronicamente por **RENATO COSTA COUTINHO** em 12/06/2026 11:38

Checksum: **C4982FD55489E00DC300D6C1D97345333802530800C1F92E82D618739A2DF5EA**

Assinado eletronicamente por **FRANCIENE DE CAMPOS BORTOLINI** em 12/06/2026 11:55

Checksum: **6E7738EDD1EB589EF6478157E4A23E8AB14628C7CBFC7BA0603DE881C5A38228**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 12/06/2026 12:16

Checksum: **623E663D4996CD82EB3FB8DC15978C5C6A23E747067865FD4AAB04839AB14271**

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em 12/06/2026 12:19

Checksum: **6DF4EABFFB861BE56574CDF85426562699CE43A8E1CE302EA9AF54445362B246**

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em 12/06/2026 13:09

Checksum: **A191C1300DE71CFF999EAD9246EC8687BD0E6B1E32540980FDAB043D794086F1**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em 12/06/2026 14:02

Checksum: **92BE93D93D5D810A6A70BCA2D0ED094AD4905AB50054A8C1ABD98F9512AA333E**

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 12/06/2026 14:55

Checksum: **1DF38EA61DCC7B69F788A5C0FC7A5DAF09FD2C6BA83DB6018C807323D746A315**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 31003000370032003400320031003A00540052004100, 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 31003000370032003400320031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em **12/06/2026 15:35**

Checksum: **1F258466CBFFE6F3BCB3C56EA66D76529EF48AFB85D4F8C55C1EB67E622915B2**

Assinado eletronicamente por **LUCIANA CELIN NASCIMENTO FARIA** em **13/06/2026 10:55**

Checksum: **C8508777A429A367D6C5902E413117177DCF28B6DDEA2F9A25BF4BF14E7173E0**

Assinado eletronicamente por **ERLON COUTINHO PEREIRA** em **15/06/2026 17:13**

Checksum: **3A7D740E81D9557CBBC06BC0AD65034CBA23339DA7CFEA1823D572749478A1F7**

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em **30/06/2026 11:32**

Checksum: **CC6BF1CCBE4C7FFF70C121D2836B9ED23E199FE1BEFF15459A48B92E16A04A9F**

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

Checksum: **35E57664307D0E04C68A5F379F041B404D1EFED8604A645DCB6E175ADE25C887**

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

Checksum: **E18890054008092BDE2C137C35BA3DDA4C30D0CFFF75C9DC3219F72BFB037DEC**

Assinado eletronicamente por **Jose Gonzaga Devens** em **03/08/2026 11:37**

Checksum: **4A924FBDA5021C027EEC776446FFDE389A0DC38A802AEFAC105E2D632E03B398**

