

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

No dia três de junho 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 por meio do link: <https://meet.google.com/kqu-cxqo-mtu>. A reunião contou com a presença da Secretária 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; 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; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR; Renato da Costa Coutinho – SEMURB; Pénélope Gomes Mendonça Primo – CMA; Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio; José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comércio; Claudio Nunes Faria – CREA; José Gonzaga Devéns – Sindicato Rural; Frank Leal – SAAE; Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES; Thiago Noah Cerri Peleias – CAU; Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo; Matheus Baldi Rampineli – Segmento da Indústria; Saulo Lemos – CESAN e Cleiton Maeini Madeira – Instituição de Ensino Superior. **ITEM 1:** Após verificação de quórum, a presidente inicia a reunião considerando a necessidade de inclusão na pauta, referente ao Processo nº 19810/2026, foi solicitada autorização para inclusão do mesmo, sendo aprovado por todos. **ITEM 2.1: PROCESSO nº 14.811/2026 – Requerente: Síntese Participações Societárias Ltda. Assunto:** Solicitação de ajuste de zoneamento no bairro Vila Nova. O relator, conselheiro Erlon, apresentou o processo, esclarecendo que o requerente pleiteia a alteração do zoneamento da área de Zona de Proteção Ambiental 4 (ZPA-4) para Zona de Ocupação Controlada (ZOC). Informou que o processo tramitou regularmente pelos setores competentes, tendo sido submetido à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Gerência de Planejamento Urbano, que o encaminharam ao Conselho para deliberação, conforme o rito legal. Destacou que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio de relatório técnico, concluiu pela inexistência de impedimentos ambientais à alteração do zoneamento. Quanto aos aspectos técnicos, o relator ressaltou que, conforme o relatório ambiental, a área encontra-se inserida em matriz estritamente urbana, caracterizada por paisagem já modificada pela ocupação antrópica, inexistindo fragmentos de vegetação nativa, ausência de nascentes, cursos d'água ou outros recursos hídricos no interior da propriedade. Esclareceu que a alteração para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) permitirá a inserção do imóvel na dinâmica urbana local, observados os índices urbanísticos aplicáveis e os parâmetros de ocupação da região. Ao final, o relator manifestou-se favoravelmente ao pedido de alteração do zoneamento de ZPA-4 para ZOC, ressaltando que a aprovação do ajuste não dispensa o interessado da obtenção das licenças ambientais e urbanísticas eventualmente exigíveis para futuros empreendimentos. Encerrada a discussão, a Presidente submeteu o parecer à votação dos conselheiros, sendo aprovado por unanimidade, o ajuste de zoneamento nos termos do parecer do relator. **ITEM 2.2: PROCESSO nº 21.497/2026 – Requerente: Secretaria Municipal de Obras. Assunto:** Requerimento de carta de anuência para construção da EMEF Barra do Sahy. O relator, conselheiro Cleiton, apresentou o processo, informando que a solicitação refere-se à emissão de carta de anuência para a implantação da EMEF Barra do Sahy, empreendimento público projetado com 13 salas de aula, cujo projeto arquitetônico segue o padrão estabelecido pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE). Esclareceu que os autos contêm memorial descritivo, projeto arquitetônico e demais documentos técnicos que demonstram as características do empreendimento, o qual será implantado em terreno com área aproximada de 4.200 m². Destacou, ainda, que o imóvel está inserido em Zona de Projeto Especial 1 (ZPE-1), motivo pelo qual a emissão da carta de anuência depende de deliberação do Conselho do Plano Diretor Municipal. Diante da compatibilidade do empreendimento com a destinação da área e da documentação apresentada, o relator manifestou-se favoravelmente à emissão da carta de anuência. A Presidente esclareceu que a deliberação do Conselho restringe-se à emissão da carta de anuência, não se tratando de aprovação do projeto arquitetônico, a qual seguirá os procedimentos administrativos próprios. Submetida a matéria à votação, o Conselho aprovou, por



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

unanimidade, a emissão da carta de anuência para a construção da EMEF Barra do Sahy, nos termos do parecer do relator. **ITEM 2.3: PROCESSO nº 21.499/2026 – Requerente: Secretaria Municipal de Obras. Assunto:** Requerimento de carta de anuência para construção de Creche Pré-Escola Tipo 1. O relator, conselheiro Aderjânio Pedroni, apresentou o processo referente ao pedido de emissão de carta de anuência para implantação de uma Creche Pré-Escola Tipo 1, destinada ao atendimento da comunidade de Vila do Riacho. Esclareceu que o empreendimento será implantado em área classificada como Zona de Projeto Especial 1 (ZPE-1), cuja análise e deliberação competem ao Conselho do Plano Diretor Municipal, nos termos da Lei Municipal nº 4.317/2020. Em seu parecer, o relator destacou a relevância social do empreendimento, ressaltando que sua implantação contribuirá significativamente para a ampliação da oferta de vagas na educação infantil e que a iniciativa representa importante investimento no desenvolvimento social do Município de Aracruz, promovendo benefícios permanentes para a população. Diante da compatibilidade do empreendimento com a destinação da área e do interesse público envolvido, o relator manifestou-se favoravelmente à emissão da carta de anuência. Encerrada a discussão, a Presidente submeteu a matéria à votação, sendo aprovada por unanimidade, a emissão da carta de anuência para a construção da Creche Pré-Escola Tipo 1, nos termos do parecer do relator. **ITEM 2.4: PROCESSO nº 18.156/2026 – Requerente: Secretaria Municipal de Obras. Assunto:** Requerimento de carta de anuência para construção da Praça De Carli. A relatora, conselheira Penélope, apresentou o processo referente ao pedido de emissão de carta de anuência para a construção da Praça De Carli. Esclareceu que o empreendimento será implantado em área classificada como Zona de Projeto Especial 1 (ZPE-1), cuja análise depende de deliberação do Conselho do Plano Diretor Municipal, conforme previsto na legislação urbanística vigente. Destacou que a atividade é compatível com o zoneamento da área, atende aos parâmetros urbanísticos aplicáveis e observa os trâmites legais exigidos para sua implantação. Diante da regularidade do processo e da compatibilidade do empreendimento com a destinação da área, a relatora manifestou-se favoravelmente à emissão da carta de anuência. A Presidente submeteu o parecer à votação, o Conselho aprovou por unanimidade, a emissão da carta de anuência para a construção da Praça De Carli, nos termos do parecer da relatora. **ITEM 2.5: PROCESSO nº 18.150/2026 – Requerente: Secretaria Municipal de Obras. Assunto:** Requerimento de carta de anuência para construção da Praça São José. O relator, conselheiro Renato Coutinho esclareceu que o empreendimento será implantado em área útil de aproximadamente 1.579 m², localizada no bairro São José. Destacou que, nos termos da Lei Municipal nº 4.317/2020 (Plano Diretor Municipal), o imóvel encontra-se inserido em Zona de Projeto Especial 1 (ZPE1), sendo necessária a apreciação do Conselho do Plano Diretor para emissão da carta de anuência. Ressaltou, ainda, que o processo encontra-se devidamente instruído, contando com manifestações técnicas favoráveis dos setores competentes, razão pela qual emitiu parecer favorável à emissão da carta de anuência para a implantação da praça. Submetida à votação, a matéria foi aprovada por unanimidade, ficando autorizada a emissão da carta de anuência para a construção da Praça São José, nos termos do parecer do relator. **ITEM 2.6: PROCESSO nº 22.362/2026 – Requerente: Arte do Sabor Ltda. Assunto:** Solicitação de carta de anuência. A Presidente informou que o processo trata de solicitação de carta de anuência para inclusão de atividades em imóvel localizado nas dependências do Sport Club, inserido em Zona de Projeto Especial 1 (ZPE1), cuja análise compete ao Conselho do Plano Diretor. Com a palavra, o relator Frank esclareceu que o requerente pretende desenvolver as atividades de restaurante, lanchonete, bar, fornecimento de alimentos e comércio varejista de bebidas. Destacou que o imóvel já se encontra edificado e em utilização há mais de vinte anos, não sendo identificadas alterações na ocupação do solo ou impactos urbanísticos e ambientais decorrentes da atividade pretendida. Diante da análise dos autos e da compatibilidade da atividade com o uso existente no local, o relator manifestou-se favoravelmente à emissão da carta de anuência. Submetida a matéria à votação, o Conselho aprovou, por unanimidade, a emissão da carta de anuência, nos termos do parecer do relator.



13
14
15
16
17
18



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

100 **ITEM 2.7: PROCESSO nº 19.810/2026 – Município de Aracruz / Conselho de Arquitetura e**
101 **Urbanismo do Espírito Santo (CAU/ES). Assunto:** Minuta de Acordo de Cooperação Técnica do
102 Projeto “Territórios em Foco”. A Presidente informou que o processo trata da análise da minuta de
103 Acordo de Cooperação Técnica a ser celebrado entre o Município de Aracruz e o Conselho de
104 Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo - CAU/ES, visando à implementação do projeto “Territórios
105 em Foco” no município. Esclareceu que o CAU/ES é parceiro institucional do Município e integrante do
106 Conselho do Plano Diretor, sendo que, desde o ano anterior, vêm sendo realizadas tratativas para o
107 desenvolvimento de ações conjuntas voltadas ao fortalecimento das políticas urbanísticas e
108 habitacionais. Informou que o projeto consiste em iniciativa de assistência técnica para habitação de
109 interesse social, por meio de cadastramento de profissionais e alunos em arquitetura e urbanismo para
110 elaboração de projetos destinados à população de baixa renda, possibilitando a realização de
111 pequenas reformas e adequações em moradias, ampliando o acesso da população em situação de
112 vulnerabilidade aos serviços técnicos especializados. A Presidente esclareceu que, no âmbito da
113 parceria, caberá ao Município prestar apoio logístico para a execução do projeto, incluindo despesas
114 com alimentação, hospedagem e demais necessidades operacionais da equipe técnica que atuará em
115 campo no município, composta por aproximadamente vinte profissionais e alunos. Informou, ainda, que
116 a previsão de investimento é de aproximadamente R\$ 10.000,00, a ser custeado com recursos do
117 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, por se tratar de ação de relevante interesse urbanístico
118 e compatível com as finalidades do referido fundo. Submetida a matéria à apreciação dos conselheiros
119 e não havendo manifestações em contrário, o Conselho aprovou, por unanimidade, a celebração do
120 Acordo de Cooperação Técnica e a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento
121 Urbano para apoio à execução do projeto, nos termos apresentados. **ITEM 2.8: A Presidente realizou**
122 **apresentação da minuta da legislação que regulamentará os instrumentos urbanísticos, a qual**
123 **será submetida à discussão em audiência pública no âmbito da revisão do Plano Diretor**
124 **Municipal.** Inicialmente, contextualizou que, desde o início dos trabalhos de revisão do Plano Diretor,
125 optou-se por elaborar uma legislação específica para regulamentar os instrumentos urbanísticos
126 previstos no Plano Diretor Municipal. Esclareceu que essa decisão decorre da necessidade de conferir
127 maior organização e sistematização ao ordenamento jurídico municipal, considerando que a atual Lei
128 do Plano Diretor possui aproximadamente 500 artigos, reunindo matérias de naturezas distintas.
129 Informou que a proposta consiste em manter, no Plano Diretor, apenas a previsão dos instrumentos
130 urbanísticos, conforme exigido pelo Estatuto da Cidade, enquanto a regulamentação detalhada de cada
131 instrumento será disciplinada em lei específica, encaminhada simultaneamente ao projeto de revisão
132 do Plano Diretor. Destacou que essa medida busca evitar a situação atualmente existente no
133 Município, em que determinados instrumentos possuem previsão legal, mas não podem ser
134 efetivamente aplicados em razão da ausência de regulamentação. A Presidente ressaltou que, na
135 prática, o Município de Aracruz utiliza atualmente apenas parte dos instrumentos urbanísticos previstos
136 na legislação, sendo objetivo da nova regulamentação ampliar as possibilidades de aplicação desses
137 mecanismos, disponibilizando ao Poder Público e aos empreendedores todos os instrumentos
138 compatíveis com a realidade municipal. Por fim, apresentou, de forma exemplificativa, alguns dos
139 instrumentos contemplados na minuta, dentre eles o IPTU Progressivo no Tempo, o direito de
140 superfície, o direito de preempção, a outorga onerosa de alteração do uso do solo rural para urbano e a
141 transferência do direito de construir, esclarecendo que todos serão objeto de regulamentação
142 específica, visando conferir maior segurança jurídica e efetividade à sua aplicação. **Assunto de**
143 **interesse geral:** As representantes da Procuradoria da Mulher da Câmara Municipal, Drielle Caroline
144 e Selma Ramalho, apresentaram considerações acerca dos impactos sociais decorrentes do
145 crescimento urbano e da implantação de grandes empreendimentos no município. As representantes
146 relataram o aumento de casos de violência doméstica, cárcere privado, agressões físicas e violência
147 sexual, destacando que, em diversas situações, mulheres vítimas de violência retornam ao convívio
148 com o agressor em razão da ausência de alternativas de acolhimento e de programas de aluguel
149 social. Nesse contexto, sugeriram que o Município avalie a possibilidade de destinar parte das medidas



19
20
21
22
23
24



CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CPDM – 2026

compensatórias e condicionantes decorrentes da implantação de empreendimentos ao fortalecimento de políticas públicas voltadas à proteção das mulheres, especialmente por meio do financiamento de ações vinculadas ao Fundo Municipal da Mulher e de programas de qualificação profissional e geração de renda. Também destacaram que a implantação de grandes empreendimentos, como Jurong e da GWM, produz impactos sociais que extrapolam as questões estritamente urbanísticas, ressaltando a necessidade de adoção de medidas mitigadoras voltadas ao atendimento da população vulnerável. Como exemplo, mencionaram a possibilidade de inclusão, nas condicionantes dos empreendimentos, de ações que priorizem a oferta de oportunidades de trabalho para mulheres, em consonância com a legislação municipal vigente. Por fim, foi registrado que o Conselho do Plano Diretor já deliberou, em ocasiões anteriores, por condicionantes com caráter social, tais como a priorização de mulheres em programas de qualificação profissional vinculados ao empreendimento da EXIM, bem como a prioridade de registro em favor de mulheres nos programas de regularização fundiária, reforçando a importância de integrar as políticas urbanísticas às demandas sociais do município. A Presidente agradeceu a presença das representantes da Procuradoria da Mulher do Município, destacando a relevância do trabalho desenvolvido pela instituição e reconhecendo a importância das contribuições apresentadas para o fortalecimento das políticas públicas e para o desenvolvimento social do município. A presidente reforçou ainda o convite para a audiência pública da revisão do PDM sobre a apresentação da Minuta dos Instrumentos urbanísticos dia 11/06/2026, às 18:30h no auditório do IFES, bairro Morobá. Não tendo mais assunto a ser tratado, a presidente encerra a reunião, da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretária executiva, Marília Tonon Bitti e demais conselheiros.

Assinaturas:

Laryssa Viale Barone - Presidente do CPDM
Thiago Pandolfi Depizzol – Secretário de Plenário
Marília Tonon Bitti - Secretária Executiva
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;
Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE;
Luiz Carlos Mathias Carlos – SEMSUR;
Renato da Costa Coutinho – SEMURB;
Pénelope Gomes Mendonça Primo – CMA;
Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio;
José Ângelo Coutinho Devens – Segmento do Comércio;
Claudio Nunes Faria – CREA;
José Gonzaga Devéns – Sindicato Rural;
Frank Leal – SAAE;
Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES;
Thiago Noah Cerri Peleias – CAU;
Plínio Angelo Broetto – Segmento Turismo;
Matheus Baldi Rampineli – Segmento da Indústria;
Saulo Lemos – CESAN; e
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 31003100310036003300310035003A00540052004100

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

Checksum: **7F345F3F25801AA2C2D2A82084EC5E9EB7B11311080D8CFD76A78BF5BBE4FCB2**

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

Checksum: **DFC8BB127CFD7F1CA08CAE445552F2D96EBAD08DB6632938FB5614119067A534**

Assinado eletronicamente por **FRANK GRAZZIOTTI LEAL** em 28/07/2026 16:46

Checksum: **9918464E12EBE1AA22030FD843044AA212956489951BFD71DB478B61DE472809**

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

Checksum: **E39851D605E34ABB1010B05ACCACECAAF786B56FEA4ECD89E626E543E9C797C1**

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

Checksum: **CD5EBD110CBD913A6B13F6AB8F9FC5A44E46A85D911831745E44F0D19B7692AC**

Assinado eletronicamente por **LUCIANA CELIN NASCIMENTO FARIA** em 28/07/2026 16:59

Checksum: **EB06EA4FA9983289C377335475AFE67CE17D0B31D1D82A907C7122192434C1FF**

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

Checksum: **9E658B0C4FFFA6BAB0C115B8A98CFA6C0A6DD42578ACA1FE862DD60027ABE447**

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

Checksum: **B45D5F98090EB50E89786D2AED6D499DB994BB21FECE854176AAC360E10722A4**

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

Checksum: **EA84657744E0EB6A601008BDE09556CE2734DF30898501C217395C37B26E884D**

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

Checksum: **BA60F3A7CA5D94123FDE269D932B99D39C8A477B0CB248AF5356DDD4FB0A7C7D**

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

Checksum: **E9EF8CED25DF0AA78B796AB238AD4049044DAD66D7CDCCD780CAFA15FCF2805C**

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

Checksum: **D2A5DB5B33110A7C99BBEE9CB96582FA25C6B26887BE81F02DAB110594C18E32**

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

Checksum: **B19C56524B4CCF38139AFA0F93B4DE911BCED67EFF026960775E5D939F8A1C71**

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

Checksum: **72C180500B41761029C4CCB24398AFE5462889ED105004773950B4B908EB8B96**

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

Checksum: **6D272B72E449A2156E127B9EC8B4B20557CC7E791E3E19BACD8A083CD587C990**



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 31003100310036003300310035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **PENELOPE GOMES MENDONÇA PRIMO** em 30/07/2026 11:41
Checksum: 7CE852BB5AA6789C0CC9BA4A08DEFE66012BC0A41F53DF0D573DFAF1F7944FE0

Assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS** em 31/07/2026 09:00
Checksum: BCDC6F44942C19D6C6DDF83B9FE8F43474CA14A2B0CFB4F06EE10A4A909D5784

Assinado eletronicamente por **JAIME BORLINI JUNIOR** em 31/07/2026 16:42
Checksum: C2E05D6A68B66B113846AE6056D7974A712E4825724383F5311C152B51F72728

Assinado eletronicamente por **Matheus Balbi Rampineli** em 31/07/2026 16:48
Checksum: 5C9D0A2A78BB11600C0D8F7EDED46F6B336FB2CF65F082D02B6AF3CBD396DAE

Assinado eletronicamente por **José Ângelo Coutinho Devens** em 03/08/2026 08:39
Checksum: D2C0EE5486F000A1A7EF2FE1CEF90F907FBC8EE7CF10F2071DE0158A7BA5EE36

Assinado eletronicamente por **PLINIO ANGELO BROETTO** em 03/08/2026 10:32
Checksum: 85103C0F81B644B0665559AD2E49375C96C7957518A90D4E59967EFD8E78062D

Assinado eletronicamente por **Jose Gonzaga Devens** em 03/08/2026 11:38
Checksum: F4A3B9E25041067D36CF21C065E503F243A656277F854A107316AC4E40CE4A72

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em 04/08/2026 10:17
Checksum: 3E05EF2C12949E6850B9A3C9DBE52582386609320990E9458DA8FB5DA3C1B85A

Assinado eletronicamente por **CLAUDIO NUNES FARIA** em 04/08/2026 14:15
Checksum: FBE711A83A0B52749C14E0AEA08BFD38692E32ED36AE32B7F3EA5060A26D554E

Assinado eletronicamente por **SAULO LEMOS SILVA** em 12/08/2026 16:59
Checksum: CC961FDA1FE6803358F532DC781BC544CA9880D726EA9D6F3E685EA7ED7CB123

