

ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2026

1 No dia 25 de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, às treze horas e trinta minutos,
2 reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal, na sala de reunião do gabinete do prefeito -
3 SEGOV, e por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por meio do link:
4 <https://meet.google.com/vzj-vnzs-fsf>. A reunião contou com a presença da Secretária de
5 Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e Presidente do CPDM, Laryssa Viale Barone; Secretário
6 de Plenário, Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR; Secretaria Executiva, Marília Tonon Bitti
7 – SEMDUR e dos seguintes Conselheiros: Enio Leite de Freitas – SEMDUR; Marily Duarte
8 Vieira – SEMAM; Rita de Cássia Alves moreira – SEMTUR; Zita Rosana Pancieri Marino –
9 SEGOV; Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE; Gilmar Dias do Rosário – SEMDE; Renato da
10 Costa Coutinho – SEMURB; Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio; José Angêlo Coutinho
11 Devens – Segmento do Comércio; Claudio Nunes Faria – CREA/ES; Frank Graziotti Leal –
12 SAAE; Thiago Noah Cerri Peleias – CAU/ES; Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES;
13 Cleiton Meteini Madeira – Instituição Ensino Superior; Erlon Coutinho Pereira -SEMOB;
14 Jonathas da Silva Barreto – CONSPAR; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Pénélope
15 Gomes Mendonça Gomes – CMA; Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo; e Katia Regina
16 Barbosa Viana – SEMSUR. **ITEM 1:** Após verificada a existência de quórum, a Presidente do
17 CPDM, Sra. Laryssa, cumprimentou a todos, disponibilizou a lista de presença e deu início a
18 reunião. **ORDEM DO DIA: ITEM 2.1 - Processo nº processo 26444/2025, requerente**
19 **Secretaria Municipal de Educação – SEMED.** Relator Claudio faria. A SEMED solicita
20 aprovação do projeto de remembramento e desdobro dos lotes onde se situam as escolas
21 CMEI Balão Mágico e EMEF Coqueiral, localizado no bairro Coqueiral, Aracruz/ES. O relator
22 leu seu parecer esclarecendo que a secretaria pede que seja desconsiderado o artigo 222 do
23 Plano Diretor Municipal que diz: “Art. 222. Os lotes resultantes dos parcelamentos não
24 poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a 5 (cinco)”. Depois da análise da
25 Gerência de Parcelamento e Uso do Solo da SEMDUR, constatou-se que, além da
26 desconformidade com o art. 222, existe divergência com o anexo 06/05 do PDM, quanto a
27 taxa de ocupação do terreno. Após deliberação, a Comissão Técnica do PDM, verificou que
28 as flexibilizações pretendidas tanto em relação a índices urbanísticos como a aspectos
29 arquitetônicos, não acarretam prejuízo ao ordenamento urbanístico local, nem afrontam a
30 estrutura normativa do PDM, sendo compatíveis com a condição de Zona de Projeto Especial
31 e adequadas ao uso institucional educacional ali consolidado. Constatou-se ainda, a
32 relevante função social do empreendimento, uma vez que se trata de equipamento público de
33 educação básica, inserido em área já ocupada e dotada de infraestrutura urbana, o que
34 reforça a pertinência da flexibilização à luz do interesse público. O relator conclui seu parecer



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2026

35 e opina favoravelmente à flexibilização dos índices urbanísticos e parâmetros arquitetônicos
36 indicados nos pareceres técnicos anexados, para fins de aprovação do remembramento e
37 desdobro dos lotes do CMEI Balão Mágico e da EMEF Coqueiral. A presidente submete a
38 votação do Conselho, sendo aprovado por todos o parecer do relator. **ITEM 2.2 - Processo**
39 **nº 19339/2025, requerente D.G. projetos de edificações LTDA.** A Presidente lembrou
40 que o presente processo já havia sido relatado em reunião anterior e que, diante da
41 necessidade de aprofundamento e maior debate acerca do tema, foi constituída comissão
42 interna composta pelos conselheiros Luciana Celin, José Ângelo, Eduardo Ramos e Zita
43 Rosana, com a finalidade de analisar a matéria e apresentar posicionamento ao plenário. O
44 relator Eduardo, representou a comissão interna e esclareceu que o processo trata da
45 aprovação de projeto arquitetônico e alvará de construção de edifício de uso misto
46 (residencial + comercial) localizado em Eixo de Dinamização – ED, com primeiro
47 pavimento/térreo em fachada ativa, destinado a lojas comerciais. Eduardo esclareceu ainda,
48 que a área da fachada ativa não entra no coeficiente de aproveitamento (art. 43, XIV, PDM) e
49 que o Anexo 09 vincula o cálculo de vagas à área computada no coeficiente, sendo portanto,
50 inexistente a área computável nesse pavimento para fins de calculo de vagas. Diante da
51 interpretação da Gerência de Licenciamento que encaminhou o caso ao Conselho para
52 manifestação quanto à obrigatoriedade de vagas específicas para o pavimento comercial com
53 fachada ativa, a comissão interna procedeu à análise sistemática da legislação. Após amplo
54 debate, a comissão concluiu que a não computabilidade da área do pavimento térreo em
55 fachada ativa no coeficiente de aproveitamento não afasta a exigência de vagas de
56 estacionamento. Assim, entendeu-se que o dimensionamento das vagas deve observar o
57 critério “por unidade de loja”, conforme disposto no Relatório de Reanálise nº 458/2025,
58 afastando-se a interpretação de que a exclusão do coeficiente implicaria dispensa a obrigação
59 de vagas de estacionamento. A comissão registrou, ainda, que, caso o empreendedor
60 entenda necessária a ampliação da oferta de vagas além do mínimo exigido, poderá prever a
61 implantação de estacionamento rotativo dentre as vagas existentes no interior do
62 empreendimento, observadas as normas técnicas e autorizações administrativas pertinentes.
63 Submetida a matéria à deliberação do plenário, o Conselho aprovou por unanimidade o
64 entendimento de que, para fins de cálculo das vagas de estacionamento relativas à fachada
65 ativa, deverá ser adotado o critério de vagas “por unidade” de uso, e não o parâmetro
66 baseado na área construída, admitindo-se a complementação mediante estacionamento
67 rotativo, quando necessário. A Presidente propôs ainda, a elaboração e aprovação de
68 Resolução com idêntico teor, considerando que o entendimento firmado deverá ser aplicado



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2026

de forma padronizada pelos técnicos responsáveis na análise de todos os processos correlatos. Submetida à apreciação, a proposta de criação da Resolução foi aprovada por unanimidade pelo Conselho. **TEM 2.3 - Processo nº Processo 4271/2026, requerente Imetame Logística Ltda.** O relator Eduardo apresenta o processo, o qual solicita a emissão de Atestado de Cumprimento de Condicionantes do EIV de forma condicionada, considerando que parte das obrigações encontra-se em andamento. Conforme análise técnica constante no processo, verificou-se o cumprimento parcial das condicionantes, permanecendo pendentes os itens 1.1; 1.5; 2.9; 3.2; 5.3 e, especialmente, o item 4.2, referente à reforma do telhado do CMEI Amália Coutinho, cuja execução foi pactuada com a SEMED para ocorrer no prazo máximo de 06 (seis) meses. A documentação apresentada demonstra que as pendências estão justificadas e vinculadas a cronogramas executivos e administrativos, não havendo indícios de descumprimento deliberado. Dessa forma, à luz da razoabilidade e considerando o teor do Relatório Técnico, entende-se possível a emissão do atestado de forma condicionada, com fixação de prazos e vinculação ao cumprimento integral das obrigações. O relator conclui seu parecer e opina favoravelmente à emissão do Atestado de Cumprimento das Condicionantes do EIV de forma condicionada, pelo prazo de 06 (seis) meses, nos termos do Relatório Técnico, ficando: 1. Emissão do atestado cumprimento integral da condicionante 4.2 (reforma do telhado do CMEI Amália Coutinho), cujo prazo para execução seguirá o limite máximo de 06 (seis) meses; 2. Determinada a fixação de prazos objetivos para cumprimento dos demais itens pendentes (1.1, 1.5, 2.9, 3.2 e 5.3); 3. Estabelecido que o eventual descumprimento injustificado das condicionantes poderá ensejar revisão do ato por este Conselho. A presidente então submete à apreciação do Conselho, sendo aprovado por unanimidade a emissão do Atestado de Cumprimento de Condicionante nos moldes do parecer do relator, com validade de 06 (seis) meses. **ITEM 2.4 – Processo nº 43533/2025. Requerente Imetame Metal Mecânica Ltda.** A Presidente informou que o requerente protocolou pedido de aprovação de projeto arquitetônico referente à ampliação da sede da empresa, com a finalidade específica de construção de refeitório. Esclareceu que, nos termos da legislação urbanística vigente, a aprovação de novos projetos está condicionada à prévia regularização das edificações existentes no imóvel, de modo que a empresa deve promover a adequação e regularização integral das obras já executadas. Diante dessa exigência normativa, o processo foi encaminhado ao Conselho do Plano Diretor Municipal para apreciação e deliberação acerca da possibilidade de análise do projeto de ampliação já apresentado, paralelamente à elaboração e posterior protocolo dos projetos referentes às demais edificações existentes. Submetida a matéria à votação, o Conselho deliberou, por



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2026

unanimidade, pela autorização da análise técnica do projeto apresentado, bem como de sua eventual aprovação, ainda que pendente o protocolo dos demais projetos, cuja apresentação está prevista para o dia 06/04, permanecendo a obrigatoriedade de sua posterior formalização nos autos. **ASSUNTOS GERAIS:** A Presidente informou que, em razão das diversas demandas decorrentes do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR procedeu à contratação de assessoria técnica especializada em mobilidade urbana, visando à elaboração do Plano Viário do Município, tendo sido contratada a empresa Andaluz Consultoria, Projetos e Engenharia para esse fim. Destacou, ainda, que as entidades integrantes do Conselho, bem como representantes da sociedade civil que possuam contribuições, apontamentos ou sugestões relacionadas à revisão do PDM, poderão agendar reunião junto à equipe técnica da SEMDUR para apresentação e discussão das respectivas demandas. Por fim, comunicou que, conforme procedimento administrativo adotado no início de cada ano, as entidades representantes da sociedade civil deverão encaminhar documentação atualizada referente à indicação de seus representantes, informando formalmente se haverá manutenção ou substituição dos membros atualmente designados. Solicitou, portanto, o envio da documentação supracitada. Nada mais havendo a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião da qual é lavrada a presente ata, assinada por mim, secretária executiva, Marília Tonon Bitti e demais conselheiros.

Aracruz, 25 de fevereiro de 2026

Assinaturas:

Laryssa Viale Barone – SEMDUR

Thiago Pandolfi Depizzol – SEMDUR

Marília Tonon Bitti – SEMDUR

Enio Leite de Freitas – SEMDUR

Marily Duarte Vieira – SEMAM

Rita de Cássia Alves moreira – SEMTUR

Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV

Eduardo de Almeida Ramos – SEMDE

Gilmar Dias do Rosário – SEMDE

Renato da Costa Coutinho – SEMURB

Aderjânio Pedroni – Segmento do Comércio

José Angêlo Coutinho Devens – Segmento do Comércio

Claudio Nunes Faria – CREA/ES



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2026

- 137 Frank Graziotti Leal – SAAE
- 138 Thiago Noah Cerri Peleias – CAU/ES
- 139 Luciana Celin Nascimento Faria – CAU/ES
- 140 Cleiton Meteini Madeira – Instituição Ensino Superior
- 141 Erlon Coutinho Pereira - SEMOB
- 142 Jonathas da Silva Barreto – CONSPAR
- 143 Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE
- 144 Pénélope Gomes Mendonça Gomes – CMA
- 145 Plínio Ângelo Broetto – Segmento do Turismo
- 146 Katia Regina Barbosa Viana – SEMSUR.



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 3900390033003800360032003A00540052004100

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

Checksum: **DD1D1FBDE7636576486601B581F80E48FA3DEA6EB4CF119F78BF56E881C71299**

Assinado eletronicamente por **ZITA ROSANA PANCIERI MARINO** em 13/03/2026 16:11

Checksum: **B93AD7CF9AF06D65D8DE72809201C2EC7BCE7274501C4B708958C7455AA569CC**

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

Checksum: **12B5CDBEC4ACF26F314BF7909742F796E3117E8037B1724FFAF88D56679634A0**

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

Checksum: **CA0DC1C94A8EDB56670886E6BEC49B17BEC144E772C3D6B6FAB5E5CA868B5979**

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

Checksum: **AC87D53DB5156075BA63A4DD3D8F3EE0C99967C331567A279DFD25F8C76E5D68**

Assinado eletronicamente por **Luciana Celin Nascimento Faria** em 13/03/2026 16:48

Checksum: **19942F8735A136F9346EF1426EDD401D72B1FAE18FC756C372EB03186E0FD72D**

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

Checksum: **AFFF45E4443C451050F3EBBD21F4A52B1FF8220D9D40A21D0C32065277BA2F65**

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

Checksum: **1AC7D3AAA3027CE595723F8A8DD32B59E50FB90820A428649CD320836532587D**

Assinado eletronicamente por **KATIA REGINA BARBOSA VIANA** em 13/03/2026 17:30

Checksum: **3D7E7E0F2E6941520C81FDD548D9D5621E4B7DB8FAB9F4E1CF92B3ED5CDDE653**

Assinado eletronicamente por **MARILY DUARTE VIEIRA** em 13/03/2026 17:35

Checksum: **AD794002F29B88F99E80C329B31436B92D42DCBCF80DE5267A911D93998D120D**

Assinado eletronicamente por **Thiago Noah Cerri Peleias** em 13/03/2026 18:31

Checksum: **9FCD66B3A6C2FBC1653169D9F3A2330B2D60B7014855B1002EE8CF0205482A1F**

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

Checksum: **E1D77DDAA9666ED7F7B24881F52062EB66EFC86CC91E7AC233D515E26BC3DF3C**

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

Checksum: **CA87D87BFC1554B527A691777D89EF2D5E9C799DA6DC6A3DF11983458E1B591C**

Assinado eletronicamente por **GILMAR DIAS DO ROSÁRIO MOREIRA** em 14/03/2026 19:15

Checksum: **843BFBBB4F546EA4BBBE05AE9624C85E09F21E09BA4EC72B90507CF09B11293E**

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

Checksum: **EC2214AE1B2C1D245898C861050297B47E14D61AEF9120C0EE6C516AD2A2F307**



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3900390033003800360032003A00540052004100, 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 3900390033003800360032003A00540052004100

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

Checksum: **09FEA96162AFB9CBD9A7BE1667B997F7804589AC2A2A62EA18C837E57D41D535**

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

Checksum: **8AE18E95C2D413A57DABAE54D44DEAF427457E89058F359FF9BC21DA05F52342**

Assinado eletronicamente por **ADERJANIO PEDRONI** em **16/03/2026 10:58**

Checksum: **5E944F055E1381211FC5CE343ADAD9D20835A43B2BE3474B20A86F4F47F57160**

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

Checksum: **68F104BD5EADB83311F39606AD64865F858E14751007B01179B5E891EEE3964B**

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

Checksum: **C248FE523EC9571247C15C0BB63CE7F9AE17221353F306BC948C50ECBCDC9792**

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

Checksum: **7B3FD0B5666A3E69263CE27DB2618D3DC1903A12762DA051E3A7531B8906FC69**

Assinado eletronicamente por **CLEITON MATEINI MADEIRA** em **07/04/2026 11:23**

Checksum: **703C9B9792DBDA4AD3CA464D5EAC91E64131C8879FD0009FB17999500623FE6D**

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

Checksum: **3BA2F260D192C540F08CB9B978EB7631F29486D1204E7E1F1907CFF4AB017BFC**

