



OFÍCIO (GAB-CÂM) N.º 239/2023

Aracruz, 31 de outubro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz-ES

Assunto: Encaminha Projeto de Lei n.º 063/2023.
Referência: Processo Eletrônico n.º 32.110/2023.

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos em anexo, o Projeto de Lei n.º 063/2023, que dispõe sobre alteração das Leis n.ºs 4.317/20 e 4.596/23, para apreciação dessa conceituada Casa Legislativa.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 063/2023.

ALTERA OS ARTIGOS 28, §1º, 35, 37, INCISO II, 99 PARÁGRAFO ÚNICO, 233, IV E 235 § 1º, 323, 319, 327, 497 E 498 DA LEI N.º 4.317, DE 05/08/2020, E ARTIGOS 13 E 28 DA LEI MUNICIPAL N.º 4596, DE 18 MAIO DE 2023.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam alterados o artigo 28, § 1º, artigo 35, artigo 37 inciso II, artigo 99 parágrafo único, artigo 233, IV, artigo 235 § 1º, artigo 323, artigo 319, artigo 327, artigo 497 e artigo 498, da Lei Municipal n.º 4.317, de 05/08/2020, passando a vigorar com as seguintes redações:

Art. 28 (...)

§ 1º A permissão das atividades especiais nas zonas de uso e os seus índices urbanísticos deverão ser avaliados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e aprovada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

Art. 35 As atividades que não constam no anexo 04 (quatro) deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso definidas no art. 27, mediante proposta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR e incluídas mediante decreto do Executivo municipal.

Art. 37 (...)

II – O uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco e incomodidade sobre a área de inserção, que demandam análise específica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR para avaliar o impacto e, permitir ou indeferir a implantação da mesma nas zonas de uso;

Art. 99 (...)

Parágrafo único. As Diretrizes Urbanísticas, Normas e Procedimentos Administrativos para implantação de atividades empresariais na Macrozona citada no caput desse artigo deverão ser elaboradas pela



III – proceder análise específica de impacto para implantação de uso tolerado nas diferentes zonas de uso do território municipal, quando solicitado;

Art. 2º Ficam revogados os incisos VII, VIII e IX, do artigo 498, da Lei Municipal n.º 4.317, de 05/08/2020.

Art. 3º Fica alterado o inciso I do art. 13 da Lei Municipal n.º 4.596, de 18 maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 (...)

I – possuir áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação correspondente à área igual ou superior a 10% (dez por cento) da área privativa da gleba do terreno;

Art. 4º Fica incluído o inciso VII no art. 13 da Lei Municipal n.º 4.596, de 18 maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

VII – As vias de circulação interna deverão ter, no mínimo, 8m (oito metros) de largura, assegurado 1,20m (um vírgula vinte metros) para calçadas de cada lado;

Art. 5º Fica alterado o art. 18, da Lei Municipal n.º 4.596, de 18 maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. As edificações que irão compor o condomínio, devem ser aprovadas e licenciadas pelos órgãos públicos competentes, bem como respeitar os índices urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal e as regras contidas no Código de Obras do Município de Aracruz.

Art. 6º Fica incluído o art. 18-A, na Lei Municipal n.º 4.596, de 18 maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18-A Os lotes que irão compor o condomínio devem respeitar os índices urbanísticos compatíveis com o Zoneamento Urbanístico estabelecidos no Plano Diretor Municipal para o local.

Art. 7º Ficam revogados o § 1º, do art. 13, da Lei Municipal n.º 4.596, de 18 maio de 2023, e o § 2º, do art. 235, da Lei Municipal n.º 4.317, de 05/08/2020.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 31 de outubro de 2023.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



1

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

1 No dia vinte de setembro do ano de dois mil e vinte e três, às treze horas e trinta minutos, reuniu-se o
2 Conselho do Plano Diretor Municipal por videoconferência utilizando o aplicativo Google Meet, por
3 meio dos links: <https://meet.google.com/duv-ojip-btn>, para a realização da 2ª reunião extraordinária
4 no ano vigente, com a presença da Presidente Laryssa Viale Baroni, Secretária de Plenário Marília Tonon
5 Bitti; Secretária Executiva Samantha Selvatici Gomes Mosci, –SEMDUR; e dos seguintes Conselheiros:
6 Ismara Delabarba Delunardi – SEMOB; Priscilla Nobres dos Santos – SEMAM; Rita de Cássia Alves
7 Moreira – SEMTUR; Laércio Tonon Samora – SEMAG; Zita Rosana Pancieri Marino – SEGOV; Eduardo
8 de Almeida Ramos – SEMDE; Pedro Henrique de Mattos Pagani – PROGE; Wellington Meireles
9 Carvalho – SEMDUR; José Ângelo Coutinho Devens – CDL; Jaime Borlini Júnior – SETRANS; Márcia Silva
10 Bobbio Sindicato Rural; Eduardo Sacconi Vescovi – CAU; Marcos Antônio Casotto Vieira – CESAN;
11 Renato Alves Pereira – SAAE. **TEM1:** Após verificar a existência de Quórum, a Presidente Laryssa Baroni
12 cumprimenta e agradece a presença de todos. Foi apresentada a Ata da 9ª reunião ordinária do
13 conselho para aprovação, e sem nenhuma pontuação dos Conselheiros, foi aprovada a Ata. O
14 Conselheiro André Giori justificou sua ausência. **ITEM2: ORDEM DO DIA: ITEM2.1: PROCESSO Nº.**
15 **16842/2022REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED:** a Presidente Laryssa
16 Baroni passou a palavra para o relator do processo o Conselheiro Sr. Wellington Meireles Carvalho. O
17 mesmo discorreu que se trata de um processo de solicitação análise e aprovação da CTPDM sobre
18 vagas de estacionamento da EMP BALNEÁRIO PRAIA DO SAUÊ, de acordo com o memorando no
19 627/2022-SEMED. Que menciona, considerar a limitação do terreno para englobar todo o programa de
20 necessidades e ainda dispor de vagas de estacionamento para a escola, mesmo com a verticalização do
21 projeto. O relator mencionou que o processo fora analisado pela Comissão Técnica do Plano Diretor
22 Municipal - CTPDM, que entendeu não ser possível a supressão das vagas de estacionamentos, e
23 sugeriu que a Secretaria de Educação – SEMED, apresentasse uma nova proposta com número mínimo
24 de vagas constando os cálculos de vagas de estacionamento veículos, vagas de bicicletário, vagas para
25 PNE, conforme o anexo 09. O Conselheiro relatou ainda, que atendido a diligência da Comissão, a
26 SEMED submeteu a proposição das vagas de estacionamento, conforme tabela do anexo 9, da Lei
27 4.317/2023 – PDM, indicando a área de carga e descarga em vaga delimitada na rua em frente do
28 pátio de serviço da escola, as vagas de bicicleta foram posicionadas no afastamento lateral do terreno
29 da escola. As cinco vagas de estacionamentos para carros foi definida em terreno em frente a escola,
30 área pertencente a Prefeitura Municipal de Aracruz, conforme dados do SIMGEO. Sendo assim, a
31 Comissão manifestou-se favorável a tabela de vagas de estacionamento e bicicletas, uma vez que
32 atende o anexo 9 da Lei 4.317/2020, PDM. Portanto, o relator entendeu que as cinco vagas de
33 estacionamentos para veículos dimensionadas no terreno em frente à escola, atende as exigências, em
34 razão de esta a uma distância inferior a 200 metros, conforme parágrafo único do artigo 73 da Lei
35 4.317/2020, sendo assim, optou pelo Deferimento do pedido. A Presidente abriu para votação dos
36 demais Conselheiros, sendo aprovado por unanimidade a aprovação de vagas de estacionamento da
37 EMP BALNEÁRIO PRAIA DO SAUÊ. **ITEM2.2:PORTO ARACRUZ:** a Presidente Laryssa Baroni passou a
38 palavra para o Conselheiro Eduardo Ramos, que informou sobre a realização de uma reunião em
39 quinze de setembro do ano corrente para tratar das condicionantes do empreendimento Loteamento
40 Porto Aracruz. A reunião contou com a participação do representante da Empresa Forte Urbano, o Sr.
41 Thiago de Souza Oliveira e dos Conselheiros Aderjânio Pedroni – Setor Comercial – CDL Eduardo
42 Sacconi Vescovi – CAU, Renato Alves Pereira – SAAE, Eduardo de Almeida Ramos – SEMED e Samantha
43 Selvatici Gomes Mosci – Secretária Executiva do CPDM. Nessa reunião, o Conselheiro mencionou que



ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

44 está sendo trabalhado a planilha de aplicação de medidas para padronizar a faixa de porcentagem
45 sobre o valor do empreendimento, considerando a porcentagem de 0,5% a 3%, baseada no Art 347
46 C/C art. 348, I e parágrafo único. Com base nessa planilha, uma vez que foi feito um levantamento do
47 EIV apresentado, foi levantado os impactos urbanísticos diretos e indiretos causados pelo
48 empreendimento, bem como as melhorias e as condicionantes que foram acordadas durante a
49 aprovação do empreendimento e do EIV. O Conselheiro Eduardo destacou que o empreendedor se
50 colocou à disposição de cumprir algumas melhorias urbanísticas, mesmo não abordado dentro do EIV,
51 mas que de uma forma ampla atenderia tanto a comunidade local como a do entorno, e isso foi levado
52 como pontuação para ser considerado. Outro ponto discutido foi a ampliação de unidade acadêmica e
53 ampliação de posto de saúde. No entanto o empreendimento tem de área direta duas escolas e de
54 área indireta um posto de saúde. O Conselheiro mencionou ainda, que nem a Secretaria de Educação
55 nem a Secretaria de Saúde apresentaram projetos em curto prazo de tempo, que seriam passíveis de
56 incorporação ou de absorver essa condicionante. Por fim, ficou decidido em reunião em comum
57 acordo com todos presentes, que do valor aplicado será de 1,28% em cima do valor total do
58 empreendimento R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais). Sendo este, um total de R\$ 76.800,00
59 (setenta e seis mil e oitocentos reais). Esse valor foi distribuído da seguinte forma: para ações de
60 regularização fundiária no município R\$61.800,00 (sessenta e um mil e oitocentos reais), um feito
61 elogiado pelo empreendedor. O restante do valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) será aplicado em
62 melhorias da infraestrutura do setor de aprovação de projetos da Secretaria Municipal de
63 Desenvolvimento Urbano - SEMDUR. Após a explanação do Conselheiro Eduardo Ramos, sobre a
64 reunião de condicionalidades do loteamento Porto Aracruz, o mesmo reforçou com os demais
65 conselheiros a necessidade de aproximar as Secretarias de Saúde e Educação para estruturar esse
66 crescimento urbano que se dá ao Eixo Norte. Presidente abriu para votação dos demais Conselheiros,
67 sendo aprovado por unanimidade as condicionantes definidas. **ITEM2.3: CONDOMÍNIO DE**
68 **CHÁCARAS** - a Presidente Laryssa Baroni discorreu sobre o Condomínio de Chácaras que por conta
69 da dinâmica do município muitos desses loteamentos irregulares acontecem em áreas rurais.
70 Mencionou receber muitas demandas no sentido de regulamentar esse tipo de loteamento. Diante
71 desse cenário quando não existia a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, esse assunto foi tratado
72 pela Secretaria de Planejamento que fez alguns estudos e apresentou uma proposta para eventual
73 regulamentação no município. Quanto essa análise o que foi proposto não atendia ao interesse
74 público. A partir daí foram realizadas algumas reuniões junto a Secretaria de Meio Ambiente e foi
75 possível chegar a algumas diretrizes. A Presidente destacou que o Conselho do Plano Diretor Municipal
76 tem o papel de contribuir com qualquer legislação relacionada ao uso de ocupação de solo, seja
77 urbano ou rural. A Presidente Laryssa apresentou algumas diretrizes sem votação no momento, por
78 não ter o projeto de Lei, uma vez que ainda está em captação de informações. A Presidente iniciou a
79 apresentação mencionando: Lei no 6766/79 Art. 3o Somente será admitido o parcelamento do solo
80 para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim
81 definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. Em seguida relatou sobre as diretrizes:
82 atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área total parcelada
83 inferior a 02.00.00.ha. (dois hectares) de terras; licenciamento ambiental pertinente; lotes com área
84 mínima de 2.000m2 (dois mil metros quadrados); cada lote deverá ter no mínimo 40,00 m (quarenta
85 metros) de frente reservar as faixas de domínio público das estradas vicinais, rodovias estaduais e
86 federais, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, nos limites exigidos pela legislação



ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM – 2023

130 mencionou que o modelo que deu certo é o de condomínio. Onde se tem uma instituição, pessoa
131 jurídica responsável pelo todo. Quando o modelo é loteamento fechado, que tem uma constituição
132 jurídica diferente, vemos mais dificuldade. Tendo em vista que a fiscalização do modelo de condomínio
133 é bem mais eficaz, mediante crime ambiental por exemplo. O Conselheiro Wellington questionou
134 sobre o tamanho do lote destinado ao chacreamento, se caberia no mínimo dois mil metros. A
135 Presidente esclareceu que o tamanho é uma média que foi estudada de legislação, mas não tem
136 nenhuma regra específica onde diz que o lote tem que ter dois mil metros. Quando a gente garante o
137 tamanho mínimo do lote acabamos impulsionando aquele modelo de ocupação. Se reduzir muito o
138 tamanho do lote acaba por desvirtuar a finalidade. A Conselheira Rita questionou sobre o Parque do
139 Aricanga, uma vez que o mesmo possui conselho e se seria necessária essa consulta ao Conselho do
140 parque. A Presidente explicou que dentro do parque e na zona de amortecimento do mesmo não será
141 permitido esse tipo de empreendimento. O Conselheiro Eduardo Ramos relatou que como está sendo
142 exigido o licenciamento, quando o chacreamento for próximo a zona vizinha ou a qualquer parque,
143 conservação ou sitio histórico é prerrogativa do meio ambiente solicitar a comunicação ao parque ou
144 essas entidades. O Conselheiro José Ângelo Coutinho Devens também levantou a seguinte
145 consideração: com as exigências que estão sendo apresentadas, o problema é quanto será o custo, se
146 vamos ter empreendedores com interesse, e se o mercado vai absorver o valor que precisa em vender.
147 Pois hoje se fala num valor de R\$60,00m² (sessenta reais) a R\$80,00m² (oitenta reais) nessas áreas
148 rurais. Quando você for obrigado a fazer essa estrutura, o valor no mínimo deverá ser vendido por
149 exemplo: R\$250,00m² questionando se terá mercado para isso. O Conselheiro José Ângelo Coutinho
150 Devens, se colocou a disposição a realizar um estudo de viabilidade econômica, a ser apresentado aos
151 demais Conselheiros posteriormente. Finalizando a Presidente mencionou a importância desse projeto
152 de Lei e que seja importante sabermos como o mercado vai se comportar. Sendo de extrema
153 importância criar uma legislação que resguarde os interesses públicos e as situações que forem
154 possíveis de serem ajustadas legalmente, ambientalmente e urbanisticamente para viabilizar, é
155 importante pensar nesses casos. A Presidente compartilhou no grupo dos Conselheiros o material
156 apresentado para futuras contribuições. **ITEM3: ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS:** a Presidente
157 Laryssa informou que será encaminhado para Câmara Municipal um projeto de lei fazendo algumas
158 alterações na Lei de Condomínios, que foi aprovada no começo do ano. Destacou que a secretaria
159 recebeu muitas demandas de diretrizes urbanísticas para implementação desses condomínios, e o
160 setor de Gerencia de Estudos Urbanos percebeu que a legislação ficou omissa em alguns item.
161 Verificou-se ainda que é necessário regulamentar para dar mais clareza e efetividade a norma, sendo
162 basicamente o tamanho da via que é muito questionado. Entende-se por bem estabelecer um valor
163 mínimo. Outro assunto abordado refere-se ao dia cinco de outubro onde entra em vigor o novo Código
164 de Obras do município. E com ele, está sendo trabalhado um programa de regularização de
165 edificações. Algumas questões acabam trazendo prejuízo para o próprio município, pois o proprietário
166 não consegue averbar, regularizar escritura e algumas questões processuais ficam comprometidas.
167 Está sendo trabalhado uma compensação para situações que não trazem risco. O terceiro item é a
168 possibilidade de instituir um programa para conversão de pagamento de multas. Que consiste na
169 possibilidade do munícipe autuado em converter o valor da multa na prestação de serviços urbanos ou
170 ambientais e ter um desconto no pagamento da multa. Hoje muitas multas não são pagas devido valor
171 alto e o recurso seria destinado para o fundo de desenvolvimento urbano vinculado à Secretaria de
172 Desenvolvimento Urbano, podendo ser aplicado nos objetivos estabelecidos no Estatuto da Cidade



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330034003200300034003A005000

Assinado eletronicamente por **Elisandra Soares Campos** em 01/11/2023 16:26

Checksum: **6A59CF828C44735AEBD03D99FF6B697A3C77D5F6A5FD1151F82634DD44326C5B**

