



Bertioga 13 de setembro de 2013

**ATA DA SÉTIMA REUNIÃO DE TRABALHO DA COMISSÃO TÉCNICA  
MULTIDISCIPLINAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA**

Aos treze (13) dias do mês de Setembro de 2013 (dois mil e treze), às 15:00 (quinze horas) na sede da Secretaria de Educação localizada na Rua Luiz Pereira de Campos, 901 – Vila Itapanhaú, desta cidade de Bertioga, foi aberta a Sétima Reunião de Trabalho de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Bertioga, ausente COORDENADOR JOSÉ MARCELO FERREIRA MARQUES (Titular -Secretário de Obras e Habitação e de Planejamento Urbano Interino) por motivo justificado de compromissos profissionais, presente o Relator da Revisão do Plano Diretor Sustentável da Cidade de Bertioga ROBERTO MARTINS DA COSTA (Titular – Secretaria de Planejamento Urbano - Diretor de Planejamento), que por esse motivo assumiu a presidência dos trabalhos. Presentes ainda DANIELI FARIA FERNANDES secretariando os trabalhos (Titular - Secretaria de Planejamento – Chefe de Setor de Normas e Procedimentos), NELSON ANTONIO PORTÉRO JUNIOR (Titular - Secretaria de Planejamento- Chefe de Seção de Desenvolvimento Urbano), REGIANE DE LOURDES TOLEDO MACHADO (Titular - Secretaria de Planejamento – Diretora de Obras Particulares), DANIELA TEIXEIRA MARIANO (Titular – Secretaria de Obras e Habitação – Diretora de Habitação), LOURIVAL GONÇALVES DOS SANTOS (Suplente – Secretaria de Serviços Urbanos – Engenheiro Civil), IDEVAL GORGONIO PRIMO (Titular – Secretaria de Governo e Gestão – Diretor Executivo), LUIZ FERNANDO BLUHU (Suplente – Secretaria de Governo e Gestão – Assessor de Gabinete), PATRÍCIA B. CARNEIRO (Suplente – Secretaria de Turismo – Chefe de Seção de Eventos e Capacitação de Projetos), MANOEL PRIETO ALVAREZ (Titular – Secretaria de Saúde – Secretário de Saúde), EDSON PEREIRA DA COSTA (Titular – Secretaria de Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda – Diretor de Trabalho e Renda), JAIME FURTADO DE MELLO JUNIOR (Suplente – Secretaria de Administração e Finanças – Diretor de Administração), RODRIGO DONIZETE DE CAMPOS (Titular – Procuradoria Geral do Município – Chefe de Seção de Técnica Legislativa), servidores municipais membros da referida Comissão Técnica, devidamente nomeados através da Portaria Municipal de nº 458 de vinte e seis (26) de Julho de 2013, conforme comprova lista de presença que é parte integrante desta Ata. Não compareceram, porém foram devidamente representados: RICARDO JOSÉ LERCH (Secretaria de Obras e Habitação – Diretor de Obras Públicas), CÁSSIO LUIZ ROSINHA (Suplente – Secretaria de Saúde – Diretor Administrativo de Planejamento Estratégico), RODRIGO LACERDA GUERREIRO (Titular – Secretaria de Turismo – Diretor de Turismo), MAURÍCIO SANTOS DE SOUZA (Titular – Secretaria de Serviços Urbanos – Diretor de Manutenção e Serviços); MARA LÚCIA LARA FERNANDES (Titular – Secretaria de Administração e Finanças – Chefe da Seção de Receita), FÁBIO FERNANDES (Suplente – Secretaria de Desenvolvimento Social Trabalho e Renda) ROBERTO ESTEVES MARTINS NOVAES (Suplente – Procuradoria Geral do Município – Procurador). E ainda, não compareceram: MARISA ROITMAN (Titular – Secretaria de Meio Ambiente – Secretária de Meio Ambiente), MARCO ANTONIO DE GODOI (Suplente – Secretaria de Meio Ambiente – Diretor de Desenvolvimento Ambiental), MARCOS FERREIRA DE OLIVEIRA (Titular – Secretaria de Educação – Chefe de Seção de Planejamento), RAUL LOBO (Suplente – Secretaria de Educação – Diretor de Gestão Pedagógica), NELSON JORGE DE CASTRO (Titular – Secretaria de



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

Segurança e Cidadania – Diretor de Trânsito), JOSÉ AUGUSTO COELHO FILHO (Suplente - Segurança e Cidadania – Diretor de Acessibilidade e Inclusão). Assumindo a presidência dos trabalhos o RELATOR submeteu à aprovação a Ata da Sexta Reunião de Trabalho dessa Comissão que foi aprovada pela unanimidade dos presentes. Em seguida dando continuidade a pauta foi discutido o instituto da outorga onerosa previsto na Lei nº 10.257/2001 conhecida por “Estatuto da Cidade” em seu artigo 4º, III, “n”, como um dos instrumentos jurídicos de política urbana que consiste na faculdade do proprietário exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado pelo Plano Diretor ou pela lei específica municipal. É esse o exato sentido de outorga onerosa conferido pelo Estatuto da Cidade, ou seja, que o plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante, sempre contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Foi pontificado ainda pelo RELATOR que para os efeitos legais coeficiente de aproveitamento nada mais é que a relação entre a área edificável e a área do terreno. Que o plano diretor, caso preveja esse instrumento, poderá fixar os coeficientes de aproveitamento básico único para cada categoria edilícia, em toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana. E ainda deverá definir os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, sempre se considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade demográfica esperado em cada área. Disse ainda que a própria deficiência de infraestrutura poderá ser suprida através da instituição e aplicação do instrumento da outorga. Foi ainda pontificado que o plano poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida a alteração de uso do solo, sempre e obrigatoriamente mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Que, no entanto caberá a lei municipal específica estabelecer as condições a serem observadas para tal outorga, devendo conter a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário. E que os recursos advindos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenação e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico. Tudo isso conforme mandamento da já citada Lei Federal de nº 10.257/2001, mais conhecida por Estatuto da Cidade. Passada às noções básicas sobre o instituto foi ainda trazido pelo RELATOR exemplos práticos da aplicação da outorga onerosa em que a mesma, aplicada de forma adequada e sempre se levando em consideração às peculiaridades do município envolvido, se mostrou um instrumento de grande valia. Esta entre esses casos o Município de Florianópolis que desde 1989 regulamenta a cobrança do chamado “solo criado” através da edição de Lei Municipal de nº 1715/89, cobrando dessa forma, percentuais variáveis de 1% a 4% do valor da obra calculada sobre o valor do CUB (custo unitário básico). Posteriormente o solo criado foi devidamente regulamentado através da Lei Municipal que instituiu o Plano Diretor do Distrito Sede de Florianópolis de nº 001/97 sendo que em relação à Transferência de Direito de Construir, se encontra regulamentada pela Lei nº 2.193/85 que instituiu o Plano Diretor dos Balneários em conjunto com a supra citada Lei nº 001/97 aplica-se tal transferência em três (3) situações: Preservação do Patrimônio Histórico, Implementação de Áreas Verdes e lazer comunitário e abertura ou alargamentos viários, casos em que os proprietários de imóveis recebem da Prefeitura as respectivas Certidões de Transferência do Índice mediante a restauração de bem tombado ou cessão das áreas verdes e viárias ao Município. Esse instrumento é julgado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis como um dos mais importantes instrumentos de gestão do desenvolvimento urbano municipal, permitindo a viabilidade de vários projetos municipais. Que tudo isso foi colocado para que a Comissão Técnica de Revisão, aliada a dados e conhecimentos específicos de cada área procedessem a estudos e avaliassem a pertinência de tal instituto para as peculiaridades do nosso Município. Prosseguindo na pauta e ainda com o objetivo de trazer dados para ser avaliado por essa Comissão, foi apresentado breve diagnóstico, eminentemente por meio de mapas, pelo membro



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

permanente da comissão de planejamento NELSON ANTONIO PÓRTERO JUNIOR e nesse sentido se falou: Mapa dos Municípios do Litoral Paulista em relação a taxa geométrica de crescimento anual (TGCA) referentes aos anos 1991/2000 e 2000/10 e ali se constatou que cerca de 98% da população de Bertioga vive em áreas urbanas, no entanto essas áreas urbanizadas se dispersam no território do município intercalando-se com grandes áreas desocupadas que se distribuem ao longo da orla marítima. Esse tipo de ocupação na cidade ocasiona ocupação com baixas densidades demográficas, de apenas 17,50 hab/há. Mapa de densidade demográfica de população residente segundo setores censitários e nesse sentido conclui que Bertioga possui população bastante jovem. Assim em 2010, mais de 50% de sua população possuía menos de 30 anos de idade. Mapas de distribuição percentual da população segundo cor e raça (2010) e nesse sentido a distribuição da população de Bertioga demonstra a maior presença da população branca nos setores censitários mais próximos às faixas litorâneas, enquanto a população negra está mais distante da orla marítima, concentradas nos setores censitários entre a Serra do mar e a Rodovia SP-55 (Dr. Manuel Hipólito Rego). Já a população indígena presente em Bertioga está concentrada em um setor censitário localizado no extremo leste do município onde se localiza a reserva indígena Ribeirão Silveira, na praia de Boracéia. Gráfico da Distribuição Percentual das Pessoas Responsáveis Segundo Faixas de Renda Mensal e nesse sentido o que chama a atenção é que dentre os municípios, Santos se distingue por ter maiores percentuais de responsáveis por domicílio que possuem níveis mais altos de renda. Entre outros dados no mesmo sentido. Gráfico da Distribuição Percentual dos Domicílios Particulares Permanentes, Vagos, Ocupados e de Uso Ocasional e assim se demonstrou que entre os anos de 2000 e 2010, o crescimento dos domicílios de uso ocasional em Bertioga ocorreu num ritmo muito maior que o crescimento dos domicílios ocupados, contrariando a tendência da maior parte dos municípios do litoral paulista que tiveram um crescimento mais intenso dos domicílios ocupados indicando fixação crescente de moradores. Mapa da distribuição dos domicílios particulares permanentes ocupados segundo setores censitários e nesse sentido conclui-se que na cidade a maior parte dos domicílios ocupados que servem de moradia para a população residente fixa, geralmente de baixa renda, está concentrada nos setores censitários mais centrais e nas áreas mais distantes das praias. O Censo de 2010 classifica, nesse quesito, somente os domicílios particulares ocupados, com residentes fixos vale ressaltar que os domicílios particulares permanentes de uso ocasional, corresponde a 60% do total de domicílios particulares na cidade de Bertioga, não foram computados nessa classificação e assim o Censo 2010 classifica, como casas em vilas e condomínios somente 4% dos domicílios de Bertioga, 6% dos domicílios de apartamentos e por fim a maior parte dos domicílios particulares permanentes são casas correspondendo ao percentual de 89% entre outros dados que serão encaminhados para os membros da comissão para conhecimento e análise. Deixando claro que esses números são parciais, os números exatos e atuais estão em fase de elaboração. Assim, nada mais havendo a tratar, eu DANIELI FARIA FERNANDES secretariando os trabalhos, lavro a presente ata que segue assinada por mim e pelo Relator ROBERTO MARTINS DA COSTA.

ROBERTO MARTINS DA COSTA

Relator do Plano Diretor

DANIELI FARIA FERNANDES



*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Secretária