

ATA DA 239ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEMA DE BERTIOGA – 2021 (VIRTUAL)

Data: 29/06/2021

Início: 10h00

Término: 11h45

Link: <https://meet.google.com/enj-ijri-tux>

O Sr. Presidente deu início à reunião. Ausentes representantes da Fundação Florestal.

Foram dispensadas as leituras das atas anteriores (237ª e 238ª) pelo fato de as mesmas terem sido encaminhadas por e-mail aos conselheiros que não apresentaram nenhuma observação, sendo assim aprovadas por unanimidade.

PAUTA:

- 1. Apresentação da Secretaria de Planejamento – Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo:** o Sr. Presidente convidou o Sr. Renato Losada, da Secretaria de Planejamento para iniciar. O Sr. Renato explicou que a minuta ficou disponível para consulta pública no site da Prefeitura e que a equipe da SP realizou diversas reuniões, inclusive com a AEAAB, dentre outras entidades representativas de profissionais e da sociedade para debater o assunto. Agora estão trabalhando na elaboração da minuta final. Explicou que são duas as demandas neste momento: corrigir o que está errado, como melhorar o aproveitamento dos lotes, por exemplo, e definir o que queremos para o município no futuro. A cidade cresceu muito e modificou-se desde 1998 e continuará mudando. Convidou a Sra. Giuliana, da SP para apresentar uma apresentação para elucidar o que tem sido feito até o momento. A Sra. Giuliana acompanhou o Plano Diretor e também está auxiliando na revisão do Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Explicou que na apresentação mostra o que foi conversado e o que esperam desta revisão, e que o objetivo desta legislação visa encontrar a melhor maneira de ocupar cada área, oferecendo mais qualidade de vida aos moradores do município. Apresentou vídeo explicativo. A Sra. Giuliana explicou que o Código de Obras estabelece normas técnicas necessárias para ocupação adequada dos lotes. A revisão destas leis é necessária para adequar essas regras a realidade do município. Trabalhamos com um cronograma, deixando para consulta pública durante um mês, quando estivemos abertos e recebemos inúmeras sugestões e contribuições importantes. Tivemos reuniões com os fiscais da SP que trabalham diretamente com o assunto; com profissionais e técnicos, bem como com a população em geral. Conseguimos captar diretrizes para o Plano Diretor que serão aproveitadas para essa revisão também. Agora estamos elaborando a minuta final e quando ela estiver pronta passaremos para a fase das reuniões públicas. Estamos montando uma comissão técnica de trabalho e a intenção é que esta primeira minuta esteja concluída em agosto e que tudo esteja decidido até outubro de 2021. É preciso ter em mente que Uso e Ocupação do Solo não é só verticalização. Há muitos pontos e regras de ordenamento que precisam ser reforçados. O Código de Obras estabelece regras para aprovação dos projetos de obras particulares, como é realizada a fiscalização e a aplicação de intimações e penalidades. O Sr. Renato acrescentou que, apesar destas fases já cumpridas, a SP continua de portas abertas para receber contribuições e que a participação de todos é muito importante para o processo. O Sr. Presidente agradeceu e abriu a palavra aos conselheiros. O conselheiro Paulo Velzi lembrou que

desde 1986 participa da elaboração das Leis, sempre em conjunto com profissionais da cidade. Falou que há muito que se discutir como propostas para implantação de hortas urbanas em partes de praças; previsão de lixeiras para lixo seco nas casas; integrar ações de sustentabilidade ao Plano Diretor e Código de Obras; permeabilidade e área ocupável com área verde; arborização; o que é adequado ou não plantar na frente das casas. O Sr. Presidente falou que tudo isso é sim importante e que o assunto das hortas, por exemplo, já está em tratativas com o conselheiro André Santana; disse concordar que todas as edificações devam possuir compartimentos para lixo seco e úmido; que a permeabilidade pode ser contemplada no Código de Uso e Ocupação do Solo conforme já especificado em Resolução do CONDEMA, que é de 20% da área do lote; importante também considerar a captação de água da chuva e outros tantos assuntos importantes que o CONDEMA pode contribuir. O Sr. Renato lembrou que alguns desses itens, como a questão das lixeiras, podem ser contemplados no Código de Posturas, que também está sendo elaborado paralelamente. O conselheiro Paulo Velzi complementou dizendo que a fiscalização ambiental funciona e deve manter-se orientativa e não repressiva, porém é importante abranger não só onde há processos, mas sim rodar mais. O conselheiro Ney Carlos parabenizou a todos pelo trabalho que vem sendo realizado e colocou que é importante tratar a questão das atividades e iniciativas de Uso e Ocupação do Solo no Código de Posturas. Preciso ter em mente o que queremos para o município do ponto de vista econômico, que comumente passa pelo Turismo. Há um conjunto de fatores que viabilizam o turismo na cidade. Hoje o município vive do recolhimento do IPTU e ITBI e isso tem limite. A capacidade da cidade de ter grandes condomínios está acabando. O Turismo é fundamental para o crescimento econômico da cidade. Os mais conservadores precisam entender que o meio ambiente deve ser preservado, mas algumas concessões são necessárias, de forma cautelosa e estudada, para viabilizar e atrair o Turismo, como dar condições para o estabelecimento de um grande hotel no município, por exemplo. É preciso acalmar as polêmicas, debater de forma mais técnica e menos emocional; e pensar em zoneamentos de distritos turísticos para atrair esse tipo de investimento ou não conseguiremos fazer o Turismo deslanchar. O Sr. Presidente falou que uma das vocações da cidade é o Turismo e é importante que haja percepção disto nestas Leis. O conselheiro João Carlos falou que a demanda do ecoturismo precisa ser resgatada, pois anda esquecida há tempos. O Sr. Aluizio Durço Bernardino, da Secretaria de Turismo, falou que trabalha na ST desde 2019 com turismo de aventura e ecoturismo, mas que já atuava nessa área há algum tempo. Desenvolvemos com a ABECO e com a AMOLB áreas que são do PERB. Eram privadas em 2010 e com a publicação de um Decreto passaram a ser públicas. Na época que o ex Diretor de Operações Ambientais, Sr. Bolivar, desenvolveu algumas das trilhas a área ainda era particular. Com esse decreto o arcabouço legal para utilização dessas trilhas tem regramento, termo de autorização de uso para 12 trilhas e outras que estão passando por levantamento de gestão de risco. Em meados de 2019 iniciamos os trabalhos, mas em janeiro de 2020 com a pandemia tivemos que suspender. Agora com o processo de vacinação em andamento esperamos retomar esse trabalho. O conselheiro Rafael comentou que esses elementos são importantes para a discussão e que as atividades já aconteciam antes do Parque, mas que com sua criação as áreas puderam ser melhor estudadas. As associações puderam explorar sustentavelmente e economicamente o potencial de uso dos parques, mas com contrapartidas a atender. É importante a administração pública unir esforços à

Fundação Florestal para viabilizar o trade turístico de monitores, pousadas, restaurantes para que Bertioga torne-se um polo de ecoturismo no Estado de São Paulo. Reforçou o pedido para manutenção desses esforços para trazer qualidade para as atividades da cidade. O Sr. Presidente finalizou dizendo que todas as colocações feitas são importantes e devem ser consideradas como fatores para o desenvolvimento do turismo de Bertioga em suas mais diversas vertentes.



- 2. Apresentação da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Bertioga - AEAAB – Revisão do Código de Obras:** o Sr. Presidente convidou o conselheiro Paulo Velzi, neste ato como representante da AEAAB, para explanar sobre o tema. O conselheiro Paulo Velzi explicou que a discussão nesse caso é feita num âmbito mais técnico, onde profissionais da área reuniram-se e discutiram pontos relevantes para subsidiar a SP. Lembrou que desde 1985 vem trabalhando junto da AEAAB, não apenas por “construtores de prédios”, mas por profissionais que atuam no município e querem contribuir com seu crescimento. A de 1998 foi elaborada com foco na sustentabilidade e acabou sendo excessivamente restritiva para a construção civil. Conclusão: áreas de baixo uso, de baixa densidade. Não houve chance de rever a Lei a cada 5 anos como deveria ter ocorrido. A AEAAB trouxe como proposta a base para discutir e aprimorar a Lei, prevendo uma flexibilização da legislação de ocupação e definição de zoneamento menos rígido. Hoje temos áreas residenciais onde o zoneamento não permite que se construa sequer uma padaria, por exemplo. Muita coisa deve ser repensada. Não podemos ter áreas de uso exclusivo; a diminuição da frente do lote para permitir casas geminadas, em série, duplicadas. Regras menos fixas para que a construção civil possa fluir e acompanhar o crescimento da cidade. Também é essencial repensar uma forma melhor de ocupação da orla da praia, mantendo um gabarito para interesse turístico. O turista precisa ter opções que façam com que ele queira passar um período na cidade. Precisamos prever corredores comerciais, com calçadas largas, fachadas ativas, construções de uso misto. Pensar áreas mínimas para construção de prédios, independentemente do número de andares e evitar a chamada “outorga onerosa”, tipo de instrumento previsto em cidades grandes, quando se paga para construir mais andares, pois isso é um risco para a Bertioga. Todos os técnicos consultados foram unânimes em considerar que este tipo de instrumento não cabe em nosso município. Focar na infraestrutura, em estudos de

impacto de vizinhança em construções que afetem a cidade. Enfim, trabalhar para que a população disponha de imóveis de mais qualidade. O conselheiro Ney Carlos falou que precisamos ter maturidade e profissionalismo nessa discussão, evitando polarizações. Temos em Bertioga uma questão paradoxal: o metro quadrado mais caro da Baixada porque temos uma estrutura restrita, elitista. Precisamos melhorar a organização deste espaço, ocupando de forma mais moderna, pensando Bertioga para daqui a 20, 30 anos. O conselheiro Paulo Velzi concordou, lembrando, mais uma vez, da importância da ocupação mista, serviços e residências, hotéis, tudo para enriquecer a cidade, fomentar empregos e atrair turismo. O conselheiro João Carlos ressaltou que está em crescimento o segmento do turismo religioso e de contemplação e que Bertioga dispõe de trilhas que levam até capelas ao ar livre. O conselheiro Filipi Sofiati comentou sobre as rotas e circuitos turísticos com muita estrutura para esse turismo que vem chegando ao município. O Sr. Presidente falou que tudo o que foi colocado aqui hoje serve para ilustrar a importância da revisão destas Leis, do trabalho que vem sendo realizado com seriedade pela Sra. Giuliana e Sr. Renato, com a importante parceria da AEAAB e que, sem dúvida, a importância do Turismo precisa ser considerada. A questão ambiental já está embutida em tudo. Precisamos pensar sim na utilização melhor da orla para empreendimentos diferenciados, percebendo as possibilidades e otimizando o espaço urbano, de modo a permitir que todos tenham acesso a estas áreas. O Turismo é importante vertente de desenvolvimento do município, assim como o ecoturismo. Importante pensar em desenvolvimento para receber o turista com qualidade e responsabilidade na utilização das praias. O Código de Posturas é o complemento de tudo isso. O Sr. Presidente questionou os conselheiros se entendiam haver necessidade de reunião mais aprofundada sobre a pauta ou se esta reunião foi suficientemente esclarecedora. O conselheiro Paulo Velzi entende que o conselho vem acompanhando de perto e que contribuições podem ser encaminhadas em qualquer tempo para a Secretaria de Planejamento. Os demais conselheiros concordaram. Quando a minuta final estiver concluída será encaminhada para estudo do CONDEMA.

3. Assuntos Gerais:

a. **Conselheiro Rafael:** solicitou registrar seu descontentamento pelo tratamento que a ABECO vem recebendo em relação a sua entrada no Conselho devido a situações desagradáveis ocorridas. Falou que recebeu o link da reunião apenas meia hora antes de seu início e que isso dificulta sua participação já que tem agenda a cumprir e fica impossibilitado de planejar-se. Falou também que ao questionar por e-mail o problema ocorrido recebeu resposta de que o edital foi publicado no Boletim Oficial e que entende não ter que ler o BOM para ter conhecimento da reunião. Reclamou também ter recebido as atas para conferência no final da tarde anterior a reunião e que este tempo é insuficiente para análise, solicitando que as atas sejam encaminhadas com antecedência mínima de 48 horas. Ainda, disse ter-se sentido, talvez por ser representante de sociedade civil, apressado em sua fala, quando a nenhuma outra entidade presente foi solicitada concisão.

A Sra. Cinthia escreveu no chat que o BOM é o órgão oficial onde é publicado o edital de convocação da reunião e que já havia conversado com o conselheiro sobre o problema com o encaminhamento do e-mail e que este já estava resolvido. Escreveu que tentou por várias vezes contato telefônico com o conselheiro sem

sucesso. Em relação às atas esclareceu que, como é conhecimento de todos, só são encaminhadas após conferência e autorização do Sr. Presidente.

O Sr. Presidente falou que a forma com que a ABECO foi recebida é a mesma que todos são. Não há tratamento especial ou privilégios para nenhuma entidade representativa, seja sociedade civil ou poder público. Tivemos sim problemas com o encaminhamento do e-mail, mas confirmou que o Boletim Oficial é o veículo que deve ser acompanhado para conhecimento das convocações. A Sra. Cinthia não faz parte do conselho. Ela é funcionária estatutária da Secretaria de Meio Ambiente e faz a gentileza de auxiliar o Sr. Presidente, que também é o Secretário de Meio Ambiente, redigindo as atas; providenciando a publicação do edital no BOM; encaminhando, como cortesia, o e-mail com o edital e/ou arquivos pertinentes aos conselheiros. Em relação às atas, elas são colocadas para aprovação ou não. Se a ABECO não estava confortável em aprovar era só dizer. Poderíamos ter adiado a aprovação para a próxima reunião, sem problemas. Sempre tentamos encaminhar as atas na quinta ou sexta-feira que antecede as reuniões, junto com o edital. Porém, a Secretaria está com grande demanda e o Sr. Presidente só conseguiu fazer a revisão ontem pela manhã. Por isso o atraso. O Sr. Presidente disse, inclusive, estar constrangido com as colocações do conselheiro Rafael. De forma nenhuma houve intenção em cercear o direito de palavra. Tanto que, apesar do pedido para que fosse breve, em nenhum momento o conselheiro teve sua fala interrompida. O pedido deveu-se exclusivamente em razão de gerência de tempo por tratar-se de reunião com várias pautas a seguir. Registrou que este conselho em hipótese alguma destrata quem quer que seja. O conselheiro Ney Carlos pediu a palavra e disse ter a percepção de uma cultura de conspiração no município, que é bastante interessante. Disse que ao invés de conversarem e sugerirem alterações em métodos ou ações acabam por sentirem-se perseguidos de alguma forma e isso não procede. O conselheiro Paulo Velzi falou que tudo sempre foi feito às claras neste conselho e que não há qualquer intenção em prejudicar ou perseguir quem quer que seja. A conselheira Teresa explicou que a Secretaria de Meio Ambiente conta com equipe extremamente reduzida e mesmo assim faz o possível para atender da melhor forma. Informou também que as atas aprovadas pelos conselheiros ficam disponíveis no link do CONDEMA no site da Prefeitura, que este é o único conselho que faz isso. O Sr. Presidente orientou ao conselheiro Rafael que primeiro procure conhecer melhor o conselho ao qual se juntou, que perceberá que o CONDEMA sempre foi conduzido com seriedade e transparência, acolhendo todos que desejem contribuir de alguma forma. O conselheiro Rafael colocou que o diálogo é importante e que se dedicará a colaborar, que não teve intenção de trazer colocações de perseguição. O Sr. Presidente falou que apesar do desencontro da primeira reunião deseja boas-vindas a ABECO e que venha de coração aberto, pois todos conhecem a maneira como conduz o conselho e nunca cerceamos a palavra de ninguém.

- b. Conselheira Teresa:** pediu informações sobre a transposição do Rio Sertãozinho (Itapanhaú). O Sr. Presidente respondeu ter recebido ontem a resposta ao ofício encaminhado e que ainda não dispôs de tempo para tomar conhecimento do conteúdo. Disse que trará as informações na próxima reunião.
- 4. FUNESPA:** o Sr. Presidente apresentou decisões das 57^a e 58^a Reuniões do Conselho Diretor do FUNESPA. Apresentou extratos e prestação de contas referentes aos

meses de abril e maio de 2021. A conselheira Teresa lembrou a necessidade de averiguação quanto ao repasse do ICMS Ecológico, que hoje cai no cofre geral da Prefeitura e não vem para o FUNESPA, ressaltando que, além disso, ainda temos o desconto do DREM. O Sr. Presidente falou que em face da mudança de Secretário de Administração e Finanças podemos reencaminhar o documento e alinhar os procedimentos corretos junto à nova SA, Sra. Miriam. A conselheira Teresa sugeriu pedir apoio da Secretaria Estadual para que esta cobrasse da PMB o repasse correto ao fundo. O Sr. Presidente registrou que a próxima reunião do Conselho Diretor do FUNESPA ocorrerá dia 23/07. **NÃO HOUVE DELIBERAÇÕES.**

A próxima reunião foi agendada para o dia 27 de julho de 2021. Nada mais havendo para tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual eu, Cinthia Pestana Gomes (.....), lavrei a presente ata que depois de lida, discutida e achada conforme, foi assinada por mim, pelo Presidente e demais membros presentes. É parte integrante desta ata a Lista de Presença.

Bertioga, 29 de junho de 2021.

Eng.º FERNANDO ALMEIDA POYATOS

Secretário de Meio Ambiente
Presidente do CONDEMA

João Carlos dos Santos Lopes

SM – titular

Marisa Roitman

SMA – suplente

Ney Carlos da Rocha

ST – titular

José Carlos Cavalcanti de Melo

SU – titular

André Rogério de Santana

DHA – titular

Luiz Augusto Pereira de Almeida

Fundação 10 de Agosto – titular

Emerson Luis Costa

SESC – suplente

Maria Inês Verdiani de Carvalho

AMAB – titular

Raphael Roberto de C. Rodrigues

ABECO – titular

Teresa Cristina Pinho Favaretto

ONG Crescer – titular

Paulo Roberto Maria Velzi

AEAAB – titular

LISTA DE PRESENÇA

DA 239ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEMA DE BERTIOGA – 2021 (VIRTUAL)

Data: 29/06/2021

Início: 10h00

Término: 11h45

Local: <https://meet.google.com/enj-ijri-tux>

INSTITUIÇÃO	CONSELHEIRO	ASSINATURA
SM Presidente	Fernando Almeida Poyatos	Presente
REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO		
1. FF	Eduardo Ferreira dos Santos Souza	-----
	Maria de Carvalho Tereza	-----
2. SMA	João Thiago Wohnrath Mele	-----
	Marisa Roitman	Presente
3. SM	João Carlos dos Santos Lopes	Presente
	Ezequiel Celestino de Moura	-----
4. SU	José Carlos Cavalcanti de Melo	Presente
	Maurício dos Santos Souza	-----
5. ST	Ney Carlos da Rocha	Presente
	Filipe Toni Sofiati	Presente
6. DHA	André Rogerio de Santana	Presente
	Regiane de L. Toledo Machado	Presente
REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL		
a) Entidades civis de Assoc. de Moradores, Associações Benéficas ou Clubes de Serviço		
7. SESC	Juarez Michelotti	-----
	Emerson Luis Costa	Presente
8. 10 de Agosto	Luiz Augusto Pereira de Almeida	Presente
	Keila Seidel de Almeida H. Vallongo	-----
9. AMAB	Maria Inês Verdiani de Carvalho	Presente
	Maria José Ribeiro de Matos	-----
b) Entidades civis voltadas à preservação do meio ambiente		
10. ONG Crescer	Teresa Cristina Pinho Favaretto	Presente
	Udo Stellfeld	-----
11. ABECO	Raphael R. de Castro Rodrigues	Presente
	Cristiano Borges Muriana	-----
c) Entidade civil de Associação de Profissionais Liberais		
12. AEAAB	Paulo Roberto Maria Velzi	Presente
	Eduardo Cesar Lima Tomé	-----



LISTA DE PRESENÇA
DA 239ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEMA DE BERTIOGA – 2021

Data: 29/06/2021

Início: 10h00

Término: 11h45

Local: <https://meet.google.com/enj-ijri-tux>

Nome por extenso	Instituição (se for o caso)
1. Renato Losada	Secretaria de Planejamento
2. Giuliana Bizarro	Secretaria de Planejamento
3. Aluízio Durço Bernardin	Secretaria de Turismo, Esporte e Cultura.
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	