



Prefeitura Municipal de Guarujá
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**ATA DA 6ª ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
24 DE SETEMBRO DE 2018**

GUARUJÁ

Presidente do COMDEMA

Sidnei Aranha

Vice-presidente do COMDEMA

João Leonardo Mele

Secretária Executivo do COMDEMA

Antonio Lopes da Silva

DATA: 24 de Setembro de 2018.

LOCAL: Unaerp – Universidade de Ribeira Preto – *Campus* Guarujá

PAUTAS: – Apresentação das propostas para a revisão do Plano Diretor Municipal;

– Apresentação da decisão do Conselho Gestor F.M.M.A. relativo a contratação do IPT para a concepção do projeto conceitual e básico dos aspectos tecnológicos do Centro de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Município de Guarujá;

– Deliberação sobre o parecer da comissão formada para análise do recebimento da área do Estado para o Município de Guarujá criar unidade de conservação;

– Deliberação sobre retirada de árvores;

– Apresentação da sugestão de calendário.

INÍCIO: 18h30min.

TÉRMINO: 22h00min



Prefeitura Municipal de Guarujá
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Boa noite a todos. Eu quero agradecer a presença de todos. Meu querido amigo e vice-presidente, Mele. Sente aqui do meu lado para passar boas energias. Já temos quórum suficiente, temos mais de treze conselheiros, são 18 horas e 53 minutos, então daremos início a nossa reunião do COMDEMA aqui na Unaerp. Aproveito para agradecer à Unaerp, agradecer ao Mardônio pela acolhida, como sempre muito gentil conosco.

Vou fazer a seguinte proposta: como nós temos muitas pendências da reunião anterior, que acabou não tendo quórum para deliberação, e são coisas bastante rápidas, fazemos a inversão da pauta e a gente limpa a pauta, já que estão faltando dois Secretários, o secretário Marcelo Mariano e o secretário Alex, que são parte do grupo de trabalho na questão do Plano Diretor.

Queria agradecer a presença do secretário Darnei, grande secretário de Planejamento, que também faz parte do grupo de trabalho, e o secretário Adilson de Jesus, que é secretário de Infraestrutura e também vai fazer parte da apresentação.

A pauta é: Primeiro. “Apresentação das propostas para a revisão do Plano Diretor Municipal”. O grupo de trabalho está chegando e vai fazer a apresentação.

Segundo. “Apresentação da decisão do Conselho Gestor F.M.M.A. relativo a contratação do IPT para a concepção do projeto conceitual e básico dos aspectos tecnológicos do Centro de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Município de Guarujá”.

Terceiro. “Deliberação sobre o parecer da comissão formada para análise do recebimento da área do Estado para o Município de Guarujá criar unidade de conservação”. Essa área seria o Morro do Pinto.

Quarto. “Deliberação sobre retirada de árvores”.

E quinto. “Apresentação da sugestão de calendário”.

Posso inverter e começar da quinta, Mele? O que você acha?

Professor Mele – Vice-Presidente do COMDEMA

Estou de acordo.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Então. A questão do calendário é uma questão que a gente já vinha discutindo faz tempo para tentar fechar um calendário. Na última reunião pedimos que as pessoas acrescentassem suas sugestões, e o ISSA apresentou uma sugestão, mandaram por e-mail para a nossa secretária-executiva, sugerindo que as reuniões do COMDEMA voltem a acontecer nas terceiras quartas-feiras de cada mês, sendo a primeira chamada às nove horas da manhã, havendo quórum se iniciam os trabalhos, e no caso de não haver (quórum) a segunda chamada às nove e trinta e se inicia com qualquer número de conselheiros. Você quer defender a proposta, Mele?

Professor Mele – Vice-Presidente do COMDEMA

Boa noite a todos. Já foi feita essa leitura na última sessão, inclusive já está firmado na última ata, então quero apenas justificar que esta é uma previsão do próprio regimento interno. Como já estamos a algum tempo sem um calendário fixo, nós estamos tendo alguns problemas nas reuniões, e outros Conselhos que já tem seus calendários montados tem uma eficiência melhor e as reuniões só não acontecem em casos extremamente excepcionais. Inclusive, essa proposta na última reunião do COMDEMA foi colocada em discussão, vários pleitos com direito a voto se manifestaram, e só não foi deliberada por conta da falta de quórum, mas não há mais nada a se definir.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Ok. Hoje nós temos quórum. Podemos votar? Ficariam as reuniões do COMDEMA definidas para a terceira quarta-feira de cada mês, a partir das nove horas da manhã. Pois não, Wanderley.

Wanderley Feliciano – Representante da Aproconto

Boa noite. A situação é o seguinte. Essa discussão é complicada, não adianta. Para nós que somos de iniciativa privada fica muito complicado comparecer às nove horas da manhã. Vários membros aqui são iniciativa privada. Minha sugestão é que façamos uma proposta mista, ou seja, uma reunião às nove e meia da manhã e outra na parte da tarde, algo do tipo. Intercalar. Eu já conversei com o Mele, ele já sabe, para nós da iniciativa privada fica complicado deixar as atividades. Não sei se dá para avaliar, se já tem uma deliberação eu estou junto também, mas se der para pensar no nosso lado.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Então, podemos fazer o seguinte. Vamos voltar ao que está definido no regimento, já foi exposto na reunião passada, a gente aprova, e caso a gente sinta que isso diminui a participação popular, da iniciativa privada, que para nós é tão valoroso quanto, a gente revê isso. Fica aberta essa discussão. O que precisamos fazer num primeiro momento é se organizar. Se a gente sentir que diminui o quórum, voltamos a reorganizar.

Se concordam com a proposta apresentada pelo ISSA, permaneçam como estão. Alguém é contrário? Não? Então fica aprovado por unanimidade.

Então agora temos o item quatro. Deliberação quanto a retirada das árvores, que também foi discutido mais amplamente na última reunião. Eu não estive aqui, pois estava de férias, então só para relembrar a questão, pois como todos vocês sabem, no nosso Plano Municipal de Arborização o quadrilátero do centro necessita de autorização do COMDEMA para remoção de árvores. Isso daí nós já trouxemos numa reunião, o Edinaldo recorda disso, ficou para a Cláudia Soukup dar uma olhada, na semana passada a Cláudia olhou, só para a gente retificar isso. Então, tem uma árvore próxima do Chopp Hale, na rua Santo Amaro, é um chapéu de sol morto, uma na avenida Leomil, próxima a Magazine Luiza, uma na Quintino Bocaiuva, uma na avenida Montenegro, são três acácias com risco de queda, uma na rua Petrópolis, que é uma pata de vaca, uma na Cavalheiro Nami Jafet com a Mário Ribeiro, que é um chapéu de sol, na rua Silvio Daige são dois chapéus de sol, um ipê morto na Mário Ribeiro com a Petrópolis. Então se todos concordam e autorizam que a Secretaria de Meio Ambiente por meio do Departamento de Proteção Ambiental faça

a retirada, fiquem como estão. Alguém é contrário? Item quatro, aprovado.

O item três é o parecer, a deliberação... esse caso é um caso antigo, os conselheiros sabem, tem lá o Morro do Pinto, que se transformou num enorme passivo ambiental, e agora o Estado acabou desapropriando aquilo e ficou para eles. O Maurício Brusadin, que é Secretário Estadual de Meio Ambiente, e eu iniciamos uma discussão sobre a possibilidade da instalação de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral. Houve essa discussão, teve um monte de reuniões no Ministério Público, muito desagradáveis por sinal, mas no final nós resolvemos dividir essa decisão com o COMDEMA, o que é muito mais democrático. Então nós fizemos em reuniões passadas uma Comissão formada pela Cláudia Soukup, pela Simone Agria, que é representante da OAB, pelo Mário Shiraichi da Seplan e o professor Mele, do ISSA, na qual se fez uma avaliação de se era pertinente ao município receber aquela área, ou não. Porque na verdade o Estado quer nos doar aquela área, mas ao final, vocês podem ver no documento que foi enviado aos conselheiros, a Comissão decidiu pela não aceitação da área, porque nós sabemos que ali tem que ter uma obra de intervenção gigantesca para que o Morro não caia, então resumindo: O Estado, com as devidas proporções, está tentando nos passar um presente de grego. Evidente que tem um monte de “poréns”, eles colocam que conseguiriam dinheiro num fundo especial, da Cetesb, para que a gente pudesse fazer as obras de contenção, mas para que a gente possa fazer ali uma Unidade de Conservação, que é o que interessa ao COMDEMA, não há viabilidade. Não sei se o Mário ou o professor Mele ou alguém querem fazer alguma observação sobre o relatório. O Mele sugere pela leitura da conclusão da Comissão.

“Item um. Não é conveniente do ponto de vista técnico e do interesse do Município criar uma Unidade de Conservação de Proteção Integral na área. Item dois. Em decorrência do item anterior, que não seja efetivada a transferência da área do Estado para o Município, tendo em vista os agravantes dos ônus que passariam para a responsabilidade do Poder Público local. Três. Que o Município, no caso de pretender criar uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, o faça sobre áreas que atendem legalmente o proposto na lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, o que não se verifica na presente situação. Quatro. Que após a deliberação do plenário, o COMDEMA seja comunicado da deliberação para que possa tomar as necessárias medidas quanto ao Poder Público Estadual.”

Então essa foi a conclusão. Alguém quer mais algum esclarecimento para que a gente possa colocar no relatório? Não? Então vou colocar em votação para o relatório. Se todos concordam com o parecer que aponta pelo não recebimento da área, permaneçam como estão. Alguém é contrário? Por unanimidade o parecer foi acatado. Será comunicado ao Ministério Público, à Secretaria Estadual de Meio Ambiente e sua excelência, o Prefeito. Aliás, hoje o Ministério Público e a Secretaria Estadual estavam me cobrando isso, então hoje já vamos enviar.

A pauta dois é a apresentação da decisão do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Meio Ambiente relativa a contratação do IPT para “startarmos” de uma vez por todas o nosso Centro de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Eu trouxe aqui, só para que vocês tenham ideia, o pessoal da Secretaria de Finanças que mandou para a gente, que hoje o nosso Fundo Municipal tem em caixa trinta e cinco milhões, noventa e um mil, trezentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos. Vinte seis milhões, setecentos e vinte e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos são oriundos do TAC do Iporanga. O Taguaiba, com muita felicidade, foi recebido recentemente. Então temos no Fundo recursos provenientes do TAC do Taguaiba, sete milhões, novecentos e noventa e três, cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos. Nós também temos no Fundo saldo referente a multas e outros valores que entram referente aos condomínios, que somam trezentos e sessenta e oito mil e trezentos e três reais, totalizando assim os trinta e cinco milhões. Tenho aqui a disposição o extrato, caso alguém queira dar uma olhada.

O Darnei apresentou um projeto complementando, engrossando, e trazendo maior

robustez àquele croqui que nós tínhamos inicialmente. Esses projetos estão sendo avaliados pelo Ministério Público, pelo Gaema, mas em conversa com a Dra. Flávia, que é do Gaema, ela concordou com a questão de trazermos o IPT para que eles possam nos dar ajuda, apoio à Seplan, para terminar... eles já estão terminando, mas para que eles possam dialogar melhor, porque foi o IPT que fez o Plano Regional de Resíduos Sólidos, e também foi o IPT que, de certa forma, fez uma parte do nosso Plano Municipal de Resíduos Sólidos, por eles terem feito o Plano Regional, contribuíram para o Plano Municipal.

O IPT, como vocês sabem, pois foi conversado na última reunião, está fazendo parcerias com a gente na questão da APA. E o IPT se colocou à disposição, evidentemente mediante a pagamento – e eles são muito mais contra, em todos os aspectos, por serem um Instituto do Governo do Estado de São Paulo - e apresentou uma proposta para criar concepção de rotas de tratamento de resíduos sólidos, ou seja, fazer a releitura do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, tanto regional como municipal, e apresentar para a gente, para ter uma conversa entre os projetos que o Darnei, que a Secretaria de Planejamento está construindo, fazendo estudo de viabilidade técnica e econômica desse novo Centro de Gerenciamento de Resíduos Sólidos que a gente pretende fazer. Essa proposta do IPT está aqui, foi levada ao crivo do Gaema, do Ministério Público, a Dra. Flávia de pronto aceitou.

É importante, esse dinheiro vai sair do dinheiro do TAC do Iporanga, o Ministério Público concordou, fizemos uma avaliação prévia com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Meio Ambiente, que votou favoravelmente com unanimidade, e para concluir a contratação nós precisamos do aval do COMDEMA.

O valor total da proposta técnica comercial é de duzentos e noventa e quatro mil. O IPT vai entregar uma análise de todo o projeto, o estudo de viabilidade econômica, conversando, evidentemente, com o Planejamento. Eles não vão fazer uma coisa nova, descartando o projeto do Planejamento. Nada disso. Eles vão conversar com o Planejamento e chegar a um denominador comum. Me parece muito interessante isso, porque a gente consegue agregar um instituto que tem “só” vinte e oito anos, de uma enorme seriedade, e eles fazem isso em oito semanas, tem o cronograma físico das atividades, e a gente precisa disso com uma certa brevidade, porque nós temos que no início do ano que vem colocar essa licitação na rua, nós temos prazo, e pagamos multa se não fizermos.

O pagamento é assim: a primeira parcela é 40% do preço, ou seja, cento e dezessete mil e seiscentos, assinatura no Plano de Trabalho (o contrato), e no final, na entrega do relatório final os outros 60%, que é cento e setenta e seis mil quatrocentos e trinta.

Não sei se alguém quer fazer alguma observação. Precisamos deliberar sobre essa contratação do IPT. É passível para os demais a gente contratar o IPT com dispensa de licitação, porque é um órgão da administração pública de nível Estadual, então não é necessário fazer licitação, até pelo enorme capital técnico deles. Alguém tem alguma observação, alguma pergunta ou esclarecimento?

Bem lembrado, Mele. Tem parecer jurídico do AGM anuindo a contratação do ponto de vista jurídico, temos parecer do Conselho Gestor anuindo a contratação, e do Gaema também.

Então se todos concordam com a contratação permaneçam como estão. Alguém contrário ou abstenção? Não? Então a contratação foi devidamente aprovada, nós vamos juntar aqui no processo, já tem a ata do Conselho Gestor do Fundo, a Dra. Flávia falou comigo pelo telefone, já está mandando nosso parecer, e agora é só mandar os contratos para o pessoal viabilizar isso.

O Mele vai passar o último informe que é da Conferência de Meio Ambiente.

Professor Mele – Vice-Presidente do COMDEMA

Bem, em alguma das sessões do COMDEMA foi avocado o regimento interno que prevê a cada dois anos a realização, através da organização da Secretaria de Meio Ambiente com o COMDEMA, da Conferencia Municipal de Meio Ambiente. Então isso foi discutido, se começou fazendo um desenho de que essa Conferencia acontecesse nesse período de dois anos desde a última, no mês de dezembro, ou seja, daqui a um mês e pouco.

Ocorre que em uma última análise numa reunião acontecida ontem, a última Conferencia de Meio Ambiente não foi organizada pelo COMDEMA ou pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Já existia uma Conferencia acontecendo, no nível nacional, que se desdobrou a níveis locais, e o COMDEMA aproveitou aquela oportunidade para cumprir estatutariamente essa determinação legal.

Então o que se passou no estudado é de que há necessidade de fazer a Conferencia, até o final desse ano ou no início do ano que vem, e nas reuniões paralelas foram sugeridos data e tema desta Conferência, e que em concomitância ocorra o Simpósio da Agenda 21 tratando também da questão ambiental. Então a proposta a ser submetida ao COMDEMA é de que a Conferencia Municipal de Meio Ambiente aconteça dia 21 de fevereiro de 2019. O tema é “Instrumentos de Controle da Biodiversidade”. Nesse tema serão tratadas questões quanto a criação de Unidades de Conservação de Manejo Sustentável e Unidades de Conservação de Proteção Integral, o bioma da Mata Atlântica dentro do município de Guarujá e seus ecossistemas associados. Restinga, mangues, e outros tipos de vegetação.

Nessa mesma data aconteceria simultaneamente o Simpósio da Agenda 21, com tema correlato, que seria “Biodiversidade da Mata Atlântica”. Ai não trabalhando questões dos instrumentos, mas trabalhando diretamente a questão do bioma, sua importância, e as relações da nossa cidade com as fontes de água doce.

A programação a princípio, se aprovada aqui pelo COMDEMA e depois pela Agenda 21, seria que em um período aconteceria a Conferência, no outro período o Simpósio, e no encerramento nós juntaríamos os dois eventos. Então aproveitaríamos as obrigações desses dois sistemas colegiados, o COMDEMA e o Fórum da Agenda 21, e tratando do assunto da biodiversidade e seus instrumentos, poderíamos formar a Carta de Guarujá do ano de 2019.

Essa é a proposta colocada em discussão para este plenário.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Obrigado, Mele. Todos entenderam? A gente já tinha discutido isso em outras reuniões, a necessidade da Conferência, enfim. Então vamos alinhar com a entrega da revisão da Agenda 21. Vamos fazer um esforço para tentar entregar o Plano Municipal da Mata Atlântica na Conferência. E a ideia é que seja bem legal mesmo, vamos tentar apresentar nessa Conferência os primeiros resultados das inúmeras pesquisas que estamos fazendo. A gente já fez uma cooperação técnica com a Unifesp, a Unidade Federal, e ainda vai ser deflagrado um estudo com a USP, um Atlas do Guarujá, por meio de bioindicadores, ou seja, vamos por meio das árvores tentar entender como é que era a poluição aqui nos anos 70, 80 e 90, até chegar aqui hoje, num estudo coordenado pelo Professor Saldiva. Todo mundo sabe, no meio acadêmico, a importância de trazer o Professor Saldiva para cá, e tudo isso será discutido lá na nossa Conferência.

Alguém tem alguma pergunta? Para que possamos aprovar ou não a data desta Conferência. Pois não, Wanderley.

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

A data e tudo mais acho que deve ser aprovado. Mas em relação ao tema, tudo muito específico, concorda? A gente foi direto para o tema da biodiversidade. Quando a gente fala da Conferência de Meio Ambiente do Guarujá a gente tem uma abordagem bem mais ampla. Então assim, aprovar a data mas deixar aberto para a gente pensar um pouco, junto da Agenda 21, a questão do tema. É uma abordagem tão específica. Talvez alguma coisa mais ampla.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

O que acho que a gente pode tentar fazer é um segundo dia. Se a gente tiver perna, se a gente conseguir aqui na Unaerp, que nós façamos um segundo dia com uma discussão de outro tema. Por exemplo, que seja a apresentação das pesquisas, e que a gente possa ligar outro tema também.

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

Eu não tenho a resposta agora. Por isso eu pediria o seguinte, Sidnei, a gente fecha a data, fecha o evento conjunto e o tema em si a gente põe em discussão, porque tem tempo, certo?

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Vamos aprovar o tema e a data e vamos deixar em aberto para discutimos na próxima reunião a possibilidade de ampliarmos essa data e fazer um dia dois. O que você acha?

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

Eu acho que o tema, para ser uma reunião de meio ambiente do Guarujá... tem tanta coisa para discutir. É que eu não sei nem o formato, me pareceu que esse vocês vão trazer mais informação, então não sei. Por exemplo, resíduos sólidos é um bom tema para uma Conferência de Meio Ambiente. Balneabilidade, talvez. A questão do tratamento de esgoto. Não sei. Eu estou pensando agora. Não vim preparado para essa resposta. Até li sua ata, mas não é por aí. Acho que o que é abordado e como é abordado já é um tema central. Se pudesse ser um tema um pouco mais aberto, como aquele seminário que teve aqui na Unaerp aquele dia, que a Cetesb esteve aqui, onde se abriram várias salas...

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Então vamos aprovar e discutir o formato.

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

Ok. Aprovamos o evento como um todo.

Professor Mele – Vice-Presidente do COMDEMA

Fazendo um esclarecimento. Quando se tratou, na nossa última reunião, desse trabalho ser realizado no mês de dezembro, havia curtíssimo tempo para ser organizada essa Conferência. Nós temos no mês de novembro, juntando fins de semana e feriados que estão previstos, só metade do mês “funcionando”, e o que se verificou é que não haveria tempo hábil para organizar a Conferência. Então foi solicitado que se tratasse dos Instrumentos de Proteção da Biodiversidade para colocar em discussão o Corredor Ecológico do Guarujá, que é um tema que já foi trazido ao COMDEMA, já está autorizado pelo Ministério Público como possibilidade de recurso de TAC para fazer os estudos técnicos e, portanto, o formato da Conferência, que é apresentação, distribuição de grupos, discussão, coleta de informações e fechamento, esse tema estaria mais encaminhado, porque o processo para que isso aconteça já está ocorrendo, já tem material de pesquisa, e já tem quase dez anos de estudo para que isso aconteça. Então é por isso que, para a Conferência, foi escolhido especificamente este tema. Por todo esse processo, com o tempo extremamente curto, já se aproveitaria.

Agora, relativo ao Simpósio da Agenda 21, está mais aberto. Talvez o que se possa fazer é manter na Conferência um amarrado de todas essas questões, e até por necessidade de informação da comunidade das discussões científicas para a licitação que vai ter para contratar esses serviços, e se deixe em aberto com maior tempo para estudar o segundo tema que seria tratado no Simpósio da Agenda 21, ou acontecendo no mesmo dia ou em um segundo dia.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Pode ser assim, Wanderley? Eu acho que a gente deixa aberto, porque a gente pode discutir no Simpósio outros temas. Eu também acho que a gente pode discutir resíduos sólidos no Simpósio. Então eu concordo. É que na última reunião eu não vim, pois estava de férias, e na reunião que o Mele chamou para discutir essa Conferência eu também não consegui comparecer. Então a gente amarra essa Conferência.

E só para deixar claro, o dinheiro desse TAC que o Mele estava falando é de outro TAC, não do TAC dos condomínios que vai ser depositado e vamos poder avançar nessa questão das Unidades de Conservação.

Então a proposta é essa, fica muito claro, a Conferência sendo esse tema que o Professor Mele colocou, e o Simpósio da Agenda 21 fica aberto para que em uma próxima reunião possamos debater melhor. Se todos concordam com essa proposta permaneçam como estão. Algum voto contrário ou abstenções? Fica aprovado a questão da Conferência Municipal de Meio Ambiente.

Último informe. No dia 29 de novembro vamos ter um grande evento de cunho ambiental no Guarujá. Nós teremos a nona certificação da Bandeira Azul, teremos a certificação de duas ecoescolas, teremos a apresentação do programa da Associação Brasileira das Indústrias de Óleo Vegetal que vão iniciar um programa pioneiro de coleta de óleo comestível no Guarujá, apresentação do anúncio da Via Varejo, que vamos instalar os dois primeiros ecopontos de eletroeletrônicos no Guarujá, e possivelmente teremos um encontro de todos os interlocutores do programa Município Verde Azul do Estado de São Paulo no Guarujá. Então será um dia com muita gente, o Secretária Estadual de Meio Ambiente, o professor Trani já confirmou presença, o ex-Secretário, eterno secretário e amigo Maurício Brusadin também estará aqui conosco, e o COMDEMA faz parte de todo esse processo, portanto conto com a presença de vocês.

Vou passar a palavra agora para se debater o item principal dessa reunião, que é a apresentação das propostas para a revisão do Plano Diretor do Município. Quem vai fazer uso da palavra é o Secretário Alex Monteiro, e quero registrar também a presença do Secretário de Habitação Marcelo Mariano.

A palavra está com o senhor, Secretário.

Alex Monteiro – Secretário-Adjunto da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental e Assuntos Estratégicos

Boa noite a todos os membros do governo municipal, aos membros da sociedade civil organizada, aos estudantes dos cursos da Universidade Unaerp, meu nome é Alex Manoel Monteiro, sou Secretário-Adjunto de Governo no município.

Foi criado um Grupo de Trabalho no meio do ano com o objetivo de estudarmos e levarmos a frente a revisão do Plano Diretor do Município. A última revisão foi feita no ano de 2013, e precisa ser feita uma nova revisão a cada cinco anos, de forma mais ampla ou não. Mas a revisão, sendo pequena ou não, precisa acontecer. Chegou 2018 e temos até o fim do ano para fechar um Plano e encaminhar à Câmara Municipal de Vereadores.

Nossa preocupação inicial, muito clara do Governo Municipal de Válter Suman é a geração de emprego. Nós acreditamos que com a revisão do Plano Diretor poderemos criar mecanismos, principalmente na construção civil, para que a gente possa estimular o progresso e estimular empresas a se instalar no Município, principalmente na área da construção. Quando falamos em geração de empregos, nossa preocupação é gerar emprego para uma massa de pessoas que se encontram desempregadas e que, por enquanto, ainda não conseguiram melhorar suas qualificações profissionais. Pessoas que estão atrás dessa qualificação, buscando se aperfeiçoar, para serem inseridas no mercado de trabalho, mas que no momento ainda não conseguiram. E nós sabemos que possuímos uma área muito abrangente no Município com concentração de bairros, e nesses bairros periféricos é onde se encontram esses cidadãos, principalmente do sexo masculino, uma massa grande de desempregados. Nosso objetivo final é estimular a geração de empregos através da construção civil, abrindo postos de trabalho para que essas pessoas possam ser inseridas no mercado de trabalho e isso gere um ciclo econômico bom para a cidade. Uma pessoa trabalhando, uma pessoa recebendo sua remuneração mensal consegue planejar sua vida e fazer o dinheiro circular, consegue entrar no mercado econômico da cidade, e isso é uma roda financeira que faz girar e crescer a economia do Município.

Eu vou chamar aqui na frente nosso Secretário de Planejamento, o Arquiteto Darnei Cândido. Hoje também temos aqui presente nosso Secretário de Obras do Município, Adilson de Jesus, nosso Secretário de Habitação, Engenheiro Marcelo Mariano, o Secretário-Adjunto de Defesa e Convivência Social, Coronel Smicelato, o Engenheiro Arleto, o Lira, nosso Secretário-Adjunto de Meio Ambiente Ricardo de Sousa, nosso Diretor de Planejamento na Secretaria de Planejamento, Engenheiro Mário Shiraichi.

Nós vamos tomar uma dinâmica aqui, que nossa proposta é ler os Artigos que já encerramos, que o Grupo de Trabalho vem desenvolvendo já a algumas semanas. Não são muitos, é em torno de uns dez Artigos mais ou menos, verificamos ontem. Nossa ideia para que a reunião não fique maçante é ler os Artigos iniciais e ler a proposta ao lado, a atualização, para no final nós podermos abrir a palavra e acatar as sugestões e propostas.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Boa noite a todos, meu nome é Darnei, minha formação é de Arquitetura e Engenharia, e hoje estou na Secretaria de Planejamento e Gestão. Agradeço a presença

de todos. O que vou tentar passar para vocês é o que começamos a esboçar do Plano Diretor.

Todos sabem que a cidade do Guarujá vem desenvolvendo e trabalhando muito sua vocação turística, porém todos sabem também da sua consolidada vocação veranista, e essa vocação veranista tem uma história bastante longa.

Quem aqui conhece a história da construção civil sabe que desde a época dos anos 80 nós tivemos um rombo na construção civil, e isso é relativamente cíclico. Nós tivemos fases na cidade do Guarujá em que se desenvolve bastante a construção civil e, conseqüentemente, a geração de empregos. A construção civil tem essa característica. Ela é realmente, no Brasil, o setor que gera mais empregos, não só direto como também indireto. Então analisando essa situação, esses ciclos que encontramos no Guarujá, e essa crise que o país vem atravessando e já vem se prolongando e talvez até, em tempo, seja uma das maiores crises vividas no país, a construção civil tem uma perna muito grande em nossa cidade.

Então como fazer com que essa fonte geradora de empregos e renda, como fazer esse setor se desenvolver? Nosso prefeito Válter Suman vem nos questionando, digo a todos os Secretários da área, principalmente os Secretários que são técnicos engenheiros, como o Marcelo Mariano, o Engenheiro Adilson e outros que tem uma experiência bastante grande aqui na nossa cidade, trabalham na Prefeitura a muitos anos. Há uma preocupação em fazer esse desenvolvimento. Nós estamos visitando outras cidades e vendo qual foi a conduta, qual foi o caminho encontrado para esse desenvolvimento da cidade.

Então considerando que nós, nesse momento, temos a necessidade de fazer uma revisão apenas, pois não é um novo Plano Diretor, não é uma grande mudança, são apenas alguns ajustes, principalmente em alguns Artigos do Plano que nos entendemos que merecem alguma reavaliação, principalmente aqueles que ao longo desses cinco anos começaram a desvirtuar o nosso Plano, considerando leis municipais que vieram alterar alguma coisa, vocês vão perceber que vamos ter que fazer ali uma revisão para equacionar isso aí. Lá para frente teremos uma mudança que é mais significativa que é a nossa proposta, que aí nós vamos discutir de forma mais ampla. Então aqui nós temos o artigo 121 que já esteve fora do Plano, ele diz “nos loteamentos já existentes, com cláusulas mais restritivas em relação ao uso, serão adotadas regras determinadas pelos mesmos, salvo em casos de anuência expressa aprovada em assembleia da entidade representativa, apresentada por escrito com a devida ata de aprovação”. Isso significa que alguns loteamentos da cidade possuem documentos registrados com apontamentos restritivos, e nós em discussão, entendemos que esse artigo deve ser reprimido, por que a prefeitura não precisa legislar em função de “a” ou “b”. A prefeitura deve legislar em nome do município. Se algum determinado loteador resolve fazer algumas restrições urbanísticas, nós entendemos que não cabe à prefeitura ficar fiscalizando isso. O empreendedor, aquele indivíduo que está empreendendo nesse loteamento, pela própria escritura tem consciência de que existem restrições naquele loteamento, então se ele vai ou não infringir essa restrição, se ele vai ou não discutir isso com o loteador, se ele vai ou não “judicializar” essa situação é uma questão pessoal. É um caso parecido com a aprovação das plantas, onde a prefeitura não tem obrigação de atestar sobre a questão posse, sobre o direito de propriedade daquele terreno. A prefeitura vai legislar, vai avaliar o projeto com base no Plano de Obras, e vai dizer se aquilo está dentro do regramento da prefeitura. Se o lote é ou não daquele indivíduo que está pleiteando, isso não é uma previsão da prefeitura. Então dentro deste mesmo conceito nós estamos sugerindo que esse artigo seja novamente removido do nosso Plano Diretor. Talvez seja interessante nós irmos mudando e depois alguém anotar e ir fazendo as perguntas que talvez sejam necessárias, pode ser assim? Então vamos passar para o próximo artigo.

O artigo 122 diz “os usos permitidos ao longo das vias coletoras e estruturadoras poderão ser permitidos na primeira quadra das vias transversais, a critério do CMDUH com

base em parecer técnico favorável”. O que significa isso? O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional tem como base uma Comissão Técnica. Então quando o munícipe ou a pessoa que está interessada em abrir um negócio vai fazer uma consulta e pede geralmente uma Certidão de Uso e Ocupação de Solo. Então através desse artigo, que foi votado pela Câmara dos Vereadores, ele passa pela avenida onde ele pode abrir seu comércio, pelo direito de uso, desde que a atividade seja aprovada para aquela avenida, ele passa pelo direito de fazê-lo na primeira quadra transversal perpendicular a essa avenida. O que nós estamos percebendo que isso vem desvirtuando e causando muitos problemas porque nessas transversais existem muitas residências, e começa a misturar o uso daquela região, daquela quadra. Então eu tenho uma oficina, por exemplo, que poderia funcionar só na avenida, também podendo funcionar na rua lateral, e isso acaba demandando um Estudo de Impacto de Vizinhança, e uma série de outras questões que estão causando impacto nesse ambiente urbano. Então nossa proposta é revogar essa lei, que é a lei 202/2017 e remover esse artigo do Plano Diretor, pois ela vem desfigurando a questão dos usos e ocupações nesses setores desse zoneamento.

Artigo 114, “o licenciamento do uso residencial e das atividades econômicas de comércio, serviços e indústria deverão obedecer à distribuição nas Zonas de Uso do Solo estabelecidas no Anexo 1, Mapa 5 e às restrições indicadas nas tabelas do Anexo 4”. Então aparentemente fica meio complexo fazer essa avaliação, concorda? Nossa atualização: “acrescenta que os imóveis têm que ter atreladas as suas instalações fossas sépticas com NBR 7229, e que a carta de habite-se ficará condicionada a vistoria sanitária. Fica suprimido o texto que somente será aplicado quando não houver rede de esgoto na rua, serão obrigatórias em todos os imóveis”. Vou tentar traduzir um pouco o que significa. Nós temos hoje muitas áreas no município de Guarujá que não possuem rede de esgoto. Isso vai ser uma briga bastante grande agora na contratualização de serviços de saneamento e com certeza é um foco necessário para a cidade, porque hoje nós temos 74% da cidade que tem tratamento de esgoto, porém somente nas áreas formais. Ou seja, as áreas informais, as áreas de comunidade, de invasão, são desprovidas de esgoto. Até porque ainda dependem de regularização fundiária e uma série de outros fatores que em muitas vezes impedem a instalação. Nós praticamos na cidade do Guarujá a mais de 30, 40 anos, a emissão do habite-se de uma casa, e lá consta o desenho obrigatório de uma fossa séptica ou filtro anaeróbio. Nós queremos reforçar essa situação através do Plano Diretor, obrigando a construção de uma fossa séptica ou filtro anaeróbio em todas as novas construções, mesmo ou até mais ainda no caso das vias que são desprovidas de rede coletora de esgoto. Por que isso? Porque através da fossa séptica e do filtro anaeróbio nós temos, mesmo que lançando essa água no lençol freático através de uma vala de filtração, nós vamos ter uma redução significativa na questão técnica do DBO e DQO, a demanda bioquímica de oxigênio e a demanda química de oxigênio para quem não conhece, a gente consegue através do que é chamado de “conjunto simplificado de tratamento de esgoto essencial” a gente consegue um excelente resultado na limpeza dessa água de esgoto, e isso propicia menos ataque ao meio ambiente e ao lençol freático, e a gente quer inclusive trazer um pouco de serviço à prefeitura, trazendo a obrigatoriedade da fiscalização na hora de emitir esse habite-se para ver se essas obras foram contempladas com a fossa séptica ou filtro anaeróbio. Isso é nossa terceira colocação quanto ao Plano Diretor.

Artigo 246, “A regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional – FMDH será uma prerrogativa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – CMDUH”. O CDMUH tem em seu estatuto a garantia da possibilidade de um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e também do FMDH. Nós, com esse Plano, pretendemos fazer a separação distinta desses fundos, ou seja, a Secretaria de Habitação vai manter o Fundo de Desenvolvimento Habitacional, que ela já tem, e o CDMUH poderá ter seu fundo, porém será exclusivo como Fundo de Desenvolvimento. Essa é a essência desse artigo.

No capítulo 8º da outorga do negócio é do direito de construir, a questão da outorga onerosa já é contemplada no nosso plano diretor, porém falta muita coisa ainda para a regulamentação, ou seja, garantir experiência na execução dessa pejorativa. O que é a outorga do negócio? O próprio nome diz. Eu autorizo você a fazer alguma alteração, porque o Plano Diretor, e é bom que todos saibam, permite alterações durante a sua vigência. Essas alterações são feitas através de Leis Complementares. Elas têm que passar pela mesma metodologia do Plano Diretor, elas devem passar por um estudo técnico, passa na SEINFRA, na SEPLAM, SEHAB, depois no CDMUH, passa por audiência pública e no final é votada na Câmara dos Vereadores. É o mesmo rito para se empenhar uma Lei Complementar. Então é bom, as vezes a pessoa pensa que o Plano Diretor não pode ser mexido, mas não é assim. O Plano Diretor pode ser mexido através de Lei Complementar. Inclusive, durante o ano de 2017/2018, nós aprovamos uma Lei Complementar denominada “Lei de interesse público indutora de desenvolvimento”. É uma Lei Complementar, que nós vamos falar daqui a pouco, justamente para fomentar essa questão do desenvolvimento, da geração do emprego e de renda. Então a outorga onerosa vem como complemento disso. No momento em que eu facilito digamos assim mesmo cumprir o rito, para uma construção que está fora dos limites, fora daquilo que está consignado para aquele zoneamento, para aquelas atividades que estão dentro do mapa de atividades, eu posso conceder mediante todo esse rito, porém, além disso, cobrar por essa outorga. Ou seja, o município receber algo em contrapartida por aquela prestação, por aquela concessão desde que totalmente recorrer. Então, esse artigo especificamente nós ainda estamos trabalhando nele e estará somente na peça final.

Artigo 81, “As Zonas Especiais de Interesse Turístico são áreas destinadas à dinamização da atividade turística do Município, nas quais, desde que respeitadas as limitações legais, poderão ser implantados equipamentos públicos, privados ou em regime de parceria público-privada, com parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados”. Nessa atualização, nós queremos colocar que as Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT), Zona Especial de Interesse Público (ZEIP), e Zona Especial de Interesse do Patrimônio precisam revisar no anexo 3ª, pois as definições não estão corretas, em especial com o Art. 95, que excluem desse anexo essas áreas que terão legislação específica”. E aí fala um pouquinho sobre essa questão das áreas de interesse público. Também, na questão do desenvolvimento, elas vão apenas ser melhor definidas e nos anexos nós vamos estabelecer os regramentos para elas. Artigo 87. Esse é o artigo que falamos agora há pouco, ele já é baseado no artigo 37, onde “os projetos estratégicos municipais consistem em ações e propostas prioritárias de intervenção no espaço geográfico municipal, urbano ou de preservação ambiental, destinados à melhoria da qualidade de vida por meio da recuperação, reestruturação, requalificação e melhoria de áreas degradadas do Município, bem como destinados ao desenvolvimento econômico equilibrado”. Esse artigo nós vamos compatibilizar com a Lei de interesse público indutor de desenvolvimento, vocês podem até no site da Prefeitura procurar por essa lei. Ele vai ser compatibilizado dentro do artigo 37. Eu posso até abordar rapidamente. Ela vai ter exigências, então quem quiser fazer um investimento no Guarujá de grande porte... nós classificamos como interessante apenas os investimentos de grande porte, se não nós pegamos muitos processos para avaliar que nem sempre vão trazer o benefício do desenvolvimento. Então vai ter uma dependência, vai precisar tem no mínimo, se eu não me engano, dez mil metros quadrados. Esse empreendimento tem que comprovadamente trazer desenvolvimento para a cidade, ou seja, uma atividade, um serviço comercial que traga desenvolvimento, e tem que gerar no mínimo duzentos empregos, cem empregos diretos e cem indiretos, e a obrigatoriedade do pagamento de uma outorga onerosa no valor de 5%. O que significa isso? O empreendedor poderá fazer uma obra, desde que, seguindo o rito de aprovação, o mesmo rito do Plano Diretor, porém ele é obrigado a fazer um pagamento ou estabelecer um programa de serviços, que pode ser inclusive na infraestrutura do próprio negócio, mas que esteja orçado

no valor de 5% do valor do empreendimento. Então digamos que eu quero fazer um hotel de maior porte, enfim, eu vou ter que fazer esse investimento de 5% da outorga onerosa, posso fazer inclusive no meu entorno, uma parte em infraestrutura. O próprio investidor fazendo esse serviço. E a última característica da lei é que ela deve proporcionar, também, desenvolvimento no seu entorno. É uma característica obrigatória:

Artigo 95, “excluem-se de regras definidas neste Título as Zonas de Especial Interesse Público, Interesse Social, Interesse do Patrimônio e Interesse Turístico, que deverão ter legislações municipais próprias para sua ocupação, aproveitamento e uso de solo”. A atualização é incluir na área de ZEIP, a Zona Mista Guarujá. E nessa vou pedir até para o Marcelo me dar uma dica porque eu não gravei inteira.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Boa noite a todos. Na verdade, a Zona Mista Guarujá, não sei se todos aqui têm conhecimento sobre nosso Plano Diretor, são as duas primeiras quadras de toda a nossa orla. Já está definido como Zona Mista Guarujá, menos a Praia de Pernambuco. Então já temos em nosso Plano Diretor, se não me engano, sete Zonas Especiais de Interesse Público. Com essa atualização nós estamos inserindo que nossa orla é uma Zona Especial de Interesse Público. Salvo engano, na nossa lei atual, o que é da Zona Especial de Interesse Público é o aterro sanitário, o aeroporto, a linha da Rua Mato Grosso também é uma ZEIP, em linha em Vicente de Carvalho, até pela questão de uma futura ligação seca, aquela ali é uma ZEIP, a pedreira é uma ZEIP, o porto também acredito que seja uma Zona Especial. Quer dizer, o Plano Diretor tem trezentos artigos, mas só para mostrar para vocês que essas zonas já existem. Então, o que nós estamos fazendo? Estamos trazendo a nossa orla como uma Zona Especial de Interesse Público, até porque só os projetos que nós estamos fazendo são os projetos de maior interesse para nossa cidade. Ao trazer a nossa orla como Interesse Público, nós podemos criar legislação específica, nós temos essa prerrogativa dentro do plano para desenvolvimento de projetos específicos. Então para isso acontecer, obviamente, todo o rito do Plano Diretor tem que ser prevaletido. Quando a gente fala do rito de uma ZEIP, e o CING também é uma ZEIP, então por exemplo, quando pretendemos fazer um projeto no CING, esse projeto tem que passar por todos os Conselhos, ele vai ter que utilizar uso e ocupação de solo já previstos no Plano Diretos, tem que ter as audiências públicas, no caso consultas, para que a gente possa desenvolver. Então o que nós estamos fazendo aqui é trazer a nossa orla, que no nosso entendimento também é uma ZEIP, com essas outras mais no zoneamento da cidade que também são de interesse público e merecem um olhar diferenciado do poder público no desenvolvimento de projetos. Então, estamos incluindo isso na Zona Mista Guarujá.

Só para fechar. Em relação ao artigo, excluir das regras definidas para as Zonas Especiais, que na verdade nessas regras definidas a gente tem os anexos de uso e ocupação, e isso também precisa ser revisto. É porque é um tanto quanto difícil você entender o contexto dessa lei inteira para entender, mas nós temos aqui nesse momento como trazer de uma forma global a lei e as intervenções que nós queremos para que vocês tenham ciência do que nós estamos mexendo e também deixar claro aqui, ontem nós recebemos também um artigo da Associação dos Engenheiros, que é a criação da ZMD3, que é a Zona de Média Densidade 3. Nós temos a ZMD1 e a ZMD2, e eles estão criando e enviaram essa proposta para a gente, para vocês verem que nós estamos aqui para pegar as propostas de vocês. A Associação dos Engenheiros, na região da Enseada, da Avenida Dom Pedro para o morro, está propondo que seja essa Zona de Média Densidade, onde a gente possa dar o incentivo fiscal de desenvolvimento da construção civil, dando mais oportunidades, uma vez que as construtoras só procuram o lado da praia. Então para que

nós, do poder público, possamos incentivar, com incentivos fiscais, essa proposta, criando um novo tipo de zoneamento. Essa é uma proposta que recebemos hoje, e estou aproveitando para estender um pouco mais. Mas nossa iniciativa seria de trazer essa Zona Mista como Zona Especial de Interesse Público.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Obrigado, Marcelo. Vamos para o próximo. Artigo 76, “as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas do território municipal com normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas primordialmente à produção, manutenção e sustentabilidade de habitação de interesse social e estão indicadas no Anexo 1, Mapa 9”. Então aqui nós queremos incluir as ZEIS na reurb da 156, é o outro Artigo.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

As Zonas Especiais de Interesse Social são diretamente ligadas a Secretaria Municipal de Educação. Nós temos as ZEIS, que é uma nomenclatura que estamos acostumados. Aqui no Guarujá nós temos ZEIS1 e ZEIS2. ZEIS1 são as áreas ocupadas, e as ZEIS2 são os terrenos livres, onde nós podemos construir unidades habitacionais. Nós vamos fazer revisão dessas áreas, uns erros, coisas pequenas que tem que ser feitas, nós estamos fazendo adequações no mapa. O que estamos falando ali é que agora no ano passado tivemos uma Lei 113465, do Governo Federal, que foi a lei de regularização fundiária no Brasil, e foi um novo marco regulatório da regularização fundiária, acredito que alguns de vocês devem ter ouvido falar disso aí. Aqui no Guarujá nós somos a primeira cidade brasileira a utilizar essa lei. Nós já entregamos mil e quinhentos títulos de legitimação fundiária no bairro de Morrinhos e estamos iniciando em Santa Cruz dos Navegantes. Essa lei de regularização fundiária vem junto com o novo marco legal da Amazônia, enfim, tem muita discussão em Brasília quanto essa lei, principalmente no viés ambiental. Ela tem uma conversa muito grande com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, já tivemos muita conversa com o Ricardo e o Sidnei mas ainda não conseguimos regularização fundiária dentro das áreas ambientais aqui na nossa cidade, porque isso é perfeitamente legal, da Secretaria de Habitação com a Secretaria de Meio Ambiente. Obviamente que ninguém aqui é maluco de ficar regularizando casa dentro do mangue, mas existem certas regiões com características ambientais que são passíveis de consolidação, até porque já estão lá a mais de trinta, quarenta anos. Então isso tudo pertinente a regularização fundiária tem nessa lei e não se fala mais em ZEIS. Então o que nós temos que fazer é incluir nas nossas ZEIS a nova nomenclatura do Governo Federal, aquela linguagem da reurb. Então nós vamos trazer os artigos de reurb da lei federal 113465 para que a gente possa ter a lei municipal e a lei federal falando a mesma língua, para que possamos ter um padrão única na regularização fundiária.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Artigo 99. “Nas Zonas de Alta Densidade I as unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área computável, deverão dispor de no mínimo uma vaga de garagem, e com mais de 60 m² de área computável, deverão dispor de 2 (duas) vagas de garagem”. Alterar a Zona de Alta densidade para 1 vaga. Hoje, nas áreas de Média e Alta Densidade a gente também leva a possibilidade de uma vaga só, desde que o imóvel não tenha mais do que 60 m². Essa é a alteração. O porquê disso é que existe uma tendência bem clara de conhecimento de todos de que as

unidades estão diminuindo de tamanho, e com essa diminuição de tamanho se passa a ter, também, maior interesse das construtoras em desenvolver projetos menores. Hoje nós temos apartamentos em São Paulo de 20 m², em áreas principalmente de escritórios. Então o que acontece é que é uma forma de fomentar a construção civil porque o Guarujá limitava o imóvel na Alta Densidade à duas vagas de garagem. Então isso vem impedindo o desenvolvimento habitacional, porque conforme a área vai caindo existe a necessidade de apenas uma vaga. A gente quer incluir isso na alta densidade. Na Média Densidade é a mesma coisa... (inaudível)

Tem mais um. Atualização do Anexo 3, “retirar o zoneamento de Baixa Densidade da Zona Mista Turística (Anexo 1, Mapa 04) e colocar no zoneamento como Zona Especial de Interesse Público, e também criar no anexo 3A um campo específico para Zona Mista Turística, um gabarito escalonado de 15 metros básico e 30 metros de outorga para a primeira quadra da ZMT (Zona Mista Turística) e 30 metros básicos e 65 metros de outorga para a segunda quadra ZMT”.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Aqui tem um erro de descrição, mas o que importa é que o texto está correto.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Sim. Aqui é o nosso foco. É o foco da grande mudança desse Plano. (Inaudível) A Praia da Enseada, com algumas restrições para a construção de edifícios, nós estamos trabalhando a ideia de que terá a construção de edifícios. Aí surgiram muitas ideias, é obvio que é um Plano mais polêmico, porém nós estamos tentando ser bem responsáveis nesse desenvolvimento. Em primeiro lugar, de forma alguma correr o risco de sombreamento da Praia, isso nem pensar. Nós fizemos primeiro os estudos de insolação para ver se isso não afetaria o sombreamento da Praia, e aí veio a proposta para liberar para a primeira quadra, e é daí que nós desenvolvemos a Zona Mista Turística, que é uma faixa como já existe no Tombo, Astúrias e Pitangueiras, e que se prolongue pela Enseada. O que nós estamos propondo é que na primeira quadra nos mantermos o gabarito máximo de 15 metros, que é o padrão do edifício de quatro pavimentos, mais a cobertura fica cinco pavimentos. E com outorga onerosa ser liberado para 30 metros, dez pavimentos. E na segunda quadra, apenas uma filosofia, seria 30 metros como básico, liberado sem outorga, que equivale a dez pavimentos, mantendo a escala máxima da primeira quadra, e podendo chegar a vinte pavimentos, que é 65 metros, através de outorga onerosa. Da terceira quadra para trás já é liberado na Enseada edifícios até 75 metros. O que está mudando é que algumas regiões, como o Jardim Virginia, que é um bairro residencial com restrições, a gente volta lá trás para a questão do contrato, é uma questão jurídica se vai construir ou não, de quem é proprietário dessa área, mas é liberado para a prefeitura fica liberado, uma vez que resolvida a questão jurídica, o uso da primeira, segunda e terceira quadra ou dali para frente com o uso unifamiliar. Essa eu acredito ser a grande mudança desse Plano. Quem conhece a cidade, e conhece o histórico daqui, sabe que nossa orla começou com o edifício Tendas. Se não me engano são nove pavimentos, que era nosso limite. Se construiu o edifício e ficou vários anos sem fomentar a construção civil. A segunda escala foi liberar para quinze andares. Depois, entraram anos com desenvolvimento de construção nessa época de 1980, e depois parou. Quando parou, a cidade decidiu regulamentar os dezoito pavimentos. Depois, construíram bastante, mas também parou, e se decidiu pelos vinte e três pavimentos, e hoje temos os vinte e cinco pavimentos. É mais ou menos essa filosofia. O que nós criamos para esse artigo é que inserimos com característica, e isso é importante, de não trabalhar com o coeficiente de todo terreno e sim o coeficiente de toda a quadra. Isso vai propiciar o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, porém quando

atingir 50% da área da quadra estanca e não se permite mais a construção. Então isso vai projetar prédios mais espaçados, melhor condição de ventilação e iluminação, e edifícios que não ficam colados um no outro. Como garantir essa condição se um empreendedor comprar todo os terrenos da faixa do mar? Ele também fica limitado a 50% da testada. Então não adianta ele comprar todos os terrenos da faixa porque ele ficará limitado a construir apenas 50% da faixa. Então ele se obriga a partir para outra rua, comprar a de trás ou a da lateral. Dessa maneira, estamos entendendo que é uma liberdade, uma melhoria do nosso potencial construtivo com as limitações que resguardam a boa ventilação e iluminação dos edifícios.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Só para lembrar de falar da questão da mobilidade urbana na praia e sua preservação.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Sim. Todo esse projeto está atrelado a um ajuste de infraestrutura. Nós temos que pensar na parte do saneamento básico, na parte da mobilidade, se vamos manter ou não a via de mão única e a ciclovia. Então tem todo um trabalho para que a gente desenvolva de planejamento urbano para dar suporte nessa questão da praia.

Acredito que essa é a matéria mais impactante da revisão do nosso Plano Diretor. Fica a disposição os artigos, caso alguém tenha alguma dúvida, e estamos abertos se alguém quiser conversar.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Só para finalizar, Darnei. A questão de que vai ser previsto uso misto nos apartamentos (inaudível).

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

A proposta é que já que estamos ocupando esse espaço com apenas 50% daquela quadra toda, a proposta é que no recuo obrigatório nessa projeção nós não tenhamos construção de subsolo. Construções planas, de mesmo nível, inclusive para não perder a permeabilidade do solo. E outra questão é que conforme a tendência de cidades veranistas, turísticas, nós vamos permitir o uso misto no térreo. Ou seja, o empresário que quiser desenvolver no seu prédio alguma coisa na área do comércio ele vai poder desenvolver dentro do empreendimento dele, dentro do projeto. Sidnei, obrigado. Obrigado a todos pela exposição.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Obrigado, Secretário Darnei. Agradeço ao Secretário Alex. Agradeço ao Marcelo Mariano, a todos que estão aqui. E principalmente a presença maciça da juventude que está aqui, alunos da Unaerp. Hoje mesmo eu estava escrevendo minha tese, minha dissertação onde estou falando sobre nosso COMDEMA. Se não me engano foi o Ricardo que alertou o Alex de que a reunião ia encher, porque aqui é o Conselho onde o povo mais

vem conversar.

Bom, sabendo disso, vamos abrir aqui as perguntas e os questionamentos. Mas todas as vezes que nós sabemos de antemão que temos assunto de enorme inquietação dentro do COMDEMA utilizamos o Regimento Interno. Evidente que hoje eu passei a tarde conversando com o Professor Mele, ele conversou com os Conselheiros e nós, na presidência, pretendemos usar aqui o expediente que utilizamos com muita frequência. Acabamos de aprovar um relatório de uma câmara técnica. O assunto é muito interessante, evidente que ele tem o viés do desenvolvimento econômico do município, que todos nós queremos e aprovamos, gerar emprego para essa garotada e todos os demais, mas somos um Conselho de defesa ao meio ambiente, então nosso foco é analisar a questão ambiental. Conversei com o Mele, com os conselheiros, e a proposta é tirar as dúvidas, mas principalmente formar uma comissão especial de acordo com o Regimento Interno, que irá se reunir junto ao Grupo de Trabalho na SEPLAN, junto com Adilson de Jesus, junto com Mario Shiraichi, abrindo anexos, abrindo uma série de questões, e esse Grupo de Trabalho, em uma reunião mais extensa, vai condensar esse trabalho, estancar as dúvidas e então trazer de volta ao COMDEMA já seguro do que irá propor ao plenário, e então aprovamos. Até porque Adilson, sabemos que foi uma exposição. Não há ambiente, nesse momento, de deliberação ou aprovação. É como o Darnei falou. É importante. São assuntos como aumentar o gabarito, cada um vai ter uma opinião, portanto precisamos ver com calma. Como o Alex falou que a proposta é para o final do ano, e nós temos uma reunião agora em novembro, eu penso que temos tempo de ir lá com o Darnei, com os engenheiros, com o Adilson, e dar uma olhada com mais carinho. Até porque existem propostas que não foram incluídas. Eu vi ali.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Só para deixar claro que todas essas ações do Grupo de Trabalho são regidas pelo estatuto da cidade e por uma medida provisória que estabelece nossos prazos e nossas ações para que a gente possa fazer uma revisão. Se não me engano é a medida 388353, onde temos os prazos e limites, inclusive para realização de audiência pública, e no Plano Diretor temos o princípio de anuidade. Então obviamente temos o prazo para desenvolver os estudos, e como você disse isso aqui é uma apresentação de propostas, como a sugestão dos Engenheiros da Associação, esperamos também que o COMDEMA nos traga propostas, mas só deixar claro que temos prazos mínimos de publicações, de audiência pública, temos um regramento a seguir de acordo com o Estatuto das Cidades.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Sem problemas. Se for necessário, nós vamos fazer reunião extraordinária. O que o Conselho já se compactuou é que não dá, nesse momento, para fazer deliberação. A proposta não é a deliberação. Eu costumo ser bem objetivo, nós temos uma proposta de uma Comissão que seria composta pelo Wanderley Feliciano da Aprocanto, a Claudia Soukup da Associação, o João Thiago da Secretaria Estadual de Meio Ambiente, pela SEMAM, algum indicado pela SEMAM, e a Márcia Galiski da Unaerp e a ASEG. Até porque são pessoas do nosso convívio.

Então é o seguinte, a Comissão está sendo criada de acordo com o artigo 16 do Regimento Interno do COMDEMA, “comissões especiais serão criadas mediante aprovação do plenário, composta por conselheiros, recebendo atribuições do plenário, sem poder de deliberação”. Interessante isso. Vocês vão fazer um estudo, junto com a SEPLAN, e a gente traz aqui, na próxima reunião do COMDEMA de novembro, nós já trazemos esse

relatório para discussão. Como já disse, se for necessário lançamos mão de uma reunião extraordinária, mas eu entendo que não será necessário.

Pois não, Secretário.

Manifestações inaudíveis.

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

Na verdade, essa conversação com a ASEG vai continuar tranquila, mas a questão é a seguinte: quando a gente vê pelo COMDEMA é pela visão mais ambiental da coisa, para fechar a nossa liturgia, vamos falar assim. Então entendo que é dessa forma, a gente está com a ASEG, mas é sempre legal, até porque eles estão mais adiantados, porque se não a gente começa a atrasar vocês.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Bom, vou falar de novo para a gente deixar claro. UNAERP com a professora Marcia Galinski, Associação de Engenheiros e Arquitetos com a Claudia Soukup, a ASEG, SEMAM, APROCANTO, Secretária Estadual, são seis. Então agora, de acordo com a resolução, nós vamos ter que nos reunir e eleger um presidente. A gente já se reúne semana que vem lá na SEMAM e já marca as reuniões junto com o pessoal do grupo de trabalho, ok? Mas isso não impede que alguém aí que tenha alguma dúvida, alguma coisa, pode perguntar para os secretários que estão aí.

Wanderley Feliciano – Representante da Aprocanto

Eu gostaria só de fazer uma proposta. Eu acho que essa comissão é muito maior, mas para pensar, para gente ser o mais moderno, em uma época que vai faltar água e tudo, onde que a gente colocando fossa séptica pensar em reúso. É até um custo maior de implantação, mas depois é um custo muito menor de manutenção e na temporada na hora que a gente tiver naquela questão e tem tudo a ver com foco ambiental, para pensar se vale também, minha única sugestão.

Fernando Lins – Representante da EducaSurf

Boa noite, em especial foi citada a Enseada. Agora, o Pernambuco e Guaiuba, estão incluídos ou não?

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

O Pernambuco não é Zona Mista Turística, portanto não está incluído, mas o Guaiuba é Zona Mista Turística.

Quando foi feito o Plano Diretor original ela já não está incluída na legislação atual como Zona Mista Turística, a praia do Pernambuco. E também nós não colocamos essa possibilidade. Estamos mantendo o que foi considerado lá atrás como Zona Mista Turística.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Existem vários fatores, que são questões urbanas. O Pernambuco acabou se construindo com os lotes das casas indo até o mar, sem avenida, sem uma área de convívio urbano, então por inexistir todas essas características urbanas ele fica fora do perfil das outras praias.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Mais alguma coisa?

Sidney Bibiano – Público

Isso está sendo apresentado hoje, mas nós também podemos colocar propostas, né? Escrever e endereçar a vocês? Só essa dúvida que tenho. E parabenizar o Marcelo na questão da regularização da lei federal que vocês estão contemplando, a lei da regularização do SPU. Obrigado.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Logico que você pode, todos nós podemos, a própria SEMAM vai encaminhar propostas. Se você quiser encaminhar propostas direto para o Grupo de Trabalho, pode encaminhar, se quiser encaminhar para a comissão especial do COMDEMA, pode, aí vamos ver se o COMDEMA aprova essa proposta.

A única coisa que queria perguntar é se vocês têm data da audiência pública, tem alguma coisa em mente?

Não identificado

A partir da segunda quinzena de novembro.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Está bom, tranquilo. Mais alguém gostaria de fazer uma pergunta, os alunos, futuros engenheiros? Aqui é o pessoal que decide lá na prefeitura, façam perguntas aí. O professor Mele quer fazer uma consideração.

Professor Mele – Vice-Presidente do COMDEMA

Nós gostaríamos de agradecer o pessoal que fez a apresentação e fazer uma pergunta. Porque nós já tínhamos ouvido esse ruído de alteração na Praia da Enseada e dessa possibilidade nas edificações em faixas mais próximas a praia. Todos aqui que tem cabelos brancos como nós assistiram planos diretores que mudaram esse perfil de algumas cidades, e fizeram com que rapidamente depois de 10 ou 15 anos praias e lugares

mudassem o seu perfil, mudassem a sua estética, mudassem o seu paisagismo, porque fica um ótimo negócio comprar um terreno que tem uma mansão bonita, histórica, de 50 ou 100 anos de frente para o mar, para trocar por um edifício. O que se vê nesses processos é que em muitas oportunidades, o perfil daquela praia, a circulação, a visualização, a estética daquele bairro muda completamente. Em que pensem em um determinado instante de isso ter gerado empregos, alguns muitos empregos, num determinado instante isso é excelente. O Guarujá assistiu isso aqui nos anos 80. O Guarujá era o segundo canteiro de obras no Brasil, só perdia para hidrelétrica Itaipu, e depois quando nós tivemos um problema econômico e de condições sociais no Brasil, nós tivemos essa mesma mão de obra atacando Áreas de Proteção Ambiental, fazendo núcleos habitacionais anormais, enfim, a cidade teve o momento de muito emprego, e depois teve um momento de muita gente nas comunidades, nas favelas. Isso desestruturou a cidade no ponto de vista de uma cidade turística. Cidades turísticas tem que privar pela questão de segurança, pela questão de condições de quem atende à demanda turística. Então, eu sei que isso vai ser discutido na Comissão, mas nós estamos com os secretários presentes aqui e eu não sei quantas pessoas queriam que eu fosse portador dessa pergunta, mas o telefone à tarde lá no instituto tocou muito, então eu faço a pergunta em meu nome e em nome dessas pessoas que externaram essa preocupação. Todos nós sabemos que nós precisamos de um momento em que a economia tem que ser alavancada, que tem que se criar empregos... mas nós temos uns 100 números de projetos na cidade, sem alterar o Plano Diretor atual, que só não estão acontecendo porque o momento econômico não está propício. Não falta o lugar, não falta projeto, e até projetos grandes, projetos audaciosos. Então eu quero deixar essa pergunta, porque essa é uma pergunta que eu acho que talvez seja um ponto de partida para essa Comissão trabalhar, uma vez que o que nós vimos aqui que nós não temos grandes polêmicas em outras áreas. Acompanhamos o outro Plano Diretor, que foi muito estudado durante muito tempo, então a gente vê que ele é um plano bom porque as mudanças são poucas, então se cumpre o estatuto da cidade, que na realidade é uma regulamentação de dois artigos da Constituição, na questão do urbanismo. Agora, externo aqui a enorme dificuldade de algumas pessoas entenderem que isso pode ser uma coisa boa. Pelo contrário, no primeiro instante é o temor que isso vai ser uma coisa muito perigosa, muito ruim e que desfigure a Enseada da forma de como ela se encontra hoje. Obrigado.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Bom, é uma pergunta muito procedente. Eu talvez seja o mais apto aqui para responder. Comecei a minha carreira na cidade trabalhando para construtoras de São Paulo. Na época era um movimento judaico. Em 1976 comecei a trabalhar com Moises Eizemberg, então eu fui estagiário nessa época, e confesso que demoli algumas casas na praia da Pitangueiras para fazer um prédio de conjunto familiar. Então eu acho que talvez seja bastante conhecedor da nossa história e acredito o seguinte. Nós não vamos fazer uma polêmica sobre essa questão porque na época realmente houve, na minha ótica, um desequilíbrio total nesse investimento. A gente deu um nome para isso, chama a “especulação imobiliária”, superou todas as medidas que a gente pode classificar na cidade do Guarujá. Não era só a construtora que eu trabalhava, estava estagiando ainda garoto, 18 anos de idade. A gente podia ver, chegava ônibus na cidade, porque subia ainda na antiga rodoviária de São Paulo para pegar mão de obra, porque não tinha mão de obra na cidade.

A nossa problemática hoje, diante de uma crise severa econômica do país é um pouco diferente. Nessa época houve realmente as ocupações de área. As pessoas vinham para cá e terminavam a obra, mas uma boa parte dessa mão de obra não ia embora, ficavam e se instalavam na cidade. Nessa época Guarujá não tinha nem 100 mil habitantes,

então houve realmente um crescimento desenfreado. Essa população se proliferou e vieram mais familiares e vai por aí toda a problemática habitacional, que o Marcelo que está aí sabe o quanto que nós enfrentamos as ações judiciais, os inquéritos civis, a remoção das famílias do morro e áreas de risco. É uma coisa absurdamente complexa.

Hoje nós temos um componente adicional a essa experiência de vida. Hoje nós temos essas famílias que estão aí e que não tem emprego, então é um componente bastante importante também nessa avaliação. Então não é uma questão, na minha ótica, de ser mais ou menos arrojado, mais ou menos tímido. É uma questão realmente de solucionar problemas de desenvolvimento econômico da cidade, emprego, renda, oportunidade, e a essa população que está aí. Então a nossa preocupação é muito grande em não deixar ou tentar minimizar ou mitigar esses efeitos através de uma ocupação bastante controlada, não permitindo que a quadra seja totalmente ocupada. Acho que uma das características, que inclusive é ideia aqui do nosso pessoal da SEINFRA, que é muito importante no Plano é de não permitir que a ocupação dos edifícios seja maior do que 50% da área da quadra, nem ocupar mais do que metade da testada de todas as faces da quadra. Então isso pode realmente trazer um desenho arquitetônico diferente, muito diferente, da ocupação que hoje nós temos nas Astúrias e Pitangueiras. Lá houve realmente, na nossa ótica um abuso total onde nós temos um prédio colado ao outro, janela de um edifício na frente da janela do outro edifício. Isso, com essa característica, vai propiciar edifícios posicionados na quadra muito separados um do outro. Então na medida em que os empreendedores vão fazendo aquisição desses terrenos, os edifícios vão ocupar quase como uma praça, transformando a quadra em uma praça. Isso deve reduzir bastante o volume de densidade habitacional também, porque você vai ter uma quantidade de prédios bem menor dentro de uma quadra do loteamento convencional. Então essa é nossa busca, e a essência disso é dar suporte, dar condição econômica a população que está aqui existente.

Sidney Bibiano – Público

Mas a colocação do Mele é pertinente. Ele está colocando porque na região onde a gente mora, no rabo do dragão, a gente tem a comunidade e tem os loteamentos onde teve muita mão de obra, e essa mão de obra hoje é uma ocupação pelos caseiros que lá vivem, e estão dentro da área do Perequê. Eles não conseguiram ganhar o suficiente para retornar. Então essa preocupação é pertinente. Nós não queremos uma ocupação maior daquela região do que já está. Obrigado.

Paulo Ricardo – Estudante de Engenharia de Produção

Boa noite, só quero perguntar uma coisa, dando continuidade ao que ele comentou agora, eu queria saber por que na praia da Enseada, e não em certas áreas, que nem ali perto do hotel do Silvio Santos ou até mesmo em certas áreas de invasão onde aconteceram ali próximo do Perequê, onde já estão chegando próximo do rio no final da praia.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Na praia do Pernambuco a gente até já respondeu. Ela tem uma característica

urbana diferente das outras praias da cidade do Guarujá. As casas existiam há muitos anos, num projeto de uma avenida beira mar. Nessa época as casas acabaram ocupando essa área, construíram muralhas de contenção e isso se descaracterizou como uma quadra de uso comum, então você entra por uma transversal e vai direto a praia e não circula, não tem característica urbana de uma praia com uma Zona de Média e Alta Densidade, se tornou uma Zona de Baixa Densidade. Então Pernambuco hoje é 100% ocupado por residências, uma área de baixa densidade, exceto pela construção, que é o que nós estamos falando aqui. Vou dar um exemplo, a construção do Sofitel, na época sofreu uma aprovação e foi construída. Hoje é possível fazer isso em outra praia? Sim, é possível, mas através da nova lei de interesse público inaudível, ou seja, através do pagamento de uma outorga. Por que isso? Eu me lembro bem dessa época. A construção gerou problema de infraestrutura, esgoto, água, abastecimento, então foi uma série de situações que não estavam totalmente resolvidas. Hoje, com essa lei, esse empreendimento pode usar até esse recurso, nessa despesa, dessa infraestrutura. Outras regiões podem até ser estudadas, mas aí eu concordo com a colocação do Mele, é um plano que está mexendo pouco, e por essa razão, ele foi muito bem estudado em 2013 e nós temos esse conceito hoje de fazer apenas um ajuste, apenas umas alterações naquilo que está distorcido. Ocupar áreas que hoje tem um problema de regulação fundiária, nem sei o que vou falar agora, mas o Marcelo pode me confirmar, essa lei está finalizada ou ainda tem aqueles 200, 300 adendos para ser estudados?

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Finalizou, mas tem as ADIN (Ação Direta de Inconstitucionalidade).

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Então o que acontece, vai levar alguns anos para que a gente consiga implementar. Estou falando a minha opinião, o Marcelo é muito mais capaz para isso como Secretário de Habitação. Mas eu acredito como ele também acredita, que vai levar alguns anos para que a gente possa ter uma aplicação mais efetiva dessa lei, vai levar até a Prefeitura criar recursos, porque hoje é muito difícil, a regularização fundiária demanda dinheiro, recurso, e isso nos nossos orçamentos estão sempre apertados. Acredito que em um próximo Plano, essa posição deverá ser pensada, mas no momento a gente está sendo mais cautelosos.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Deixa eu só falar o porquê de não levar isso para o Perequê. Lá nos temos uma área que é de Z2 e uma área que é de Z1. As Z1 são os locais do Perequê que já tem ocupação, e as Z2 são as áreas livres de ocupação. Lá nos temos uma Z2 que é passível de fazer até mais quatro pavimentos. Nós temos um projeto lá em andamento, é uma discussão que nós temos do Minha Casa, Minha Vida, em parceria de uma iniciativa privada com a Prefeitura, de fazer o adensamento, que é o projeto do CDHU, que é o projeto padrão, de levar esse tipo de empreendimento habitacional para a praia do Perequê. Isso é previsto e a nossa legislação já cumpre. Só não viabilizou porque tem questões ambientais do Rio do Peixe e algumas situações que nós estamos em discussão, também acompanha isso bastante para resolver. E com relação do Perequê das áreas ocupadas, por que você não pode levar alteração do plano diretor lá? Porque lá nós temos um case fundiário, que inclusive que já foi levado para fora do Guarujá, porque geralmente um dos problemas

fundiários que nós temos aqui é em cima de uma área pertencente a Prefeitura Municipal do Guarujá. É um problema. Você tem a área que foi ocupada porque ela é de propriedade particular; aí você tem a área que é ocupada metade da Prefeitura, metade particular. Aí lá no Perequê você tem a área que é da Prefeitura, que é do particular, que é do SPU e que é de proteção ambiental. Então você tem em um único núcleo uma ocupação nesses quatro vetores, e aí para você fazer essa regularização fundiária, e nós hoje estamos fazendo a regularização fundiária em áreas que são 100% da Prefeitura Municipal de Guarujá e algumas que foram feitas em parcerias com a iniciativa privada. Então por isso que lá na praia do Perequê para fazer alteração do Plano Diretor, de uso e ocupação de solo, é como o Darnei falou, ratificando aqui, é algo que ainda vai demandar algum tempo em virtude dessas dificuldades que nós temos lá.

Tatiane – Munícipe

Boa noite. Sou moradora do Perequê desde que me entendo por gente, desde que tinham só 20/30 famílias lá, a família da minha vó fundou o Perequê. Eu queria saber a respeito. Eu moro em uma área onde nós pagamos impostos, que é caro, uma área regularizada do Perequê, o Jardim Umuarama. Já que você falou que esgoto onde não pagam, entre aspas, o pessoal onde não é regularizado, eu queria saber onde é regularizado, o que vocês têm lá para a gente?

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Aí entra o Plano de Saneamento Básico. Esse Plano tramitou durante o governo anterior, mas não tinha sido aprovado na Câmara, então em dezembro de 2017 nós aprovamos o Plano de Saneamento Básico do município, e nesse plano nós temos as áreas que vão ser trabalhadas, as áreas que vão ser desenvolvidas e os investimentos que vão ser feitos. Ele é feito com base na lei 11.445/2007 que preconiza a universalização do saneamento, ou seja, todo Plano de Saneamento Básico com base na lei, tem 30 anos, a partir de 2010, para atingir a universalização do serviço. Então considerando que o marco regulatório é de 2010, todas as cidades brasileiras têm até 2039 para desenvolver um plano financeiro inclusive para o desenvolvimento do saneamento. Então nós aprovamos a lei autorizativa na Câmara e tudo indica que a gente deva fazer uma contratualização com empresas de saneamento, uma concessão, para que comece a colocar em algum caminho esse plano financeiro de execução. O Umuarama está inserido, está dentro do Plano de Saneamento.

Marcelo Mariano – Secretário Municipal de Habitação

Eu não falei nada de pagar imposto, falei sobre a origem das ocupações, não cheguei a comentar nada dessa questão do imposto. A questão da fossa no Plano Diretor é que, na verdade, hoje a obrigação na nossa lei de você fazer a fossa, não de acordo com a NBR, aqui quem trouxe foi o Darnei quem trouxe essa questão dessa normatização. Hoje nós só obrigamos a pessoa que vai entrar com projeto na prefeitura de fazer fossa naquele lugar onde não tem rede de esgoto. Nós estamos mudando isso. Então mesmo onde tem rede de esgoto você vai ter que fazer a fossa, porque aí o Darnei pode falar melhor sobre essa questão, sobre os motivos de a gente mudar esse conceito, a fossa vai ser para todo mundo.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Deixa eu explicar. O IPTU não tem nada a ver com a parte de saneamento. O saneamento é pela lei brasileira, agora uma obrigação. É que hoje a própria companhia de saneamento, a Sabesp, só trabalha nas áreas regulares, áreas formais. Com o Plano ela passa a se obrigar a trabalhar pela universalização, então nós temos que atender todas as áreas, esse é o ponto número um. Rapidamente, só para esclarecer essa questão da fossa séptica e do filtro, utilizando tanto onde tem o esgoto, como onde não tem, nós moramos em uma cidade de geografia plana, então nessa geografia você se obriga nas redes de esgoto a ficar bombeando esgotos de tempo em tempo, são as tais Estações Elevatórias. Então, não tem segredo nenhum, eu jogo o esgoto daqui até ali, e lá eu coeto uma certa região, e lá eu bombeio para uma outra estação e assim eu vou indo até a Estação de Deposição. Como eu lido com sólidos, esse sistema se torna pesado, mais caro, mais oneroso para a empresa de saneamento e para o município. Então quando você passa a filtrar esses esgotos, através da fossa séptica e do filtro, você passa a ter na rede pública, na rede coletora, basicamente só água e os sólidos muito pequenos, então você tem uma durabilidade, tem uma facilidade de dimensionamento dessa rede, enxuga mais os custos e lança um efluente de mais qualidade. Então isso também é bom para o meio ambiente. Essa é a razão de nós insistirmos em uma lei que já existe, só que agora nós vamos além de exigir também nas áreas com redes coletoras, vamos desenvolver a fiscalização dessas obras para que esses filtros e essas fossas sejam bem executados.

Tatiane – Muncípe

Que seja aplicada mesmo.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Que seja aplicada mesmo, isso aí.
Mais alguém?

Rolemberg – Estudante de Engenharia de Produção

Boa noite. Antes de fazer minha pergunta eu gostaria de fazer um comentário. A gente percebe o quanto a nossa cidade é bonita e tem seu valor quando vemos outras pessoas comentarem né? Outra vez eu recebi visitas lá em casa de uns parentes de Angra dos Reis, e a expressão deles foi “Caramba, isso aqui parece uma Miami brasileira”. Eles ficaram maravilhados. E quando andaram pela Enseada eles falaram “caramba, a gente pode passear por aqui? Isso é um condomínio?” Eu falei, “não pessoal, isso aqui é bairro, pode entrar”. Moro em Vicente de Carvalho, acostumado a ver a pobreza, vamos dizer assim, entre aspas. Então dentro desse contexto que falei, e também pegar as palavras do professor em relação a essas mudanças da Enseada, eu gostaria que o senhor frisasse novamente, de forma clara, os pontos positivos dessas mudanças. Porque, para mim, de certa forma com essas obras vai engessar futuras modificações. Ninguém constrói um prédio e tira depois. Aqui no Brasil não é igual aqueles filmes americanos, que se mora em uma comunidade, uma cohab lá, e se renova construindo prédios melhores e maiores. Aqui não tem esse habito, eles não querem nem derrubar uma casinha velha para construir uma nova e melhor, imagina depois que já tiver alguma coisa assim de certo valor e patamar. Gostaria que o senhor frisasse novamente esses pontos positivos, e se tem negativo que o senhor também colocasse, expusesse um pouco para nós termos uma medição melhor,

nós que somos um pouco leigos nesse assunto, estamos aprendendo agora um pouquinho. Obrigado.

Darnei Cândido – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Sim, então. Essa questão é uma questão natural do fenômeno urbano. Se hoje eu tenho um aumento na minha população carente próximo de uma região praiana, eu passo a ter uma violência, passo a ter desvalorização desses imóveis. Eu falo que isso tudo é parte de um fenômeno urbano, muito estudado pelos arquitetos, urbanistas, que nós estamos vivendo na nossa cidade.

A Secretária de Planejamento trabalha com projetos, orçamentos, memorial descritivo e também trabalha com orçamento da cidade. Então temos um setor, temos até aqui o representante, que é de monitoramento. Então todas as informações que você pode imaginar, desde de o falecimento de uma criança, da mortalidade infantil, de uma gravidez precoce... nós do planejamento temos um setor de monitoramento que traz esses indicadores. Um desses indicadores é a questão de perda de valor. Através das imobiliárias nós temos esses dados. Imóveis perdem valor nessa região hoje e começa a se desfigurar aquela essência inicial. Vou dar um exemplo: O Jardim Virginia tem um contrato registrado do loteador, no cartório tem os documentos, onde existem restrições. Lá no início 30, 40 anos atrás, uma residência não poderia ter o muro maior do que 1 metro de altura, a calçada tinha que ser gramada, o muro lateral não podia ter mais do que 1,50 metros. Passa hoje lá. Não podia ter comércio, não podia ter serviços. Hoje você vai lá um muro tem 3,0 metros, o do vizinho 4,0 metros. Está atrapalhando a iluminação e ventilação da casa dele. Tem uma borracharia instalada onde antigamente era uma casa. Então há uma degradação em certos bairros da cidade. A cidade tem outros dispositivos para que isso mudasse, para que isso sofresse uma alteração. Guarujá tem uma lei chamada lei da microrregião urbana, então quando você abordou essa questão de condomínio, na lei federal não existe uma regulamentação para o condomínio horizontal, no Guarujá tem essa lei da microrregião urbana que permite, preenche esse vazio da lei federal onde você pode dar características. Mas essa lei acabou numa situação em que vários bairros da cidade acabaram obtendo essa permissão, por exemplo Guaiuba, Jardim Acapulco, Jardim Albamar, vários bairros, conseguiram se beneficiar da lei da microrregião. Mas aqui na Enseada até se tentou através da Associação de Bairro Jardim Virginia tentou uma microrregião que não teve sucesso. Então esse fenômeno urbano acaba degradando essas regiões. Então eu entendo que aliado a necessidade de se desenvolver economicamente a cidade, principalmente para essa população que está aí sofrendo a inexistência de emprego, nós temos uma demanda muito grande de pessoas desempregadas e não estão gerando a quantidade de empregos necessários. Então eu acredito muito na eficiência e que nós profissionais, engenheiros e arquitetos, com responsabilidade, saibamos dosar essas alterações, essas medidas e propiciar que a cidade volte a crescer, volte a gerar emprego nesse segmento. Comprovadamente a construção civil é a maior geradora de emprego, não só no Brasil, como no mundo inteiro, então a gente acaba explorando esse segmento.

Sidnei Aranha – Presidente do COMDEMA

Bom, gente, uma coisa que nós não avisamos no início é que a gente tem a prática de ter um teto limite na reunião, de duas horas, senão ela acaba se perdendo, tanto lá na APA, né seu Miguel, como aqui no COMDEMA. Então nós tivemos uma reunião muito boa, mais uma vez agradeço a presença de todos os secretários, viu Alex, e é bom que vocês participem, para vocês verem a força, e assistirem de perto a força que tem o COMDEMA.

Me desculpe, Áurea, que é do CONTUR, mas o COMDEMA eu tenho assim a honra junto com os demais conselheiros dizer que é um dos conselhos mais inquietos e fez os melhores enfrentamentos, a gente não pode esquecer do clássico caso da fosfina aqui no Guarujá.

Agradeço aos conselheiros que estiveram aqui, aos secretários, aos diretores, mas eu agradeço sobretudo aos grandes protagonistas daquilo que o COMDEMA existe, que são as pessoas da população que não são conselheiros que estiveram aqui, o pessoal do Perequê que sempre está aqui, a Tati, o seu Miguel, o Sidney Bibiano, meu querido amigo das abelhas está aqui presente, é muito importante essa participação efetiva.

Temos uma tarefa difícil pela frente: enfrentar uma proposta que tem os dois lados como o colega ali da engenharia disse, o lado positivo e o lado negativo, lembrando sempre que a nossa função aqui é fazer o recorte da questão ambiental, é isso que nós precisamos e é isso que nós vamos fazer, é isso que nós temos feito com muita independência ao longo deste período. Então eu quero agradecer e dizer a Comissão que eu vou pedir para Isabel chamar uma reunião já para terça-feira, porque segunda eu não estarei na secretária, estou o dia todo fora, amanhã eu opero a boca, vamos ver se na terça-feira a gente já se reúne para fazer essa discussão.

Agradeço mais uma vez a UNAERP de nós acolher e fornecer aqui esse espaço tão generoso. Agradeço a presença dos conselheiros, agradeço a presença dos alunos, e muito obrigado, a reunião está encerrada.