

**Ata da Primeira Reunião Extraordinária do Exercício de 2020.**

Aos vinte um dias do mês de janeiro de dois mil e vinte, às quinze horas e trinta minutos, reuniram-se nas dependências da Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca de Caraguatatuba, situada na Rua Santos Dumont número quinhentos e dois, membros titulares e suplentes do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Caraguatatuba. Ronaldo dá início à reunião com a apresentação dos trabalhos do Grupo de Gestão do Plano Diretor (GGPD), que está revisando o Plano Diretor Municipal em virtude ao Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN 2017) estabelecido pelo Decreto Estadual 62.913/2017. Ronaldo disse que as apresentações começaram pela Região Norte. A primeira área está localizada na Z2 da Tabatinga, onde atualmente está zoneada como ZPP (Zona de Proteção Permanente). Ronaldo mostra a área para os conselheiros conforme anexo onde houve uma solicitação da SMAAP para alteração de ZPP para ZTE (Zona Turística Ecológica) em toda a mancha de Z2 a fim de permitir o desenvolvimento de atividades hoteleiras e ocupações de baixo impacto. Os conselheiros analisam a área e discutem sobre as alterações. Em seguida Ronaldo apresenta a próxima área que está localizada na Z5OD da Tabatinga, onde foi solicitado pelo requerente através do P.A. n° 21329/2019 a alteração de ZER (Zona Estritamente Residencial) para ZMV-5 (Zona Mista Vertical 5). O requerente solicitou a alteração com intuito de viabilizar um projeto com verticalização de térreo mais três pavimentos (térreo + 3 pav.) onde que acomodaria serviços de escritório e hotelaria. Esta solicitação obteve parecer favorável da SEURB. Os conselheiros discutem sobre área e questionam se tal solicitação não acarretaria no avanço das marinas na região tão criticado pela população local, Ronaldo responde que não. Em seguida Ronaldo apresenta a área localizada na mancha de Z1 próximo a Tabatinga margeando a Rodovia Doutor Manuel Hipólito Rego (SP-055) que atualmente está zoneada como ZPP e foi solicitado alteração para ZMV-5 (Zona Mista Vertical 5). A solicitação foi feita por requerente através do P.A. n° 23851/2019 com o intuito de viabilizar um empreendimento voltado à hospedagem com ocupação de baixo impacto. Tal alteração não foi aprovada pelo GGPD e em face a isso foi proposto a criação de um novo zoneamento para área e mais outras áreas do município com características



CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

semelhantes. O GGPD aprovou a criação da ZVT (Zona Vertical Turística) que é caracterizada por áreas específicas com destinação ao uso turístico e a meios de hospedagem, sendo permitida a verticalização (até térreo + 6 pav.). Na área objeto da solicitação do P.A. 23851/2019 a alteração de ZPP para ZVT ficou restrita até a cota de 25 m (vinte e cinco metros) da carta topográfica do IGC-SP (Instituto Geográfico Cartográfico do Estado de São Paulo). Os conselheiros discutem a respeito das alterações. Em seguida Ronaldo apresenta a próxima área que consiste na mancha de Z2 na Fazenda Cocanha. Atualmente a área está zoneada parcialmente como ZE (Zona Especial) e a maior parte como ZPP. A solicitação de alteração consiste na adequação da ZPP a mancha de Z2 com direito de preempção, com intuito de viabilizar uma possível área para manejo de resíduos sólidos. Ronaldo ressalta que tal solicitação foi requerida pela SMAAP tendo em vista não haver nenhuma área para o manejo de resíduos sólidos na região norte do município. Os conselheiros discutem a alteração. Na sequência, Ronaldo apresenta uma área contida em Z2 na Praia da Mococa. Atualmente a área está zoneada como ZE, regida por decreto específico para esta área, e ZPP. O pedido de alteração da SMAAP consisti em unificar a ZPP no trecho entre a Rodovia SP-055 e a Praia da Mococa como consta em anexo. Ronaldo ressalta que há um processo judicial na área onde houve uma decisão de considerar APP (Área de Preservação Permanente) de restinga prevista no inciso IX, artigo 3º da Resolução CONAMA 303/2002. Ronaldo elenca que a decisão ainda cabe liminar, mas devido ao fato de não haver data prevista para o fim do julgamento e de que o Plano Diretor está sendo adequado também as APPs do Código Florestal (Lei Federal 12651/2012) e as das respectivas resoluções do CONAMA, tal alteração está bem fundamentada e condizente com a condição atual dos autos. Os conselheiros discutem a respeito das alterações. Em seguida Ronaldo apresenta uma área contida nas manchas de Z1, Z2 e Z4 no Loteamento Verde Mar. Ronaldo explica que as alterações nesta área foram duas. A primeira foi uma solicitação da SEURB e da SMAAP que consistia em adequar a ZER a mancha de Z4. A segunda foi solicitada por requerente através do P.A. 14059/2019 que consistia em alterar de ZPP para ZER a áreas acima da Rua 5, inseridas em Z2 e Z1, até o limite dos lotes e principalmente até o limite com a Z1AEP que coincide com o limite do Parque Estadual da Serra do Mar. Os conselheiros analisam as manchas conforme anexo. Ronaldo apresenta a área do



CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Sertão dos Tourinhos e Pedra Grande que estão inseridas em Z4. A alteração solicitada pela SEURB consiste em adequar a mancha de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) no limite da Z4 e a sudoeste até o limite da Rua F tendo em vista tratar-se de um vazio o que não justifica zonedar como ZEIS. Ronaldo lembra que a implantação de uma ZEIS cria obrigações ao poder público a implantar as infraestruturas necessárias como calçamento, drenagem das águas pluviais, esgotamento sanitário, entre outras. Ronaldo ressalta que só se justifica a implantação de ZEIS em locais onde haja um núcleo urbano consolidado e com carência de infraestrutura urbana. Os conselheiros analisam e discutem as alterações conforme anexo. Ronaldo apresenta a próxima área que está contida em Z4 nos fundos do Loteamento Jardim do Sol onde houve solicitação do proprietário através do Processo nº 19330/2019, a fim de viabilizar um empreendimento imobiliário. Inicialmente foi solicitado pelo proprietário a ampliação da ZEIS existente até o limite da Z4. Ronaldo explica que após indeferimento do GGPD, tendo em vista que se trata de uma área vazia não ocupada e que a implementação da ZEIS acarretaria custos a administração, o proprietário solicitou o zoneamento de ZRV-4 (Zona Residencial Vertical 4) que também foi indeferido pelo grupo gestor em face a fragilidade da área. Ronaldo explica aos conselheiros que devido a todos estes fatores, o GGPD optou por zonedar a área como ZER a fim de permitir o empreendimento condizente com a situação do meio à qual poderá ser instalado. Os conselheiros analisam e discutem sobre imagem da área em anexo. Em seguida Ronaldo apresentou as alterações da ZCV (Zona Comercial Vertical) na Orla do Massaguaçu. Ronaldo explica que foi uma solicitação da SMAAP, com o intuito de regularizar as atividades comerciais já existentes, direcionar as atividades ao comércio turístico (excludentes) e compatibilização com o Projeto Orla. Ronaldo expõe aos conselheiros que os excludentes para essa área têm o intuito de direcionar a implantação de comércios voltados ao turismo não permitindo atividades sem essa finalidade, mas sem prejuízo as já instaladas. Os conselheiros analisam e discutem a alteração. Em seguida Ronaldo apresentou a ampliação da ZMV-1 na Rua Itália B. Magni no Massaguaçu. Ronaldo expõe aos conselheiros que foi uma solicitação da SEURB onde diversos moradores questionam a inviabilidade da implantação de comércios na região uma vez que parte do logradouro está atualmente zoneado como ZMV-6 e não permite algumas atividades comerciais.




CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Ronaldo reforça que parte da rua já é zoneada como ZMV-1 e a fim de atender os pedidos dos proprietários da área o GGPD apenas estendeu a ZMV-1 até a ZEIS na Rua Itália Baffi Magni como mostra as imagens em anexo. Os conselheiros analisam e discutem a alteração. Por fim Ronaldo apresenta a última área a ser apresentada ao CMMA nesta data que está inserida em Z4 na faixa de orla na Praia do Massaguaçu. Trata-se de 4 lotes do Loteamento Jardim Mariella localizados na faixa de orla com fundos direto para a praia. Ronaldo ressalta que se trata de loteamento aprovado pelo Decreto Municipal nº 02/1965 com lotes devidamente cadastrados e que recolhem IPTU regularmente. Ronaldo explica aos conselheiros que houve solicitação do proprietário através do P.A. nº 22380/2019 com o intuito de viabilizar um projeto de clube de praia (restaurante, bar de praia, etc). Ronaldo explica que o requerente solicitou zoneamento tendo em vista que trata-se uma área sem zona e em face ao parágrafo § 2º, art. 40 da Lei Federal 10257/2001 (Estatuto das Cidades) onde está proferido que "O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo". Ronaldo ressalta que devido a particularidade da área o GGPD optou por criar uma nova zona, denominada ZO (Zona de Orla) com parâmetros específicos como a permissão de apenas o pavimento térreo, altura máxima de 6 metros, taxa de ocupação máxima de 40%, entre outras. Os conselheiros analisam a alteração da área conforme imagem da mancha em anexo e discutem sobre as mudanças realizadas. Em seguida o Diretor Ronaldo abre para votação do conselho as áreas apresentadas, perguntou se todos estavam de acordo com as alterações apresentada nos slides em anexo, todos disseram sim e deu-se aprovado por unanimidade. O diretor Ronaldo informa que haverá mais 3 reuniões referentes aos trabalhos do GGPD, sendo as duas primeiras para continuação das alterações de mapa (espaciais) e a última para as alterações de redação do Plano Diretor. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada essa reunião, com esta ATA lavrada e assinada por mim, Mateus Ferreira Vila Nova, secretário designado, e o Diretor Ronaldo Cheberle.



Ronaldo Cheberle
Diretor de Meio Ambiente



Mateus Ferreira Vila Nova
Secretário Designado



CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Barbara C. Chaves (SAJUR) _____

Maria Herbene de Moura (CRECI) _____

Sávio Luiz dos Santos (ACE) _____

Jose Rubens Bassa (Maranata) _____

M^a Fernanda G. Galter Reis (SETUR) _____

Maria Aparecida Alves (SEDUC) _____

Thiago Fabrette (AHP) _____

Ronaldo Cheberle (SMAAP) _____

Mateus Ferreira Vila Nova (SMAAP) _____

Valeria Pelogia Cardozo (SEURB) _____