



ATA n° 06/2026 - REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE UBATUBA

ATA n° 06 da Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade do Município de Ubatuba, realizada Aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, às 19h12min, no Plenário da Câmara Municipal de Ubatuba, sob a Presidência do Senhor **Daniel Corrêa da Silva**, contando com a presença de **22 (vinte e dois) membros**, conforme lista de presença anexa. A reunião teve como pauta a **aprovação de projetos, conforme convocação previamente encaminhada aos membros do Conselho**. Aberta a reunião, o Senhor Presidente fez uso da palavra para orientar os conselheiros quanto à organização dos trabalhos, especialmente no que se refere aos momentos destinados às manifestações, ressaltando a necessidade de observância do tempo de fala e esclarecendo que, durante o período destinado às inscrições, as manifestações deveriam se restringir a dúvidas relacionadas aos projetos constantes da pauta, com o objetivo de assegurar a objetividade dos trabalhos e evitar discussões que não guardassem relação direta com os projetos em apreciação. Na sequência, foi iniciada a apresentação do **primeiro projeto**, cujo objeto consiste em **projeto de conservação e mudança de uso de imóvel atualmente destinado à atividade residencial, para funcionamento de galpão comercial destinado à empresa do ramo de comunicação visual**, localizado na Rua Liberdade, Lote 13, Centro. A apresentação foi realizada pelo Arquiteto e Urbanista Daniel Cursino Bischof, autor do projeto e responsável técnico pela obra. Concluída a apresentação, o Senhor Presidente abriu o período de inscrições para manifestação e esclarecimento de dúvidas pelos conselheiros. A conselheira Vania Carrozzo, representante do movimento ambientalista, questionou acerca da altura da construção, sendo esclarecido que a edificação terá aproximadamente 6,00 m (seis metros) de altura. Em seguida, o conselheiro Paulo Roberto Pires, representante da Associação de Moradores do Bairro do Perequê-Açu - AMPA, formulou questionamento relacionado à concessão do aeroporto. O Senhor Presidente interveio, esclarecendo que as manifestações deveriam se restringir às questões relacionadas ao objeto constante da pauta da presente reunião. Na sequência, o conselheiro Carlos Alberto Mendes de Carvalho, representante dos Profissionais Liberais da Indústria da Construção - AEAU, manifestou-se sobre a questão anteriormente levantada pelo Conselheiro Paulo Roberto Pires, observando que foram realizadas audiências públicas à época da discussão acerca da concessão do aeroporto e que os questionamentos relativos à matéria deveriam ter sido apresentados naquele período. Ressaltou, ainda, que não compete ao Conselho deliberar sobre a forma de gestão da área do aeroporto, uma vez que se trata de área objeto de concessão pelo Estado. O Conselheiro Guy Jann Terra, representante dos Profissionais Liberais do Turismo,



solicitou a palavra pela ordem para manifestar-se acerca do tom utilizado pelo Senhor Presidente na abordagem dirigida ao Conselheiro Paulo Roberto Pires durante a presente Assembleia.

Encerrado o período destinado às dúvidas e manifestações relativas ao primeiro projeto, foi realizada a votação, registrando-se **20 (vinte) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção**), sendo o projeto **APROVADO pelo Conselho**.

Em seguida, foi iniciada a apresentação do **segundo projeto**, cujo objeto consiste em **Conservação de Uso Misto**, localizado na Rua dos Pescadores, nº 31, Lote 3 da Quadra "E", Loteamento "Núcleo Ilha dos Pescadores". A apresentação foi realizada pelo Arquiteto e Urbanista Leandro de Carvalho Salles, autor do projeto e responsável técnico, acompanhado da Advogada Dra. Priscila Rosa. Antes da abertura do período destinado às dúvidas dos conselheiros, o Senhor Presidente dirigiu-se ao Conselheiro Paulo Roberto Pires, apresentando-lhe pedido de desculpas em razão da abordagem ocorrida durante a discussão do primeiro projeto. Na sequência, foi aberto o período para manifestações e esclarecimento de dúvidas. A Conselheira Gilda Aparecida Godoy, representante da Coco e Cia, questionou se o proprietário da edificação objeto do projeto seria o único cliente do Arquiteto Leandro naquela localidade. O profissional respondeu afirmativamente, esclarecendo que se trata do primeiro e único projeto por ele elaborado naquela localidade. A Dra. Priscila Rosa esclareceu que a regularização dos imóveis existentes naquela localidade também pode ser realizada de forma coletiva, mediante o instrumento da Regularização Fundiária Urbana - REURB. O Conselheiro Carlos Alberto Mendes de Carvalho, representante dos Profissionais Liberais da Indústria da Construção - AEAU, solicitou que constasse em ata que o Conselho delibera quanto ao uso da área, não competindo ao colegiado deliberar sobre o mérito legal da aprovação do projeto, cuja análise e competência cabem à Secretaria Municipal de Urbanismo. O Arquiteto Leandro de Carvalho Salles esclareceu que a forma de aprovação do projeto em questão não segue os mesmos parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 711/1984, em razão das particularidades aplicáveis à localidade e ao procedimento de conservação. O Conselheiro Marcilio, representante da Associação de Moradores do Bairro do Ipiranguinha, questionou se as características do prédio seriam mantidas de forma compatível com as características das demais construções existentes na Ilha dos Pescadores. O Arquiteto Leandro respondeu afirmativamente, esclarecendo que as características da edificação seriam mantidas. O Conselheiro Paulo Roberto Pires, representante da Associação de Moradores do Bairro do Perequê-Açu - AMPA, questionou se haviam sido realizadas reuniões com a comunidade local. A Dra. Priscila Rosa respondeu afirmativamente, informando que houve reuniões com a comunidade sobre o tema. O mesmo Conselheiro formulou nova pergunta, questionando se o planejamento urbano da Ilha dos Pescadores estaria contemplado no escopo



do projeto. O Arquiteto Leandro respondeu que não há previsão de novos clientes naquela localidade, tratando-se aquele projeto de caso único. A Dra. Priscila Rosa complementou esclarecendo que deve existir uma política pública específica para a localidade, ressaltando que a REURB tem por finalidade a regularização da situação existente, não se confundindo com planejamento para novas ocupações. O Conselheiro Dr. Álvaro Marton Barbosa Junior, representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, manifestou-se acerca dos aspectos jurídicos relacionados à aprovação, informando que existe processo de demolição referente ao imóvel, decorrente da ausência de aprovação do projeto de reforma. O Arquiteto Leandro esclareceu que não foi possível realizar o protocolo e dar entrada no projeto junto à Prefeitura para fins de análise e aprovação, em razão da inexistência, à época, de cadastro do IPTU correspondente ao imóvel. Informou, ainda, que o referido cadastro somente foi efetivado no ano de 2024, possibilitando, a partir de então, o prosseguimento das providências necessárias à formalização e análise do projeto pelos órgãos municipais competentes. O Dr. Álvaro complementou informando que, caso o projeto venha a ser aprovado, o processo demolitório perderia seu objeto, em razão da regularização da situação que deu origem à demanda, observadas as providências administrativas e jurídicas pertinentes. O Conselheiro Ulysses Berberian Miguez, representante dos Profissionais Liberais da Atividade Pesqueira e Maricultura, manifestou-se acerca do conflito existente na localidade e declarou sua isenção em relação à votação do projeto, em razão das circunstâncias relacionadas ao referido conflito. A Conselheira Vania Carrozzo, representante dos Movimentos Ambientalistas, questionou se existe regramento específico ou algum tipo de organização urbanística para a Ilha dos Pescadores. O Conselheiro Ulysses Berberian Miguez esclareceu aspectos relacionados à REURB, ressaltando que o instrumento, não permite a alteração das características das construções existentes, e voltou a abordar o processo demolitório relacionado à edificação objeto da análise, bem como o conflito existente na localidade. Na sequência, a Conselheira Mayara Alves Valinas, representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, prestou esclarecimentos acerca dos ritos e procedimentos administrativos aplicáveis à aprovação de projetos de conservação, contribuindo para o esclarecimento dos conselheiros quanto ao procedimento em análise. Encerrado o período destinado às dúvidas e manifestações, foi realizada a votação do segundo projeto, registrando-se **19 (dezenove) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções**, sendo o projeto **APROVADO pelo Conselho**. Não havendo outros assuntos constantes da pauta a serem tratados, o Senhor Presidente, Daniel Corrêa da Silva, agradeceu a presença e a participação dos conselheiros e demais presentes e declarou encerrada a Reunião Extraordinária às 20h29min. Para fins de registro e



formalização dos trabalhos realizados, foi lavrada a presente Ata, e assinada pelo Presidente e Secretário Executivo.

PRESIDENTE DO CONSELHO

Daniel Corrêa da Silva

SECRETÁRIO EXECUTIVO

Mauricio Menegatti Romano de Paula

UBATUBA/SP