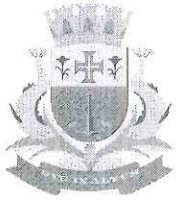


1 Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,
2 de 18 de novembro de 2015, de acordo com a lei nº 1.175/05, alterada
3 pela lei nº 2.128/13 e pela lei nº 2.205/14 – Decreto Municipal
4 236/2015.

5
6 Aos nove dias do mês de novembro de dois mil e dezessete às 09 h00min,
7 reuniram -se na Secretaria de Meio Ambiente Agricultura e Pesca, os membros do
8 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do poder Público e da
9 Sociedade Civil conforme seguem abaixo assinados. Iniciamos a Leitura da ata
10 realizada no dia 26 de outubro de 2017. Não havendo manifestação contrária os
11 Conselheiros assinaram a mesma. O representante da Secretaria do Meio
12 Ambiente, fez uso da palavra, explanando sobre a assinatura do Governador no
13 novo decreto Estadual do Zoneamento Ecológico Econômico do Setor do Litoral
14 Norte, na data de 08 de novembro de 2017, onde teremos alterações quanto ao
15 uso e ocupação do solo e de manejo dos recursos naturais no zoneamento
16 municipal. Com relação ao atendimento disposto no artigo 294 da Lei
17 Complementar nº 42/11 serão realizados estudos mais aprofundados conforme as
18 alterações ocorridas pelo novo Decreto e, para tanto, devemos seguir com as
19 propostas da Revisão do Plano Diretor. Seguimos a reunião com o processo
20 4.870/17 – Mauricio da Silva – Aprovação de Projeto- Trata-se de construção de
21 9,76 m² para implantação de Equipamento de Telefonia Celular localizado na Rua
22 Fernão Dias Paes Leme na Martin de Sá. Os conselheiros deliberam pela
23 aprovação do projeto. Passamos para a revisão textual nas tratativas do Plano
24 diretor ocorridas nas reuniões anteriores. Abre- se votação para aprovação de
25 corredor comercial na Rua Aldo Marcucci onde consta ZTE. O resultado obtido foi
26 de 9 (nove) votos a favor e 2 (dois) contra, tornando o trecho em questão como
27 ZCV. Houve nova votação para a alteração de zoneamento na Orla da Prainha de
28 ZOMH para ZMV-6. O resultado obtido foi de 2 (dois) votos a favor e de 9 (nove)
29 votos contra, mantendo-se o zoneamento ZOMH. Encerramos a reunião ficando
30 para a próxima a leitura da minuta do Projeto de Lei para as propostas de
31 alteração do Plano Diretor. As análises e apontamentos referentes ao Relatório



32 final e suas deliberações estão constantes no Anexo I, que acompanha a
33 presente ata. Fica apontado para a reunião as imagens do registro fotográfico
34 constante no Anexo II desta. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente
35 ata lavrada por Ana Paula Basan Soares da Cunha, que após lida e achada
36 conforme, segue assinada por todos os membros do Conselho. Caraguatatuba,
37 nove de novembro de 2017.

38 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

39 Lilian Domingos de Souza

40 Marcel Luiz Giorgeti Santos

41 Marlú Fragoso de Vasconcelos

42 José Rodolfo de Oliveira

43 Carmem Luiza Ramos Silva

44 Jessica Gaspar Rosalini

45 Solange Ferreira de Almeida

46 Piero Felipe Demma

47 Roberto Caixeta Domingues

48 Gabriela Cristina da Silva Coelho

49 Sthenio Pierrotti

50 Eduardo Meirelles

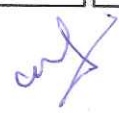
51 Ormeu Gomes Machado

52 Maria das Mercês Rojas MarinSerra

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 09/11/17

PODER PÚBLICO			SOCIEDADE CIVIL		
ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO	ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO
SEURB	José Ricardo Antunha Lopes Gaspar Lilian Domingos de Souza	 	Ass. Com.	Sthenio Pierrotti Alexandre Marçal Stringari	 AUSENTE
SMAAP	Marcel Luiz Giorgeti Santos Ronaldo Cheberle	 AUSENTE	AEAAC - CREA	Nilton de Oliveira e Silva Manoel Luiz Ferreira	AUSENTE AUSENTE
OBRAS	Marlú F. de Vasconcelos José Rodolfo de Oliveira	 	AEAAC- CAU.	Sergio Augusto Garcia Eduardo Meirelles	EM CONFERENCIA 
JURIDICO	Paulo Rogério Spinelli Carmem Luiza Ramos da Silva	AUSENTE 	Cid. Jardim	Ormeu Gomes Machado Jairo Manoel Rodrigues	 AUSENTE
GOVERNO	Leonardo Macedo Marco Antonio Gomes de Oliveira	AUSENTE AUSENTE	Massaguaçu	Wanderley Pedro Rodrigues Soares Douglas Fabiano de Jesus Santos	AUSENTE AUSENTE
TRANSITO	Jessica Gaspar Rosalini Alessandra Cintia Meiges Saker Maoelli	 AUSENTE	Caputera	Socrates Gomes Esteves Sergio Antonio Novo	AUSENTE AUSENTE
SEPEDI	Solange Ferreira de Almeida Talita Pelayos da Silva Oliveira	 AUSENTE	Morada Mar	Carlos Alberto Campos Viana Francisco Carlos Alves de Oliveira	AUSENTE AUSENTE
HABITAÇÃO	Peiro Felipe Demma Marcos Roberto de Souza	 AUSENTE	Onda Verde	Raimunda de Fatima Vilela Delvan Antunes do Nascimento	AUSENTE AUSENTE
PLANEJAM.	Roberto Caixeta Domingues Gabriela Cistina da Silva Coelho		Maranata	Maria das Mercedes Rojas Marin Serra Andrea Cristina Buled Martins	 AUSENTE







PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO I – ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
CARAGUATATUBA – 09/11/17

TEXTO DELIBERADO EM REUNIÃO DO DIA 09 DE NOVEMBRO DE 2017 – CMDU
DISCUSSÃO DE PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011.

I. REVISÕES PENDENTES:

• **Artigo 183. (...)**

§ 6º. **Comercial Turística-2 (CT-2):** categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como hotéis, pousadas, destinadas para lote mínimo permitido de 1.500m², a saber:

d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 5m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 5m; LC42/2011

d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 6m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 6m; PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PENDÊNCIA: adequar redação no Setor de Aprovação de Projetos e, após análise das diretrizes e principalmente com relação a situação dos recuos de sobressolo, voltar o assunto em CMDU com parecer técnico.

PARECER TÉCNICO: Na diretriz CT-2 constam os recuos mínimos com 06 metros. Trata-se apenas de correção de texto adequando a diretriz já vigente. No entanto, o mesmo erro ocorre na categoria CT-3 (lotes de 2.000 m²). Também deve ser efetuada a correção.

Posição GGPG: ok

CMDU: OK

• **Artigo 190. (...)**

§ 1º De acordo com o zoneamento constante do Anexo IV da presente lei complementar, são consideradas ZEIS os seguintes núcleos:

(...)

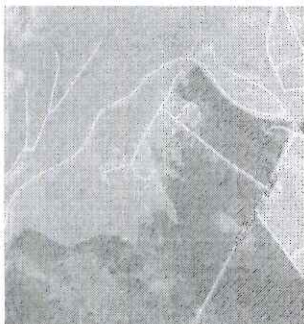
III - Região Norte – Cantagalo, Casa Branca, Olaria, Sertão dos Tourinhos, Getuba e Jardim Santa Rosa (Morro do Chocolate – área não inundável).

PARECER TÉCNICO DA ARQ. MÁRCIA SATO: não vê necessidade de inserir Jardim Santa Rosa, por ser ZGE. Não está demarcado em mapa da entrega gestão anterior, portanto, com a Lei da Reg. Fund., não precisa demarcar como ZEIS, prevalecendo o zoneamento atual (ZGE) para implantação de projetos urbanísticos na área – diretriz da ZGE.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

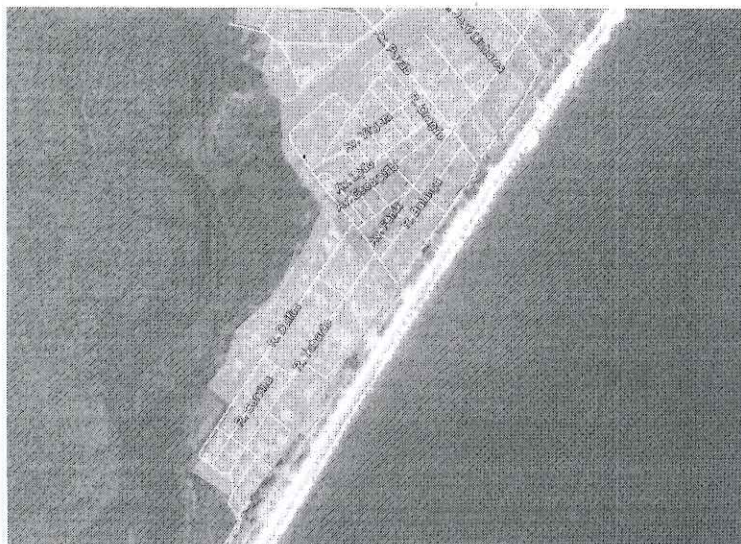


Jardim Santa Rosa – ZGE (roxo), ZPP (verde claro) e ZTE (verde escuro).

Posição GGPG: ok acatar parecer técnico

CMDU: OK

- **Ratificação da Exclusão da categoria ZMV-2:** Corrigindo apontamento, realizado em reuniões extraordinárias do CMDU de 28/09/17 e 26/10/17, sobre Direito de Preempção das quadras do Loteamento do Indaiá, foi explanado que seria excluído o zoneamento ZMV-2 para esta revisão. Porém, não deve ser excluído por existir uma área no mapa de macrozoneamento que possui esta categoria:



ZMV-2 do Centro Comercial do Capricórnio

Posição GGPG: OK

CMDU: OK

II. **TEXTOS DECLARADOS INCONSTITUCIONAIS PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013.**

Os Artigos 106, 121, 186, 192 e 312 já foram deliberados e aprovados as alterações em reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

(...)

**Seção IV
Do Setor Estritamente Residencial – ER**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

Art. 185. Nas áreas classificadas como **Estritamente Residencial - ER** caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, limitadas até dois pavimentos.

§ 1º. Residencial Unifamiliar (RU) - destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais. Muro de divisa máximo 3m. Corresponde à uma unidade por lote, subdividida em: (DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)

§ 1º. Residencial Unifamiliar (RU) - destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais. Não será permitida edícula. Muro de divisa máximo 3m. Corresponde à uma unidade por lote, subdividida em: (TEXTO ORIGINAL – MENSAGEM 30/2011)

~~§ 1º Residencial Unifamiliar (RU) destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais, nem edificação de edícula. Muro de divisa máximo 3m. Corresponde à uma unidade por lote, subdividida em:~~

~~(PROPOSTA GESTÃO 2016 – NÃO ACATADO PELO CMDU EM 17/10/17)~~

> RETORNO AO CMDU PARA REVISÃO DE CONFRONTAÇÃO DO TEXTO.

Posição GGPD: seguir TEXTO ORIGINAL

CMDU: OK

(...)

Art. 310. Fica suprimido o direito de preempção das áreas localizadas na Avenida Geraldo Nogueira da Silva, Bairro Indaiá e alterada de Zona Mista Vertical – ZMV-2 para Zona Mista Vertical – ZMV-6. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

TRATADO EM APRESENTAÇÃO DE MAPAS PARA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR – REUNIÃO CMDU DE 28/09/17.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 311. Fica o Poder Executivo autorizado a tombar como Patrimônio Histórico e Cultural do Município, a área de propriedade particular, compreendida entre a Marina da Ponte, Rio Juqueriquerê, Marina Offshore, muro limítrofe paralelo com a Rodovia SP-55 atrás da Escola Estadual Prof. Avelino Ferreira, e tendo como acesso a Rua Ismael Iglesias, visando à sua preservação e revitalização, promovendo o Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013) ÁREA DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO. SUGESTÃO: EXCLUIR**

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

(...)

Art. 314. Fica autorizada a implantação do Pier no Município. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: Analisar

Posição GGPD: EXCLUIR

CMDU: OK

(...)

Art. 317. Fica permitido o desdobramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, na Rua Benedita Alves Cruz, Bairro Caputera. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

LOCALIZAÇÃO: Rua Benedito Alves de Campos – Lei 1466/Ano 1987 - Antiga Rua "C" – ZEIS

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

(...)

Art. 319. Fica permitido o uso da categoria Comercial 2 – C-2, comerciais varejistas de grande porte, atacadistas e de serviços diversificados, especificamente materiais de construção, na Rua Seis, do Loteamento Jardim do Sol, Bairro Massaguaçu. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

ZRV – 3 E 4

NÃO É PERMITIDO COMÉRCIO. ESTÁ PRÓXIMO DA RODOVIA E POSSUI CARACTERÍSTICA RESIDENCIAL.

Localização: Rua Herik Maik Onofre - Lei 1171/Ano 2005.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 320. Fica permitido o uso da categoria Comercial 2 – C-2, comerciais varejistas de grande porte, atacadistas e de serviços diversificados, especificamente materiais de construção, na Rua Antonio Henrique de Mesquita, Bairro Casa Branca. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

“§ 3º Comercial-2 (C-2): Usos comerciais varejistas de grande porte, atacadistas, depósitos de materiais de construção e de serviços diversificados. Por estar próxima às vias, esta categoria conta com um escoamento do tráfego favorecido e visa um reordenamento espacial ao longo das rodovias, vias expressas e vias locais, destinados para lotes mínimo permitido de 600m²”.

SUGESTÃO: EXCLUIR

ZEIS

NÃO É PERMITIDO ESTE USO COMERCIAL – NÃO POSSUI ATUALMENTE NENHUM COMÉRCIO QUE SE ENQUADRE NESTA CATEGORIA.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

(...)

Art. 323. É vedada a execução de música ao vivo e mecânica no Bairro Indaiá, exceto na Avenida Rio Branco (Rodovia SP-55). **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

DIREITO DE IGUALDADE

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 324. Fica permitido o desdobramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, no Loteamento Jardim Terralão, Bairro Guaxinduba. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

JÁ ESTÁ DESCRITO PELO ARTIGO 130: LOTE MÍNIMO DE 250m² PELA LEI FEDERAL 6766/79

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 325. Fica permitido o desdobra de lotes, com área mínima de 900m², no trecho compreendido entre o Rio da Paca e o Rio Lagoa, no Bairro Jardim Britânia. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

APP



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

É PERMITIDO PELO ART. 130 EM TODAS AS ZONAS – LOTE MÍNIMO 250m²

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 326. Fica permitido o desmembramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, no Loteamento Jardim Brasil, Bairro Porto Novo. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

JÁ ESTÁ DESCRITO PELO ARTIGO 130: LOTE MÍNIMO DE 250m² PELA LEI FEDERAL 6766/79

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 327. Torna estritamente residencial toda extensão da Avenida São Paulo, no Bairro Indaiá. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

ZRV-3 PARA ZER TORNA INVIÁVEL POR EXISTIR CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS NA EXTENSÃO DA VIA EM QUESTÃO.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 328. Fica permitida a construção de prédios de no máximo 9 pavimentos, já incluídos, térreo, sobressolo e cobertura, no trecho compreendido entre a Avenida Geraldo Nogueira da Silva até a Avenida Paraná, no Bairro Indaiá. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

LC42 – ORLA T+9PAV E INTERIOR T+12PAV.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 329. Fica vedado o tráfego de ônibus e caminhões na Zona Residencial Vertical – ZRV-3, incluindo a Avenida São Paulo, no Bairro Indaiá, permitido somente os serviços de carga e descarga. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

ESTE ASSUNTO DEVE SER TRATADO PELA COMISSÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA (LEI 2.241/2015 – PLANMOB)

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 330. Fica suprimido o direito a preempção da área localizada no quadrilátero das Avenidas Rio Branco, Cuiabá, Sergipe e Mato Grosso, no Bairro Indaiá. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

ÁREA DA COLÔNIA Z-8, JÁ REGULARIZADO, COM MATRÍCULA INDIVIDUAL NO C.R.I E JÁ POSSUI ÁREAS PÚBLICA (CAMPINHO E A RUA BELÉM)

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 331. Fica alterada a Zona destinada ao Retroporto – ZDR, para Zona de Expansão Urbana – ZEU, permitindo a instalação da área destinada ao Retroporto – ZDR na Zona de Amortecimento - ZA. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

➤ Deliberação nº 001/2012 Conselho Municipal do Meio Ambiente – Caraguatatuba, 13 de março de 2012:

1. A ZA Zona de Amortecimento, descrita no Plano Diretor, refere-se especificamente a uma faixa estabelecida entre a **Unidade de Conservação do Parque Estadual da Serra do Mar** e a **Áreas**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

possíveis de urbanização, tendo como principal objetivo a proteção e amortecimento dos potenciais impactos ambientais a Unidades de Conservação Ambiental de Proteção Integral, não existe justificativa técnica científica aceitável, nem tão pouco política ou de senso comum, que justifique a implantação de Usina de Compostagem ou outras formas de destinação dos resíduos sólidos na mencionada área.

2. Uma Unidade de Conservação de tipologia de Preservação Integral, segundo Lei Federal do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, Lei nº 9.985/2000. (...)
3. Evidencia de forma clara que a zona de amortecimento de uma U.C. de Preservação Integral, não pode ter uma destinação que comprometa, se quer em tese, sua integridade ambiental. Logo a vocação desta área é rural e não admite a instalação de usina de compostagem de resíduos sólidos.
4. Ademais, deve-se considerar ainda, que esta zona de amortecimento está estabelecida nas zonas Z1T e Z2T do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo Setor Litoral Norte (Decreto 49.215/2004) que estabelece: (...)
IV - ocorrência de Unidades de Conservação de Proteção Integral observadas as restrições previstas pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000; (...)
5. Dessa forma, e assim considerado, os dispositivos normativo em estudo (art. 312 e 313) não apresentam a necessária adequação técnica urbanística, tão pouco técnica jurídica, que garantam suas existências e permanência no ordenamento jurídico municipal devendo ser completamente excluído do mesmo, sob risco de instituir grave antinomia normativa. (...)

Art. 332. Acrescenta à categoria Comercial C1-4 – Comércio e Serviços Especiais, somente para borracharia, mecânica, funilaria, pintura de automóveis e móveis, marcenaria, serralheria, oficinas de máquinas e equipamentos em geral, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos Bairros Jaraguazinho e Rio do Ouro. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

INVIÁVEL. JÁ EXISTE NO LOCAL COMÉRCIO DESTA CATEGORIA, PORÉM IRREGULAR. FOI PROPOSTO A AMPLIAÇÃO DE ZCV NA AV. PRES. CAMPOS SALES PARA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO P.D. REUNIÃO DELIBERADA EM 28/09/17 – APRESENTAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO MAPA DE MACROZONEAMENTO.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 333. Fica alterada para Zona Estritamente Residencial – ZER, o quadrilátero localizado entre as vias públicas Rio Branco, Engenheiro João Fonseca, São Sebastião e Ilhabela. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

➤ Deliberação nº 001/2012 Conselho Municipal do Meio Ambiente – Caraguatatuba, 13 de março de 2012: PROPOSTA DE EXCLUSÃO

1. O texto cria uma área de restrição de uso, circunscrito entre a Av. Rio Branco com delimitação de um Polígono, contudo, a referida via não faz parte da área descrita. Havendo explícito erro material, promovendo grave insegurança quanto à caracterização correta do perímetro. O quadrilátero (inexistente) e sua requalificação de usos permitidos, é extremamente conflitante com as características urbanas consolidadas da área em questão.

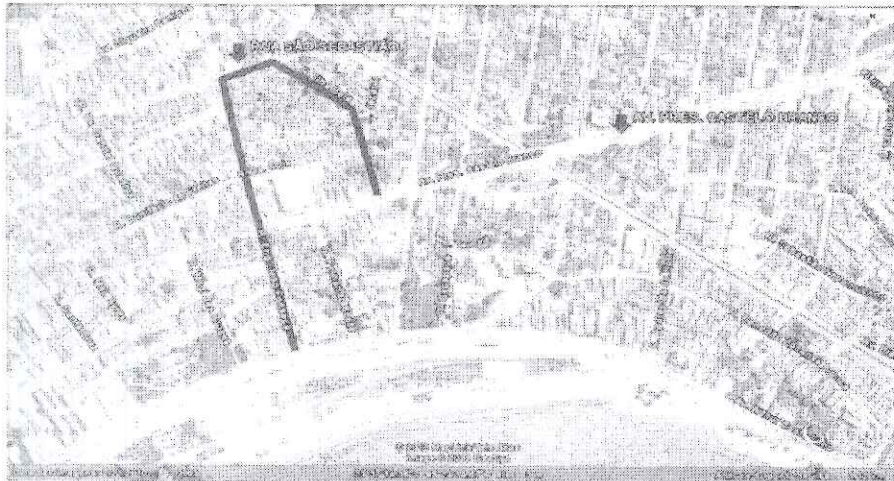


PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo



(...)



(...) Por fim, como cediço, inexistente a figura descrita como polígono, logo este erro material torna este artigo inválido por sua própria hermenêutica impossível.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 334. Fica vedada a abertura de postos de combustíveis no trecho compreendido entre a Avenida Brasil, no Bairro Sumaré até as Avenidas Marechal Floriano Peixoto, no Bairro Poiares e Rodrigues Alves, no Bairro Jardim Aruan. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 2126286-04.2014.8.26.0000, J. 15/10/2014)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

NÃO HÁ JUSTIFICATIVA PARA ESTA VEDAÇÃO. DERÁ SEGUIR O MACROZONEAMENTO.

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Art. 335. Fica reconhecida como Zona Comercial Vertical – ZCV, o trecho da Marginal esquerda da Rodovia SP-55, sentido Caraguatatuba/Ubatuba, no Bairro Casa Branca. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

JÁ ATENDE NA ÁREA URBANIZADA, PORÉM NÃO NO TRECHO DE SERRA (ZTE).

Posição GGPD: OK

CMDU: OK

Handwritten signatures in blue ink are scattered across the bottom of the page, including several large, stylized signatures and smaller initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

Art. 336. Fica alterada de Zona de Preservação Permanente – ZPP, para Zona Mista Vertical – ZMV-6, a área localizada no Loteamento Jardim Casa Branca, Bairro Martin de Sá. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR
RESTRIÇÃO AMBIENTAL

Posição GGPD: OK
CMDU: OK

Art. 337. Fica permitida a implantação de Cemitério Municipal na Zona Destinada ao Retroporto – ZDR, na área localizada no Bairro Pegorelli. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: ANALISAR
QUESTÃO AMBIENTAL

Posição GGPD - EXCLUIR
CMDU: OK

Art. 338. Fica alterada para Zona de Preservação Permanente – ZPP a Praia Brava e sua encosta. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: ANALISAR
QUESTÃO AMBIENTAL

LEMBRANDO QUE: ESTÁ TRANSFORMANDO DE ZTE PARA ZPP (UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E PARQUES – LEI SNUC)
Posição GGPD: EXCLUIR
CMDU: OK

Art. 339. Altera para 100 (cem) metros a utilização da Zona Comercial Vertical – ZCV, localizada no trecho que compreende o Rio da Paca até o Rio Lagoa. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

APP
NÃO ATENDE CORREDOR COMERCIAL.

Posição GGPD: OK
CMDU: OK

Art. 340. Fica alterada para Zona de Expansão Urbana – ZEU, a area denominada Loteamento Jardim Santa Rosa. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

SUGESTÃO: EXCLUIR

LÁ É ZGE, ZPP E ZTE

Posição GGPD: OK
CMDU: OK

Art. 341. Fica alterada para Zona Preservação Permanente – ZPP, a área localizada entre a foz do Rio Juqueriquerê até a divisa com Zona Mista Vertical – ZMV-5, somente no Bairro Porto Novo. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

➤ Deliberação nº 001/2012 Conselho Municipal do Meio Ambiente – Caraguatatuba, 13 de março de 2012:
PROPOSTA DE EXCLUSÃO

1. O trecho delimitado abrange uma grande área já protegida por Lei Federal como as restingas, mangues e APP do Rio Juqueriquerê. (Código Florestal :Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965) além das estabelecidas no art 135 da Lei Nº 42/11 que disciplina o próprio Plano Diretor.(...)
2. O ZEE (Decreto nº49125/04), na mesma zona indicada, existe área com aproximadamente 100 mil m2 em zona descrita no referido Zoneamento como Z4T: que passa a ser objeto de desapropriação indireta por estar em Zona de desenvolvimento urbano, conforme descrição de Z4T, (...)

4.1. Dessa forma, é obrigatório que a Plano Diretor Municipal esteja em conformidade com o disposto no ZEE Estadual, o que, com esta alteração não esta, pelo contrário cria grave antinomia entre os dispositivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

Posição GGPD: OK, Excluir

CMDU: OK

(...)

Art. 343. São consideradas áreas de proteção ambiental, invioláveis e intocáveis, a ilha do Tamanduá, a ilha e a ilhota da Cocanha, a Praia Brava, Rio Juqueriquerê, Rio do Ouro, Rio Santo Antônio, Rio Guaxinduba, Rio Cantagalo, Rio Mococa, a Lagoa Azul e o Mar, bem como toda área compreendida pelos morros e pela Serra do Mar acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros, incluindo as margens dos rios, lagos, manguezais e áreas confinantes com a orla marítima. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

- Deliberação nº 001/2012 Conselho Municipal do Meio Ambiente – Caraguatatuba, 13 de março de 2012: PROPOSTA DE EXCLUSÃO
- Existem territórios que constitucionalmente são entendidos como públicos ou bens de uso comum do povo e essencial a sua qualidade de vida (art.20,c.c. art.225,CF). (...)
 - Examinemos os verbos do dispositivo: **Inviolável** - adj. *Que nunca se deve violar, infringir: juramento, direito inviolável. / Que a lei ou o direito das gentes põem ao abrigo de toda ação violenta, de toda perseguição: a pessoa dos embaixadores é inviolável. (Dicionário Aurélio Buarque de Holanda); Intocável: adj. Em que não se pode tocar. / Intangível; inatacável. / &151; S.m. Na Índia, a casta dos párias, que ninguém podia tocar sem se manchar. (Dicionário Aurélio Buarque de Holanda)* (...)
 - Excluem do contato humano as ilhas e ilhotas, os rios e suas margens, a serra do mar acima de 100 metros de altimetria, uma lagoa e o **MAR**, e área confinantes com a orla marítima, ou seja as áreas que limitam que circundam que interagem diretamente com a orla marítima, ou seja, para uma cidade litorânea esta sendo excluído da possibilidade de presença humana no litoral deste município. (...)
 - Dessa forma, também assim considerado, o dispositivo em comento não apresenta a necessária adequação técnica urbanística; técnica jurídica, quiçá técnica física e biologicamente considerada, que possibilite sua existência e permanência no ordenamento jurídico municipal devendo ser completamente excluído do mesmo, sob risco de instituir grave absurdo técnico normativo, biológico e físico.

Posição GGPD: OK, Excluir

CMDU: OK

(...)

Art. 345. Fica alterada de Zona Especial – ZE, para Zona Mista Vertical – ZMV-4, a área compreendida entre o Condomínio Porto Fino até o Rio Mococa, localizada a margem direita da Rodovia SP-55, sentido Caraguatatuba/Ubatuba, Bairro Mococa, ficando o restante da área da Zona Especial – ZE, alterada para Zona de Proteção Permanente – ZPP. **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/01/2013)**

- Deliberação nº 001/2012 Conselho Municipal do Meio Ambiente – Caraguatatuba, 13 de março de 2012: PROPOSTA DE EXCLUSÃO
- Considerando a matriz do Plano Diretor Municipal, a ZE Zona especial em específico na região da Mococa o plano cita no art 191: **Constituem um “estoque estratégico” de áreas do município, exigindo, portanto, um tratamento especial sob a visão de conjunto do processo de desenvolvimento urbano.**
 - Considerando a matriz do ZEE Estadual, a área se encontra em Z2T (...)
 - Observa-se que preliminarmente temos a considerar, a situação geográfica da área delimitada:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo



4. A área em questão encerra-se completamente em área de preservação permanente, segundo o disposto na resolução nº 303/2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente.

5. Devemos observar o disposto na legislação Estadual pertinente ao caso em tela, em especial referente ao ZEE. Lei 10.019/98:

5.1. Dessa forma, é obrigatório que a Plano Diretor Municipal esteja em conformidade com o disposto no ZEE Estadual, o que, com esta alteração não está, pelo contrário cria grave antinomia entre os dispositivos.

(...)

6. Considerando que alteração do Plano Diretor Municipal sem o necessário esclarecimento técnico e sua fundamentação, nega a sociedade e o poder executivo municipal o direito de conhecer as razões e motivações deste ato, pois ocultando as razões e motivações, subtraem da sociedade e do poder executivo municipal o direito de informação, garantia constitucional que em última instância visa garantir a idoneidade dos atos administrativos, salvaguardando o interesse público legítimo.

Posição GGPD: OK Excluir

CMDU: OK

DELIBERAÇÕES REUNIÃO GGPD DE 08/11/17

1. Situação de sobreposição da ZEIS e Área Específica – definido que no corpo do texto do artigo 130 deverá ser complementado que se houver áreas com bloqueio ou embargo judicial não ocorrerá o desdobro enquanto não sanar a situação e também para ter o lote desdobrado, a área mínima do lote a ser desdobrado deverá ser de 250m². Em casos de lotes em que na planta de loteamento possuam áreas maiores do que 250m², deverá seguir o desdobro de acordo com a aprovação em registro. Ex: loteamento Jardim Gaivotas I, II e III que possui lote mínimo de 490m² (lote desdobrado = 245m²).

CMDU: OK



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

2. Quantidade de vagas de estacionamento para hotéis

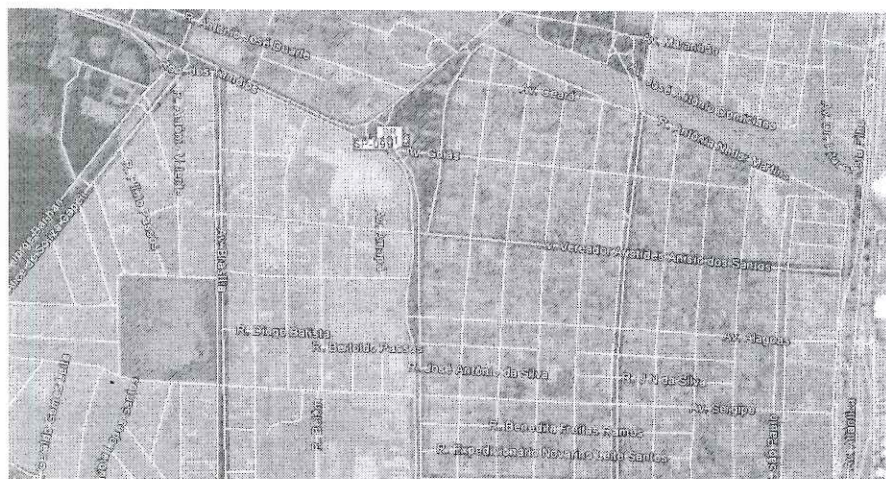
Proposta GGPD: deverá ser revista à situação de vagas de estacionamento para garagens em hotéis, pousadas e similares, visto que nem todos os hóspedes possuem veículos quando se hospedam. Assim, incentivamos a utilização de ônibus e demais veículos fretados para transportar os turistas e atender a rede hoteleira.

A sugestão é que sejam destinados para estas categorias 01 vaga de estacionamento para cada 02 unidades de hospedagem.

Categorias: CT1 a CT3; TE1, TE2 e TE4.

CMDU: OK

3. Comércio na área do AME – solicitar prolongamento da ZMV-1 do outro lado da rodovia, pois foi localizada uma solicitação encaminhada ao Grupo de Gestão de 2012 e viabiliza o comércio no local para atender os usuários do AME. CMDU OK



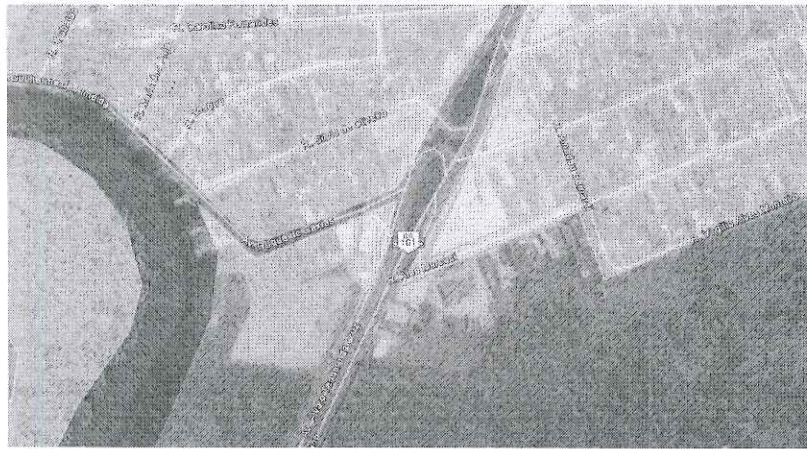
4. Corredor comercial Rua Aldo Marcucci: área com comércio de ambos os lados já instalados, porém está demarcada com ZTE.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'carlu', 'PP', 'Solange', and others.]



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo



Posição CMDU – abriu votação: 09 votos favoráveis e 02 votos contra

Aprovado corredor comercial ZCV no trecho delimitado (Rua Aldo Marcucci).

5. Alteração de Zoneamento Orla da Prainha – de ZOMH para ZMV-6.



Posição CMDU – abriu votação: 09 votos contra e 02 votos favoráveis

CMDU – Não Aprovado, permanece ZOMH.

A próxima reunião ocorrerá dia 14/11/17, às 9h, na Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Respa.

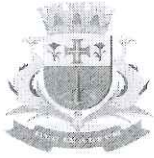
Discussões realizadas em 09/11/2017 – encerrado às 11h24min.

Lilian Domingos de Souza

Matrícula 07096

Suplente da Secretaria de Urbanismo – Decreto 734/17

Handwritten signatures in blue ink are present throughout the page, including several large ones on the right side and smaller ones at the bottom.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

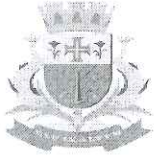
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO II

REUNIÃO CMDU 09/11/17



[Handwritten signatures in blue ink, including names like 'A. ge', 'colf', 'leo', 'W', 'DTP', 'Jorge', and others, are scattered across the bottom right and bottom left of the page.]