



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 vinte e quatro dias do mês de janeiro de dois mil e dezoito às 09h00min,
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 23 de janeiro de 2018. Não havendo manifestação contrária os
11 Conselheiros assinaram a mesma. A reunião se inicia com o processo 516/18
12 com direito a explanação, conforme Regimento Interno, artigo 13, parágrafo
13 2º, junto ao CMDU sobre alteração do zoneamento na orla do Massaguaçu. Por
14 não ter sanado as questões relatadas na reunião anterior, a requerente solicita
15 adiar a apresentação para 25/01/18, uma vez que alega necessitar anexar
16 documentos, dentre eles o Plano de Drenagem do Massaguaçu, conseguido junto
17 a CETESB. Abriu-se votação para conceder o adiamento da mesma, recebendo
18 05 (cinco) votos contra e 07 (sete) a favor, sendo aprovado o pedido, porém com
19 tempo reduzido para explanação de 15 minutos. Continuamos com apresentação
20 dos materiais colhidos em Audiência Pública e protocolos que já passaram por
21 reuniões do GGPD em 15/01/18 e 18/01/18. Em protocolo, foi solicitada a
22 reanálise do processo nº 32.377/17- que trata de alteração zoneamento de parte
23 da gleba que está em duas zonas (ZEIS e ZPP) para ZEIS para a realização de
24 recuperação em área degradada e empreendimento habitacional. O mesmo já
25 havia passado pelo CMDU em 21/09/17 e foi emitido parecer técnico a fl.50 do
26 processo em questão. Após pareceres das questões ambientais e urbanísticas
27 (Anexo I), os conselheiros acataram por unanimidade. O protocolo da APROEDS
28 – Associação Projeto Eoadventur para Desenvolvimento Sustentável e o SASP-
29 Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo solicita inclusão do termo
30 “melhoria do fluxo viário” no Art. 62, inciso XVI, sendo acatado por unanimidade
31 pelos conselheiros. No Art. 67, inciso IV, solicita a permanência da palavra



Secretaria Municipal de Urbanismo

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32 “ambiental”. Sendo acatado pelos conselheiros por unanimidade. No Art. 173
33 solicita alterar o termo “largura desejável” por “largura mínima”. Também acatado
34 pelos conselheiros por unanimidade. No Art. 185, solicita alteração do termo
35 “edícula” por “edificação secundária” sendo também acatado por unanimidade
36 pelos conselheiros. Solicita que no Art. 190 não seja retirado o bairro Jaqueira das
37 áreas classificadas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Acatado
38 também pelos conselheiros por unanimidade. Em solicitação via correio
39 eletrônico, a representante do Meio Ambiente no CONTUR, solicita a exclusão da
40 palavra “agro-ecoturismo”, no Art. 14 inciso II da Lei Complementar nº 42/11.
41 Acatado pelos conselheiros por unanimidade. Encerramos a reunião com o
42 convite realizado pelo Sr Marcel Giorgetti dos Santos, Secretário Municipal de
43 Agricultura e Pesca, para participação no projeto “Verão no Clima” na praia da
44 Mococa dia 27/01/18 as 09h00min. Encerramos a reunião ficando para o dia
45 25/01/18 a continuação da apresentação dos materiais colhidos em Audiências
46 Públicas e protocolos que já passaram por reuniões do GGPD em 15 e 18/01/18.
47 As análises e apontamentos referentes aos materiais colhidos em Audiência
48 Pública discutidas nesta reunião estão constantes no Anexo I, que acompanha a
49 presente ata. Fica apontado para a reunião as imagens do registro fotográfico
50 constante no Anexo II desta. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente
51 ata lavrada por Ana Paula Basan Soares da Cunha, que após lida e achada
52 conforme, segue assinada por todos os membros do Conselho. Caraguatatuba,
53 vinte e quatro de janeiro de 2018.

54 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

55 Lilian Domingos de Souza

56 Marcel Luiz Giorgetti Santos

57 Marlú F. de Vasconcelos

58 Jose Rodolfo de Oliveira

59 Carmem Luiza Ramos Silva

60 Igor de Almeida Oliveira

61 Jessica Gaspar Rosalini

62 Solange Ferreira de Almeida



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- 63 Piero Felipe Demma
- 64 Gabriela Cristina da Silva Coelho
- 65 Alexandre Marçal Stringari
- 66 Eduardo Meirelles
- 67 Ormeu Gomes Machado
- 68 Wanderley Pedro R. Soares
- 69 Luis Gonzaga Ramos Coelho

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

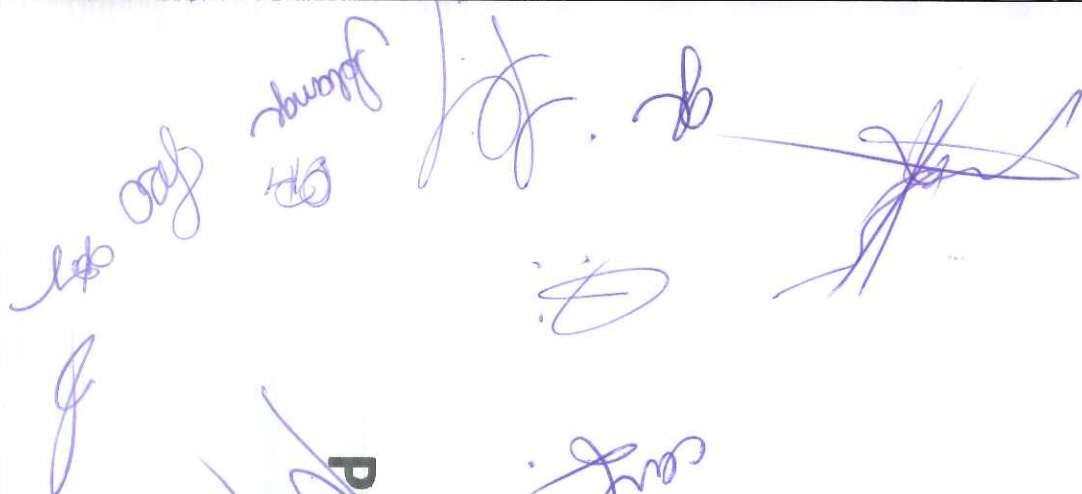
CMDU

24.01.18

ANEXO I - ATA

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
CARAGUATATUBA

PÓS-AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DO EXECUTIVO



PAUTA DA REUNIÃO

✓ Processo 516/18 com direito a explanação, conforme Regimento Interno, artigo 13, parágrafo 2º, junto ao CMDU sobre alteração do zoneamento na orla do Massaguaçu – CONCEDIDO 23.01.18;

✓ Apresentação dos materiais colhidos em Audiência Pública;

✓ Protocolos encaminhados ao GPPD em reuniões de 15/01/18 e 18/01/18.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Alfonso', 'GPPD', and various initials.]

PROCESSO 516/18 – CMDU
PROCESSO 517/18 – GGPD

RECURSO: ARTIGO 13 DO REGIMENTO INTERNO DO CMDU

Sr^a MIRIAM GONÇALVES

TEMPO: 30 MINUTOS

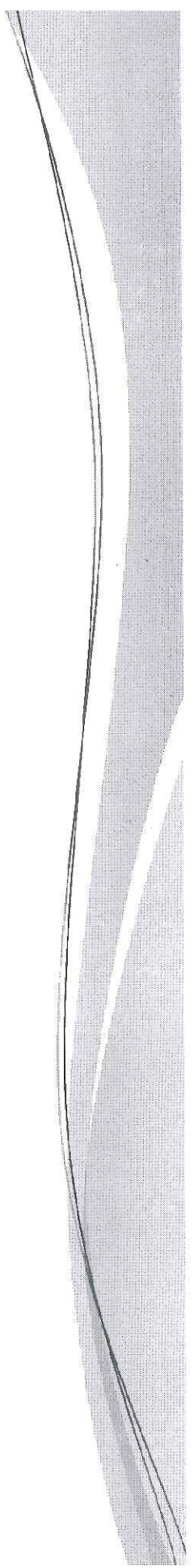
MATERIAL DEVERÁ SER ENTREGUE À MESA DIRETORA

PARECER CMDU:

✓ Concedido apresentar o material na reunião extraordinária de 25/01/18, após votação (07 favor X 05 contra) entre os presentes, por não ter sanado as questões relatadas na reunião anterior, porém foi diminuído o tempo para a explanação da requerente em 15 minutos.

ALTERAÇÕES EM ZONEAMENTO

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like 'Luis', 'D.', and 'Café'.]



Processo 32.377/17

Questionamento Sr. Silvio Ferreira – audiência de 14/12/17

Solicita registro de reanálise do **Processo 32377/17** onde trata de alteração de zoneamento de parte da gleba que está em duas zonas (ZEIS e ZPP) para ZEIS para realização de recuperação em área degradada e empreendimento habitacional.

PARECER GGPD

1. **Questão Ambiental:** a área se encontra em **Z2T** pelo ZEE/LN que já está degradada e descaracterizada ambientalmente, passível de licenciamento ambiental, não representando modificação de área não urbanizada em área urbanizada, uma vez que a área encontra-se limítrofe a adensamento ocupacional consolidado.

2. **Questão Urbanística:** o requerente propõe uma alteração de zoneamento supracitada justificando que será realizada a recuperação ambiental do morro que se encontra degradado. Para justificar a alteração para ZEIS, alega ter projeto de habitação popular, vinculado ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 2.

PARECER CMDU:

✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)

PROCESSO 32.377/17

Definição de ZEIS pela LC42/11

Artigo 106, inciso IX

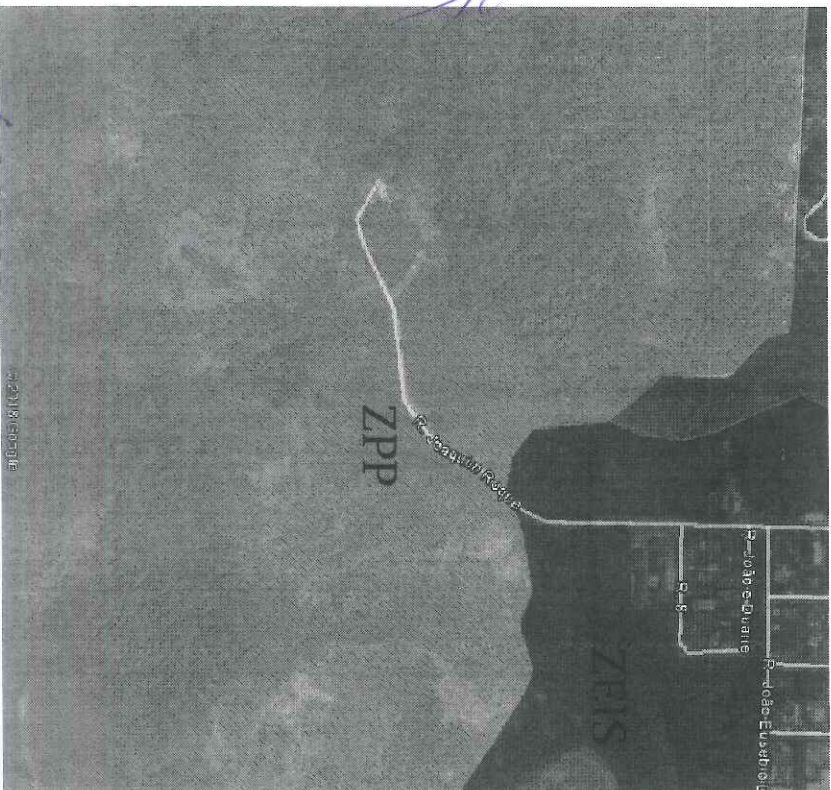
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – áreas com características de urbanização precária e/ou destinadas, prioritariamente, à implantação de **habitação de interesse social**, requalificação urbanística e regularização fundiária, compreendendo:

- a) zonas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações irregulares e parcelamentos precários;
- b) **zonas que apresentam terrenos não utilizados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público em se promover a construção de habitações de interesse social.**

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Adriano', 'F. J.', and 'C. J.']

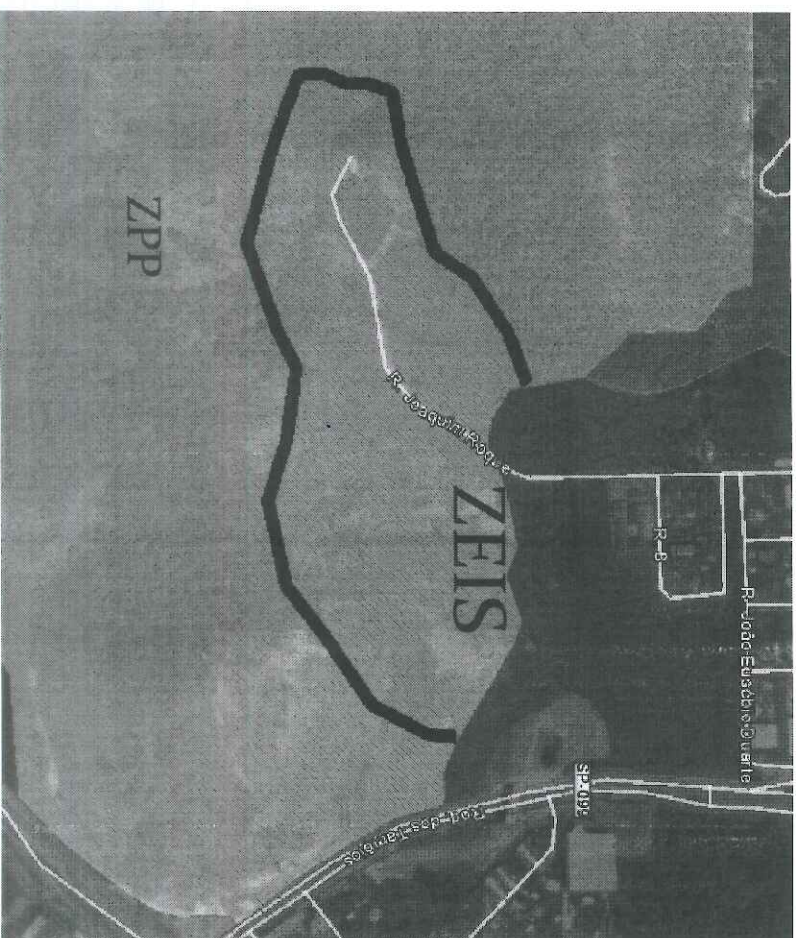
PROCESSO 32.377/17

LEI COMPLEMENTAR Nº 42/2011



PARECER CMDU:
✓ Alteração de mapa de zoneamento para atendimento do requerente.

EXPANSÃO DE ZEIS NA ÁREA DEMARCADA



Handwritten signatures and initials in blue ink at the top of the page.

Handwritten initials in blue ink on the left side of the page.

Handwritten initials in blue ink on the left side of the page.

Handwritten initials in blue ink on the left side of the page.

ALTERAÇÕES DIVERSAS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

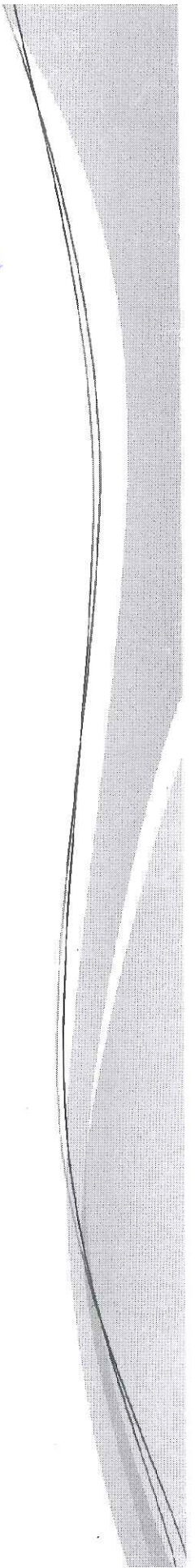
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PROTOCOLO APPROEDS E SASP

A **APPROEDS** – Associação Projeto Ecoadventur para Desenvolvimento Sustentável, sediada em Caraguatatuba e o **SASP** – Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo, por meio da sua representação regional no Vale do Paraíba e Litoral Norte, **PROTOCOLOU EMI AUDIÊNCIA PÚBLICA** suas considerações na análise da minuta apresentada pela Prefeitura de Caraguatatuba para revisão do Plano Diretor Municipal Lei Complementar 42/2011.

RESPOSTA GGPD: Questionamentos a seguir para manifestação do CMDU, os demais envolviam exclusões ocorridas por ADIN's.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Adriano', 'Fras', and 'Santana'.]

PROTOCOLLO APPROEDS E SASP

Artigo 62. (...)

- XVI – Adotar providências junto ao Governo do Estado visando à execução da Rodovia Nova Tamoios Contornos nos trechos Caraguatatuba – São Sebastião e Caraguatatuba
- Ubatuba, em andamento, especialmente em relação à duplicação e melhoria do fluxo viário da rodovia até Ubatuba. (...)

Justificativa: Inclusão do termo “**melhoria do fluxo viário**” para ficar conforme o termo utilizado nas exigências do EIA RIMA da rodovia trecho norte.

Resposta GPPD: DEFERIDO

NOVA REDAÇÃO:

XVI – Adotar providências junto ao Governo do Estado visando à execução da Rodovia Nova Tamoios Contornos nos trechos Caraguatatuba – São Sebastião e Caraguatatuba – Ubatuba, em andamento, especialmente em relação à duplicação e melhoria do fluxo viário da rodovia até Ubatuba.

PARECER CMDU:

✓ Acatado por UNANIMIDADE entre os presentes. (12 votos)

PROTOCOLO APPROEDS E SASP

Artigo 67. (...)

Parágrafo único. (...)

IV – Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico-cultural e ambiental;

Justificativa: A Legislação de Patrimônio histórico e cultural inclui o ambiental separadamente, portando importante manter no texto o termo patrimônio ambiental conforme no inciso da Lei 42/2011 mesmos especificados nos bens materiais e imateriais. Pelas características da cidade o patrimônio ambiental é um dos maiores valores. No artigo 68 volta a enfatizar bens culturais materiais e imateriais os que podem não incluir os ambientais com a alteração do texto.

Resposta GGPD: DEFERIDO

DEVERÁ SER EXCLUÍDO O TEXTO DA PROPOSTA DA MINUTA, UMA VEZ QUE O TEXTO JÁ FAZ PARTE DA LC42/11.

PARECER CMDU:

✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)

PROTOCOLO APPOEDS E SASP

Artigo 173. São definidas as diretrizes para as vias de circulação que vierem a ser implantadas no Município e para aquelas existentes que puderem ser adequadas, conforme tabela abaixo:

Justificativa: Este artigo exclui a planta do viário da legislação vigente, entende-se que a proposta é simplificar e adotar um procedimento mais eficaz. No entanto todas as recomendações de especialistas para o mínimo das vias públicas é de 7 metros ou seja 3,5m de faixa o que a própria tabela apresenta como recomendável. Sendo um plano estratégico que define as melhores condições do viário para o município, recomendar e não exigir é ineficaz, sabemos que para o empreendedor o mínimo é o máximo. No entanto, fica como sugestão considerar como mínimo para o município, o mesmo adotados pela grande parte dos planos municipais pelo país, 7 metros a largura mínima do leito carroçável, ou seja faixas mínimas de 3,5 metros.

PROTOCOLLO APPROEDS E SASP

Resposta GPPD: Foi realizada a revisão do artigo 172 junto aos técnicos da setran sobre definição de faixa de trânsito e alterado o quadro do artigo 173 onde se excluiu a linha de largura desejável, adotando-se as suas dimensões em largura mínima.

NOVA REDAÇÃO:

Artigo 172. (...)

IX - Faixas de trânsito - qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores, não estando inclusos espaços destinados a outros complementos, tais como estacionamentos, ciclofaixas e acostamentos;

PARECER CMDU:

✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)

PROTOCOLLO APPROEDS E SASP

ARTIGO 173. (...)

		Tabela de Vias de Circulação					
		VIA DE TRANSITO RÁPIDO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	RODOVIA	VIA DE PEDESTRES
Faixa de trânsito	Largura mínima (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	5,0
	Mínimo de faixas por sentido de circulação (un.)	3	2	2	1	3	-

PARECER CMDU:

✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)

PROTOCOLO APPROEDS E SASP

Artigo 185. (...)

(...) § 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: (...)

Justificativa: A Lei 42/2011 não possui o termo edícula (portanto não é permitido pois não existe na lei) e sim edificação secundária que é permitida. **A edificação secundária muitas vezes e confundida ou chamada de edícula**, o que pode confundir ainda mais o leigo, é sugerido que o texto apresente o assunto na positividade. Exemplo: Somente será permitida edificação secundária conforme as definições desta lei. (ou citar o artigo que a define)

Resposta GGPD: APÓS REVISÃO DE TEXTO, SEGUE NOVA REDAÇÃO:

Artigo 185. (...)

§ 1º. Residencial Unifamiliar (RU) - destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais. **Somente será permitida edificação secundária conforme disposto no artigo 159, inciso XIX desta lei.** Muro de divisa máximo 3m. Corresponde a uma unidade por lote, subdividida em: (...)

PARECER CMDU:

✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)

✓ Deverá ser encaminhado ao **Sector de Aprovação de Projetos da SEURB** o pedido de **revisão do artigo 159, XIX**, no que se refere a **altura máxima da Edificação Secundária** (h=4,00m) um estudo de alteração de h=4,50m justificado pela inviabilidade do profissional em atender a questão de inclinação e estrutura do telhado no imóvel.

PROTOCOLO APPROEDS E SASP

Artigo 190 . Nas áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, cuja definição encontra-se no inciso IX, dos artigos 105 e 106 desta Lei Complementar, serão permitidas as categorias de uso definidas no Anexo I, parte II desta Lei, sem prejuízo de lei específica, que deverá atender, no mínimo, o que se segue: (...)

§ 1º

(...) II – Região Central – Tinga, Jaqueira, Jaraguazinho, Rio do Ouro e Ponte Seca;

Justificativa: O Jardim Jaqueira além de possuir inúmeros lotes populares de 125 metros, e uma característica predominante de casas geminadas em meio lote que será excluída. Possui ainda vazios urbanos para novos empreendimentos inclusive sociais.

Resposta GGPD: DEFERIDO APÓS PARECER DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO EM RELAÇÃO À JUSTIFICATIVA DO REQUERENTE.

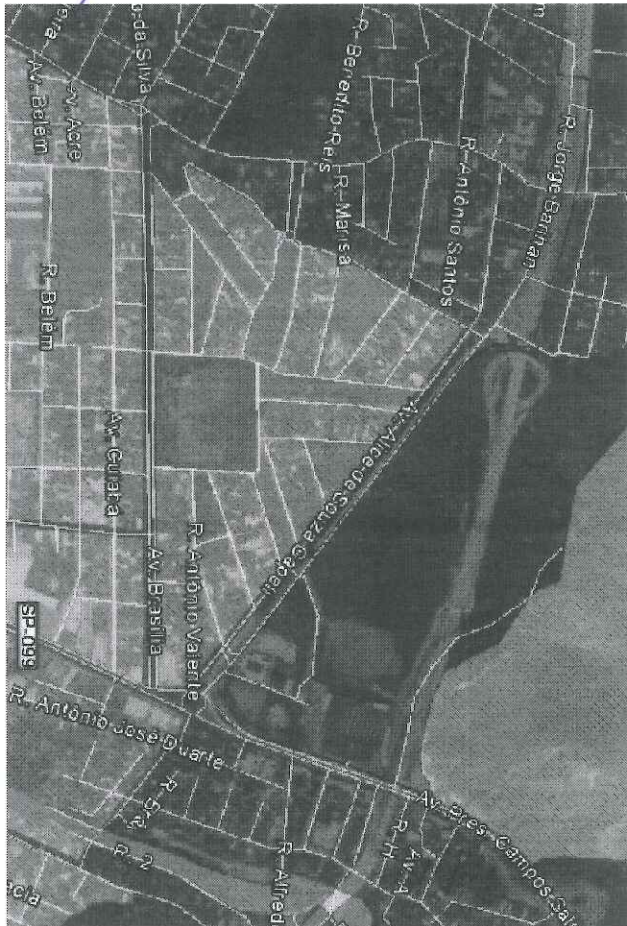
DEVERÁ SER EXCLUÍDO O TEXTO DA PROPOSTA DA MINUTA, UMA VEZ QUE O TEXTO JÁ FAZ PARTE DA IC42/11 E REALIZADA A CORREÇÃO NO MAPA DE ZONEAMENTO DIVULGADO PARA 1ª REVISÃO.

PARECER CMDU:

✓ Acatado por UNANIMIDADE entre os presentes. (12 votos)

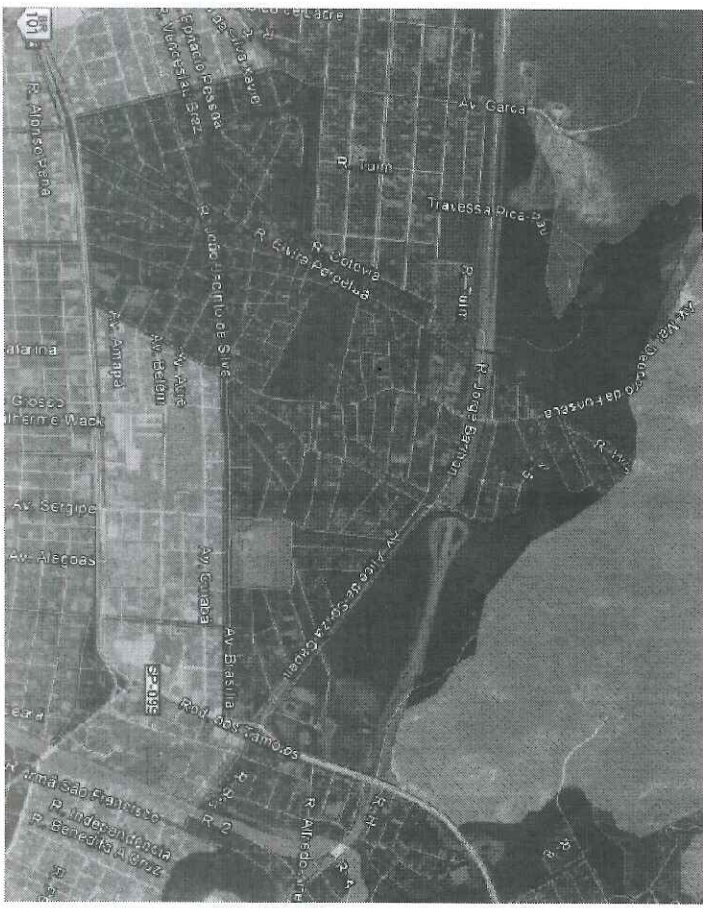
PROTÓCOLO APROVEDO E SASP

PROPOSTA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR



PROPOSTA PROTOCOLADA

NESTE CASO DEIXA DE SER ÁREA
ESPECÍFICA PELO ARTIGO 130.



PARECER CMDU:

✓ Alteração de mapa de zoneamento
para atendimento do requerente.

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including names like 'Sergio', 'Alfonso', and 'Carmelito', are present at the top and left of the page.]

PROPOSTA COMPLEMENTAR

Solicitação enviada à Dr^a Carmem em reunião do CONTUR, de 15/01/18, e confirmado via correio eletrônico no dia 16/01/18 pela Conselheira representante da SMAAP – Tatiana Soares, a seguinte propositura:

EXCLUSÃO DA PALAVRA AGRO-ECOTURISMO PELO ARTIGO 14, INCISO II DA LC42/11.

Nova redação para 1^a Revisão do Plano Diretor:

Artigo 14. São objetivos da política de turismo: (...)

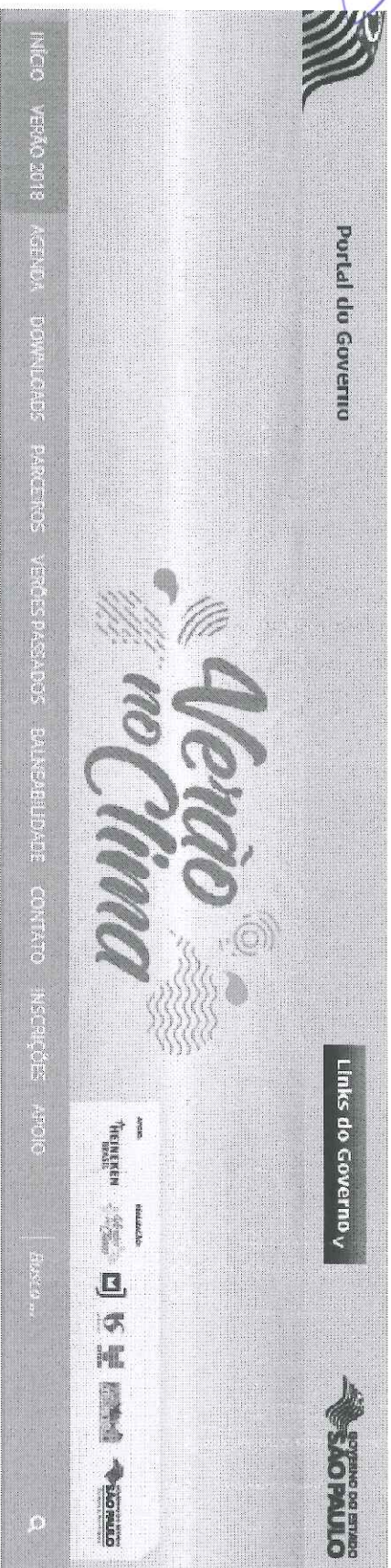
II - Fortalecer a atividade turística promovendo a diversificação das segmentações do turismo para: lazer, negócios, eventos, náutico, aventura, ecoturismo, cultural, rural, religioso, gastronomia, compras, entre outros;

PARECER CMDU:

- ✓ Acatado por **UNANIMIDADE** entre os presentes. (12 votos)
- ✓ Alterar a Minuta no artigo de alterações.

CONVITE SMAAP

Convite realizado pelo Sr. Marcel Giorgetti dos Santos, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca e Conselheiro do CMDU:



Inscrições para participação e ganhar camiseta de participação:
<http://www.ambiente.sp.gov.br/veraonoclima/mutirão-inscricao/>

CARAGUATATUBA – Praia da Mococa – Mutirão
sábado, dia 27 de janeiro, das 09:00 às 12:00

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Marcel Giorgetti' and 'Caraguatuba'.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

Próxima reunião

25/01/18 - 09 horas

SMAAP

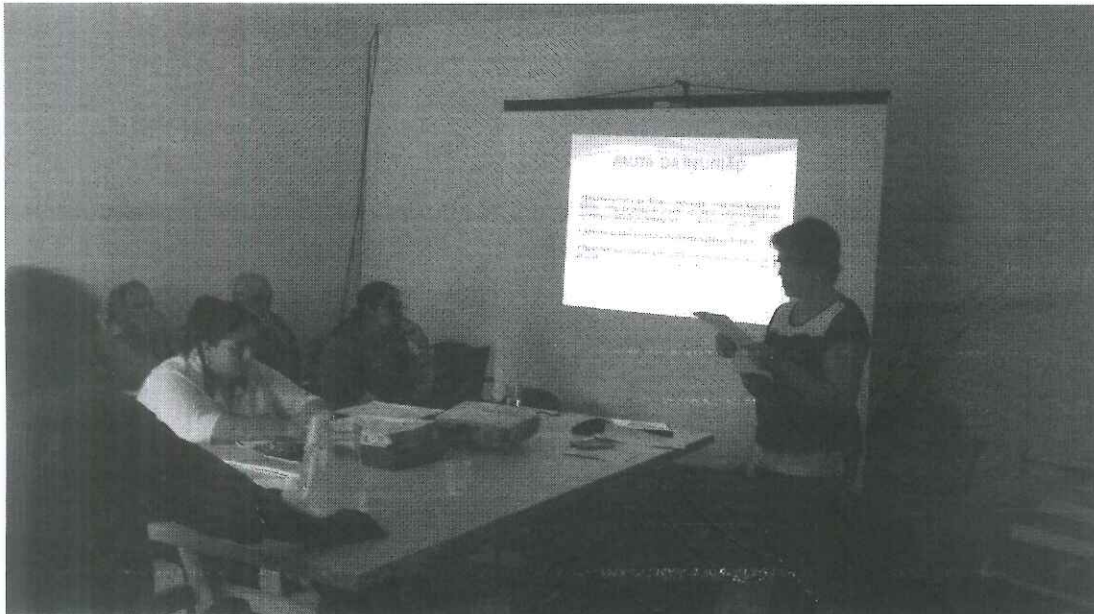
[Handwritten signature]



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO II

REUNIÃO CMDU 24/01/18



cap. L.
[Handwritten signatures]

[Large handwritten signatures]

Blange



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

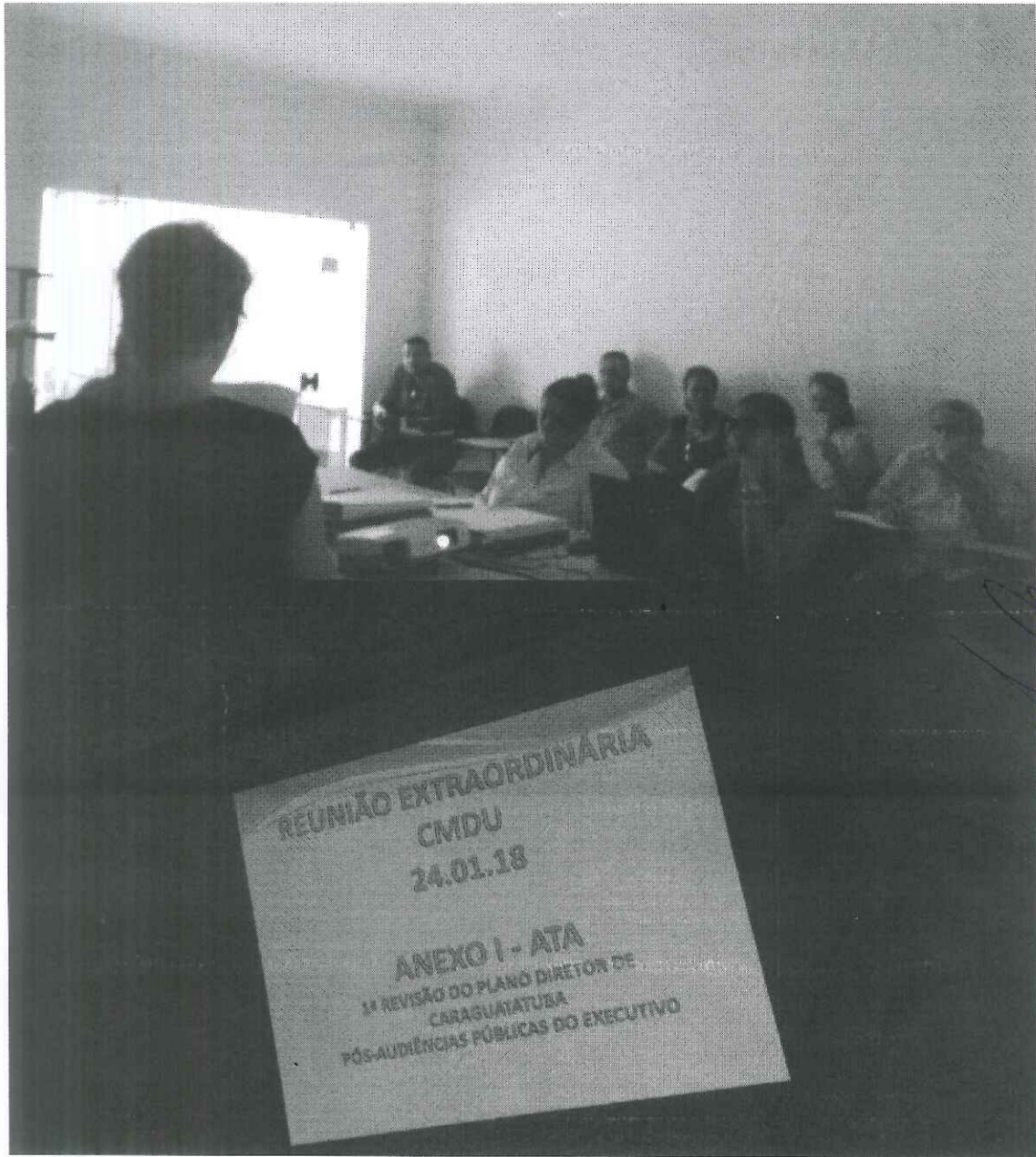


Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, 'cali', and 'Balange' at the bottom.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and 'DTE' on the right.





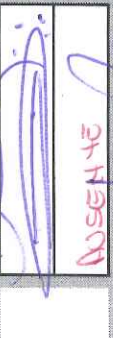






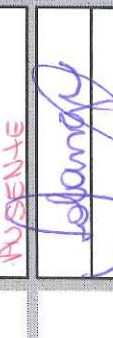

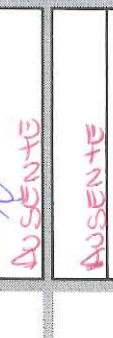
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



[Handwritten signatures in blue ink]

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 24/01/18

PODER PÚBLICO			SOCIEDADE CIVIL		
ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO	ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO
SEURB	José Ricardo A. Lopes Gaspar Lilian Domingos de Souza		Ass. Com.	Sthenio Pierrotti * Alexandre Marçal Stringari	 AUSENTE AUSENTE
SMAAP	Marcel Luiz Giorgeti Santos Ronaldo Cheberle	 AUSENTE	AEAAC - CREA	Nilton de Oliveira e Silva João Marcelo Passos Guimarães	AUSENTE AUSENTE
OBRAS	Marlú F. de Vasconcelos José Rodolfo de Oliveira	 AUSENTE	AEAAC- CAU.	Sergio Augusto Garcia Eduardo Meirelles	AUSENTE AUSENTE
JURIDICO	Paulo Rogério Spinelli Carmem Luiza Ramos da Silva	 AUSENTE	Cid. Jardim	Ormeu Gomes Machado Marjory Aniceto Matias Huzian	 AUSENTE
GOVERNO	Marco Antonio Gomes de Oliveira Igor de Almeida Oliveira	 AUSENTE	Massaguaçu	Wanderley Pedro R. Soares Luis Gonzaga Ramos Coelho	 AUSENTE
TRANSITO	Jessica Gaspar Rosalini João Paulo Galdeano	 AUSENTE	Caputera	Socrates Gomes Esteves Sergio Antonio Novo	AUSENTE AUSENTE
SEPEDI	Solange Ferreira de Almeida Talita Pelayas 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	 AUSENTE	Maranata	Maria das Mercedes R. Marin Serra Marcia Rodrigues Curcio	AUSENTE AUSENTE

* SAVIO DOS SANTOS