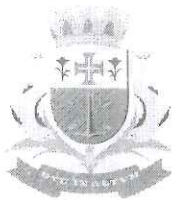


1 Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
2 de 18 de novembro de 2015, de acordo com a lei nº 1.175/05, alterada  
3 pela lei nº 2.128/13 e pela lei nº 2.205/14 – Decreto Municipal  
4 236/2015.

5

6 Aos vinte seis dias do mês de outubro 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 reunião com a  
10 Leitura da ata realizada no dia 24 de outubro de 2017. Não havendo manifestação  
11 contrária os Conselheiros assinaram a mesma. Iniciou-se com as respostas  
12 referentes aos protocolos A, do Anexo I (Ambiental Plan). Houve debate sobre o  
13 assunto. A recomendação do GGPD foi de não acatar a proposta, onde o Sr  
14 Ronaldo, Representante da Secretaria de Meio Ambiente fez esclarecimentos  
15 defendendo a necessidade de estudo ambiental mais aprofundado. Houve um  
16 pedido do representante da Associação de Moradores do Bairro Cidade Jardim,  
17 para que conste em ata o voto nominal para esta proposta. O Presidente fez uso  
18 da palavra explanando que o voto nominal constará o nome e a instituição que  
19 representa cada membro e se os presentes concordavam com a propositura. Os  
20 Conselheiros aprovaram por unanimidade. Abre-se a votação, conforme Anexo III,  
21 com duas propostas: a favor da recomendação do GGPD de não se acatar a  
22 proposta protocolada e contra a recomendação. Seguem- se os votos: Ronaldo  
23 Cherbele, representante suplente da Secretaria de Meio Ambiente, agricultura e  
24 pesca votou a favor, Marlú Fragoso de Vasconcelos, representante da Secretaria  
25 de Obras, votou a favor, Carmem Luiza Ramos da Silva, representante suplente  
26 da Secretaria de Assuntos Jurídicos, votou a favor, Marco Antonio Gomes de  
27 Oliveira, suplente da Secretaria de Governo, votou a favor, Jessica Gaspar  
28 Rosalini, titular da Secretaria de Trânsito, Segurança e Defesa Civil, votou a favor,  
29 Solange Ferreira de Almeida, titular da Secretaria dos Direitos da Pessoa com  
30 Deficiência e do Idoso, votou a favor, Piero Felipe Demma, titular da Secretaria da  
31 Habitação, votou a favor, Gabriela Cristina da Silva Coelho, suplente da

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, corresponding to the names mentioned in the text: Ronaldo Cherbele, Marlú Fragoso de Vasconcelos, Carmem Luiza Ramos da Silva, Marco Antonio Gomes de Oliveira, Jessica Gaspar Rosalini, Solange Ferreira de Almeida, Piero Felipe Demma, Gabriela Cristina da Silva Coelho.



32 Secretaria de Planejamento e Tecnologia da Informação, votou a favor, Alexandre  
33 Marçal Stringari, suplente da Associação Comercial e Industrial de  
34 Caraguatatuba, votou contra, Nilton de Oliveira e Silva, titular da Associação de  
35 Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Caraguatatuba- Engenheiros, votou a  
36 favor, Sergio Augusto Garcia, titular da Associação de Engenheiros, Arquitetos e  
37 Agrônomos de Caraguatatuba- Arquitetos, votou a favor, Ormeu Gomes  
38 Machado, titular da Associação de Moradores do Bairro Cidade Jardim, votou  
39 contra, Sócrates Gomes Esteves, titular da Associação do Bairro do Caputera,  
40 votou contra, Raimunda de Fatima Vilela, titular do Instituto Onda Verde, votou a  
41 favor, Maria das Mercês Rojas Marin Serra, titular da ONG Maranata Ecologia,  
42 votou contra. O resultado obtido foi de 04 (quatro) votos contra e 11 (onze) votos  
43 a favor, sendo assim foi aprovada a propositura de acatar a solicitação do GGPD,  
44 permanecendo a área em questão conforme Lei Complementar nº 42/11,  
45 mantém-se ZER. Em continuidade segue-se com as discussões das propostas.  
46 Foram discutidas também sugestões para alteração do Plano Diretor. Encerramos  
47 a reunião ficando para a próxima a revisão das tratativas do Plano Diretor  
48 conforme deliberações ocorridas em reuniões anteriores (parte textual). Nada mais  
49 havendo a tratar, encerra-se a presente ata lavrada por Ana Paula Basan Soares  
50 da Cunha, que após lida e achada conforme, segue assinada por todos os  
51 membros do Conselho. Caraguatatuba, dezoito de outubro de 2017.

52 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

53 Lilian Domingos de Souza

54 Ronaldo Cherbele

55 Marlú Frágoso de Vasconcelos

56 Carmem Luiza Ramos Silva

57 Marco Antonio Gomes de Oliveira

58 Jessica Gaspar Rosalini

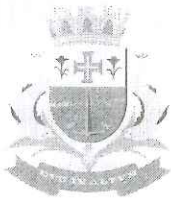
59 Solange Ferreira de Almeida

60 Piero Felipe Demma

61 Gabriela Cristina da Silva Coelho

62 Alexandre Marçal Stringari





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

63 Nilton de Oliveira e Silva

64 Sergio Augusto Garcia

65 Eduardo Meirelles

66 Ormeu Gomes Machado



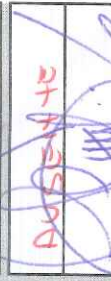







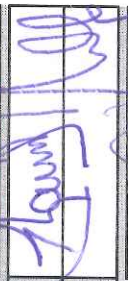
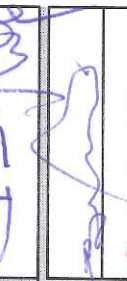






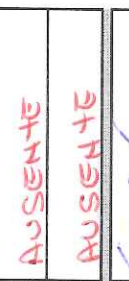

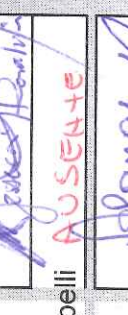


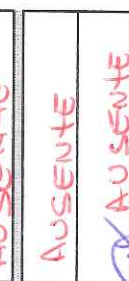
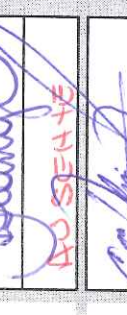





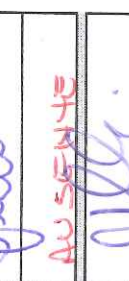

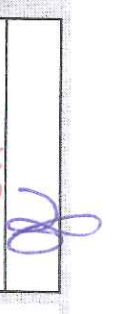



67 Socrates Gomes Esteves

68 Raimunda Fatima Vilela

69 Maria das Mercês Rojas MarinSerra

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 26/10/17

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





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 – 26/10/17

TEXTO DELIBERADO EM REUNIÃO DO DIA 26 DE OUTUBRO DE 2017 – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CARAGUATATUBA

DISCUSSÃO DE PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

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

RESPOSTAS REFERENTES AOS PROTOCOLOS:

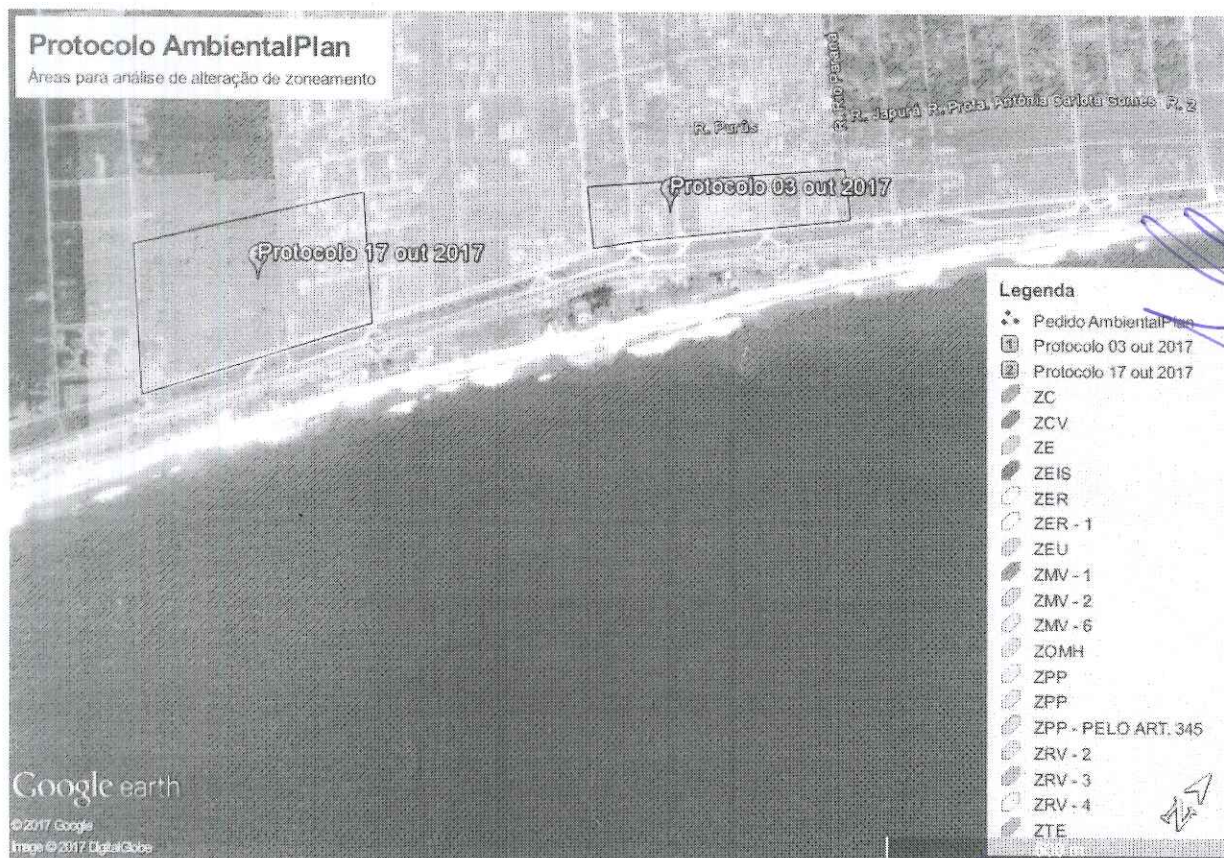
A. AmbientalPlan – protocolo de retorno para discussão após reunião do CMDU de 19/10/17.

Parecer do GGPD: após discussões e explanação dos técnicos da Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca ao GGPD, foi revisada a posição deliberada em reunião anterior e não foi acatada a proposta protocolada.

Parecer CMDU – votação feita de forma nominal para constar em ata.

RESULTADO: ACATAR A SOLICITAÇÃO DO GGPD – 11 VOTOS A FAVOR X 04 VOTOS CONTRA.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink]*





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

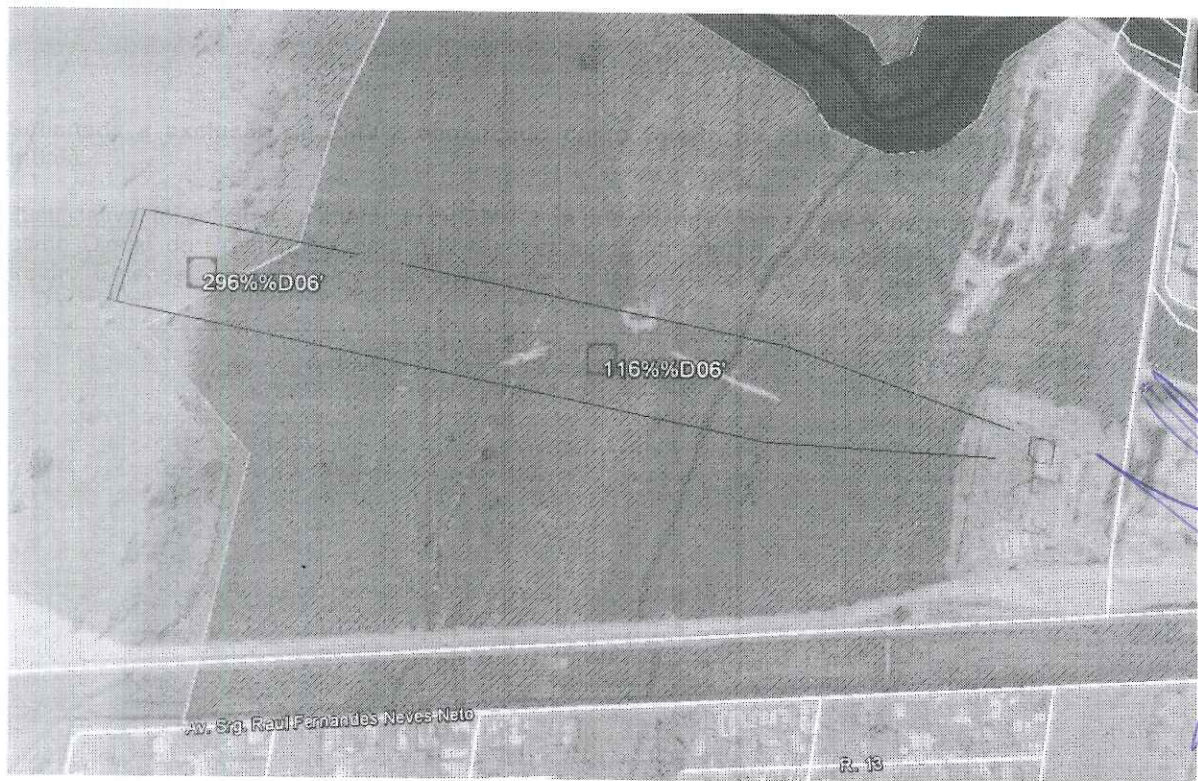
Secretaria Municipal de Urbanismo

**B. HELIPONTO HOSPITAL REGIONAL – Situação encontrada após análises dos documentos apontados em Ofício nº 322/CAR5/2871 do Comando da Aeronáutica.**

Parecer do GGPD: foi deliberado que no cone apontado pela ANAC no Plano da Zona de Proteção do Ministério da Aeronáutica, deverá ser alterado o zoneamento de ZMV-9 para ZMV-5 com um acréscimo de 50 metros de cada lado de seu perímetro. Sendo assim, as construções ou qualquer empreendimento que poderão ser aprovados dentro do cone para área de pouso e decolagem prevista deverá atender as diretrizes da categoria ZMV-5.

Justificativa: A construção do Edifício do Hospital Regional atinge uma altura de aproximadamente 40m. Para a área prevista no cone atualmente não há impeditivos, uma vez que em seus estudos para o Plano da Zona de Proteção está ausente de barreiras construtivas, porém, o zoneamento para esta área é de ZMV-9, permitindo construções de térreo+18pavimentos, além da permissão de usos de subsolo e sobressolos. Ao analisar as projeções quanto às alturas, a alteração solicitada para que nessa área seja ZMV-5, bem como o acréscimo sugerido em seu perímetro, será preservada a possibilidade de barreiras arquitetônicas na área de interferência para pouso e decolagem.

Parecer do CMDU: APROVADO



**C. Solicitada a exclusão de ZMV-2 demarcado como Direito de Preempção na orla do Indaiá.**

Justificativa: foi solicitada a alteração de ZMV-2 da orla do Indaiá para ZMV-6, permanecendo como Direito de Preempção, para que o zoneamento da orla fique homogêneo para este trecho. Entendeu-se que, como nas deliberações anteriores acatamos a alteração as outras









PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

“Artigo 119. Para todas as zonas residenciais unifamiliares ou multifamiliares, para as zonas mistas e para as ZEIS, os terraços abertos e/ou descobertos não serão computados como área útil no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. Toda edificação definida na presente lei deverá ter uma elevação mínima de 0,70m em relação às vias públicas, observando-se os seguintes quesitos:

I – Para as edificações constantes deste artigo, entender-se-á por via pública aquela já existente defronte ao respectivo imóvel;

II – Tratando-se de empreendimentos habitacionais inseridos em ZEIS e voltados a moradias de interesse social, entender-se-á por via pública aquela já existente antes do projeto aprovado e localizado imediatamente defronte ao terreno, conforme o descrito e caracterizado na matrícula;

III – Se necessário e a critério da Secretaria Municipal responsável pela aprovação de projetos construtivos, nos casos de empreendimentos habitacionais inseridos em ZEIS e voltados a moradias de interesse social serão ouvidas a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca e a Defesa Civil do Município;

IV – Haverá necessidade de prévia autorização do município para rebaixamento de guia, observadas as seguintes regras:

- a) Vedação de rebaixamento de guia nas curvas de esquina;
- b) Limite para rebaixamento de guia, conforme categoria de uso do imóvel, na forma indicada no Anexo I; caso detectada a necessidade, através de estudo técnico pelo Setor Municipal responsável, decorrente de acessos específicos a áreas de carga e descarga, poderão ser autorizados rebaixamentos adicionais nas categorias de uso C2 e CV-6 e, na categoria de uso CV-1, para o uso específico de estacionamento vertical, poderá ser concedido o rebaixamento de até 10,0 m.
- c) Vedação que o proprietário restrinja o estacionamento público paralelo ao meio-fio defronte às guias rebaixadas fora do horário de expediente do estabelecimento comercial ou de prestação de serviços;
- d) Em estabelecimentos onde não é permitido o estacionamento defronte sua testada, o rebaixamento de guia poderá ser concedido em até 100%, conforme análise e parecer do Setor Técnico municipal responsável.”

Parecer do CMDU: APROVADO  
NOVA TABELA: ANEXO I – PARTE I





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO I – PARTE I

QUADRO DAS CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS

UNIFAMILIAR

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO					FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
RU1.1	Residencial	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	4,5	3	1,5	2,5 m
RU1.2	Residencial Geminado	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	4,5	3	1,5	5 m
RU1.3	Residencial	125 a 250	TER.+1 PAV.	50	1	5	4,5	3	1,5	2,5 m
RU1.4	Residencial Geminado	500	TER.+1 PAV.	50	1	15	4,5	4	2,5	5 m
RU2.1	Residencial	600	TER.+2 PAV.	50	1	15	6	4	2	2,5 m
RU2.2	Residencial	1000	TER.+2 PAV.	50	0,8	20	7	5	2	2,5 m
RU2.3	Residencial	1500	TER.+2 PAV.	50	0,8	25	8	6	3	2,5 m
RU3	Residencial	5000	TER.+2 PAV.	20	0,6	50	8	6	3	2,5 m
RU4	Residencial	5000	TER.+2 PAV.	10	0,4	50	8	6	3	2,5 m

MULTIFAMILIAR

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	Número de unidades no Pavimento	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
RMH1	Condomínio Horizontal	700	TER.+1 PAV.	ñ se aplica	50	1	20	4,5	3	2	5 m
RMH2	Condomínio Horizontal	5000	TER.+2 PAV.	ñ se aplica	20	0,4	50	8	6	3	5 m
RMH3	Condomínio Horizontal	5000	TER.+2 PAV.	ñ se aplica	10	0,2	50	8	6	3	5 m
RMV1	Condomínio Vertical	700	TER.+3 PAV.	4 pav. tipo	40	1,4	20	6	4	4	5 m
RMV2	Condomínio Vertical	1000	TER.+6 PAV.	4 pav. tipo	40	2,6	20	6	5	5	5 m
RMV3	Condomínio Vertical	1000	TER.+8 PAV.	4 pav. tipo	35	3	30	6	6	6	5 m
RMV4	Condomínio Vertical	1500	TER.+9 PAV.	6 pav. tipo	35	3	30	6	6	6	5 m
RMV5	Condomínio Vertical	2000	TER.+10PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	40	6	6	6	5 m
RMV6	Condomínio Vertical	2500	TER.+12PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	40	6	7	7	5 m
RMV7	Condomínio Vertical	3000	TER.+14PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	50	7	8	8	5 m
RMV8	Condomínio Vertical	5000	TER.+18PAV.	4 pav. tipo	30	3,0	60	9	9	9	5 m

MISTO: RESIDENCIAL E COMÉRCIO/SERVIÇO

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO					FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
M 1	Comercial e Residencial	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	5	3	1,5	5 m
M 2	Comercial e Residencial	500	TER.+1 PAV.	50	1	15	6	3	3	5 m
M 3	Comercial e Residencial	750	TER.+2 PAV.	50	1	20	6	3	3	5 m
M 4	Comercial e Residencial	1000	TER.+3 PAV.	50	1	30	6	3	3	5 m

MISTO VERTICAL: RESIDENCIAL E COMÉRCIO/SERVIÇO

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO					FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
MV 1	Comercial e Residencial	700	TER.+3 PAV.	50	1	20	6	3	3	10 m
MV 2	Comercial e Residencial	1000	TER.+6 PAV.	40	2,6	20	6	5	5	10 m
MV3	Comercial e Residencial	1000	TER.+8PAV	40	2,6	20	6	5	5	10 m

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Carl', 'Solange', and others.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

MV 4	Comercial e Residencial	1500	TER.+9 PAV.	35	3,0	30	6	6	6	10 m
MV 5	Comercial e Residencial	2000	TER.+10PAV.	35	3,0	30	6	6	6	10 m
MV 6	Comercial e Residencial	2500	TER.+12PAV.	30	3,5	40	6	7	7	10 m
MV 7	Comercial e Residencial	3000	TER.+14PAV.	30	3,5	50	7	8	8	10 m
MV 8	Comercial e Residencial	5000	TER.+18PAV.	30	3,0	60	9	9	9	10 m

COMERCIAL E SERVIÇOS

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
C 1 (1.1 a 1.4)	Comercial	250	TER.+2 PAV.	70	1,5	10	6	2	1,5	5 m
S (1 e 2)	Serviço	250	TER.+2 PAV.	70	1,5	10	6	2	1,5	5 m
C 2	Comercial	600	TER.+2 PAV.	60	1,8	15	6	3	2	10 m**
C 3	Comercial	600	TER.+2 PAV.	60	1,8	15	6	3	2	10 m
C4	Comércio e Serviços Náuticos	250	TER.+ 1 PAV.	70	1,5	10	6	2	2	5 m
CT 1	Comercial Turística	600	TER.+2 PAV.	50	1,5	20	6	3	3	10 m
CT 2	Comercial Turística	1500	TER.+9 PAV.	40	3,5	20	6	6	6	10 m
CT 3	Comercial Turística	2000	Obedecer zona	40	3,5	30	6	6	6	10 m
CT 4	Comercial Turística	2000	TER. +1 PAV.	60	0,5	20	7	6	6	10 m

COMERCIAL E SERVIÇOS VERTICAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
CV 1	Comercial Vertical	250	TER.+2 PAV.	60	1,5	10	5	2	1,5	5 m
CV 2	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 3	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 4	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 5	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 6	Comercial Vertical	2000	Obedecer zona	40	3,5	40	6	6	6	10 m**

ATIVIDADES TURÍSTICAS ECOLÓGICAS

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
TE 1	Turística Ecológica	2000	TER.+2 PAV.	20	1,5	30	6	3	3	10 m
TE 2	Turística Ecológica	5000	TER.+2 PAV.	20	1,5	40	7	5	5	10 m
TE 3	Turística Ecológica	2000	TER.+1 PAV.	20	1	30	6	3	3	10 m
TE 4	Turística Ecológica	1000	TER.+2 PAV.	20	1,5	15	6	3	3	10 m

LOGÍSTICA E INDUSTRIAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
LI-1	Logística e Industrial	500	2 PAV.	70	1,4	15	6	2	1,5	7,5 m
LI-2	Logística e Industrial	1000	3 PAV.	70	2,5	30	6	6	4	7,5 m

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

ESPECIAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO					FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
E	Especial	2000	TER. +3 PAV.	20	1,5	40	6	6	6	10 m

INSTITUCIONAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m <sup>2</sup> )	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA	
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO					FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)		
IS1	Institucional Público	500	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m
IS2	Institucional Científico	2000	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m
IS3	Institucional diversificado	500	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m

Nota:

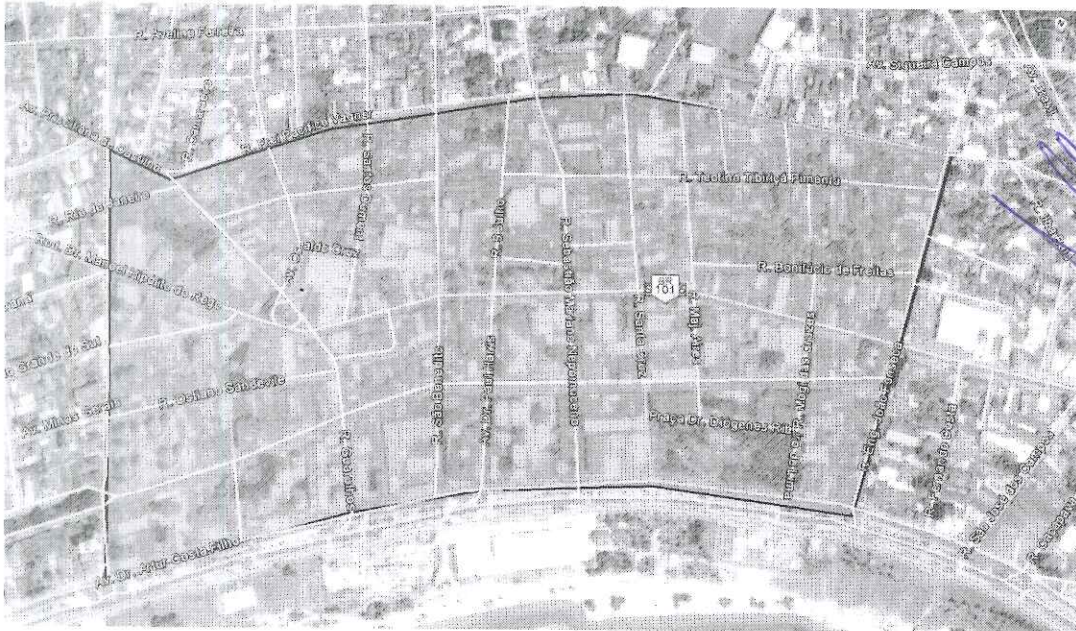
\*para uso de estacionamento vertical, guia poderá ser rebaixada em até 10 metros.

\*\* poderão ser autorizados rebaixamentos adicionais.

Parecer do GGPD: acatado

Parecer do CMDU: APROVADO

- B. QUANTO AO ARTIGO 202-A: foi solicitado um estudo técnico dos Setores de Aprovação de Projeto da SEURB com relação a dúvidas surgidas na reunião do CMDU e revisão do texto pelo GGPD. Após diversas discussões, a SEURB indica que se altere a inserção do texto no que diz respeito ao artigo, uma vez que se trata do Quadrilátero Central e, a vocação é de uso comercial e serviços e não institucional e serviços, como sugere o artigo abaixo. Sendo assim, essa inserção de texto faria parte do **ARTIGO 183-A**, com uma nova denominação para a área: POLÍGONO CENTRAL, pois se trata de uma delimitação entre cinco vias. Ficou definido o seguinte texto para deliberação do GGPD:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink]*





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

Art. 202-A. sugestão “**Artigo 183-A.** No polígono central delimitado pelas Avenida Prestes Maia até Avenida Prisciliana de Castilho, seguindo da Avenida Prisciliana de Castilho para Avenida Frei Pacifico Wagner até a Avenida Engenheiro João Fonseca, deste ponto da Avenida Engenheiro João Fonseca até Avenida Dr. Arthur Costa Filho, seguindo deste ponto da Avenida Dr. Arthur Costa Filho até o ponto de encontro com a Avenida Prestes Maia, conforme mapa de zoneamento municipal, caracterizadas pelos usos de comércio e serviços diversificados, de âmbito local e de atendimento especializados, serão permitidas as categorias de uso **C1.1** a **C1.3**, para usos de âmbito local não impactantes e que não apresentem incomodidades a vizinhança nas categorias

§ 1º. São características gerais do Polígono Central:

- a) gabarito máximo e coeficiente de aproveitamento máximo de acordo com a categoria de uso da atividade pretendida;
- b) frente mínima de 5m, somente para construção térrea, com permissão de encostar a edificação em uma das divisas laterais, com h = 4,50m (quatro metros e meio), desde que o recuo lateral da divisa oposta seja de no mínimo 1,50m (um metro e meio);
- c) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m, de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- d) pé-direito máximo de 4,50m para o térreo e 2,90m para pavimentos superiores e 6,00m quando somente térreo, para lotes com frente mínima acima de 5m;
- e) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- f) recuo de frente: 5m
- g) recuo de fundos: 2m
- h) recuos laterais: 1,5m.

§ 2º Os imóveis em que já estavam sendo exercidas atividades comerciais ou de prestação de serviços, até a data de entrada em vigor desta lei, que não se enquadrarem nos critérios previstos no parágrafo anterior, poderão ser submetidos à análise e decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.”

Parecer do GGPD. além das diretrizes apontadas, porém deverá ser inserida a categoria IS3, desde que seja realizado o EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança e respeitada suas diretrizes urbanísticas.  
**APROVADO CMDU – elaborar texto para contemplar a situação proposta pelo GGPD.**

**III - Uso Institucional e de Serviços diversificados– IS3, caracterizadas pelo uso específico de estabelecimentos voltados às atividades de uso institucional e serviços especiais, tais como: bancos, hospitais, maternidades e clínicas, centros esportivos, clubes, escolas e universidades, centro de convenções, pavilhão de feiras, exposições, casas noturnas e templos religiosos. Para esta categoria devem-se adotar critérios da zona inserida, ficando estabelecido:**

- 1) características gerais do lote (mínimo de 500,00m²):
  - a) frente mínima: 20m;
  - b) deverá ser realizado estudo prévio de impacto de vizinhança.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 2,0
- 3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento);
- 4) recuos mínimos do pavimento térreo:
  - a) fundos: 3,0m (três metros);
  - b) frente: 6,0m (seis metros);
  - c) laterais: 3,0m (três metros).

C. DESCRIÇÃO DA CATEGORIA M.4 (SEURB) não consta no corpo de texto aprovado na LC42/11, deve ser feito o texto com as diretrizes.

Na tabela do Anexo I – Parte I que já consta a diretriz para esta categoria. Seguimos o padrão do texto dado pelo uso misto:

APROVADO GGPD

APROVADO CMDU – adotar texto abaixo:





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

"M.4 - Para lotes mínimo de 1.000m<sup>2</sup> fica estabelecido:

a) características gerais do lote (mínimo de 1.000m<sup>2</sup>):

- 1) Frente mínima: 30m;
- 2) Gabarito máximo permitido de três pavimentos tipo mais pavimento térreo (h máximo=14m);
- 3) Pé direito máximo de 6,00m no pavimento térreo e pavimento tipo (h=3,00m);
- 4) Deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 1,50m;
- 5) Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;
- 6) Os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

b) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

d) recuos mínimos do pavimento térreo:

- 1) fundos: 3,00m (três metros);
- 2) de frente: 6,00m (seis metros);
- 3) laterais: 3,00m (três metros)."

D. DUPLICIDADE NAS CATEGORIAS ONDE ENVOLVEM LANCHONETES E BANCOS

- Lanchonetes: estão apontadas em C1.1 e C1.3: pelo GGPD foi deliberado permanecer C1.1 e excluir em C1.3.

APROVADO CMDU – acatar C1.1.

- Agências bancárias e Bancos estão em S2 e IS3: pelo GGPD foi deliberado permanecer S2 e excluir em IS3.

APROVADO CMDU – acatar S2.

A próxima reunião ocorrerá dia 09/10/17, às 9h, na Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca

Discussões realizadas em 26/10/2017 – encerrado às 11h30min.

Lilian Domingos de Souza

Matrícula 07096

Suplente da Secretaria de Urbanismo – Decreto 734/17





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

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO II

REUNIÃO CMDU 26/10/17



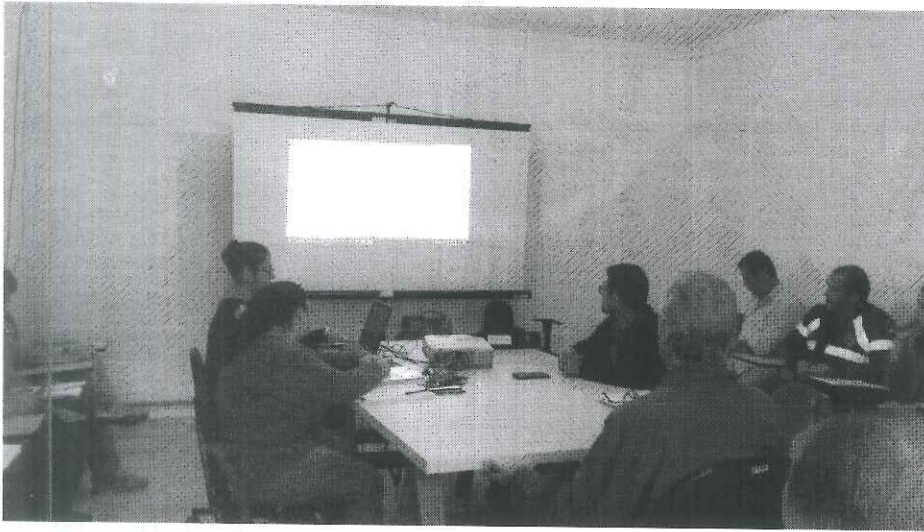
carli

Adriana





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



carli





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



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*carli*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*Jelange*  
*[Handwritten signature in blue ink]*



# ANEXO III

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 26/10/17

VOTAÇÃO NOMINAL (SOLICITAÇÃO Sr. ORMEU)

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

11 VOTOS - ACATAR  
04 VOTOS - CONTRA

QUESTÃO: ASSUNTO: PROPOSTA A: ALTERAÇÃO ZONEAMENTO  
ACATAR RECOMENDAÇÃO GGPD EM NÃO ALTERAR  
NÃO FAVORAVEL A RECOMENDAÇÃO DO GGPD (CONTRA)