



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 seis dias do mês de abril de dois mil e dezoito às 09h00min,
7 reuniram-se na sala de reuniões da Secretaria do Meio Ambiente, Agricultura e
8 Pesca, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do poder
9 Público e da Sociedade Civil, conforme seguem abaixo assinados. A reunião se
10 inicia com o processo 43.059/17 – Maria Helena Ponciano Carneiro – Alvará de
11 Reforma sem aumento de área (137,05m²- Habite-se nº144/87), localizado no
12 Polígono Central (ZMV-6), mas com mudança de categoria de uso (C1-3) não
13 permitido pelo zoneamento. Os Conselheiros deliberam pela aprovação do projeto
14 em virtude da Revisão do Plano Diretor entrar em vigor na data de hoje e o uso
15 estar de acordo com o art. 2º da Lei Complementar nº73/18, que acresceu o art.
16 183 A na Lei Complementar nº 42/11. Em seguida passamos para o processo
17 9.298/18 – Dione Bastos Xavier - Alvará de Reforma total (158,00 m²) sem
18 aumento de área, localizado no Polígono Central (ZMV-3), mas com mudança de
19 categoria de uso (S2) sendo permitido pelo zoneamento. O referido imóvel passou
20 por análise deste CMDU em processos anteriores (apenso). Para essa proposta o
21 requerente mantém a área existente, 90% da área construída, porém alterando a
22 localização da área descoberta. Os Conselheiros deliberam pelo deferimento do
23 projeto porém, com deve atender a ventilação das copas e banheiros. No
24 processo 7.019/18 – Lia Vieira- Alvará de Reforma sem aumento de área (144,44
25 m² averbado), localizado no Polígono Central (ZMV-6), mas com mudança de
26 categoria de uso (S2) sendo permitido pelo zoneamento. Os Conselheiros
27 deliberam pelo deferimento do projeto mas, deve atender a acessibilidade.
28 Continuamos com o processo 12.068/18 – Viabilidade para exploração de
29 atividade comercial em razão do imóvel possuir Habite-se nº 316/11, emitido em
30 11/11/2011 (anterior ao Plano Diretor), para fins comerciais. Atualmente está
31 localizado na zona ZMV-6 onde não é permitida a mesma. O requerente, baseado



32 no art.301 da Lei Complementar nº 42/11, solicita preservação de direito para uso
33 comercial varejista como livraria, lanchonete/café, comércio de artigos religiosos,
34 etc.... Os Conselheiros deliberam pela autorização em virtude do princípio da
35 razoabilidade, uma vez que o Habite-se emitido foi para fins comerciais.
36 Passamos para a análise da Minuta de Criação de Lei Municipal de
37 Desenvolvimento Urbano(anexo I). Após a leitura da Minuta e esclarecimentos foi
38 pedido pelo Conselheiro da Ong. Onda Verde que a votação seja feita na
39 próxima reunião ordinária deste CMDU, para que todos tenham tempo hábil para
40 análise e sugestões. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente ata
41 lavrada por Ana Paula Basan Soares da Cunha, que após lida e achada
42 conforme, segue assinada por todos os membros do Conselho. Caraguatatuba,
43 vinte e seis de abril de 2018.

44 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

45 Lilian Domingos de Souza

46 Marcel Luiz Giorgeti Santos

47 Jose Rodolfo de Oliveira

48 Carmem Luiza Ramos Silva

49 Igor de Almeida Oliveira

50 Jessica Gaspar Rosalini

51 Solange Ferreira de Almeida

52 Piero Felipe Demma

53 Savio Luiz dos Santos

54 João Marcelo Passos Guimarães

55 Sergio Augusto Garcia

56 Ormeu Gomes Machado

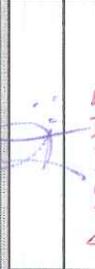
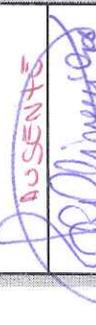
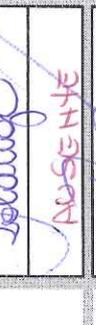
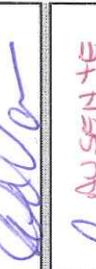
57 Marjory Aniceto Matias Huzian

58 Delvan Antunes do Nascimento

59 Marcia Rodrigues Curcio

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 26/04/18

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



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Minuta.

LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2018

“Cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme o disposto no artigo 3º, inciso XVII, da Lei Municipal nº 1.175, de 31 de maio de 2005 e dá outras providências”.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito do Município da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, e,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o artigo 3º, inciso XVII, da Lei Municipal nº 1.175, de 31 de maio de 2005;

CONSIDERANDO que a aludida regulamentação dará o imprescindível suporte operacional às ações que serão desenvolvidas com os recursos alocados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

CONSIDERANDO que esta regulamentação também proporcionará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, através do Fundo Público, um aporte de recursos oriundos dos orçamentos do Município, do Estado e da União, bem como de convênios; e,

CONSIDERANDO que a inclusão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano como Unidade Orçamentária proporcionará uma possibilidade de captar recursos financeiros externos que, agregados ao Orçamento Municipal, incrementará sobretudo o financiamento de políticas urbanas na base territorial do Município de Caraguatatuba.

CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO E OBJETIVOS

Art. 1º. Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de projetos, políticas, planos e programas voltados ao desenvolvimento urbano do Município de Caraguatatuba.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 4º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em políticas, projetos e programas voltados ao desenvolvimento urbano do Município de Caraguatatuba, conforme segue:

- I – urbanização e reurbanização de espaços públicos;
- II – construção, adequação e infraestrutura, objetivando viabilizar e ordenar o desenvolvimento e a expansão urbana;
- III – capacitação e treinamento de técnicos;
- IV – implementação de praças, jardins e logradouros públicos;
- V – apoio material à fiscalização urbanística;
- VI – outras políticas e programas adotados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. Os recursos serão destinados prioritariamente a projetos e políticas voltadas à infraestrutura e fiscalização urbanas.

Art. 5º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido diretamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e operacionalizado pela estrutura administrativa do Poder Executivo.

Parágrafo único. A contabilidade do Fundo será organizada e processada pelo setor contábil da Secretaria Municipal da Fazenda, de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio, concomitante e subsequente.

Art. 6º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano terá vigência por tempo indeterminado.

Art. 7º. Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial.

Art. 8º. Como recurso para abertura do crédito previsto nesta Lei, o Executivo utilizar-se-á do previsto no inciso III, § 1º, do artigo 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964.

Art. 9º. Para os exercícios subsequentes, o Poder Executivo providenciará a inclusão das despesas autorizadas por esta Lei nos orçamentos anuais do Município.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'João Paulo', 'Belange', and '3']



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 10. O Município de Caraguatatuba, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo, fornecerá a infraestrutura administrativa necessária à atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 11. A presente Lei será regulamentada por Decreto, no prazo de 45 dias, contados da sua publicação.

Caraguatatuba, _____ de _____ de 2018.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JÚNIOR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Justificativa da Lei:

O presente projeto de lei se finda a atender o disposto no artigo 3º, inciso XVII, da Lei Municipal nº 1.175, de 31 de maio de 2005.

De outra banda, sublinhe-se o quão importante e urgente se faz tal atendimento, dado que o respectivo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, uma vez vigente, possibilitará ao Poder Público Municipal, devidamente representado pelo respectivo Conselho Municipal, colocar em prática ideias e projetos que são de extremada importância e necessidade ao regular desenvolvimento urbano do município de Caraguatatuba, o que gerará significativa valorização imobiliária e bem estar aos cidadãos, moradores e turistas.

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'José Manoel' and 'Valença'.