



1 Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
2 de 13 de dezembro de 2018, 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 treze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito às 10h00min, reuniram-  
7 se na sala de reuniões da Secretaria do Meio Ambiente, Agricultura e pesca, os  
8 membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do poder Público  
9 de da Sociedade Civil, conforme seguem abaixo assinados. A reunião se inicia  
10 com a aprovação do calendário 2019, conforme segue abaixo:

CMDU												
CALENDÁRIO DE REUNIÕES ORDINÁRIAS – ANO 2019												
MÊS	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
	***	21	21	25	16	06	18	15	19	17	28	12
DIA	***	3ªQUI	3ªQUI	4ªQUI	3ªQUI	1ªQUI	3ªQUI	3ªQUI	3ªQUI	3ªQUI	4ªQUI	2ªQUI

11 Os conselheiros deliberam pela aprovação do calendário oficial apresentado  
12 conforme anexo I que acompanha a presente ata. Continuamos com o processo  
13 27.550/18 – Gines Antônio da Silva – Reforma e Ampliação projeto para uso  
14 comercial, localizado no Polígono Central, na AV. Anchieta nº 439 (Relojoaria  
15 Universal), conforme solicitação do requerente as fls. 20. O lote está inserido na  
16 zona ZMV-3, possui área averbada matrícula de 102,00 m<sup>2</sup> e habite-se de mais 55,44m<sup>2</sup>  
17 posterior a sua averbação, perfazendo um total de 157,44 m<sup>2</sup> regularizados. Há  
18 construção irregular passível de regularização, porém não sendo possível afirmar a  
19 metragem total que aparentemente, já está extrapolando a Taxa de Ocupação e  
20 Coeficiente de Aproveitamento. A área total a ser ampliada é de 42,68 m<sup>2</sup>, sendo  
21 permitido o uso zoneamento. Em análise de desenho técnico apresentado pelo  
22 profissional identificamos que: 1- O Alvará 348/87 refere-se a ampliação frontal e não a  
23 construção dos fundos; 2 - No desenho apresentado consta uma ocupação térrea de  
24 205,00 m<sup>2</sup> aproximadamente que já atinge 78% de Taxa de Ocupação, onde extrapola o  
25 permitido pela Lei vigente (70%); 3 - Com relação a ampliação requerida, trata-se de  
26 construção nova e deve atender aos dispositivos do Art. 183- A do Plano Diretor, onde





27 identificamos que não estão sendo atendidos os recuos frontal (5,00m) e laterais,  
28 devendo seguir o disposto no Art. 123, §2º:

29 "Art. 123. (...)

30 (...)

31 § 2º Nas categorias de uso RU1 a RU4, M1 e M2, C1, S1, S2 e CT1 será  
32 permitido encostar em uma das divisas o pavimento térreo e o primeiro  
33 pavimento, desde que a edificação vizinha já esteja encostada na divisa e  
34 somente ao longo do trecho já ocupado, devendo deixar obrigatoriamente  
35 do lado oposto o recuo em dobro ao exigido na categoria de uso que se  
36 pretende aprovar. Demais recuos deverão ser obedecidos (frente e fundos)  
37 conforme a categoria pretendida. (Dispositivo Incluído pela Lei Complementar nº  
38 73/2018)" – GRIFO NOSSO.

39 4 - Não foi identificado sistema de ventilação nos lavabos e sala 2 (implantação); 5- Há  
40 discordância entre implantação e corte A-A com referencia a janela do lavabo. Não  
41 sendo permitida a abertura para o vizinho dentro de recuos; 6- Em análise ao corte B-B  
42 há erro de cobertura na área existente e que não receberá ampliação; 7- O acesso aos  
43 fundos não está claro; 8- Em projeto apresentado, identificamos que o pergolado está em  
44 desacordo com o uso permitido, ficando notória sua cobertura posterior pelas maquetes  
45 apresentadas, uma vez que possui acessos por escadas; 9- O projeto apresentado não  
46 passou por análise da Secretaria dos Direitos da Pessoa com Deficiência e do Idoso; Os  
47 Conselheiros deliberam, por unanimidade, que se execute a regularização das  
48 construções irregulares e atendimento da Lei referente aos artigos 183-A e 123, § 2º.

49 Passamos a seguir, para a análise das diretrizes para regularização de coberturas  
50 de garagem para a categoria residencial multifamiliar vertical- RMV. Recebemos a  
51 sugestão de apenas 2 conselheiros via e-mail. O presente estudo encontra-se no  
52 anexo II que acompanha a presente ata. O mesmo será enviado à todos os  
53 conselheiros para análise e sugestão para a próxima reunião deste Conselho. .

54 Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente ata lavrada por Ana Paula  
55 Basan Soares da Cunha, que após lida e achada conforme, segue assinada por  
56 todos os membros do Conselho. Caraguatatuba, 13 de dezembro de 2018.

57 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

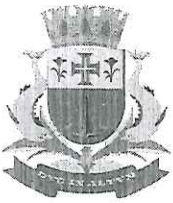
58 Lilian Domingos de Souza

59 Ronaldo Cherbele

60 José Rodolfo de Oliveira

61 Igor de Almeida Oliveira

62 João Paulo Galdeano



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

63 Talita Pelay da Silva Oliveira

64 Piero Felipe Demma

65 Sávio Luiz dos Santos

66 Nilton de Oliveira e Silva

67 Sergio Augusto Garcia



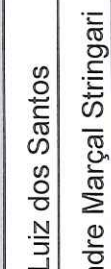
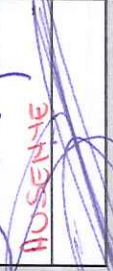
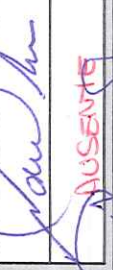
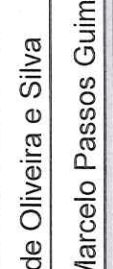
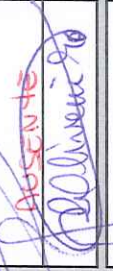

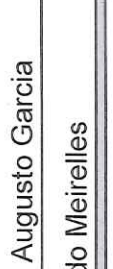
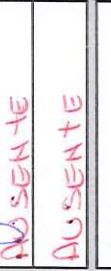


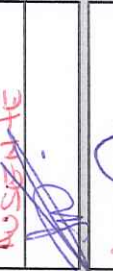
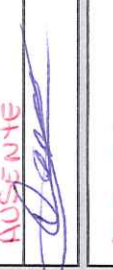

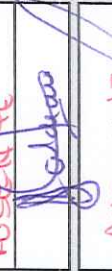
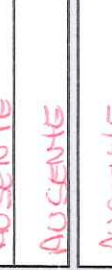
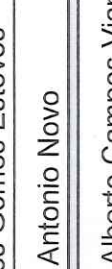


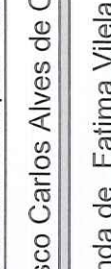
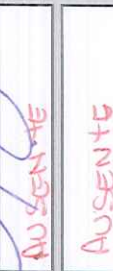





68 Ormeu Gomes Machado

69 Luiz Gonzaga Ramos Coelho



CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data:13/12/18

PODER PÚBLICO			SOCIEDADE CIVIL		
ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO	ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO
SEURB	José Ricardo A. Lopes Gaspar		Ass. Com.	Sávio Luiz dos Santos	
	Lilian Domingos de Souza			Alexandre Marçal Stringari	AUSENTE
SMAAP	Marcel Luiz Giorgetti Santos		AEAAC - CREA	Nilton de Oliveira e Silva	
	Ronaldo Cheberle			João Marcelo Passos Guimarães	AUSENTE
OBRAS	Marlú F. de Vasconcelos		AEAAC- CAU.	Sergio Augusto Garcia	
	José Rodolfo de Oliveira			Eduardo Meirelles	AUSENTE
JURIDICO	Paulo Rogério Spinelli		Cid. Jardim	Orneu Gomes Machado	
	Carmem Luiza Ramos da Silva			Marjory Aniceto Matias Huzian	AUSENTE
GOVERNO	Marco Antonio Gomes de Oliveira		Massaguaçu	Wanderley Pedro R. Soares	
	Igor de Almeida Oliveira			Luis Gonzaga Ramos Coelho	AUSENTE
TRANSITO	Jessica Gaspar Rosalini		Caputera	Socrates Gomes Esteves	
	João Paulo Galdeano			Sergio Antonio Novo	AUSENTE
SEPEDI	Solange Ferreira de Almeida		Morada Mar	Carlos Alberto Campos Viana	
	Talita Pelayos da Silva Oliveira			Francisco Carlos Alves de Oliveira	AUSENTE
HABITAÇÃO	Piero Felipe Demma		Onda Verde	Raimunda de Fatima Vilela	
	Marcos Roberto de Souza			Delvan Antunes do Nascimento	AUSENTE
PLANEJAM.	Islando Ramos Pessoa		Maranata	Maria das Mercedes R. Marin Serra	
	Marcus da Costa Nunes			Marcia Rodrigues Curcio	AUSENTE

# ANEXO I

## PROPOSTA PARA DELIBERAÇÃO CMDU

**C.M.D.U**

**CALENDÁRIO DE REUNIÕES ORDINÁRIAS - ANO 2019**

MÊS	JAN	FEB	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
	***	21	21	25	16	06	18	15	19	17	28	12
DIA	***	3º QUI	3º QUI	4º QUI	3º QUI	1º QUI	3º QUI	3º QUI	3º QUI	3º QUI	4º QUI	2º QUI

### SUGESTÕES:

ABR	11	2º QUI	DIA 18 - VÉSPERA DE FERIADO
JUN	27	4º QUI	DIA 13 - FERIADO MUNICIPAL
NOV	07	1º QUI	DIA 14 - VÉSPERA DE FERIADO
DEZ	05	1º QUI	FESTAS DE FIM DE ANO

*Amorim*  
13.12.18



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

## ANEXO II – REUNIÃO ORDINÁRIA DE 13/12/18

### MINUTA DE DELIBERAÇÃO Nº 001/2019 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Caraguatatuba, xx de XXXX de 2019.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Caraguatatuba, em reunião realizada em XX de XXXX de 2019, conforme registrados em atas dos dias XX, xx .... anexas, após conhecimento, análises e debates, considerando ... resolve deliberar sobre o assunto, que na avaliação do Conselho, comprometem diretamente as... quanto a qualidade e eficácia do Plano Diretor Municipal. Dessa forma, no uso de suas funções e atribuições, **DELIBERA:**

- ✓ Considerando...
- ✓ Considerando...
- ✓ Considerando...

TEXTO DA DELIBERAÇÃO OFICIAL EM NEGRITO

Texto da justificativa técnica

**ENGº JOSÉ RICARDO ANTUNHA LOPES GASPAR**  
Presidente do CMDU





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

TEXTO EM ANÁLISE:

Fica permitida a construção e/ou regularização de abrigos para utilização de garagem para automóveis em Residenciais Multifamiliares Verticais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Será considerada como uma obra complementar e não incorporada à área construída, devendo ter seu licenciamento aprovado pela Municipalidade, através do Departamento responsável por Aprovação de Projetos mediante apresentação de 05(cinco) vias de projeto de construção, no modelo padrão do órgão de aprovação, assinada pelo proprietário/representante legal e pelo profissional devidamente habilitado com prova de responsabilidade técnica e emissão do comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, em situação regular;
- II. A ocupação será permitida somente a nível térreo (nível da rua);
- III. Poderão estar localizadas nos recuos laterais e de fundos, desde que a ocupação máxima permitida seja de 50% da área livre;
- IV. Obedeçam aos recuos permitidos conforme inciso (tal) com um afastamento mínimo de 1,0 m (um metro) dos muros de divisa (entre telhado e muro);
- V. Deverão ser impreterivelmente construídos em estruturas de madeira ou metálica, de caráter desmontável leves, não sendo permitido o uso de lajes;
- VI. Será permitido o uso dos seguintes materiais para a cobertura: policarbonatos, vidros, telhas de aço galvanizado e/ou termoacusticas, ou matérias similares, do tipo fixas ou por mecanismos articulados por engrenagens e lâminas retráteis;
- VII. Não serão permitidas construções em alvenarias embaixo da sob a cobertura;
- VIII. O limite máximo da área coberta deverá ser de 13m<sup>2</sup> (treze metros quadrados) por vaga de estacionamento;
- IX. Seja parte integrante de áreas/pavimentos de usos comuns da edificação, utilizada exclusivamente para garagens de veículos automotores leves;
- X. O limite máximo para altura seja de ~~XX~~ m (discutir em assembleia se é 3,0m ou 3,5m);
- XI. A inclinação máxima da cobertura será de ~~XX~~ (discutir em assembleia a altura sugerida 10% ou 12%);

[01] Comentário: Melhorar termo com Sec. Mob Urbana. (Trânsito)

[02] Comentário: APROVADO

[03] Comentário: APROVADO

[04] Comentário: APROVADO

[05] Comentário: Realizar novo estudo para melhorias no texto.

[06] Comentário: Realizar melhorias no texto.

[07] Comentário: INSERIDO

[08] Comentário: Realizar melhorias no texto.

[09] Comentário: ALTERADO

[010] Comentário: Realizar melhorias no texto.

INSERIR:  
a área de circulação de veículos não poderá ser coberta.

[011] Comentário: Melhorar termo com Sec. Mob Urbana. (Trânsito)

[012] Comentário: DEFINIDO 3,00m (TRÊS METROS)

[013] Comentário: EXCUIDO CONTEÚDO



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

- XII. Que **possua** piso permeável (drenante ou concregrama);
- XIII. Em casos de existências de pergolados cobertos, deverão atender as diretrizes desta (discutir em assembleia)

[014] Comentário: TEXTO  
ALTERADO PARA:

Que na área de circulação de veículos  
possua piso permeável (drenante ou  
concregrama);

[015] Comentário: DIRECIONADO  
PARA UMA DELIBERAÇÃO  
ESPECÍFICA PARA TRATAR DE  
TODAS AS EDIFICAÇÕES QUE  
PERMITAM O USO DE PERGOLADOS.