



1 Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento
2 Urbano, de 04/03/2020, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05.

3

4 Aos quatro dias do mês de março de dois mil e vinte às 9h00, reuniram-se na sala
5 de reuniões da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca os
6 Membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano representantes do
7 Poder Público e representantes da Sociedade Civil, conforme Decreto nº 1.212,
8 de 10 de fevereiro de 2020, conforme seguem abaixo assinados. A reunião teve
9 início com a fala do Presidente do CMDU Arqº. Wilber Schmidt Cardozo
10 agradecendo a presença dos conselheiros, onde se deu início a reunião
11 apresentando a pauta do dia: Apresentação dos trabalhos do Grupo Gestor do
12 Plano Diretor – GGPD referente à revisão em razão da alteração do ZEE/LN: com
13 a fala o Sr. Ronaldo Cheberle, membro suplente representante da Secretaria
14 Municipal de Meio Ambiente e Coordenador Geral dos trabalhos do Grupo do
15 GGPD, conforme Decreto nº 1148/20 que explanou que a previsão legal para
16 revisão do plano diretor em função do ZEE/LN está no artigo 294, inciso I da Lei
17 Complementar nº 42/11 e elencou as atribuições do CMDU. A apresentação se
18 deu em forma de mapas, iniciando pela região norte, na mesma ordem em que se
19 deram os trabalhos do GGPD, mostrando qual o zoneamento estadual atual e
20 qual a alteração proposta no zoneamento municipal para cada área. Região da
21 Tabatinga, lado esquerdo sentido Caraguá - Ubatuba, em frente à entrada para o
22 bairro, alterando de ZPP para ZTE, ressaltando que a área mínima de terreno
23 deve ser de 5.000m². O Presidente do CMDU Wilber destaca que não basta
24 alteração de zoneamento para a implantação de qualquer empreendimento, que
25 vai continuar dependendo de licenciamento ambiental. O Sr. Manoel Luiz Ferreira,
26 membro titular representante da sociedade civil, completa dizendo que o
27 município está apenas se adequando ao ZEE Estadual, comparando ocupações e
28 obedecendo às restrições. O Sr. Ubiratan Gadelha dos Santos, membro titular
29 representante da OAB pergunta qual critério técnico utilizado para alteração de
30 ZPP para ZTE e o Sr. Ronaldo responde que houve mudança de redação no ZEE
31 alterando o conceito de ocupação multifamiliar dispersa, além de ser vontade do

Peixe

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]
Alina
Delfino
ETP
[Other illegible signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32 município que haja desenvolvimento no local com vocação para hospedagem.
33 Complementando a resposta O Dr. Paulo Spinelli, membro titular representante
34 da Secretaria de Assuntos Jurídicos, explica que o município está apenas se
35 adequando ao Estado. Em parte do loteamento Portal da Tabatinga, por
36 solicitação feita através de requerimento específico de munícipe, foi alterado de
37 ZER para ZMV-5, permitindo verticalização até seis pavimentos. O Sr. William
38 Martins, membro titular representante da sociedade civil, questiona porque a
39 alteração se dá em parte da área e não em todo entorno para homogeneizar a
40 região, o Sr. Ronaldo explica que o entorno já possui ocupação e a área alterada
41 possui vazios e galpões subutilizados. A fim de esclarecer dúvidas o Sr. Ronaldo
42 deixa claro que somente após conclusão das apresentações junto ao CMMA e
43 CMDU é que terá um material definitivo sobre a revisão. Para a área situada em
44 frente à entrada principal do CCVT, por requerimento de munícipe, foi criada uma
45 zona nova, ZVT – Zona Vertical Turística, com ocupação máxima de 10%, até o
46 limite da cota 25 do IGC, sendo área matriculada no CRI, ficando a cargo do
47 empreendedor o saneamento e o licenciamento ambiental. O Presidente do
48 CMDU Wilber enfatiza que é vantajosa a permissão de ocupação controlada e
49 dirigida, incentivando o turismo e evitando invasões em áreas ociosas. O Sr.
50 Ronaldo explica sobre a área da Fazenda Cocanha (Mococa) onde apenas houve
51 adequação da mancha de ZPP ao ZEE/LN além de ter sido marcada como direito
52 de preempção para possível área para manejo de resíduos sólidos. Na Mococa
53 do lado da praia foi alterado de ZE para ZPP por questões judiciais incidentes no
54 local. O Sr. Manoel Luiz Ferreira entende que assim o município está antecipando
55 um julgamento. O Sr. Ronaldo diz que é APP de acordo com a Resolução
56 Conama 303 e que a intenção é que o município evite problemas judiciais. O Sr.
57 Marcel Luiz Giorgeti Santos, membro titular representante da Secretaria de Meio
58 Ambiente, esclarece que foram avaliadas as questões técnicas pelo GGPD para
59 que não haja conflitos, sendo que o município emite certidão e a SMAAP não
60 autoriza. O Sr. Nilton de Oliveira e Silva, membro suplente representante da
61 AEEAC fez um breve histórico de tentativas de aprovações no local. O Sr.
62 Alexandre Stringari, membro suplente representante da ACE, questiona o porque

no



63 da alteração do zoneamento sendo que não houve alteração do ZEE para o local,
64 e o Sr. Ronaldo justifica que houve mudança de redação no ZEE. Para que a
65 apresentação avance o Sr. Marcel Luiz Giorgeti Santos pede que o CMDU
66 amadureça o entendimento sobre a Mococa e discuta posteriormente se for o
67 caso. Na Massaguaçu, loteamento Recanto Verdemar, houve adequação da ZER
68 às manchas do ZEE/LN. Sertão dos Tourinhos teve ajuste do limite da ZEIS para
69 o Z4 do ZEE/LN, apenas correção de mapa. Nos fundos do loteamento Jardim do
70 Sol, através de requerimento de munícipe, parte da área alterou de ZPP para ZER
71 até o limite da Z4 para viabilizar empreendimento imobiliário, necessita de
72 licenciamento ambiental. Rua Itália Baffi Magni no Massaguaçu alterou de ZMV-6
73 para ZCV a fim de atender solicitação de moradores do bairro com instalações de
74 comércios locais. Orla do Massaguaçu, loteamento Jardim Mariela, trecho lado
75 praia entre Hotel Brisa e quiosque Balaio Caiçara, atualmente sem zoneamento,
76 com cadastro de IPTU e matrícula no CRI, nomeada a zona para ZO – Zona de
77 Orla. Em razão da Sra. Aldenice Barbosa (Denny) ter solicitado que o material das
78 apresentações fosse enviado previamente aos conselheiros o Sr. Ronaldo ratifica
79 a informação de que somente após a fase de apresentação aos conselhos haverá
80 um material definitivo sobre a revisão, sendo no momento em caráter ainda
81 explicativo e informativo. O Sr. Marcel complementa dizendo que o GGPG pediu
82 ao CMDU para fazer a apresentação, por isso não é material para ser enviado
83 antes. Assim foi finalizada a apresentação do Sr. Ronaldo às 10h35 e o
84 Presidente do CMDU Wilber já definiu com o grupo as próximas datas das
85 reuniões extraordinárias, com a finalidade de dar continuidade nas apresentações
86 do GGPD, ficando as datas de 06/03, 11/03 e 13/03, às 9h na Secretaria do Meio
87 Ambiente. A Sra. Maria Herbene de Moura, membro titular representante do
88 CRECI, por e-mail, justificou previamente sua ausência na reunião, pois não
89 estaria na cidade. Assim, às 10h45 o Presidente Wilber deu por encerrada a
90 reunião. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata lavrada por Valéria
91 Paula Pelogia Cardozo, que após lida e achada conforme, segue assinada por
92 todos os membros do Conselho. Caraguatatuba, 04 de março de 2020.

93



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- 94 Wilber Schmidt Cardozo *Wilber Schmidt Cardozo*
- 95 Valéria Paula Pelogia Cardozo *Valéria Paula Pelogia Cardozo*
- 96 Marcel Luiz Giorgeti Santos *Marcel Luiz Giorgeti Santos*
- 97 Ronaldo Cheberle *Ronaldo Cheberle*
- 98 Lais de Nadai Teixeira *Lais de Nadai Teixeira*
- 99 Paulo Rogério Spinelli *Paulo Rogério Spinelli*
- 100 Marco Antonio Gomes de Oliveira *Marco Antonio Gomes de Oliveira*
- 101 Jéssica Gaspar Rosalini *Jéssica Gaspar Rosalini*
- 102 João Paulo Galdeano *João Paulo Galdeano*
- 103 César Dolfini Machado *César Dolfini Machado*
- 104 Camila Priscila Budal *Camila Priscila Budal*
- 105 Islando Ramos Pessoa *Islando Ramos Pessoa*
- 106 Daniel Dias Pires *Daniel Dias Pires*
- 107 Alexandre Marçal Stringari *Alexandre Marçal Stringari*
- 108 Sérgio Augusto Garcia *Sérgio Augusto Garcia*
- 109 Nilton de Oliveira e Silva *Nilton de Oliveira e Silva*
- 110 Aline Marques Analha *Aline Marques Analha*
- 111 Pedro Hirochi Toyota *Pedro Hirochi Toyota*
- 112 Ubiratan Gadelha dos Santos *Ubiratan Gadelha dos Santos*
- 113 Paulo Luiz Capucho M. Barbosa *Paulo Luiz Capucho M. Barbosa*
- 114 Aldenice Laurentino Barbosa - Denny *Aldenice Laurentino Barbosa - Denny*
- 115 Sabrina Santos Moreno *Sabrina Santos Moreno*
- 116 Manoel Luiz Ferreira *Manoel Luiz Ferreira*
- 117 William Martins da Silva *William Martins da Silva*