



1 Ata da Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de  
2 Desenvolvimento Urbano, de 11/03/2020, de acordo com a Lei  
3 Municipal nº 1.175/05.

4

5 Aos onze dias do mês de março de dois mil e vinte às 9h00, reuniram-se na sala  
6 de reuniões da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca os  
7 Membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano representantes do  
8 Poder Público e da Sociedade Civil, conforme Decreto nº 1.212, de 10 de  
9 fevereiro de 2020, conforme seguem abaixo assinados. A reunião teve início com  
10 a fala do Presidente do CMDU Wilber Schmidt Cardozo agradecendo a presença  
11 dos conselheiros e lembrando das regras do regimento interno para o caso da  
12 presença, ao mesmo tempo, do membro titular e suplente representando o  
13 mesmo órgão. Deu-se início a reunião apresentando a pauta do dia: continuação  
14 da apresentação dos trabalhos do Grupo Gestor do Plano Diretor – GGPD  
15 referente à revisão em razão da alteração do ZEE/LN: com a fala o Sr. Ronaldo  
16 Cheberle, membro suplente representante da Secretaria Municipal de Meio  
17 Ambiente e Coordenador Geral dos trabalhos do Grupo do GGPD, conforme  
18 Decreto nº 1148/20 que retomou a apresentação a partir do loteamento Jardim  
19 Atlântico Z2/Z4 do ZEE/LN, para viabilizar a Reurb houve adequação da ZPA à  
20 nova ZPP de 15m. O Sr. Manoel Luiz Ferreira, membro titular representante da  
21 sociedade civil destaca que no local há terreno de marinha e o Sr. Ronaldo  
22 explica que o fato não impede a Reurb. Na área da Serramar Z5 do ZEE/LN  
23 houve alteração de ZEU/ZPA para ZIEPG/ZI/ZL e ZPP de 30m e 50m, a ZLI foi  
24 desmembrada em ZI (industrial) e ZL (logística), o município precisa preparar o  
25 plano diretor para receber indústrias. Os rios que cruzam a Z5 foram mantidos  
26 com ZPP de 30m conforme o Código Florestal. O Sr. William Martins, membro  
27 titular representante da sociedade civil, questiona qual o critério utilizado para  
28 delimitação da zona industrial. O Sr. Ronaldo explica que é exatamente o limite da  
29 Z5 com Z3 do ZEE/LN, sendo Z3 voltado à atividade agropecuária. O Sr. Pedro  
30 Hirochi representante do CRECI pergunta se na área cabe porto seco. O Sr.  
31 Ronaldo explica que a atividade se encaixa em logística. Na área da Serramar Z5  
32 (OD) do ZEE/LN houve alteração de ZEU para ZL na marginal do anel do



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

33 contorno com o objetivo de tirar o tráfego da área urbana. O desejável para o  
34 município é a atividade logística e não industrial por ser menos impactante. Em  
35 outra área da Serramar Z5 (OD) do ZEE/LN houve alteração de ZEUA/ZMV-6/ZMV-  
36 9 para ZSU (zona de suporte urbano) destinada à instalação de infraestrutura  
37 para suporte de crescimento no entorno. Na área da Serramar – Rio Claro Z3 do  
38 ZEE/LN houve alteração de ZTE/ZA/ZEUA/ZPA para ZAP3/ZPP em razão da  
39 existência de atividade agrícola mais intensa conforme levantamento da Diretoria  
40 de Agricultura e demarcação da ZPP de acordo com a APP do Código Florestal.  
41 O Sr. Manoel comenta que o município deixa de recolher ITR por não ter convênio  
42 com o governo federal. Na área do Rio Claro (CDP) Z3 do ZEE/LN houve  
43 alteração de ZPA/ZEUA para ZTE até o limite da ZPP para viabilizar o  
44 desenvolvimento de empreendimentos voltados ao turismo e lazer (clubes  
45 recreativos). Na área do Marisquinho Z3 do ZEE/LN houve alteração de  
46 ZPP/ZTE/ZA para ZAP3 e ZPP de 30m em razão da existência de atividade  
47 agrícola mais intensa conforme levantamento da Diretoria de Agricultura e  
48 demarcação da ZPP conforme Código Florestal. Na área da Estrada da Petrobras  
49 (I) Z3 do ZEE/LN houve alteração de ZPP para ZPA até o limite da Z3. Na área da  
50 Estrada da Petrobras (II) Z3 do ZEE/LN houve alteração de ZA/ZTE/ZPP para  
51 ZAP3 em razão da existência de atividade agrícola mais intensa conforme  
52 levantamento da Diretoria de Agricultura. Na área da Estrada do Maracanã (I) Z3  
53 do ZEE/LN houve alteração de ZA/ZEUA para ZAP2 em razão da existência de  
54 atividade agrícola intermediária conforme levantamento da Diretoria de  
55 Agricultura. Na área do fundo do Maracanã Z3 do ZEE/LN houve alteração de  
56 ZA/ZTE para ZPA por ser local com vegetação fechada. Na área conhecida como  
57 Tanque do Betão Z3 do ZEE/LN houve alteração de ZA/ZEUA para ZAP3 em razão  
58 da existência de atividade agrícola conforme levantamento da Diretoria de  
59 Agricultura. Na área da Estrada do Maracanã (II) Z3 do ZEE/LN houve alteração  
60 de ZA/ZEUA/ZTE para ZAP3 em razão da existência de atividade agrícola mais  
61 intensa conforme levantamento da Diretoria de Agricultura. Onde é Z1/Z2/Z3  
62 acima do contorno não tem ocupação, são locais sem demanda com  
63 predominância da atividade agropecuária. Na área da Estrada do Caminho  
64 Grande Z3 do ZEE/LN houve alteração de ZA/ZEUA/ZTE para ZAP3 e ZPA em



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

65 razão da existência de atividade agrícola mais intensa conforme levantamento da  
66 Diretoria de Agricultura. O Sr. Manoel pergunta o que pode na ZAP3 e o Sr.  
67 Ronaldo explica sobre a atividade agrícola. Na área conhecida como Dois  
68 Córregos Z3 do ZEE/LN houve alteração de ZA/ZEU/ZTE para ZPP e ZAP3 em  
69 razão da existência de atividade agrícola mais intensa e ZPP em razão da  
70 inclinação. Na divisa com São Sebastião Z3 do ZEE/LN houve alteração de  
71 ZA/ZEU/ZTE/ZPP para ZPA conforme proposta da Diretoria de Agricultura. Na  
72 área da Ilha Morena Z4 do ZEE/LN houve correção da ZE e da ZPP (50m)  
73 compatível com a APP do Código Florestal. Conforme requerimento do  
74 interessado P.A. 7411/19 foi solicitada a alteração para ZMV-4, porém o pedido  
75 foi indeferido e as zonas existentes foram mantidas (ZE e ZPP). Como exemplo o  
76 Presidente do CMDU Wilber cita a Ilha dos Pescadores em Ubatuba que é  
77 totalmente ocupada e possui diversos conflitos. Na área do Morro do Algodão,  
78 Balneário Rio Marinas e Balneário Golfinho Z5 (OD) do ZEE/LN houve alteração  
79 da ZEU/ZPA para ZMV-4 conforme zoneamento do entorno e solicitação da  
80 SEURB. No Barranco Alto Z5 (OD) do ZEE/LN houve alteração da ZEU/ZPA para  
81 ZSU e correção da ZPP com o objetivo de ampliação da infraestrutura de  
82 saneamento preferencialmente ETE. Na área do Perequê/Pegorelli Z5 (OD) do  
83 ZEE/LN houve alteração de ZA/ZEU/ZLI para ZI/ZL/ZMV-1/ZDR/ZCV com o  
84 objetivo de atender o aumento das atividades industriais, comerciais e de logística  
85 próximas ao anel de contorno em consonância com as diretrizes do novo ZEE.  
86 Corredores ZCV por solicitação conjunta SMAAP e SEURB. Divisão em zona  
87 industrial 1 e 2, sendo a 1 localizada na área abaixo do contorno com menor  
88 impacto. O Sr. Manoel pergunta sobre as avenidas marginais e o Sr. Ronaldo  
89 explica sobre as características do local, população de baixa renda e que a  
90 avenida será duplicada. A Sra. Jéssica representante da Secretaria de Mobilidade  
91 Urbana esclarece que tal avenida não chega até a SP-55. Na área da Flecheiras  
92 Z2/Z5 (OD) do ZEE/LN houve alteração de ZTE para ZVT (nova zona) e ZPP de  
93 50m com o objetivo de viabilizar empreendimentos para hospedagem com  
94 ocupação de terreno muito baixa. O Sr. Manoel pergunta quantas zonas novas  
95 foram criadas pelo GGPD e o Sr. Ronaldo esclarece que todas estarão na  
96 redação que ainda será apresentada. O Sr. Alexandre Stringari representante da



97 ACE pediu mais esclarecimentos referentes à ZCV da orla do Massaguaçu que foi  
 98 apresentada na reunião de 06/03. O Sr. Ronaldo esclarece sobre o que é a “orla”,  
 99 e que o objetivo principal é a ocupação sustentada da região e que a proposta  
 100 não prejudica a área onde estão situados alguns estabelecimentos comerciais tais  
 101 como Depósito Getuba e Bar Espeticho. A Sra. Aldenice Barbosa – Denny  
 102 representante da AMBMAR também questiona sobre os excludentes da zona da  
 103 orla. Considerando que a apresentação dos mapas foi finalizada o Presidente do  
 104 CMDU Wilber consulta os membros presentes sobre a apresentação e com  
 105 dezesseis votos a mesma foi aprovada. O Sr. Ubiratan representante da OAB  
 106 ressalta e esclarece que a revisão em questão é uma adequação do plano diretor  
 107 ao novo ZEE/LN e elogia todo o processo e a forma como foi apresentado ao  
 108 CMDU. O Sr. Ronaldo faz uma correção aos conselheiros presentes explicando  
 109 que na Rua Itália Baffi Magni no Massaguaçu na verdade foi alterada de ZMV-6  
 110 para ZMV-1 e não para ZCV conforme foi dito na apresentação do dia 04/03/20. O  
 111 Sr. Manoel e o Sr. Nilton, ambos representantes da sociedade civil, voltam a falar  
 112 sobre a alteração do zoneamento da Mococa insistindo para que permaneça  
 113 como ZE e não se altere para ZPP. Por essa razão o Presidente do CMDU Wilber  
 114 colocou a questão em votação e onze conselheiros votaram por manter a  
 115 proposta apresentada pelo GGP. O Sr. Ronaldo explicou que a apresentação  
 116 dos mapas estava concluída porém ainda falta a apresentação da redação que  
 117 ainda não estava pronta, por essa razão talvez não seja possível a apresentação  
 118 acontecer na data de 13/03 conforme já programado pelo CMDU. O Presidente do  
 119 CMDU Wilber esclareceu que todos os membros seriam avisados sobre o  
 120 cancelamento ou não da reunião do dia 13/03. A Sra. Maria Herbene membro do  
 121 CRECI justificou a ausência na reunião, pois ainda está viajando. Assim, às  
 122 11h20 o Presidente Wilber deu por encerrada a reunião. Nada mais havendo a  
 123 tratar, encerro a presente ata lavrada por Valéria Paula Pelogia Cardozo, que  
 124 após lida e achada conforme, segue assinada por todos os membros do  
 125 Conselho. Caraguatatuba, 11 de março de 2020.

sm

pb

127 Wilber Schmidt Cardozo

128 Valéria Paula Pelogia Cardozo



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- 129 Marcel Luiz Giorgeti Santos
- 130 Ronaldo Cheberle
- 131 Lais de Nadai Teixeira
- 132 Paulo Rogério Spinelli
- 133 Marco Antonio Gomes de Oliveira
- 134 Jéssica Gaspar Rosalini
- 135 João Paulo Galdeano
- 136 César Dolfini Machado
- 137 Camila Priscila Budal
- 138 Islando Ramos Pessoa
- 139 Alexandre Marçal Stringari
- 140 Sérgio Augusto Garcia
- 141 Nilton de Oliveira e Silva
- 142 Aline Marques Analha
- 143 Pedro Hirochi Toyota
- 144 Ubiratan Gadelha dos Santos
- 145 Paulo Luiz Capucho M. Barbosa
- 146 Aldenice Laurentino Barbosa - Denny
- 147 Sabrina Santos Moreno
- 148 Manoel Luiz Ferreira
- 149 Mayra Claro Martos
- 150 William Martins da Silva