



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1 Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de
2 17/11/2022, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05.

3

4 Ao décimo sétimo dia do mês de novembro de dois mil e vinte e dois às 9h00, os
5 membros do CMDU se reuniram na sala Monteiro Lobato na Secretaria Municipal de
6 Educação. A reunião teve início com a fala do Presidente do CMDU Wilber Schmidt
7 Cardozo comunicando aos conselheiros sobre o Decreto 1.692/2022 que alterou o
8 membro representante do CRECI passando a fazer parte a Srª. Renata Jussara
9 Borges Ramos como suplente, o Ofício do presidente da OAB informando a
10 exclusão do Dr. Ubiratan Gadelha dos Santos, e a abertura do Processo
11 28.679/2022 referente ao edital da eleição para preenchimento da vaga da
12 sociedade civil. Deu-se início a reunião com a leitura da pauta do dia: Processos
13 Administrativos nº 29.451/2022 e nº 29.981/2022 – Tabakana de Caraguá Produtos
14 Alimentícios Ltda, trata-se de pedido de renovação de alvará de funcionamento da
15 empresa Tabakana de Caraguá Produtos Alimentícios Ltda situada na Rua Pedro
16 Xavier do Nascimento nº 88, Bairro Massaguaçu, que de acordo com a Lei
17 Complementar nº 42/2.011 e suas alterações pela Lei Complementar nº 73/2.018
18 está inserida na zona denominada ZMV-6 na qual não é permitida a categoria de
19 uso C-1.1 - comercial, o requerente apresenta documentação que comprova que a
20 empresa realmente funcionava regularmente no local, contudo, a empresa teve suas
21 atividades encerradas em 09/10/18, conforme constou na ficha de cadastro
22 econômico emitida pela fiscalização tributária da Secretaria Municipal da Fazenda,
23 por essa razão foi solicitado parecer jurídico esclarecendo se é prudente conceder
24 direito adquirido ao pedido em tela, porém após análise a Secretaria de Assuntos
25 Jurídicos opinou pelo indeferimento recomendando o envio dos autos à fiscalização
26 do comércio para decisão, após o assunto ser debatido pelos membros do CMDU foi
27 deliberado por unanimidade pelo indeferimento do pedido. Após a exposição do
28 recurso pleiteado pelo interessado e debate pelos conselheiros, às 9h40 deu-se por
29 encerrada a reunião. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata lavrada por
30 Valéria Pelogia Cardozo, que após lida e achada conforme, segue assinada por
31 todos os membros presentes do Conselho. Caraguatatuba, 17 de novembro de

32 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

33

34 Wilber Schmidt Cardozo

35 Valéria Pelogia Cardozo

36 Douglas Santos

37 Alex da Silva Gomes

38 Renildo Vidal da Silva

39 Marco Antonio Gomes de Oliveira

40 José Rodolfo de Oliveira

41 Gilson de Souza Cassiano

42 Sergio Augusto Garcia

43 Delvan Antunes do Nascimento

44 Renata Jussara Borges Ramos

45 William Martins da Silva

46 Manoel Luiz Ferreira

[Handwritten signatures in blue ink, including names like Wilber Schmidt Cardozo, Valéria Pelogia Cardozo, Douglas Santos, Alex da Silva Gomes, Renildo Vidal da Silva, Marco Antonio Gomes de Oliveira, José Rodolfo de Oliveira, Gilson de Souza Cassiano, Sergio Augusto Garcia, Delvan Antunes do Nascimento, Renata Jussara Borges Ramos, William Martins da Silva, and Manoel Luiz Ferreira.]

PARECER SAJUR PROCESSO 29.451/22:

TRATA-SE DE PEDIDO DE RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO APRESENTADO PELA EMPRESA TABAKANA DE CARAGUÁ PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.

SEGUNDO ESSA SECRETARIA DE URBANISMO, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 42/2011 (PLANO DIRETOR) E SUAS ALTERAÇÕES, O ESTABELECIMENTO DA REQUERENTE ESTÁ INSERIDO NA ZONA DENOMINADA ZMV-6, NA QUAL NÃO É PERMITIDA A CATEGORIA DE USO C-1.1 (USOS COMERCIAIS VAREJISTAS DE PEQUENO PORTE, ATACADISTAS E DE SERVIÇOS DIVERSIFICADOS), NA QUAL SE ENQUADRA A ATIVIDADE ECONÔMICA EXPLORADA PELA REQUERENTE (PADARIA E CONFEITARIA) .

POR OUTRO LADO, O REQUERENTE APRESENTA DOCUMENTAÇÃO QUE COMPROVARIA QUE A EMPRESA JÁ FUNCIONAVA REGULARMENTE NO LOCAL ANTES DA VIGÊNCIA DO PLANO DIRETOR.

CONTUDO, SEGUNDO DOCUMENTAÇÃO CARREADA AOS AUTOS, A EMPRESA TERIA ENCERRADO SUAS ATIVIDADES EM 09/10/2018.

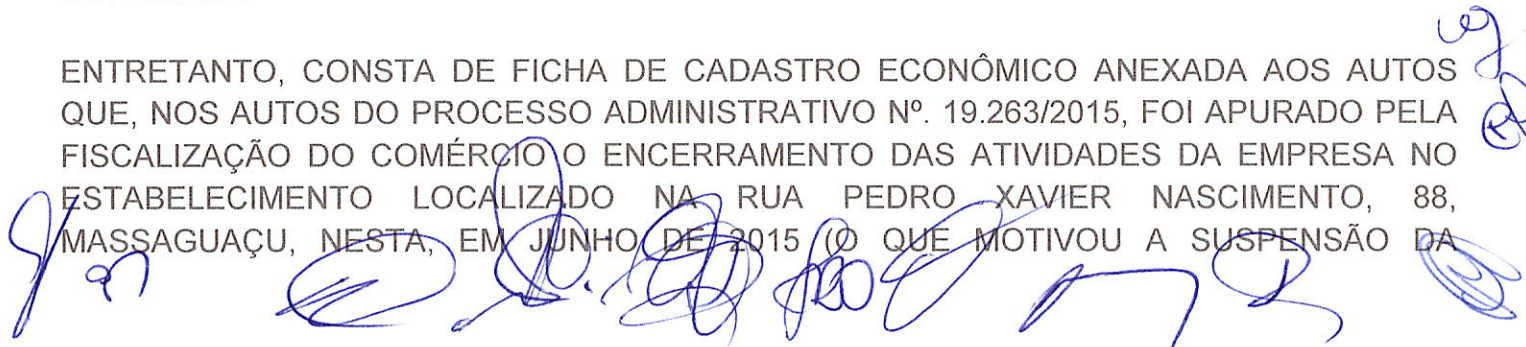
INDAGA-SE, ASSIM, SE SERIA O CASO DE APLICAR O DISPOSTO NOS ARTIGOS 301 OU 307 DA LCM 42/2011.

A ESSE RESPEITO, OBSERVO QUE, DE ACORDO COM A FICHA DE INSCRIÇÃO, CADASTRO DE EMPRESA E CONTRATO SOCIAL APRESENTADOS PELA INTERESSADA, HOUVE ALTERAÇÃO DA EMPRESA TABAKANA DE CARAGUÁ PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., EM 1994, QUE PASSOU A FUNCIONAR NO ESTABELECIMENTO LOCALIZADO NA RUA PEDRO XAVIER NASCIMENTO, 88, MASSAGUAÇU, NESTA, TENDO COMO SÓCIOS O SR. LUIZ MARASSI TANURI E A SRA. ODETE MARASSI.

EM PESQUISA JUNTO À JUCESP, VERIFIQUEI QUE EXISTE REGISTRO DE QUE A EMPRESA FOI CONSTITUÍDA EM 1991, QUE, EM NOVEMBRO DE 1994, ALTEROU O SEU NOME EMPRESARIAL PARA TABAKANA DE CARAGUÁ PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, ALTEROU SEU QUADRO SOCIETÁRIO, SUA ATIVIDADE ECONÔMICA E SEU ENDEREÇO (CONFORME DADOS ACIMA), BEM COMO CONSTA ATIVA JUNTO À RECEITA FEDERAL, TENDO COMO DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005.

NESTE SENTIDO, CONSIDERANDO APENAS A DOCUMENTAÇÃO SUPRACITADA, A EMPRESA ESTARIA NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE NO LOCAL DESDE 1994 (ANTES, PORTANTO, DO PLANO DIRETOR), SEM INTERRUPÇÃO E, DESDE QUE ESTIVESSE EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA ANTERIOR, PODERIA CONTINUAR A EXERCÊ-LA, COM A RENOVAÇÃO DO EVENTUAL ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO CONCEDIDO ANTERIORMENTE.

ENTRETANTO, CONSTA DE FICHA DE CADASTRO ECONÔMICO ANEXADA AOS AUTOS QUE, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 19.263/2015, FOI APURADO PELA FISCALIZAÇÃO DO COMÉRCIO O ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DA EMPRESA NO ESTABELECIMENTO LOCALIZADO NA RUA PEDRO XAVIER NASCIMENTO, 88, MASSAGUAÇU, NESTA, EM JUNHO DE 2015 (O QUE MOTIVOU A SUSPENSÃO DA



INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº. 12.092) E SEU POSTERIOR CANCELAMENTO, EM 09/10/2018 (COM BAIXA DE TRIBUTOS, DESDE 2009, POR NÃO OCORRÊNCIA DE FATO GERADOR, O QUE DENOTA QUE, JÁ EM 2009, A EMPRESA TINHA ENCERRADO SUAS ATIVIDADES).

ORA, COM O DEVIDO RESPEITO, SE A EMPRESA ENCERROU SUAS ATIVIDADES NO LOCAL (EM QUE, SUPOSTAMENTE, ESTAVA AUTORIZADA A EXPLORAR SUA ATIVIDADE ECONÔMICA, POR COMPATIBILIDADE COM O ZONAMENTO ENTÃO VIGENTE - SALVO ENGANO, LEI MUNICIPAL Nº. 200/92), NÃO HÁ QUE SE FALAR EM DIREITO ADQUIRIDO, JÁ QUE OS ARTIGOS 301 E 307 SÓ O ASSEGURAM, SEM INTERFERÊNCIA DA NOVA LEGISLAÇÃO, QUANDO HAJA CONTINUIDADE DA ATIVIDADE ANTES PERMITIDA, O QUE NÃO SE CONSTATA NO PRESENTE CASO.

NESTE SENTIDO, SE A EMPRESA APENAS RECENTEMENTE (2022) BUSCOU REINICIAR SUA ATIVIDADE ECONÔMICA NO ESTABELECIMENTO LOCALIZADO NA RUA PEDRO XAVIER NASCIMENTO, 88, MASSAGUAÇU, NESTA, S.M.J., DEVE SE ADEQUAR À LEGISLAÇÃO ATUALMENTE VIGENTE (PLANO DIRETOR), EXPLORANDO NO LOCAL APENAS ATIVIDADES QUE ESTEJAM DE ACORDO COM AS CATEGORIAS DE USO PREVISTAS PARA O ZONEAMENTO APLICÁVEL (ZMV-6), A SABER, RMV1 A RMV4, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 A RU2.3, RU3, RU4, RMH1 A RMH3; S-2, CT1 A CT3, MV1 A MV4, M1 A M4, IS1 E IS2 (CONFORME ANEXO I ? PARTE II - QUADRO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL DA LCM 42/2011), COM NOVA INSCRIÇÃO MUNICIPAL, PARA OBTENÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO. DAÍ PORQUE, S.M.J., OPINO PELO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DA REQUERENTE. RECOMENDO ENVIO DOS AUTOS À FISCALIZAÇÃO DO COMÉRCIO, PARA DECISÃO, COM CIÊNCIA À REQUERENTE.

RECURSO 29.981/2022

Descrição da Solicitação

À COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CARAGUATATUBA.

SOLICITO QUE O PROCESSO EM QUESTÃO SEJA ANALISADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO. COMPLEMENTO QUE SE TRATA DE IMÓVEL COMERCIAL ESTABELECIDO DESDE 1990, COM EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES NA PRÁTICA ATÉ MEADOS DE 2021, QUANDO DEVIDO A PANDEMIA PRECISOU PAUSAR AS ATIVIDADES TEMPORARIAMENTE. APELO AOS INTEGRANTES DA COMISSÃO QUE CONSIDEREM QUE ESTE IMÓVEL FOI PROJETADO A ÉPOCA DENTRO DE TODAS AS NORMAS PARA A EXECUÇÃO DA ATIVIDADE. SENDO IMPOSSÍVEL UTILIZAR A ESTRUTURA DO PRÉDIO PARA OUTROS FINS.

FOI A PRIMEIRA INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO DA CIDADE, MOVIMENTOU A ECONOMIA DA REGIÃO E GEROU EMPREGOS POR 3 DÉCADAS. HOJE A EMPRESA ENCONTRA-SE PRONTA PARA VOLTAR AS ATIVIDADES, PORÉM ESBARRAMOS EM UM ENTENDIMENTO DE QUE A EMPRESA SESSOU AS ATIVIDADES ANTES DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR ATUAL. MAS APESAR DE NÃO CONSTAR NOS REGISTROS DA SECRETARIA DA FAZENDA DESTE MUNICÍPIO, NA PRÁTICA ESTAVA EM PLENO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES.

