



Ata da Reunião Ordinária do Biênio 2026-2028 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 18/06/2026, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05.

1 Ao décimo oitavo dia do mês de junho de dois mil e vinte e seis às 9h, os membros do
2 CMDU se reuniram na Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e do
3 Idoso de Caraguatatuba. A reunião teve início com a apresentação da pauta da reunião
4 pelo presidente do Conselho, Sr. Secretário Antônio Cesar de Lima Abboud, e uma breve
5 introdução a respeito da necessidade de atualização do Plano Diretor, e, em seguida
6 passando a palavra para o Sr. Rafael Tomazzi, servidor da Secretaria de Urbanismo, que
7 abre a apresentação das pautas. Num primeiro momento foi apresentado o processo nº
8 13.185/36 na íntegra, no qual o requerente num primeiro momento solicita abertura de
9 uma empresa enquadrada como C1.4 numa Zona Especial de Interesse Social, na qual a
10 atividade, conforme a lei complementar nº 42 de 24 de novembro de 2011, não é
11 permitida. Posteriormente o requerente altera os CNAES do CNPJ, alterando a categoria
12 de uso para S-2. Segue-se com apresentação das imagens de satélite, e delimitação das
13 áreas do zoneamento ao qual o imóvel está inserido. Durante a explanação, os
14 conselheiros debateram sobre as alegações apresentadas no processo pelo requerente
15 sob a luz da interpretação do plano diretor. O conselheiro Guilherme sugere que a
16 documentação apresentada está de acordo com o zoneamento, e que quaisquer
17 alterações no uso, ficam cabíveis a sanções administrativas, e que a ação fiscalizatória é
18 fundamental, num trabalho conjunto da Secretaria de Urbanismo e da Secretaria da
19 Fazenda. Os conselheiros concordam que o alvará deverá ser cassado caso seja
20 constatada atividades enquadradas como C1.4, conforme observado no CNPJ da
21 empresa Matriz. Foi aberta votação e foi obtida maioria com 12 (doze) votos favoráveis à
22 liberação do alvará, com todas as ressalvas anteriormente mencionadas. Após a votação,
23 o Sr. Rafael Tomazzi abre a segunda pauta do dia, do processo 19.080/26, no qual o
24 requerente solicita liberação de abertura de um café em local inserido numa Zona Mista
25 Vertical-6. É debatido durante a reunião sobre as características comerciais e de serviço
26 do entorno, e que, eventualmente, numa revisão da lei, a região poderá ser reestudada
27 para uma expansão do centro comercial. No entanto, visto que o Plano Diretor é bem
28 claro com relação ao uso do solo nesse zoneamento, não havendo brecha interpretativa
29 neste caso. Foi aberta a votação, e a maioria optou por não aprovar o pedido. Após a
30 explanação aos conselheiros, às 10h20 deu-se por encerrada a reunião. Nada mais



- 31 havendo a tratar, encerro esta ata lavrada por Marina Araujo Poloni de Amaro que, após
32 lida e achada conforme, segue assinada por todos os membros presentes do Conselho.
33 Caraguatatuba, 18 de junho de 2026.

Antonio Cesar de Lima Abboud

Guilherme Gonçalves Borges

Anderson Mendes

Rafael Rodrigo da Costa Guimarães

Sergio Augusto Garcia

Eduardo Meirelles

Renata Jussara Borges

Pedro Hirochi Toyota

Silvia Martins Finardi

Jefferson Cabral Fischer

Daniel de Oliveira Monteiro

Manoel Luiz Ferreira

Marlu Fragoso de Vasconcelos

Telma Maria Evangelista Mazzei

Nurimar Staffa de Almeida

Nurimar Almeida

Mayra de
Luchi

Daniel

Lucas Domingos Galvão Lucas D. Galvão

J