Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 15/10/2026, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05.

Ao décimo quinto dia do mês de outubro de dois mil e vinte e seis às 9h00, os membros do CMDU se reuniram na sala da SEPEDI. A reunião teve início com a apresentação, pela Secretária Adjunta de Urbanismo Sra. Valéria Pelogia Cardozo, do empreendimento comercial turístico fruto do processo 32.781/26 cujo EIV é pauta da reunião do dia. São apresentados os profissionais envolvidos no projeto os arquitetos João Marchetti e Edierk Casusa. O empreendimento possui quatro torres de apartamentos comerciais turísticos, área de lazer e área comercial com 37 lojas nos pavimentos inferiores. O empreendimento também conta com 400 vagas de estacionamento. É mencionada a construtora responsável pela obra, expresso que o empreendimento atende toda a legislação municipal e adentra brevemente nas exigências do EIV pelo Estatuto da Cidade. É frisado o conceito aplicado no empreendimento é o de fachada ativa e torres recuadas. Os profissionais adentram nas questões relativas aos fluxos, demonstrando de que forma serão feitos os acessos ao imóvel e relação com os arruamentos e principais vias. A concentração de pessoas no empreendimento se dará aos finais de semana e temporadas, com população flutuante. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, frisa-se que suprirão as necessidades do empreendimento sem sobrecarga, principalmente no que se refere à água, esgoto e energia, inclusive com certidões emitidas pelas concessionárias. Frisa-se a valorização imobiliária que o empreendimento poderá gerar, considerando, ainda a carência de comércios identificada no local. Os profissionais frisam, também, que o comércio no local, principalmente durante a noite, poderá aumentar a segurança no local. Frisa-se a geração de emprego e renda com a obra e com a movimentação comercial no local. Não há vegetação arbórea a ser retirada do terreno, e não haverá movimentação de terra relevante. Há compromisso com medidas de mitigar impactos durante a obra. Profissionais expõem como será feita a gestão de resíduos sólidos durante a obra e após conclusão. Detalham, também, questões relativas à prevenção de incêndio e pânico. Por fim, os profissionais concluem a apresentação. A conselheira Nurimar questiona os profissionais a respeito do trânsito no local durante a obra. A dúvida é sanada com a explicação de que a carga e descarga ocorra sempre dentro do canteiro de obras. A conselheira Lilian Domingos menciona a construção da estrada de acesso ao contorno sul da rodovia dos Tamoios, sugerindo tal projeto seja consultado, principalmente considerando a obra. Dúvidas da conselheira a respeito do fluxo são sanados pelos profissionais. A conselheira Lilian Domingos pede esclarecimentos sobre a destinação de uso para fins residenciais. É

esclarecido que trata-se de empreendimento turístico, voltado para população flutuante. É frisado, também, pelos profissionais, que a expectativa é que o próprio empreendimento possa sanar as necessidades imediatas da população flutuante, sem que seja necessário o uso de veículos. É questionado pelo conselheiro Guilherme Borges sobre a disponibilidade para carros elétricos, sendo esclarecido que há 14 vagas reservadas para isso. O conselheiro segue elogiando o EIV, que, de forma clara, trouxe todos os detalhes necessários para análise, principalmente relativo ao fluxo, que foi, inclusive, previamente analisado pela secretaria competente. A conselheira Nurimar questiona sobre o prazo de conclusão da obra, sendo esclarecido que a previsão é de 04 anos. Após a apresentação do EIV e esclarecimentos, a Secretária Sra. Valéria Pelogia Cardozo frisa que o projeto cumpriu todas as exigências das secretarias ao qual o projeto fora apresentado. É aberta votação e o EIV é aprovado por unanimidade. Após a explanação aos conselheiros, às 10h07 deu-se por encerrada a reunião. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata lavrada por Marina Araujo Poloni de Amaro que após lida e achada conforme, segue assinada por todos os membros presentes do Conselho. Caraguatatuba, 15 de outubro de 2026.

Valeria Pelogia Cardozo
Lilian Domingos de Souza
Sergio Augusto Garcia
Jefferson Cabral Fischer
Guilherme Gonçalves Borges
Anderson Mendes
Fernanda Lilian P. V. Moura
Marlu Fragoso de Vasconcelos
Telma Maria Evangelista Mazzei
Nurimar Staffa de Almeida
Alessandro Denis de Faria
Anderson José Vitorio Ribeiro