



B.º

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 27/02/2025, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05.

Ao vigésimo dia do mês de março de dois mil e vinte e cinco, às 9h20, os membros do CMDU se reuniram na Secretaria de Educação.

O secretário de urbanismo Cesar Abboud inicia a reunião mencionando os preparativos para a reabertura dos debates do plano diretor, cuja expectativa é que tenha início nas próximas semanas, uma vez que tem urgência em ser atualizado. Ainda, introduz a pauta da reunião. Valeria Pelogia menciona que na época de elaboração do plano diretor, não foi considerada a inserção dos lares de longa permanência para idosos, que, por aproximação, acaba sendo enquadrada na categoria IS-3, cuja localização no zoneamento é restrita às 'ZCV', áreas caracterizadas por intenso comércio e circulação de veículos, o que não se adequa às necessidades de um lar de idosos.

Douglas questiona quais seriam os requisitos para reenquadramento dessa categoria. Marcelo menciona os impactos que esse tipo de instituição pode gerar, e abre esse debate com os demais, que acrescentam que todas as áreas residenciais estão sujeitas a perturbações. É mencionada a possibilidade de enquadramento dos lares de idosos na categoria IS-1, que é mais permissiva com relação ao zoneamento. Douglas menciona a obrigatoriedade de EIV, que resolveria questões relativas à perturbação no caso de inserção de lar de idosos em áreas residenciais. A discussão envereda para a questão da perturbação do sossego, mas é interpretado que o assunto deve ser debatido na revisão do plano diretor. Há um entendimento do grupo que a falta de regularização dos lares de idosos que não obtém os devidos alvarás devido ao zoneamento gera prejuízos a todos.

Por fim, em votação, há unanimidade a favor do enquadramento do lar de idosos na categoria de uso IS-1.

Inicia-se o debate a respeito da questão inerente aos templos religiosos, também encaixados na categoria IS-3, com debate sobre a possibilidade de reenquadramento, visando evitar irregularidades. Há entendimento que, no que se refere à trânsito, som, e outras possíveis perturbações, deverão estar inseridas no EIV para posterior obtenção do alvará, e em caso de irregularidade seria função da fiscalização. Ainda é acrescentado que, mesmo nas zonas mais permissivas, onde é permitida a categoria IS-3, também há denúncias de perturbação de sossego, por exemplo. Ou seja, a lei por si só não garantiria a ausência de perturbações - questões de outra natureza. É

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Valeria Pelogia, Douglas, and Marcelo]

[Handwritten signature in blue ink]

✉ urbanismo@caraguatatuba.sp.gov.br

📘 @prefeituradecaraguatatuba

📷 @caraguatatuba_oficial

[Handwritten signature: Cesar Abboud]

[Handwritten signature]

(12) 3886-6060



questionada a dificuldade de renovação de alvará e a contradição observada, uma vez que se já foi emitido um alvará, não teria razão para a não renovação. Entende-se que as falhas de redação e dificuldades de interpretação do plano diretor gera dificuldades na administração da área urbana, já que o urbanismo teria como objetivo garantir qualidade de vida nas cidades.

Debata-se a associação entre aprovações de projetos na prefeitura de galpões, por exemplo, que são aprovados na prefeitura como uma categoria de uso, e acabam sendo alugados para templos, não estando em acordo com os requisitos desse tipo de projeto, como é o caso das vagas de estacionamento.

Ideia é regularizar, por ora, igrejas que já estejam em funcionamento, no que tange ao plano diretor. Frisando que muitas das questões levantadas na reunião são debates para o Plano Diretor.

É aberta votação para definição sobre o tema:

12 conselheiros votam a favor da regularização dos templos que já estão em funcionamento. 1 conselheiro vota contra.

Em tempo, o conselheiro Douglas Santa votou contra o 22º item da pauta.

Após a explanação aos conselheiros, às 10h40 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, 20 de Março de 2025.

Antonio Cesar de Lima Abboud

Valéria Paula Pelogia Cardozo

Douglas Santos

Guilherme Gonçalves Borges

Anderson Mendes

Felipe Gomes Oliveira

Cesar Eduardo Ferreira

Leandro Alves Emiliano

Alessandro Dênis de Faria

Bruna Paloma Ramos Cardoso

Marcelo Ruiz de Oliveira

Delvan Antunes do Nascimento

Aline Marques Anilha

Renata Jussara Borges Ramos

Hallan Devis Valente

Manoel Luiz Ferreira

William Martins da Silva

Valmir de Moraes

Cecilia Maria Guarnieri