



Deliberação nº 001/2025 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 20/03/2025, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Caraguatatuba em reunião realizada no dia 20, do mês de março de dois mil e vinte e cinco, registrada em ata, após conhecimento, análise e debates, considerando os pedidos de abertura de empresas e atividades correlatas a atividades de uso institucional, propostas no Plano Diretor Municipal de Caraguatatuba, resolve deliberar sobre o assunto pois quando da 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 à zona comercial vertical - 'ZCV', que são áreas caracterizadas por intenso comércio e circulação de veículos, o que não se adequa às necessidades de um lar de idosos, assim é discutida a possibilidade de enquadramento dos lares de idosos na categoria IS-1, que é mais permissiva com relação ao zoneamento e há um entendimento pelos conselheiros que a falta de regularização dos lares de idosos que não conseguem obter os devidos alvarás de funcionamento em razão ao zoneamento gera prejuízos a todos. Dessa forma, no uso de suas funções e atribuições, delibera pelo enquadramento do lar de idosos na categoria de uso IS-1. Antonio Cesar de Lima Abboud – Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Deliberação nº 002/2025 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de 20/03/2025, de acordo com a Lei Municipal nº 1.175/05 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Caraguatatuba em reunião realizada no dia 20, do mês de março de dois mil e vinte e cinco, registrada em ata, após conhecimento, análise e debates, considerando os pedidos de alvarás de funcionamento e atividades correlatas a atividades de 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 apresentar o devido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para posterior obtenção do alvará de funcionamento; há dificuldade de renovação de alvará de funcionamento e a contradição, uma vez que se já foi emitido um alvará, não teria razão para a não renovação sem prejuízo das demais exigências. 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. Dessa forma, no uso de suas funções e atribuições, delibera regularizar, por ora, templos religiosos que já estejam em funcionamento e com projeto aprovado, no que tange ao plano diretor. Antonio Cesar de Lima Abboud – Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.