



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 73, DE 20 DE ABRIL DE 2018.

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 – Plano Diretor Municipal e dá outras providências”.

Autor: Órgão Executivo.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, que passam a ter a seguinte redação:

“(…)

Art. 14. (...)

II – fortalecer a atividade turística promovendo a diversificação das segmentações do turismo para: lazer, negócios, eventos, náutico, aventura, ecoturismo, cultural, rural, religioso, gastronomia e compras, entre outros;

(…)

Seção IV
Setor Agropecuário, Aquicultura e Pesca

Art. 16. *O Poder Executivo Municipal, levando em consideração a situação geográfica do Município, bem como as condições climáticas, adotará medidas de incentivo às atividades agrícolas, aquicultura, pecuárias e pesqueiras, tendo como objetivo a geração de renda, o combate à fome, ao desemprego e à exclusão social.*

(…)

Art. 30. *São objetivos da Saúde no Município de Caraguatatuba:*

(…)

III – promover a descentralização das ações de saúde, com ampliação do acesso e aperfeiçoamento da qualidade dos serviços prestados;

IV – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde, articulando o desenvolvimento de uma rede integrada de tecnologia de informação em saúde e de educação permanente em saúde;

(…)

9



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

X – garantir a implantação, ampliação e manutenção dos programas de saúde para prevenção de doenças;
(...)

Art. 31. São diretrizes na área da Saúde:
(...)

II – a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a promover o desenvolvimento de programas voltados à atenção básica, articulados com as demais esferas de atuação do sistema único de saúde;
(...)

V – promover a modificação do quadro epidemiológico, fomentando ações que visem reduzir os principais agravos, danos e riscos à saúde;

VI – adaptação, ampliação e melhoria da infraestrutura das unidades de saúde, em conformidade com as políticas de humanização e acolhimento;

VII – ampliação da oferta dos serviços de forma complementar ao SUS através de rede privada com e/ou sem fins lucrativos, usando como indicador os parâmetros definidos pelo Ministério da Saúde;

VIII – implementar programa de planejamento familiar; (...)

Art. 32. (...)
(...)

II – proteção às famílias e indivíduos em situação de violência, perda de direitos ou com direitos violados;

III – amparo às crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social;

IV – a promoção da integração ao mercado de trabalho;

V – habilitação e reabilitação de pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;

VI – o amparo às pessoas que vivem em situação de rua;

VII – combate à fome e promoção da segurança alimentar e nutricional;

VIII – estímulo à emancipação sustentada das famílias que vivem em situação de pobreza e extrema pobreza;

IX – promoção do combate à pobreza.

(...)

Art. 33. São diretrizes da Assistência Social:

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

VIII – garantir atendimento especializado às pessoas com deficiência, idosas e vítimas de violência com perda de direitos e/ou direitos violados.

(...)

Art. 34. (...)

(...)

IV – estimular a criação de cooperativas voltadas à coleta seletiva, prestadores de serviços, fornecedores de gêneros alimentícios, bem como demais atividades de interesse social;

(...)

X – criar um banco de empregos municipal em parceria com o sistema "S", Associação Comercial e iniciativa privada, com vistas a encaminhamento e qualificação de mão de obra local.

Art. 35. (...)

(...)

II – universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural das camadas menos assistidas ou excluídas do exercício de seus direitos culturais por sua condição econômica, etnia, deficiência, gênero, faixa etária, domicílio e ocupação;

(...)

Art. 40. (...)

Parágrafo único. Para atendimento do que dispõe o "caput" do presente artigo, deverão ser observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, legislação vigente sobre crimes ambientais, Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 41. (...)

IV – adotar medidas visando o controle e adequação do uso e da ocupação de áreas sujeitas à inundação, corpos d'água e seus entornos, topos de morro, costões rochosos, praias e ocupações irregulares e demais áreas especialmente protegidas por legislações específicas;

(...)

8



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

VI – desenvolver projetos de conscientização da população sobre o perigo causado por ocupações irregulares em áreas de risco, poluição, geração e disposição de resíduos sólidos, proteção e preservação da mata ciliar e vegetação de praias e dos recursos hídricos e importância da Arborização Urbana;

(...)

IX – implementar instrumentos de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de monitoramento;

(...)

Art. 43. (...)

I – a elaboração dos Planos, Programas e Metas de Desenvolvimento das Áreas Verdes do Município, cujas ações e medidas para sua fiel implementação serão realizadas por meio dos instrumentos fixados no artigo 279 desta Lei;

(...)

Art. 45. (...)

I – formulação das ações envolvendo recursos hídricos em consonância com o que dispõe o Plano Municipal de Saneamento Básico;

(...)

Art. 50. (...)

(...)

II – implantar programas de coleta seletiva e reciclagem dos resíduos, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

(...)

IV – Instalar ecopontos estrategicamente localizados na área urbana da cidade para recepção e armazenamento para coleta, resíduos especiais e da construção civil e adotar outras medidas previstas no Plano Municipal de Resíduos Sólidos da Construção Civil;

V – instalar lixeiras diferenciadas para resíduo reciclável e não reciclável em quantidades adequadas, para as áreas de maior concentração da população, principalmente na orla das praias e áreas de preservação, bem como em áreas destinadas ao turismo e ecoturismo no Município;

(...)

R



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 61. A Política de Circulação Viária e Transporte têm por objetivo garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano do Município de Caraguatatuba, tornando-o suficiente para o atendimento de toda população, devendo ser elaborado em conformidade com este Plano Diretor e com o Plano de Mobilidade do Município.

Art. 62. Para atendimento do que dispõe o artigo anterior, a Política de Circulação Viária e de Transporte deverá visar:

(...)

XVI – adotar providências junto ao Governo do Estado visando à execução da Rodovia Nova Tamoios Contornos nos trechos Caraguatatuba – São Sebastião e Caraguatatuba – Ubatuba, em andamento, especialmente em relação à duplicação e melhoria do fluxo viário da rodovia até Ubatuba.

(...)

Art. 67. (...)

(...)

Parágrafo único. O Poder Público, visando atender aos objetivos definidos no “caput” deste artigo, deverá, entre outras ações:

(...)

II – mapear e inventariar bens culturais e patrimônios materiais e imateriais, formando cadastro de dados informatizado;

(...)

IV – incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico-cultural.

Art. 68. A política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural poderá utilizar a legislação municipal ou o recurso de tombamento para proteger bens culturais materiais e imateriais.

(...)

Art. 112. Nas áreas classificadas como Zona de Expansão Urbana - ZEU, destinadas para o crescimento da cidade, deverão ser desenvolvidos planos e projetos estratégicos, possibilitando os usos constantes do Mapa do Zoneamento Municipal - Expansão Urbana, que dispõe o inciso VI, do artigo 309 desta Lei, quando da alteração do uso das áreas destacadas no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte.

(...)

2



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 119. (...)

Parágrafo único. *Toda edificação definida na presente lei deverá ter uma elevação mínima de 0,70m em relação às vias públicas, observando-se os seguintes quesitos:*

(...)

Art. 120. *Em relação ao conjunto multifamiliar:*

(...)

Art. 123. *Nas edificações antigas, em caso de reforma sem aumento de área e sem demolição total, desde que observada a mesma categoria de uso, poderão ser mantidos os mesmos recuos, sendo necessária a apresentação de levantamento cadastral existente, projeto novo e respectivo responsável técnico para aprovação.*

(...)

Art. 125. *Todos os estabelecimentos comerciais ou de serviços que houver previsão de emissão de som ou ruído, deverão apresentar estudo prévio de impacto de vizinhança e projeto de isolamento acústico, de forma a garantir a emissão de som e ruídos dentro dos limites estabelecidos pelas normas técnicas e legislação específica relacionada considerando em todos dos casos a tipologia de ocupação de toda a área de entorno.*

(...)

Art. 126. *Para instalação de antenas transmissoras e/ou receptoras, em todo o território do Município, deverá ser apresentado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV com laudo radiométrico, renovado semestralmente, atendendo todas as licenças e legislações específicas.*

(...)

Art. 128. (...)

Parágrafo único. *Todas as edificações definidas na presente Lei, de uso coletivo, deverão obedecer as normas e legislações vigentes e pertinentes à acessibilidade, aplicando-se a mais restritiva.*

Art. 129. (...)

(...)

§ 2º *Na faixa de praia, conforme definido pelo Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, onde somente serão autorizadas instalações que visem à recreação e o lazer esportivo, como parques, jardins, rampas de acesso, bem como cais e instalações destinadas a atender pescadores em locais públicos determinados pela Prefeitura, atendendo as legislações específicas.*

9-



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

§ 4º Independente do Uso e Ocupação previstos nas zonas definidas na presente Lei, a instalação de estruturas náuticas e suas classificações poderão ser realizadas desde que obedecidas às legislações específicas e regras da categoria de uso própria.

(...)

Art. 135. (...)

(...)

III – em terrenos com declividade igual ou superior a vinte e cinco por cento (25%), salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos ambientais;

Parágrafo único. Consideram-se de preservação permanente para os efeitos desta lei, as florestas e demais formas de vegetação, de acordo com legislação vigente.

Art. 136. (...)

(...)

§ 2º Para as vias mencionadas no caput deste artigo, deverão ser observadas as diretrizes constantes do artigo 173 desta lei.

(...)

Art. 151. (...)

§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista neste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento (35%) da gleba, sendo vinte por cento (20%) para arruamento, dez por cento (10%) para área institucional e cinco por cento (5%) de área verde, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que quinze mil metros quadrados (15.000m²), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, mediante regulamentação de legislação específica, exceto nas áreas destinadas como áreas verdes.

(...)

Art. 152. Ressalvados os casos previstos nesta Lei, os lotes resultantes de parcelamento, desmembramento e/ou loteamento deverão ter frente mínima de dez metros (10m), para as vias de circulação.

(...)

Art. 154. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas do domínio das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de quinze metros (15m) de cada lado, compreendida entre o limite lateral da faixa de

2



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

domínio e o alinhamento das construções, salvo maiores exigências de legislações específicas.

Art. 159. Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I – Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público, existente ou projetado;

II - Recuo – é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

III – Frente do lote – é a divisa lindeira à via oficial de circulação;

IV – Fundo do lote – é a divisa oposta à frente do lote;

V – Área construída total – é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excluindo-se os beirais até 80cm, e incluindo-se a(s) piscina(s);

VI – Área construída computável – é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII – Área construída não computável – é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

VIII – Área bruta de uma zona – é a sua área total, glebas, lotes, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

IX – Área líquida de uma zona – é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

X – Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) – é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada, para se obter a área total da edificação máxima permitida nesse mesmo lote;

XI – Coeficiente de aproveitamento bruto – é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XII – Taxa de ocupação máxima (TO) – é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de projeção horizontal da edificação;

XIII – Taxa de permeabilidade – é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XIV – Índice de cobertura vegetal – é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

XV - *Potencial construtivo máximo de um lote – é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo, fixado para a zona onde está localizado;*

XVI – *Potencial construtivo utilizado de um lote – corresponde à área construída computável;*

XVII - *Potencial construtivo virtual – é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;*

XVIII - *Transferência de potencial construtivo – é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;*

XIX – *Empreendimento de habitação de interesse social – corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações destinado, total ou parcialmente, à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;*

XX - *Habitação de Interesse Social – HIS – aquela que se destina a famílias que atendam aos critérios previstos em programa habitacional específico, de promoção pública ou a ela vinculados;*

XXI – *Promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:*

- a) órgãos da Administração Direta;*
- b) empresas de controle acionário público;*
- c) institutos previdenciários estatais;*
- d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;*
- e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS.*

XXII – *Espaço de Intervenção Urbana Estratégica – é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circundante;*

XXIII - *Gleba – é a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;*

XXIV - *Loteamento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;*

Q



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

XXV - Desmembramento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXVI - Sótão – área que se configura imediatamente abaixo do telhado devendo tocar as duas extremidades da laje do pavimento superior da edificação;

XXVII - Desdobro de lote – é o parcelamento de lote de loteamento regularmente aprovado inscrito ou registrado, para a formação de novos lotes;

XXVIII - Remanejamento – é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para a incorporação ao(s) lote(s) adjacente(s), ou a alteração da disposição dos lotes de uma quadra, desde que atendam ao mínimo de área estabelecida para a zona;

XXIX - Uso conforme – é o uso que atende às restrições e índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta Lei para cada zona;

XXX - Uso não conforme – é o uso que não atende às restrições e índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta Lei para cada zona;

XXXI - Uso misto – é a utilização do mesmo lote ou edificação, por mais de uma categoria de uso;

XXXII - Edificação Secundária – é toda edificação térrea, com altura máxima de $h=4,00m$ acessória à construção e ao uso principal, afastada de no mínimo dois (2) metros, podendo ter a área máxima de 40% (quarenta por cento) da construção principal; poderá ser interligada a esta por corredor coberto e sem fechamentos laterais, com largura máxima de 1,5 metros e obedecendo a taxa de ocupação máxima, dispensados os recuos laterais e de fundos; quando localizada em lote de esquina deverá seguir o recuo mínimo lateral da edificação principal em relação à via secundária, que deverá ser 2 metros;

XXXIII - Áreas de interesse público – são áreas livres, declaradas de interesse público pelo Município para implantação de políticas públicas;

XXXIV - Área "non aedificandi" – são faixas de terras onde é vedado edificar ou impermeabilizar o solo por existir limitação administrativa, estabelecida por norma federal, estadual ou por órgãos que tenham a prerrogativa de estabelecer essa restrição e, ainda, onde o Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos;

XXXV - Fusão de lotes – é a unificação de lotes de loteamento regularmente inscrito ou registrado para a formação de um único lote;

XXXVI - Área de permanência prolongada – são áreas, em uma edificação, que poderão ser utilizadas para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- a) dormir ou repousar;*
- b) estar ou lazer;*
- c) trabalhar, ensinar ou estudar;*
- d) preparo ou consumo de alimentos;*
- e) tratamento ou recuperação de saúde;*
- f) reunir ou recrear.*

XXXVII - Área de permanência transitória – são áreas, em uma edificação, que poderão ser utilizadas para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- a) circulação e acesso de pessoas;*
- b) higiene pessoal;*
- c) depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade humana no local;*
- d) troca ou guarda de roupas;*
- e) lavagem de roupas e serviços de limpeza.*

XXXVIII - Lotes de esquina – em relação à via principal deverá obedecer ao recuo de frente mínimo estabelecido na categoria e lateral mínimo obrigatório de acordo com o uso definido para a via secundária;

XXXIX - Altura máxima da edificação ou prédio = h (considerado do nível do terreno até nível final de cumeeira ou muros);

XL - Térreo – pavimento destinado a lazer e receptivo e, em algumas categorias, para uso de garagem, podendo estar sobre os sobressolos e subsolos ou no nível da rua;

XLI - 1º Sobressolo – pavimento garagem no nível da rua, ou sobre o subsolo;

XLII - 2º Sobressolo – pavimento garagem sobre o primeiro sobressolo;

XLIII - Subsolo – pavimento garagem com o nível de piso inferior ao da rua;

XLIV - Cobertura - de uso exclusivo do último pavimento tipo.

(...)



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 163. As ações e diretrizes dos Planos Municipais deverão estar em conformidade com o Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte e os Planos Federal e Estadual de Gerenciamento Costeiro.

Art. 164. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

(...)

Art. 167. Para fins de licenciamento ambiental será exigido a critério do Órgão Ambiental Municipal, nos termos da legislação vigente, estudos e relatórios Ambientais.

(...)

Art. 172. Para disciplinar a rede viária do Município de Caraguatatuba ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – Acesso - é o dispositivo que permite interligações para veículos e pedestres entre o logradouro público e a propriedade privada;

II – Acostamento - parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;

III – Calçada - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

IV – Canteiro central - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);

V – Ciclofaixa - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

VI – Ciclovia - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

VII – Cruzamento - interseção de duas vias em nível;

VIII – Eixo de via - é a linha que passando pelo centro da via é equidistante dos alinhamentos;

IX – Estacionamento - imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

X – Faixas de domínio - superfície lindeira às vias, delimitada por lei específica e sob a responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via;

XI – Faixas de trânsito - qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores, não estando inclusos espaços destinados a outros complementos, tais como estacionamentos, ciclofaixas e acostamentos;

XII – Ilha - obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção;

XIII – Interseção - todo cruzamento em nível, entroncamento ou bifurcação, incluindo as áreas formadas por tais cruzamentos, entroncamentos ou bifurcações;

XIV – Passarela - obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres;

XV – Pista - parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

XVI – Ponte - obra de construção civil destinada a ligar margens opostas de uma superfície líquida qualquer;

XVII – Refúgio - parte da via, devidamente sinalizada e protegida, destinada ao uso de pedestres durante a travessia da mesma;

XVIII – Via - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

XIX – Viaduto - obra de construção civil destinada a transpor uma depressão de terreno ou servir de passagem superior.

XX – Vias e áreas de pedestres - vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres;

XXI – Vias Rurais:

a) Rodovia - via rural pavimentada;

b) Estrada - via rural não pavimentada;

XXII - Vias Urbanas:

a) Via de trânsito rápido - caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

b) Via arterial - caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

c) Via coletora - destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

d) Via local - caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

XXIII – Túnel – Passagem abobadada por baixo de monte, rio, canal ou mar.

Art. 173. São definidas as diretrizes para as vias de circulação que vierem a ser implantadas no Município e para aquelas existentes que puderem ser adequadas, conforme tabela abaixo:

		Tabela de Vias de Circulação					
		VIA DE TRANSITO RÁPIDO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	RODOVIA	VIA DE PEDESTRES
Faixa de trânsito	Largura mínima (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	5,0
	Mínimo de faixas sentido por de circulação (un.)	3	2	2	1	3	–
Canteiro central	Sentido único (m)	–	–	–	–	–	–
	Sentido duplo* (m)	2,0	2,0	2,0	–	2,0	–
Calçada	Largura mínima (m)	2,0	2,5	2,0	2,0	–	–
	Largura desejável (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	–	–
Acostamento (m)		–	–	–	–	3,5	–
Estacionam ento paralelo à guia da calçada (meio-fio)	Largura Mínima (m)	–	2,2**	2,2**	2,2**	–	–
	Largura Máxima (m)	–	2,7	2,7	2,7	–	–
Ciclovias	Sentido único (m)	1,5	1,5	1,5	–	1,5	–
	Sentido duplo (m)	2,5	2,5	2,5	–	2,5	–
	Canteiro e/ou jardim (un.)	1,0	1,0	1,0	–	1,0	–

9.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Declividade	Máxima	8%	10%	10%	15%	8%	15%
	Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Nota: *implantação conforme condições existentes e projetos.

**Podendo ser implantado somente em um lado da via, conforme necessidade e estudos de engenharia.

(...)

Art. 177. (...)

(...)

IV – Centro de Eventos do Litoral Norte Antonio Augusto Matheus - Porto Novo;

(...)

XXIII – Estrada do Rio Pardo; (...)

Art. 182. Nas áreas classificadas como Setor de Logística e Industrial destinadas à implantação de indústrias e logística, desde que realizem licenciamento ambiental, são permitidos os seguintes usos e atividades, além de outras congêneres: (...)

(...)

Art. 183. (...)

§ 1º Comercial -1 (C-1) (...)

V – (...)

(...)

2) C1-2 – Comercial Varejista Ocasional – de ocorrência na área central dos núcleos urbanos, atende às necessidades ocasionais da população, tais como: vestuário, calçados, artesanato, móveis eletrodomésticos, roupa de cama, mesa e banho, brinquedos, bolsas, malas e pastas, artigos esportivos e recreativos, material elétrico, cinefoto, sapataria, tapeçaria, ferragens e ferramentas, tecidos, utensílios domésticos, utensílios para jardinagem, objetos de arte, supermercados e centros de compras, casa de ração, pet shop, agência de veículos.

3) C1-3 – Comércio de Turismo – são estabelecimentos destinados ao atendimento da população flutuante, tais como: restaurantes, sorveterias, lojas de artesanato e souvenir;

4) C1-4 – Comércio e Serviços Especiais - são estabelecimentos que, pela atividade, devem ter localização específica, além de apresentar pareceres de aprovação de órgãos ambientais, de atividades potencialmente poluidoras e/ou nos casos estabelecidos pela legislação específica, tais como: borracharia, mecânica, funilaria, pintura de automóveis e móveis, marcenaria, serralheria, oficinas de máquinas e equipamentos em geral, postos e depósitos de gás e combustíveis e congêneres.

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

§ 2º Serviços (S) (...)

(...)

S-1 – Serviço de Âmbito Local – caracterizados como estabelecimentos de serviços que atendem às necessidades cotidianas como serviço de bairro, compreendendo atividades tais como: sapateiros, lavanderia, bicicletaria, tinturaria, oficina de conserto de roupas, de eletrodomésticos, de malas e bolsas, chaveiro, costureiro, encanador, eletricista e vidraceiro, tapeçarias, editoras, laboratórios, sindicatos;

S-2 – Serviços Diversificados – são estabelecimentos de prestação de serviço de uso eventual, tais como: escritórios de assessoria fiscal e tributária, profissionais liberais, administradoras de imóveis, agências bancárias, agências de empregos, agências de passagens, propaganda, turismo, notícias, copiadoras, escritórios, despachantes, incorporadoras, processamento de dados, seguradoras, administradoras e consultórios, estacionamentos horizontais, cabeleireiros, esteticistas, estúdios de tatuagem, academias esportivas e lan houses.

§ 3º Comercial-2 (C-2): Usos comerciais varejistas de grande porte, atacadistas, depósitos de materiais de construção e de serviços diversificados. Por estar próxima às vias, esta categoria conta com um escoamento do tráfego favorecido e visa um reordenamento espacial ao longo das rodovias, vias expressas e vias locais, destinados para lotes mínimo permitido de 600m², a saber:

(...)

§ 4º Comercial-3 (C-3): uso comercial com espaços destinados a escritórios, consultórios e estabelecimentos que prestam serviços de âmbito local, podendo estar estas atividades dispostas em uma única edificação, sendo o pavimento térreo e o 1º pavimento ocupados por comércio e o 2º e último pavimento ocupado pelos estabelecimentos descritos acima. Para esta categoria devem-se adotar as mesmas especificações do C.2.

§ 5º Comercial Turística-1 (CT-1): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pensões, pousadas, hostels (albergue), colônia de férias, destinados para lote mínimo permitido de 600m², a saber:

I - características gerais do lote (600m²):

(...)

c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

(...)

12



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

f) observância à legislação quanto à acessibilidade, inclusive em relação aos quartos e áreas de acesso público;

(...)

§ 6º Comercial Turística-2 (CT-2): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como hotéis, pousadas, colônia de férias, destinadas para lote mínimo permitido de 1.500m², a saber:

I – (...)

a) gabarito máximo: térreo + quantidade de pavimentos conforme zoneamento em que estiver inserido, com limite máximo de nove pavimentos;

(...)

c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 6m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 6m;

e) permitindo o uso de subsolo e/ou sobressolo, ou 2 sobressolos, definidos conforme inciso XI do artigo 121, desta Lei.

(...)

§ 7º Comercial Turística-3 (CT-3): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, hotéis, centros de convenções, centros de feiras, resorts, colônia de férias, destinadas para lotes mínimo permitido de 2.000m², a saber:

I – (...)

(...)

b) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

(...)

d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 6m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 6m;

(...)

8



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 8º Comercial Turística-4 (CT-4): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas (campings), colônia de férias, destinadas para lotes mínimo permitido de 2.000m², a saber: (...)

(...)

Art. 187. Nas áreas classificadas como Misto – M compreende a ocupação de uso residencial associado à atividade de comércio e/ou prestação de serviços, de âmbito local, podendo estar estas atividades na mesma edificação, de acordo com as especificações das categorias residenciais e comerciais e ou prestação de serviços permitidas em cada zona.

I – M.1 – Para lotes mínimo de 250 m² fica estabelecido:

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m², e uma vaga para cada 50m² de uso comercial;

(...)

II – M.2 – (...)

a) (...)

4) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m², e uma vaga para cada 50m² de uso comercial;

(...)

III – M.3 – (...)

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m², e uma vaga para cada 50m² de uso comercial;

Art. 188. (...)

I – Misto Vertical MV.1 (...)

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial; (...)

(...)

d) recuos mínimos dos pavimentos: (...)

2



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

II – Misto Vertical MV.2: (...)

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial; (...)

III – Misto Vertical MV.3 : (...)

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;

(...)

IV – Misto Vertical MV.4 : (...)

a) (...)

6) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;

(...)

V – Misto Vertical MV.5 : (...)

a) (...)

6) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;

(...)

VI – Misto Vertical MV.6 : (...)

a) (...)

6) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;

(...)

VII – Misto Vertical MV.7 : (...)

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

a) (...)

6) *devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;*

(...)

VIII – Misto Vertical MV.8 : (...)

(...)

4) *devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m² e uma vaga por unidade habitacional com área até 100 m²; e uma vaga de garagem para cada 50m² de uso comercial;*

(...)

Art. 195. (...)

(...)

III – Área estratégica de desenvolvimento tecnológico prevista na faixa de 800 metros do Contorno Norte-Sul do Complexo Viário da Nova Tamoios, adequada à instalação de equipamentos tais como: (...)

(...)

Art. 202. (...)

(...)

III – Uso Institucional e de Serviços diversificados– IS3, caracterizadas pelo uso específico de estabelecimentos voltados às atividades de uso institucional e serviços especiais, tais como: hospitais, maternidades e clínicas, centros esportivos, clubes, escolas e universidades, centro de convenções, pavilhão de feiras, exposições, casas noturnas e templos religiosos. Para esta categoria devem-se adotar critérios da zona inserida, ficando estabelecido:

(...)

Art. 275. *O Executivo Municipal deverá dar publicidade aos documentos e às informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a qualquer munícipe que requisitá-la por petição, desde que não sejam classificados como sigilosas ou de ordem pessoal, nos termos da legislação.*

(...)

P



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 286. Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal a prestação de contas e, sempre que solicitado, prestará informações ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente sobre questões relativas à gestão da política urbana e ambiental.

(...)

Art. 307 (...)

(...)

§ 2º Concedido o alvará para construção da obra, objeto do projeto protocolizado, o interessado terá o prazo de 06 (seis) meses para iniciar a mencionada obra e 05 (cinco) anos para concluí-la, permitida a prorrogação de prazo por uma vez, mediante justificativa do interessado e a critério da Administração Municipal.

(...)

Art. 2º Ficam inseridos os seguintes dispositivos na Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a seguinte redação:

"(...)

Art. 30. (...)

XII – garantir o acesso da população aos medicamentos essenciais e assegurar seu uso racional.

Art. 31. (...)

XI – garantir a integralidade das ações de saúde, dado o seu caráter multiprofissional, mediante integração com as demais Secretarias Municipais;

XII – implantar ações junto aos grupos prioritários para estimular práticas alimentares e estilo de vida mais saudáveis;

XIII – fortalecer os serviços de urgência/emergência e de pronto atendimento.

(...)

Art. 32. (...)

(...)

X – criação de equipamentos tipificados pelo sistema único de Assistência Social, tais como repúblicas, albergues, casas de passagem, centro dia voltado ao idoso, pessoa com deficiência e população adulta de rua, centro de referência especializado para pessoa em situação de ruas (CREAS-POP), casa de acolhida para mulher vítima de violência, centros de convivência.

2



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

Art. 41. (...)

(...)

XIV – elaborar o Plano Municipal da Mata Atlântica, como instrumento de recuperação, proteção e criação de áreas verdes no Município;

XV – regulamentar e implantar o Plano Municipal de Arborização Urbana, como instrumento de promoção da qualidade do meio ambiente urbano.

(...)

Art. 47. (...)

(...)

IX – formulação das ações atinentes ao saneamento em consonância com o que dispõe o Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 48. (...)

(...)

XI – formulação de ações no que se refere à drenagem em consonância com o que dispõe no Plano Municipal de Saneamento Básico.

(...)

Art. 50. (...)

(...)

IX – a política e as ações estratégicas, para Resíduos Sólidos no Município de Caraguatatuba, deverão estar em consonância com o que dispõe no Plano Municipal de Saneamento Básico, e no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de Caraguatatuba.

(...)

Art. 72. (...)

VII – a implantação do Plano Municipal de Arborização Urbana em consonância com a política de paisagem urbana do Município.

(...)

Art. 106-A. Para os efeitos desta Lei, ficam as zonas acima referidas definidas como



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

segue:

I - ZLI – Zona de Logística e Industrial – caracterizada como área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno, bem como implantação de indústrias não poluentes;

II - ZC – Zona Comercial e de Serviços – caracterizada pelos usos de comércio e serviços diversificados atacadistas, de âmbito local e de atendimento especializados;

III - ZCV – Zona Comercial Vertical – caracterizada pelos usos de comércio, serviços diversificados atacadistas e de atendimento especializados e atividades industriais compatíveis, permitida a verticalização, de acordo com as definições das categorias de uso;

IV - ZER – Zona Estritamente Residencial – caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais;

V - ZRV – Zona Residencial Vertical – caracterizada por áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, de acordo com as categorias de uso;

VI - ZM – Zona Mista - caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços locais;

VII - ZMV – Zona Mista Vertical – caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços, permitida verticalização;

VIII - ZOMH – Zona de Orla Mista Horizontal – caracterizada por áreas de uso misto de comércios, serviços e residências horizontais, na faixa de orla marítima demarcada na base cartográfica do Município;

IX - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – áreas com características de urbanização precária e/ou destinadas, prioritariamente, à implantação de habitação de interesse social, requalificação urbanística e regularização fundiária, compreendendo:

a) zonas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações irregulares e parcelamentos precários,

b) zonas que apresentam terrenos não utilizados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público em se promover a construção de habitações de interesse social.

X - ZE – Zona Especial – são áreas de usos especiais, previstas para o estabelecimento de regulamentação específica a serem definidas no ato de sua proposição;

XI - ZTE – Zona Turística Ecológica – caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, não podendo ser superior a 10% (dez por cento) de taxa de ocupação e responsabilizando-se pela proteção e conservação das áreas de



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

preservação permanente;

XII - ZPP – Zona de Preservação Permanente – caracterizadas por áreas de proteção e conservação permanente protegidas por esta Lei, com expressiva importância para integridade ambiental, proteção e conservação da biodiversidade da flora e fauna terrestre, como da flora e fauna marinha;

XIII - ZAR – Zona de Área de Risco – localizadas em áreas precárias, caracterizadas por ocupações em áreas de fragilidade ou risco iminente de acidentes ambientais, com processo de crescimento congelado, necessitando de readequação territorial através de projeto de reurbanização específico;

XIV - ZEU – Zona Expansão Urbana – é a área destinada para o plano estratégico de desenvolvimento urbano;

XV - ZDR – Zona Destinada a Retroporto – área destinada à logística modal de materiais;

XVI - ZA – Zona de Amortecimento – faixa limdeira entre a ZTE ou a Unidade de Conservação e a área urbanizada ou passível à urbanização;

XVII - ZPA – Zona de Proteção Ambiental – sistema integrado de corredores ecológicos para controle de enchentes e proteção ambiental;

XVIII - ZSU – Zona de Suporte Urbano – equipamentos infraestruturais impactantes;

XIX - ZIEPG – Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás;

XX - ZGE – Zona de Gerenciamento Especial – localizadas em áreas precárias, caracterizada por ocupações em áreas de fragilidade ambiental, risco eminente de acidentes geográficos com processo de crescimento congelado e readequação territorial através de plano de reurbanização específico.

Art. 119. (...)

Parágrafo único. (...)

I – para as edificações constantes deste artigo, entender-se-á por via pública aquela já existente defronte ao respectivo imóvel;

II – tratando-se de empreendimentos habitacionais inseridos em ZEIS e voltados a moradias de interesse social, entender-se-á por via pública aquela já existente antes do projeto aprovado e localizado imediatamente defronte ao terreno, conforme o descrito e caracterizado na matrícula;

III – se necessário e a critério da Secretaria Municipal responsável pela aprovação de projetos construtivos, nos casos de empreendimentos habitacionais inseridos em ZEIS e voltados a moradias de interesse social serão ouvidas a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca e a Defesa Civil do Município;

e



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

IV – haverá necessidade de prévia autorização do Município para rebaixamento de guia, observadas as seguintes regras:

a) Vedação de rebaixamento de guia nas curvas de esquina;

b) Limite para rebaixamento de guia, conforme categoria de uso do imóvel, na forma indicada no Anexo I; caso detectada a necessidade, através de estudo técnico pelo Setor Municipal responsável, decorrente de acessos específicos a áreas de carga e descarga, poderão ser autorizados rebaixamentos adicionais nas categorias de uso C2 e CV-6 e, na categoria de uso CV-1, para o uso específico de estacionamento vertical, poderá ser concedido o rebaixamento de até 10,0 m.

c) Vedação que o proprietário restrinja o estacionamento público paralelo ao meio-fio defronte às guias rebaixadas fora do horário de expediente do estabelecimento comercial ou de prestação de serviços;

d) Em estabelecimentos onde não é permitido o estacionamento defronte sua testada, o rebaixamento de guia poderá ser concedido em até 100%, conforme análise e parecer do Setor Técnico municipal responsável.

Art. 120. (...)

I – se a área onde for instalado pertencer a loteamento já aprovado, objeto de anexação de lotes e/ou quadras, não será exigida a doação de áreas para municipalidade, entretanto deverão ser reservados no mínimo 10% de área verde para fins de recreação e paisagismo;

II – se a área onde for instalado estiver contida em gleba que não tenha sido objeto de loteamento aprovado, será exigida a doação ao Município de 20% do total da gleba, sendo que 5% serão destinados para fins institucionais e 15% destinados para fins recreativos do próprio conjunto multifamiliar;

III – na hipótese do inciso II, o responsável pelo conjunto multifamiliar poderá oferecer para doação ao Município área com as mesmas características, inclusive quanto ao tamanho e valor, obrigatoriamente, contígua ou a uma distância máxima de 500 metros do perímetro do empreendimento, cuja aceitação ficará a critério do Município, após avaliação sob ponto de vista social, econômico e ambiental pelas competentes secretarias.

(...)

Art. 121-A. Em relação às unidades condominiais deve-se adotar:

I - as vias de circulação interna deverão ter largura mínima de 5m de leito carroçável, com curvas de raio mínimo de 3,00m e mínimo de 1.20m destinado a calçadas ou passeios.

II - rebaixamento de guia para acesso de veículos, com largura máxima de 2,50 metros, obrigatoriamente apenas uma entrada e uma saída para o condomínio;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 1º Serão permitidos e devem ser observados o seguinte:

I - a construção no último pavimento tipo, apartamento cobertura com até 50% da área construída do apartamento tipo, para uso exclusivo e com acesso pelo interior do apartamento, sendo considerado como área construída e não computado no coeficiente de aproveitamento;

II - nestas categorias de uso deverá ser respeitada uma taxa de 30% da área total do lote para a área permeável, sendo 10% coberto por camada vegetal;

III - deverá ser apresentado projeto de circulação de veículos;

IV - será tolerada uma diferença máxima de 2% (dois por cento) na área mínima do lote;

V - as sacadas abertas poderão avançar nos recuos até o máximo de 1,20m nas laterais e fundos e 1,60m na frente, com limite de 50% da fachada; não serão computadas como área útil e nem no cálculo de coeficiente de aproveitamento;

VI - quando houver mais de um bloco de apartamentos o afastamento mínimo de 6m obedecendo (h/6) entre os blocos;

VII - permitir no máximo 06 unidades por pavimento tipo residencial; observadas as limitações das categorias de uso vertical.

VIII - elevadores: mínimo de 1 (um) para prédios de até 6 (seis) pavimentos tipo e mínimo de 2 (dois) para acima de 6 (seis) pavimentos tipo, exceto para o térreo + 1 (um) pavimento, onde será permitida a substituição do elevador por plataforma elevatória ou rampa de acesso, devendo atender as normas técnicas específicas.

IX - tamanho livre mínimo de vaga de estacionamento deve atender dimensões de 2,50 metros de largura e de 5,00 metros de comprimento, sem prejuízo da manobra que deverá ter no mínimo o comprimento da vaga;

X - pistas com largura mínima de 5,50m, nas curvas raio interno 3,00m e 12,00m no externo;

XI - subsolo, 1º e/ou 2º sobressolo, além do térreo, nas categorias de uso definidas especificamente nesta lei, com Taxa de Ocupação máxima (TO Max) conforme Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), obedecendo as seguintes características:

a) subsolo:

- 1) deverá ser localizado no máximo 1,5m acima do nível da rua;
- 2) pé direito máximo de 3,00m, com até 1,5m abaixo do nível da rua;
- 3) recuo frontal: mínimo de 5,00m;
- 4) recuo lateral mínimo de 1,5m
- 5) recuo de fundo mínimo de 2,5m.
- 6) h/máximo de 3,00m.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

b) 1º sobressolo:

- 1) recuo frontal: mínimo de 5,00m. Nas categorias de uso de 6 e 8 pavimentos poderá ser permitida 50% da laje de cobertura no alinhamento;
- 2) recuo lateral mínimo de 1,5m;
- 3) recuo de fundo mínimo de 2,5m;
- 4) h/máximo de 3,00m.

c) 2º sobressolo:

- 1) recuo frontal: mínimo de 6,00m;
- 2) recuo lateral mínimo de 2,50m;
- 3) recuo de fundo mínimo de 2,50m;
- 4) h/máximo de 3,00m;
- 5) rampa de acesso ao 2º sobressolo, terá um recuo mínimo de 2,50m, com inclinação máxima de 20%.

§ 2º Para os usos nas unidades verticais, as áreas edificadas nos pavimentos térreo, subsolo e/ou sobressolos destinadas à portaria, zeladoria, lazer e garagens, bem como à cobertura, não serão computadas no cálculo de coeficiente de aproveitamento.

§ 3º Em unidades verticais, os recuos mínimos de pavimentos tipo, proporcionais à altura da edificação, deverão obedecer à metragem mais restritiva.

Art. 122. (...)

(...)

VI – nas áreas de preservação permanente, conforme legislação ambiental em vigor.

Art. 123. (...)

§ 1º Em caso de alteração na categoria de uso, deverão ser obedecidas as exigências para o uso pretendido.

§ 2º Nas categorias de uso RU1 a RU4, M1 e M2, C1, S1, S2 e CT1 será permitido encostar em uma das divisas o pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que a edificação vizinha já esteja encostada na divisa e somente ao longo do trecho já ocupado, devendo deixar obrigatoriamente do lado oposto o recuo em dobro ao exigido na categoria de uso que se pretende aprovar. Demais recuos deverão ser obedecidos (frente e fundos) conforme a categoria pretendida.

(...)

Art. 130. (...)

(...)

III – a frente mínima de cada lote deverá ser de cinco metros (5m) e lote mínimo de 125 m² em áreas específicas, desde que não haja nenhuma restrição de ordem legal, administrativa ou judicial.

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. As áreas específicas mencionadas no inciso III deste artigo são aquelas definidas no mapa constante do Anexo XVI desta Lei, destinando-se ao fomento de implantação de infraestrutura.

(...)

Art. 151. (...)

(...)

§ 4º Quando espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento), o excedente, até esse limite, será acrescentado à área institucional.

(...)

Art. 159. (...)

(...)

XLV – Conservação/Reparo - obra ou serviço destinado à manutenção de uma construção, tais como pinturas, consertos de vazamentos hidráulicos e outros, pequenos reparos em vedações e reparos parciais em pisos e telhados, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XLVI – Mezanino – é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares. Será considerado como andar ou pavimento, o mezanino que possuir área maior que 1/3 da área do andar subdividido;

XLVII – Reforma – consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantidas as características de volume ou área sem acréscimos;

(...)

Art. 167. (...)

Parágrafo único. A critério do órgão ambiental municipal, nos termos da legislação vigente, poderão ser exigidos entre outros, as seguintes análises:

- a) estudos de tráfego;
- b) levantamentos de vegetação;
- c) impactos no solo e rochas;
- d) impactos na infraestrutura urbana;
- e) impactos na qualidade do ar;



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- f) impactos paisagísticos;*
- g) impactos no patrimônio histórico - cultural;*
- h) impactos nos recursos hídricos;*
- i) impactos de volumetria das edificações;*
- j) impactos na fauna;*
- k) impactos na paisagem urbana;*
- l) impactos de vizinhança;*
- m) estudos socioeconômicos.*

Art. 167-A. Para implantação de qualquer empreendimento em que seja necessário o Estudo de Impactos Ambientais e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente – EIA-RIMA, cujo licenciamento seja de responsabilidade de órgão ou entidade estadual ou federal, conforme legislação ambiental, deverá ser apresentado projeto para análise e emissão da Declaração de Manifestação Técnica – DMT pelo Município, antes da expedição da Licença Prévia pelo órgão competente.

(...)

Art. 177. (...)

XXVI – Parque Natural Municipal do Juqueriquerê.

(...)

Art. 183. (...)

§ 1º (...)

VI – para lotes com área de 250m² a 500m² serão observadas as seguintes características gerais:

- a) gabarito máximo: térreo + um pavimento; h máxima = 9,50 m;*
- b) com frente mínima de 10m;*
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 50 m² de área construída;*
- d) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m, de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;*



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

e) pé-direito máximo de 4,50m para o térreo e 2,90m para pavimento superior e 6,00m quando somente térreo, com recuo em ambos os lados;

f) coeficiente de aproveitamento: máximo de 1,0;

g) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

h) recuos mínimos: 6,00m (seis metros) de frente, 1,50m (um metro e meio) nas laterais e 2,00m (dois metros) de fundo.

(...)

§ 9º Comércio e Serviços Náuticos (C-4) – uso comercial náutico, com espaços destinados a estruturas de apoio náutico, assim entendidas como estruturas construídas junto a um corpo hídrico, em terra e além da linha limite com a terra, possuindo áreas para guarda de embarcações em terra ou sobre a água, cobertas ou não, acessórios de acesso à água (por exemplo: trapiches, cais, atracadouros, rampas e píeres, fixos ou flutuantes, perpendiculares ou paralelos às margens), podendo incluir o complexo de instalações necessárias aos serviços e comodidades dos usuários de uma instalação destinada à prestar apoio às embarcações ou ainda oficina para manutenção e reparo de embarcações e seus equipamentos. Trata-se de uma estrutura/atividade que permite acesso entre os ambientes terrestre e marítimo ou fluvial, sendo também conhecidas como marinas, garagens náuticas, etc., sujeito a licenciamento ambiental.

I - características gerais do lote (mínimo 250 m²):

a) gabarito máximo: térreo mais 1 pavimento;

b) frente mínima de 10m;

c) altura máxima de 13 metros.

II - coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5;

III - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);

IV - recuos mínimos:

a) de frente: 6,00m (seis metros);

b) laterais: 2,00m (dois metros);

c) de fundo: 2,00m (dois metros).

Art. 183-A. No polígono central delimitado pela Avenida Prestes Maia até Avenida Prisciliana de Castilho, seguindo da Avenida Prisciliana de Castilho para Avenida Frei Pacífico Wagner até a Avenida Engenheiro João Fonseca, deste ponto da Avenida Engenheiro João Fonseca até Avenida Dr. Arthur Costa Filho, seguindo deste ponto da Avenida Dr. Arthur Costa Filho até o ponto de encontro com a

9.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Avenida Prestes Maia, conforme mapa de zoneamento municipal, caracterizadas pelos usos de comércio e serviços diversificados de âmbito local e de atendimento especializado, serão permitidas as categorias de uso C1.1 a C1.3 e IS3.

§ 1º São características gerais do Polígono Central:

- a) gabarito máximo e coeficiente de aproveitamento máximo de acordo com a categoria de uso da atividade pretendida;
- b) frente mínima de 5m, somente para construção térrea, com permissão de encostar a edificação em uma das divisas laterais, com $h = 4,50m$ (quatro metros e meio), desde que o recuo lateral da divisa oposta seja de no mínimo 1,50m (um metro e meio);
- c) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m, de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- d) pé-direito máximo de 4,50m para o térreo e 2,90m para pavimentos superiores e 6,00m quando somente térreo, para lotes com frente mínima acima de 5m;
- e) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- f) recuo de frente: 5m
- g) recuo de fundos: 2m
- h) recuos laterais: 1,5m.

§ 2º Os imóveis em que já estavam sendo exercidas atividades comerciais ou de prestação de serviços, até a data de entrada em vigor desta lei e que obtiveram licença para construção ou funcionamento da atividade pelo cumprimento da legislação vigente à época, terão direito adquirido à sua manutenção, sem observar os critérios do parágrafo anterior, exceto em casos de novas construções ou novas atividades, hipótese em que deverá atender o disposto no artigo 123 da presente lei.

§ 3º Os casos omissos ou em que houver dúvidas sobre a interpretação da lei, poderão ser submetidos à análise e decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

(...)

Art. 185-A. Nas áreas classificadas como Estritamente Residencial - ER caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, limitadas até dois pavimentos.

§ 1º Residencial Unifamiliar (RU) - destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais. Somente será permitida edificação secundária conforme disposto no artigo 159, inciso XIX, desta Lei. Muro de divisa máximo 3m. Corresponde à uma unidade por lote, subdividida em:

9.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

I **RU.1** - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com o gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento, devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional para área construída acima de 120m², sendo permitido o uso do recuo lateral no térreo apenas para varandas abertas com profundidade máxima de 7,00m;

a) RU.1.1 Para lotes a partir de 250m² fica estabelecido:

- 1) frente mínima: 10m;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00 (três metros)

b) RU.1.2 Casas térreas ou sobrados geminados, ficando estabelecido:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 250m²):
 - a) frente mínima: 10m;
 - b) desdobro de lote somente após conclusão da obra e respectivo habite-se;
 - c) lote mínimo para cada unidade com 125,00m²;
 - d) esta categoria aplica-se somente para as ZEIS e áreas específicas.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00m (três metros).

c) RU.1.3 lotes a partir de 125,00m² até 250,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (de 125m² a 250m²):
 - a) frente mínima: 5m;
 - b) permissão de encostar a edificação em uma das divisas laterais, com h=7,50 m (sete metros e meio), desde que o recuo lateral da divisa aposta seja no mínimo 1,50m (um metro e meio).
 - c) esta categoria aplica-se somente para as ZEIS e áreas específicas.

- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00m (três metros).

d) RU.1.4 Casas térreas ou sobrados geminados em lotes a partir de 500,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (500m²):

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- a) frente mínima: 15m;
- b) desdobro de lote somente após conclusão da obra e respectivo habite-se;
- c) lote mínimo para cada unidade com 250,00m².
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 2,50m (dois metros e meio);
 - c) de fundo: 4,00m (quatro metros);

II RU.2 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos, podendo existir construção de sótão com área máxima equivalente a 15% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem com área construída acima de 120m², sendo permitido o uso do recuo lateral apenas para varandas abertas, com profundidade máxima de 7,00m somente no térreo.

a) RU.2.1 Para lotes a partir de 600m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (600m²):
 - a) frente mínima: 15m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos
 - c) para gabarito térreo + dois pavimentos, o último pavimento deverá escalonar para recuo de 3,00m (três metros).
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 6,00m (seis metros);
 - b) laterais: 2,00m (dois metros);
 - c) de fundo: 4,00m (quatro metros);

b) RU.2.2 Para lotes a partir de 1000m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (1000m²):
 - a) frente mínima: 20m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos;
 - c) para gabarito térreo + dois pavimentos, o último pavimento deverá escalonar para recuo de 3,00m (três metros);
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,8
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 7,00m (sete metros);
 - b) laterais: 2,00m (dois metros);
 - c) de fundo: 5,00m (cinco metros);

c) RU.2.3 Para lotes a partir de 1500m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (1500m²):
 - a) frente mínima: 25m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,8



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros);

III RU.3 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por área construída acima de 120m², com as seguintes características:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²):
 - a) frente mínima: 50m;
 - b) gabarito máximo permitido térreo + dois pavimentos.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,6
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

IV RU.4 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 90% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²):
 - a) frente mínima: 50m;
 - b) gabarito máximo permitido térreo + dois pavimentos.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,4
- 3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

§ 2º Residencial Multifamiliar (RM) - categoria destinada exclusivamente a residência multifamiliar horizontal ou vertical, correspondendo a mais de uma habitação por lote. Esta categoria subdivide-se em:

- I RMH.1** - corresponde ao uso destinado a residências multifamiliares horizontais com gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção, com duas vagas por unidade habitacional com área construída acima de 100m². A área mínima para instalação destes condomínios será de 700m², com frente mínima de 20,00m; com no máximo 8 unidades geminadas por bloco, com distância mínima de 2,00m entre os blocos.

9.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) características gerais do lote (mínimo de 700m²):
 - a) frente mínima: 20m;
 - b) uma unidade para cada 100m² de terreno.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 2,00m (dois metros);
 - c) de fundo: 3,00m (três metros).

II RMH.2 - corresponde a uso de habitação multifamiliar horizontal, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 80% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²): frente mínima: 50m.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,4
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

III RMH.3 - corresponde ao uso de habitação multifamiliar horizontal, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 90% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²): frente mínima: 50m;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,2
- 3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

Art. 186-A. Nas áreas classificadas como Residencial Vertical – RV, caracterizada por áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, utilizando-se a sigla RMV - Residencial Multifamiliar Vertical, apresentando-se pela seguinte divisão:

I RMV.1 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média. Para esta categoria deve-se adotar lotes a partir de 700,00m² com as seguintes características:



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

a) Para térreo + 1 pavimento tipo:

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m²;
- 3) deverá ser apresentado um projeto de circulação de veículos;
- 4) será permitida a ocupação do pavimento térreo por unidades residenciais, sendo incluídas no coeficiente de aproveitamento;
- 5) permitido até 8 unidades por pavimento tipo.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
 - b) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos: 3,00m (três metros);
 - 2) laterais: 2,00m (dois metros);
 - 3) de frente: 6,00m (seis metros).
- 6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

b) Para térreo + 2 ou 3 pavimentos tipo:

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de três pavimentos tipo, mais pavimento térreo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo;
- 3) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m²; deverá ser apresentado um projeto de circulação de veículos;
- 4) será permitida a ocupação do pavimento térreo por unidades residenciais, sendo incluídas no coeficiente de aproveitamento;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,4
 - b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais: 4,00m (quatro metros);
 - 2) de frente: 6,00m (seis metros);
- 6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

II RMV.2 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 6 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de seis pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo;
- 3) Para esta categoria poderá ser usado 50% do térreo para garagem com recuo lateral mínimo de 3,50m (três metros e meio);

9.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 4) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 5) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 85m²;
- 6) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
- 7) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 2,6
 - b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (5,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 4) rampa de acesso ao pavimento localizado a uma cota de, no máximo, 1,50m com relação ao nível da calçada, com uma inclinação máxima de 20%, podendo ser feita nas divisas laterais do terreno, com comprimento máximo de 20 metros.

III RMV.3 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 8 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 30m;
- 2) gabarito máximo permitido de oito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo ou subsolo;
- 3) Para esta categoria poderá ser usado 50% do térreo para garagem com recuo lateral mínimo de 3,50m (três metros e meio);
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90m²;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
 - b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
 - 4) rampa de acesso ao pavimento localizado a uma cota de, no máximo, 1,50m com relação ao nível da calçada, com uma inclinação máxima de 20%, podendo ser feita nas divisas laterais do terreno, com comprimento máximo de 20 metros;
- 6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medido a partir do nível da calçada.

IV RMV.4 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 9 pavimentos tipo). Para



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.500,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 30m;
- 2) gabarito máximo permitido de nove pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90m²;
- 4) permitido até 6 unidades por pavimento tipo de cada edifício;
- 5) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
 - b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medido a partir do nível da calçada.

V RMV.5 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 10 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 2.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 40m;
- 2) gabarito máximo permitido de dez pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo:h/6,5 (6,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VI RMV.6 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 12 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 2.500,00m² com as seguintes características:

9



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

- 1) frente mínima: 40m;
- 2) gabarito máximo permitido é de doze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo de cada edifício;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 7,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (7,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VII RMV.7 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 14 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 3.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 50m;
- 2) gabarito máximo permitido de catorze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (8,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (7,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VIII RMV.8 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 18 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 5.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 60m;



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2) gabarito máximo permitido de dezoito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m²;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 10,0m ou fórmula $h/6,5$, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: $h/6,5$ (9,00 metros);
 - 2) de frente: $h/7$ (9,00 metros);
 - 3) permitido o uso do 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
 - 4) uso restrito para Áreas não urbanizadas.

Art. 187. (...)

(...)

I - M.1 - (...)

a) (...)

6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

(...)

II - M.2 - (...)

a) (...)

5) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

(...)

III - M.3 - (...)

a) (...)

6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

IV - M.4 - Para lotes mínimo de 1.000m² fica estabelecido:

12



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

a) características gerais do lote (mínimo de 1.000m²):

- 1) Frente mínima: 30m;
- 2) Gabarito máximo permitido de três pavimentos tipo mais pavimento térreo (h máximo=14m);
- 3) Pé direito máximo de 6,00m no pavimento térreo e pavimento tipo (h=3,00m);
- 4) Deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 1,50m;
- 5) Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m², e uma vaga para cada 50m² de uso comercial;
- 6) Os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

b) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

d) recuos mínimos do pavimento térreo:

- 1) fundos: 3,00m (três metros);
- 2) de frente: 6,00m (seis metros);
- 3) laterais: 3,00m (três metros).

(...)

Art. 188. (...)

I - Misto Vertical MV.1 (...)

a) (...)

6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

(...)

II - Misto Vertical MV.2: (...)

a) (...)

6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada.

e



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

III - Misto Vertical MV.3 (...)

a) (...)

6) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00 metros de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada. (...)

Art. 192-A. Nas áreas classificadas como Turística Ecológica – TE, caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer, definidas pelas categorias de usos especificadas nos Anexos I e II desta Lei, em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, não podendo ser superior a 10% de ocupação e responsabilizando-se pela proteção e conservação das áreas de preservação permanente e recuperação e manutenção integral dos 90% nelas contidas, serão permitidas as seguintes categorias de uso:

I TE-1 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis. Para lotes mínimo de 2.000,00m² fica estabelecido:

1) características gerais do lote (mínimo de 2.000,00m²):

a) frente mínima: 30m;

b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;

c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, e contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha, e para hotéis incluir restaurante;

d) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m, devendo obedecer as fórmulas, frente: $h/7$ e fundos e laterais: $h/6,5$;

e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;

f) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

g) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), desde que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral.

h) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.

2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

3) taxa de ocupação: 20%

4) recuos mínimos do pavimento térreo:

a) fundos: 3,0m (três metros);

b) frente: 6,0m (seis metros);

c) laterais: 3,0m (três metros); no caso de gabarito térreo mais um pavimento, o recuo lateral é de 2,0m (dois metros);

9.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

II TE-2 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis. Para lotes mínimo de 5.000,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5.000,00m²):
 - a) frente mínima: 40m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;
 - c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha e para hotéis incluir restaurante;
 - d) acima do pavimento térreo será usada a fórmula, frente: h/7 e fundos e laterais: h/6,5, devendo obedecer, em relação aos recuos lateral e frontal da categoria residencial, o mínimo de 5m;
 - e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;
 - f) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;
 - g) considerar para apart-hotel uma área interna mínima de 35,00m² contendo no mínimo dormitório, sala, cozinha, banheiro;
 - h) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), desde que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral;
 - i) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos do pavimento térreo:
 - a) fundos: h/6,5 (5,00 metros);
 - b) frente: h/7 (7,00 metros);
 - c) laterais: h/6,5 (5,00 metros);

III TE-3 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas do tipo "campings". Deverá atender ao Código Sanitário e de Edificações vigente. Para lotes mínimo de 2.000,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 2.000,00m²):
 - a) frente mínima: 30m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento;
 - c) a área mínima de 50m² por barraca e/ou "trailer";
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos do pavimento térreo:
 - a) fundos: 3,0m (três metros);
 - b) frente: 6,0m (seis metros);
 - c) laterais: 3,0m (três metros);

IV TE-4 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis. Para lotes mínimo de 1.000,00m² fica estabelecido:



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) características gerais do lote (mínimo de 1.000,00m²):
 - a) frente mínima: 15m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;
 - c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, e contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha, e para hotéis incluir restaurante;
 - d) acima do pavimento térreo será usada a fórmula, frente: $h/7$ e fundos e laterais: $h/6,5$, devendo obedecer, em relação aos recuos lateral e frontal da categoria residencial, o mínimo de 5m;
 - e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;
 - f) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;
 - g) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), de que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral;
 - h) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5
- 3) taxa de ocupação: 20%
- 4) recuos mínimos do pavimento térreo:
 - a) fundos: 3,0m (três metros);
 - b) frente: 6,0m (seis metros);
 - c) laterais: 3,0m (três metros); no caso de gabarito térreo mais um pavimento, o recuo lateral é de 2,0m (dois metros).

Art. 307-A. Os projetos regularmente aprovados de acordo com a legislação vigente anteriormente à data de publicação desta Lei não serão prejudicados pelas alterações legislativas posteriores.

§ 1º Concedido o alvará para construção da obra, objeto do projeto aprovado, o interessado terá o prazo de 01 (um) ano para iniciar a mencionada obra e de 05 (cinco) anos para sua finalização, permitida a prorrogação de prazo por uma vez, mediante requerimento do interessado e a critério da Administração Municipal.

§ 2º Se, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, houver alteração do projeto ou não ter sido executado no prazo do parágrafo anterior, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, assinalando as alterações, antes de executá-las.

§ 3º Considera-se início de obra, para fins deste artigo, a comprovação da execução de atos ou elementos concretos intrinsecamente ligados ao projeto aprovado, tais como sondagem, fundação e estrutura; exclui-se deste conceito a adoção de medidas que não tenham relação direta com a implementação do projeto aprovado, tais como ligação de água ou energia elétrica, colocação de tapumes ou placas, montagem de canteiro de obras.

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

Art. 308-A. Para a implantação de helipontos no Município de Caraguatatuba, o responsável pelo empreendimento deverá obter a prévia aprovação do respectivo Plano de Zona de Proteção junto à entidade ou órgão federal responsável e observar as diretrizes definidas neste Plano Diretor para as categorias de uso permitidas no local, sem prejuízo do estabelecido em legislação específica.

Parágrafo único. Fica estabelecida uma Zona de Proteção do Heliponto do Hospital Regional de Caraguatatuba correspondente à área de aproximação para pouso, transição e decolagem aprovada pela Aeronáutica, mediante Portaria nº 61/ICA, de 31 de março de 2017, processo nº 67617.000384/2015-88, acrescida de 50 metros de cada lado no entorno da referida área, na qual deverão ser observadas as diretrizes para a categoria de uso ZMV-5.

Art. 309. (...)

XVI – Mapa das Áreas Específicas conforme artigo 130, III, parágrafo único.

(...)”

Art. 310-A. Fica proibido o tráfego de veículos pesados, exceto de carga e descarga e de transporte escolar, nas Avenidas Sergipe e Alagoas.

Art. 311-A. Fica permitida a Categoria de Uso – Comercial C1-1, nas seguintes vias públicas: Rua Gabriel Fagundes da Rosa, Itoe Yoshimoto, João Batista do Prado, Geraldo Cordeiro de Souza e João Rodrigues do Prado, todas localizadas no Bairro Getuba.

Art. 312-A. Fica permitida a Categoria de Uso – Comercial C1-1, C1-2 e C1-3 nas seguintes vias públicas: Rua Guilherme de Almeida, Rua Pedrina Borges Arouca, Rua São Marcos, Rua São Pedro, Rua Santa Rita, Rua Silvio de Oliveira e Rua São Miguel, Avenida Duque de Caxias e Rua Silvio de Oliveira, todas localizadas no Bairro Morro do Algodão.

Art. 313-A. Fica liberada a construção de pavimentos em até 03 (três) andares no loteamento “Vila Oceânica”, localizado no local denominado Lagoa.

Art. 314-A. Os loteamentos aprovados existentes a mais de 10 (dez) anos no município e que tenham peculiaridades caracterizantes aos de loteamento fechado, terão um prazo de 01 (um) ano para regularizar sua situação junto ao Executivo para outorga de concessão administrativa de uso de bem público.

Art. 316-A. Fica alterada para ZPP – Zona de Preservação Permanente, a área compreendida entre os Km 86 a 85+300 metros, localizada a margem direita da Rodovia SP-55, sentido Caraguatatuba/Ubatuba, Praia da Mococa, Bairro Mococa.

Art. 317-A. Fica proibido a instalação de Usinas de Extração Mineral em todo território do Município de Caraguatatuba, exceto as de extração de areia e terra.

12



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º Ficam suprimidos os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011:

"(...)

Art. 43. (...)

X – elaborar Plano de Manejo para as áreas verdes urbanas do Município;

(...)

Art. 106. Para os efeitos desta Lei, ficam as zonas acima referidas definidas como segue:

- I** **ZLI** – Zona de Logística e Industrial – caracterizada como área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno, bem como implantação de indústrias não poluentes;
- II** **ZC** – Zona Comercial e de Serviços – caracterizada pelos usos de comércio e serviços diversificados atacadistas, de âmbito local e de atendimento especializados;
- III** **ZCV** – Zona Comercial Vertical – caracterizada pelos usos de comércio, serviços diversificados atacadistas e de atendimento especializados e atividades industriais compatíveis, permitida a verticalização, de acordo com as definições das categorias de uso;
- IV** **ZER** – Zona Estritamente Residencial – caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais;
- V** **ZRV** – Zona Residencial Vertical – caracterizada por áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, de acordo com as categorias de uso;
- VI** **ZM** – Zona Mista - caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços locais;
- VII** **ZMV** – Zona Mista Vertical – caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços, permitida verticalização;
- VIII** **ZOMH** – Zona de Orla Mista Horizontal – caracterizada por áreas de uso misto de comércios, serviços e residências horizontais, na faixa de orla marítima demarcada na base cartográfica do Município;
- IX** **ZEIS** – Zona Especial de Interesse Social – áreas com características de urbanização precária e/ou destinadas, prioritariamente, à implantação de habitação de interesse social, requalificação urbanística e regularização fundiária, compreendendo:
 - a)** zonas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações irregulares e parcelamentos precários,



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- b) zonas que apresentam terrenos não utilizados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público em se promover a construção de habitações de interesse social.
- X ZE – Zona Especial** – são áreas de usos especiais, previstas para o estabelecimento de regulamentação específica a serem definidas no ato de sua proposição;
- XI ZTE – Zona Turística Ecológica** – caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, não podendo ser superior a 20% de taxa de ocupação e responsabilizando-se pela proteção e conservação das áreas de preservação permanente;
- XII ZPP – Zona de Preservação Permanente** – caracterizadas por áreas de proteção e conservação permanente protegidas por esta Lei, com expressiva importância para integridade ambiental, proteção e conservação da biodiversidade da flora e fauna terrestre, como da flora e fauna marinha;
- XIII ZAR – Zona de Área de Risco** – localizadas em áreas precárias, caracterizadas por ocupações em áreas de fragilidade ou risco iminente de acidentes ambientais, com processo de crescimento congelado, necessitando de readequação territorial através de projeto de reurbanização específico;
- XIV ZEU – Zona Expansão Urbana** – é a área destinada para o plano estratégico de desenvolvimento urbano;
- XV ZDR – Zona Destinada a Retroporto** – área destinada à logística modal de materiais;
- XVI ZA – Zona de Amortecimento** – faixa lindeira entre a ZTE ou a Unidade de Conservação e a área urbanizada ou passível à urbanização;
- XVII ZPA – Zona de Proteção Ambiental** – sistema integrado de corredores ecológicos para controle de enchentes e proteção ambiental;
- XVIII ZSU – Zona de Suporte Urbano** – equipamentos infraestruturais impactantes;
- XIX ZIEPG – Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás;**
- XX ZGE – Zona de Gerenciamento Especial** – localizadas em áreas precárias, caracterizada por ocupações em áreas de fragilidade ambiental, risco eminente de acidentes geográficos com processo de crescimento congelado e readequação territorial através de plano de reurbanização específico.

Art. 120. (...)

Parágrafo único. Se a área onde for instalado o conjunto multifamiliar não pertencer a loteamento aprovado (no caso glebas) será exigida a doação de 5% da área da gleba para fins institucionais, devendo esta área estar localizada fora da

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

área condominial e de 15% da área da gleba para fins recreativos do próprio conjunto multifamiliar sendo que 10% destes deve se localizar fora da área condominial e 5% dentro da área do condomínio.

(...)

Art. 121. Em relação às unidades condominiais deve-se adotar:

I - as vias de circulação interna deverão ter largura mínima de 5m de leito carroçável, com curvas de raio mínimo de 3,00m e mínimo de 1.20m destinado a calçadas ou passeios.

II - rebaixamento de guia para acesso de veículos, largura máxima de 2,50 para cada unidade;

§ 1º Serão permitidos e devem ser observados o seguinte:

I - a construção no último pavimento tipo, apartamento cobertura com até 50% da área construída do apartamento tipo, para uso exclusivo e com acesso pelo interior do apartamento, sendo considerado como área construída e não computado no coeficiente de aproveitamento;

II - nestas categorias de uso deverá ser respeitada uma taxa de 30% da área total do lote para a área permeável, sendo 10% coberto por camada vegetal;

III - deverá ser apresentado projeto de circulação de veículos;

IV - será tolerada uma diferença máxima de 2% (dois por cento) na área mínima do lote;

V - as sacadas abertas poderão avançar nos recuos até o máximo de 1.20m nas laterais e fundos e 1,60m na frente, com limite de 50% da fachada; não serão computadas como área útil e nem no cálculo de coeficiente de aproveitamento;

VI - quando houver mais de um bloco de apartamentos o afastamento mínimo de 6m obedecendo (h/6) entre os blocos;

VII - permitir no máximo 06 unidades por pavimento tipo residencial; observadas as limitações das categorias de uso vertical.

VIII - elevadores: mínimo de 01 para prédios até 06 pavimentos tipo e mínimo de 02 para acima de 06 pavimentos tipo;

IX - tamanho mínimo de vaga de estacionamento deve atender o código sanitário;

X - pistas com largura mínima de 5,50m, nas curvas raio interno 3,00m e 12,00m no externo;

XI - subsolo, 1º e/ou 2º sobressolo, além do térreo, nas categorias de uso definidas especificamente nesta lei, com Taxa de Ocupação máxima (TO Max) conforme

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), obedecendo as seguintes características:

a) subsolo:

- 1) deverá ser localizado no máximo 1,5m acima do nível da rua;
- 2) pé direito máximo de 3,00m, com até 1,5m abaixo do nível da rua;
- 3) recuo frontal: mínimo de 5,00m;
- 4) recuo lateral mínimo de 1,5m
- 4) recuo de fundo mínimo de 2,5m.
- 5) h/máximo de 3,00m.

b) 1º sobressolo:

- 1) recuo frontal: mínimo de 5,00m. Nas categorias de uso de 6 e 8 pavimentos poderá ser permitida 50% da laje de cobertura no alinhamento;
- 2) recuo lateral mínimo de 1,5m
- 3) recuo de fundo mínimo de 2,5m;
- 4) h/máximo de 3,00m.

c) 2º sobressolo:

- 1) recuo frontal: mínimo de 6,00m,
- 2) recuo lateral mínimo de 3,5m
- 3) recuo de fundo mínimo de 3,5m;
- 4) h/máximo de 3,00m.
- 5) rampa de acesso ao 2º sobressolo, terá um recuo mínimo de 3,5m, com inclinação máxima de 20%.

§ 2º Para os usos nas unidades verticais, as áreas edificadas nos pavimentos térreo, subsolo e/ou sobressolos destinadas à portaria, zeladoria, lazer e garagens, bem como à cobertura, não serão computadas no cálculo de coeficiente de aproveitamento.

§ 3º Em unidades verticais, os recuos mínimos de pavimentos tipo, proporcionais à altura da edificação, deverão obedecer à metragem mais restritiva.

Art. 146. (...)

Parágrafo único. Os empreendimentos localizados na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS deverão atender no mínimo às exigências constantes dos incisos I, II, IV, V e VII do presente artigo, dispensadas as demais.

(...)

Art. 159. (...)

XXVIII – Linha de primeira vegetação (jundu) – é a vegetação que aparece nas praias e costeiras; (...)

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 161. Para implantação de qualquer empreendimento de grande porte, o Município também poderá exigir o Estudo de Impactos Ambientais e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente – EIA-RIMA.

(...)

Art. 168. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA que dispõem sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I – os estudos ambientais pertinentes;

II – os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 1º O Poder Executivo Municipal definirá e expedirá procedimentos, com base na legislação vigente, para os empreendimentos e atividades, públicos e privados, de caráter menos abrangente.

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I – diagnóstico ambiental da área de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Município;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

(...)

Art. 185. Nas áreas classificadas como Estritamente Residencial - ER caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, limitadas até dois pavimentos.

§ 1º Residencial Unifamiliar (RU) - destinada à habitação permanente ou de veraneio, não sendo permitido o uso de comércio e serviços locais. Muro de divisa máximo 3m. Corresponde à uma unidade por lote, subdividida em

I RU.1 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com o gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento, devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional para área construída acima de 120m², sendo permitido o uso do recuo lateral no térreo apenas para varandas abertas com profundidade máxima de 7,00m;

a) RU.1.1 Para lotes a partir de 250m² fica estabelecido:

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) frente mínima: 10m;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00 (três metros)

b) RU.1.2 Casas térreas ou sobrados geminados, ficando estabelecido:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 250m²):
 - a) frente mínima: 10m;
 - b) desdobro de lote somente após conclusão da obra e respectivo habite-se;
 - c) lote mínimo para cada unidade com 125,00m²;
 - d) esta categoria aplica-se somente para as ZEIS.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00m (três metros).

c) RU.1.3 lotes a partir de 125,00m² até 250,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (de 125m² a 250m²):
 - a) frente mínima: 5m;
 - b) permissão de encostar a edificação em uma das divisas laterais, com h = 4,50m (quatro metros e meio), desde que o recuo lateral da divisa oposta seja de no mínimo 1,50m (um metro e meio) somente para casas térreas.
 - c) esta categoria aplica-se somente para as ZEIS.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio);
 - c) de fundo: 3,00m (três metros).

d) RU.1.4 Casas térreas ou sobrados geminados em lotes a partir de 500,00m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (500m²):
 - a) frente mínima: 15m;
 - b) desdobro de lote somente após conclusão da obra e respectivo habite-se;
 - c) lote mínimo para cada unidade com 250,00m².
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:

P.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

- a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
- b) laterais: 2,50m (dois metros e meio);
- c) de fundo: 4,00m (quatro metros);

II RU.2 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos, podendo existir construção de sótão com área máxima equivalente a 15% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem com área construída acima de 120m², sendo permitido o uso do recuo lateral apenas para varandas abertas, com profundidade máxima de 7,00m somente no térreo.

a) RU.2.1 Para lotes a partir de 600m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (600m²):
 - a) frente mínima: 15m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos;
 - c) para gabarito térreo + dois pavimentos, o último pavimento deverá escalonar para recuo de 3,00m (três metros).
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 6,00m (seis metros);
 - b) laterais: 2,00m (dois metros);
 - c) de fundo: 4,00m (quatro metros);

b) RU.2.2 Para lotes a partir de 1000m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (1000m²):
 - a) frente mínima: 20m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos;
 - c) para gabarito térreo + dois pavimentos, o último pavimento deverá escalonar para recuo de 3,00m (três metros).
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,8
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 7,00m (sete metros);
 - b) laterais: 2,00m (dois metros);
 - c) de fundo: 5,00m (cinco metros);

c) RU.2.3 Para lotes a partir de 1500m² fica estabelecido:

- 1) características gerais do lote (1500m²):
 - a) frente mínima: 25m;
 - b) gabarito máximo permitido – térreo + dois pavimentos;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,8
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros);



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

III RU.3 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por área construída acima de 120m², com as seguintes características:

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²):
 - a) frente mínima: 50m;
 - b) gabarito máximo permitido térreo + dois pavimentos.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,6
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros);

IV RU.4 - corresponde ao uso de habitação unifamiliar, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 90% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²):
 - a) frente mínima: 50m;
 - b) gabarito máximo permitido térreo + dois pavimentos.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,4
- 3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros);

§ 2. Residencial Multifamiliar (RM) - categoria destinada exclusivamente a residência multifamiliar horizontal ou vertical, correspondendo a mais de uma habitação por lote. Esta categoria subdivide-se em:

I RMH.1 - corresponde ao uso destinado a residências multifamiliares horizontais com gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. A área mínima para instalação destes condomínios será de 700m², com frente mínima de 20,00m; com no máximo 8 unidades geminadas por bloco, com distância mínima de 2,00m entre os blocos.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 700m²):
 - a) frente mínima: 20m;
 - b) uma unidade para cada 100m² de terreno.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0
- 3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- 4) recuos mínimos:



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- a) de frente: 4,50m (quatro metros e meio);
- b) laterais: 2,00m (dois metros);
- c) de fundo: 3,00m (três metros).

II RMH.2 - corresponde a uso de habitação multifamiliar horizontal, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 80% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²): frente mínima: 50m.
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,4
- 3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

III RMH.3 - corresponde ao uso de habitação multifamiliar horizontal, com gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos podendo existir a construção de sótão com área máxima equivalente a 10% da área total da construção. Devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área construída acima de 120m²; deverá ser respeitada uma taxa de 90% da área total do lote de área permeável.

- 1) características gerais do lote (mínimo de 5000m²): frente mínima: 50m;
- 2) coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,2
- 3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento);
- 4) recuos mínimos:
 - a) de frente: 8,00m (oito metros);
 - b) laterais: 3,00m (três metros);
 - c) de fundo: 6,00m (seis metros).

Art. 186. Nas áreas classificadas como Residencial Vertical – RV, caracterizada por áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, utilizando-se a sigla RMV - Residencial Multifamiliar Vertical, apresentando-se pela seguinte divisão:

I RMV.1 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 3 pavimentos tipo). Para esta categoria deve-se adotar lotes a partir de 700,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de três pavimentos tipo, mais pavimento térreo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo;
- 3) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m²;

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 4) deverá ser apresentado um projeto de circulação de veículos;
- 5) será permitida a ocupação do pavimento térreo por unidades residenciais, sendo incluídas no coeficiente de aproveitamento;
- 6) permitido até 4 unidades por pavimento tipo.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,4
 - b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais: 4,00m (quatro metros);
 - 2) de frente: 6,00m (seis metros).

II RMV.2 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 6 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de seis pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo;
- 3) Para esta categoria poderá ser usado 50% do térreo para garagem com recuo lateral mínimo de 3,50m (três metros e meio);
- 4) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 5) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 85m²;
- 6) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
- 7) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 2,6
 - b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (5,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
 - 4) rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%.

III RMV.3 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 8 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 30m;
- 2) gabarito máximo permitido de oito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo ou subsolo;
- 3) Para esta categoria poderá ser usado 50% do térreo para garagem com recuo lateral mínimo de 3,50m (três metros e meio);
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90m²;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

- a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
- b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento);
- c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
 - 4) rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%.

IV RMV.4 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 9 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.500,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 30m;
- 2) gabarito máximo permitido de nove pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90m²;
- 4) permitido até 6 unidades por pavimento tipo de cada edifício;
- 5) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
 - b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);
 - 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

V RMV.5 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 10 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 2.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 40m;
- 2) gabarito máximo permitido de dez pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:

9



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) fundos e laterais do pavimento tipo: $h/6,5$ (6,00 metros);
- 2) de frente: $h/7$ (6,00 metros);
- 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VI RMV.6 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 12 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 2.500,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 40m;
- 2) gabarito máximo permitido é de doze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo de cada edifício;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 7,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: $h/6,5$ (7,00 metros);
 - 2) de frente: $h/7$ (6,00 metros);
 - 3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VII RMV.7 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 14 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 3.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 50m;
- 2) gabarito máximo permitido de catorze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90 m²;
- 5) permitido até 6 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 6,00m, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: $h/6,5$ (8,00 metros);
 - 2) de frente: $h/7$ (7,00 metros);

8



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

3) permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

VIII RMV.8 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 18 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 5.000,00m² com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 60m;
- 2) gabarito máximo permitido de dezoito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m²;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios de 10,0m ou fórmula $h/6,5$, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
 - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
 - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
 - c) recuos mínimos:
 - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: $h/6,5$ (9,00 metros);
 - 2) de frente: $h/7$ (9,00 metros);
 - 3) permitido o uso do 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
 - 4) uso restrito para Áreas não urbanizadas.

(...)

Art. 192. Nas áreas classificadas como **Turística Ecológica – TE**, caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer, definidas pelas categorias de usos especificadas nos Anexos I e II desta Lei, em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, não podendo ser superior a 20% de ocupação e responsabilizando-se pela proteção e conservação das áreas de preservação permanente e recuperação e manutenção integral dos 80% nelas contidas, serão permitidas as seguintes categorias de uso:

I TE-1 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis. Para lotes mínimo de 2.000,00m² fica estabelecido:

- 1) **características gerais do lote (mínimo de 2.000,00m²):**
 - a) frente mínima: 30m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;
 - c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, e contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha, e para hotéis incluir restaurante;
 - d) acima do pavimento térreo será usada a fórmula, frente: $h/7$ e fundos e laterais: $h/6,5$, devendo obedecer aos recuos mínimos;

e



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;
 - f) deve ser prevista uma vaga de estacionamento por unidade;
 - g) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), desde que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral.
 - h) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.
 - 2) **coeficiente de aproveitamento:** máximo = 1,5
 - 3) **taxa de ocupação:** 20%
 - 4) **recuos mínimos do pavimento térreo:**
 - a) fundos: 3,0m (três metros);
 - b) frente: 6,0m (seis metros);
 - c) laterais: 3,0m (três metros); no caso de gabarito térreo mais um pavimento, o recuo lateral é de 2,0m (dois metros);
- II **TE-2 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis.** Para lotes mínimo de **5.000,00m²** fica estabelecido:
- 1) **características gerais do lote (mínimo de 5.000,00m²):**
 - a) frente mínima: 40m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;
 - c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha e para hotéis incluir restaurante;
 - d) acima do pavimento térreo será usada a fórmula, frente: $h/7$ e fundos e laterais: $h/6,5$, devendo obedecer aos recuos mínimos;
 - e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;
 - f) deve ser prevista uma vaga de estacionamento por unidade;
 - g) considerar para apart-hotel uma área interna mínima de 35,00m² contendo no mínimo dormitório, sala, cozinha, banheiro;
 - h) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), desde que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral.
 - i) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.
 - 2) **coeficiente de aproveitamento:** máximo = 1,5
 - 3) **taxa de ocupação:** 20% (vinte por cento);
 - 4) **recuos mínimos do pavimento térreo:**
 - a) fundos: $h/6,5$ (5,00 metros);
 - b) frente: $h/7$ (7,00 metros);
 - c) laterais: $h/6,5$ (5,00 metros);



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

- III TE-3** - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas do tipo "campings". Deverá atender ao Código Sanitário e de Edificações vigente. Para lotes mínimo de **2.000,00m²** fica estabelecido:
- 1) características gerais do lote (mínimo de 2.000,00m²):**
 - a) frente mínima: 30m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais um pavimento;
 - c) a área mínima de 50m² por barraca e/ou "trailer";
 - 2) coeficiente de aproveitamento:** máximo = 1
 - 3) taxa de ocupação:** 20% (vinte por cento);
 - 4) recuos mínimos do pavimento térreo:**
 - a) fundos: 3,0m (três metros);
 - b) frente: 6,0m (seis metros);
 - c) laterais: 3,0m (três metros);
- IV TE-4** – categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis. Para lotes mínimo de 1.000,00m² fica estabelecido:
- 1) características gerais do lote (mínimo de 1.000,00m²):**
 - a) frente mínima: 15m;
 - b) gabarito máximo permitido de térreo mais dois pavimentos;
 - c) considerando no mínimo, para pousada: quarto com banheiro privativo, e contendo recepção, rouparia, vestiário, salão de café e cozinha, e para hotéis incluir restaurante;
 - d) acima do pavimento térreo será usada a fórmula: frente:h/7 e fundos e laterais: h/6,5, devendo obedecer aos recuos mínimos;
 - e) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 2,50m;
 - f) deve ser prevista uma vaga de estacionamento por unidade;
 - g) os dois primeiros pavimentos (um subsolo ou sobressolo e térreo), de que não ultrapassem a altura máxima de 8,00m, contados a partir do nível da calçada, e que tenham seu uso destinado a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira, terão recuo mínimo de 5,00m de frente e fundos e 3,00m de recuo mínimo lateral;
 - h) os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal da categoria residencial, não podendo nenhum deles ser menor que 5,00m.
 - 2) coeficiente de aproveitamento:** máximo = 1,5
 - 3) taxa de ocupação:** 20%
 - 4) recuos mínimos do pavimento térreo:**
 - a) fundos: 3,0m (três metros);
 - b) frente: 6,0m (seis metros);
 - c) laterais: 3,0m (três metros); no caso de gabarito térreo mais um pavimento, o recuo lateral é de 2,0m (dois metros).
- (...)

Art. 271. Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. O sistema a que se refere o artigo anterior deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos. (...)

Art. 310. Fica suprimido o direito de preempção das áreas localizadas na Avenida Geraldo Nogueira da Silva, Bairro Indaiá e alterada de Zona Mista Vertical – ZMV-2 para Zona Mista Vertical – ZMV-6.

Art. 311. Fica o Poder Executivo autorizado a tombiar como Patrimônio Histórico e Cultural do Município, a área de propriedade particular, compreendida entre a Marina da Ponte, Rio Juqueriquerê, Marina Offshore, muro limítrofe paralelo com a Rodovia SP-55 atrás da Escola Estadual Prof. Avelino Ferreira, e tendo como acesso a Rua Ismael Iglesias, visando à sua preservação e revitalização, promovendo o Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental.

Art. 312. Fica permitida a implantação de usina de compostagem e ou aterros sanitários, somente na Zona de Amortecimento – ZA, especificamente na área da Fazenda Serramar.

Parágrafo único. Fica terminantemente proibido o recebimento de lixo de outros municípios.

Art. 313. Fica autorizada a regularização fundiária urbana dos Loteamentos Recanto Ana e Vila São Lourenço no Bairro Rio do Ouro e do Loteamento Portal das Flores no Bairro Porto Novo.

Art. 314. Fica autorizada a implantação do Pier no Município.

(...)

Art. 317. Fica permitido o desdobramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, na Rua Benedita Alves Cruz, Bairro Caputera.

(...)

Art. 319. Fica permitido o uso da categoria Comercial 2 – C-2, comerciais varejistas de grande porte, atacadistas e de serviços diversificados, especificamente materiais de construção, na Rua Seis, do Loteamento Jardim do Sol, Bairro Massaguaçu.

Art. 320. Fica permitido o uso da categoria Comercial 2 – C-2, comerciais varejistas de grande porte, atacadistas e de serviços diversificados, especificamente materiais de construção, na Rua Antonio Henrique de Mesquita, Bairro Casa Branca.

(...)

Art. 323. É vedada a execução de música ao vivo e mecânica no Bairro Indaiá, exceto na Avenida Rio Branco (Rodovia SP-55).

Art. 324. Fica permitido o desdobramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, no Loteamento Jardim Terralão, Bairro Guaxinduba.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 325. Fica permitido o desdobro de lotes, com área mínima de 900m², no trecho compreendido entre o Rio da Paca e o Rio Lagoa, no Bairro Jardim Britânia.

Art. 326. Fica permitido o desmembramento de lotes com área mínima, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, no Loteamento Jardim Brasil, Bairro Porto Novo.

Art. 327. Torna estritamente residencial toda extensão da Avenida São Paulo, no Bairro Indaiá.

Art. 328. Fica permitida a construção de prédios de no máximo 9 pavimentos, já incluídos, térreo, sobressolo e cobertura, no trecho compreendido entre a Avenida Geraldo Nogueira da Silva até a Avenida Paraná, no Bairro Indaiá.

Art. 329. Fica vedado o tráfego de ônibus e caminhões na Zona Residencial Vertical – ZRV-3, incluindo a Avenida São Paulo, no Bairro Indaiá, permitido somente os serviços de carga e descarga.

Art. 330. Fica suprimido o direito a preempção da área localizada no quadrilátero das Avenidas Rio Branco, Cuiabá, Sergipe e Mato Grosso, no Bairro Indaiá.

Art. 331. Fica alterada a Zona destinada ao Retroporto – ZDR, para Zona de Expansão Urbana – ZEU, permitindo a instalação da área destinada ao Retroporto – ZDR na Zona de Amortecimento - ZA.
(...)

Art. 332. Acrescenta à categoria Comercial C1-4 – Comércio e Serviços Especiais, somente para borracharia, mecânica, funilaria, pintura de automóveis e móveis, marcenaria, serralheria, oficinas de máquinas e equipamentos em geral, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos Bairros Jaraguazinho e Rio do Ouro.

Art. 333. Fica alterada para Zona Estritamente Residencial – ZER, o quadrilátero localizado entre as vias públicas Rio Branco, Engenheiro João Fonseca, São Sebastião e Ilhabela.

Art. 334. Fica vedada a abertura de postos de combustíveis no trecho compreendido entre a Avenida Brasil, no Bairro Sumaré até as Avenidas Marechal Floriano Peixoto, no Bairro Poiares e Rodrigues Alves, no Bairro Jardim Aruan.

Art. 335. Fica reconhecida como Zona Comercial Vertical – ZCV, o trecho da Marginal esquerda da Rodovia SP-55, sentido Caraguatatuba/Ubatuba, no Bairro Casa Branca.

Art. 336. Fica alterada de Zona de Preservação Permanente – ZPP, para Zona Mista Vertical – ZMV-6, a área localizada no Loteamento Jardim Casa Branca, Bairro Martin de Sá.

Art. 337. Fica permitida a implantação de Cemitério Municipal na Zona Destinada ao Retroporto – ZDR, na área localizada no Bairro Pegorelli.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 338. Fica alterada para Zona de Preservação Permanente – ZPP a Praia Brava e sua encosta.

Art. 339. Altera para 100 (cem) metros a utilização da Zona Comercial Vertical – ZCV, localizada no trecho que compreende o Rio da Paca até o Rio Lagoa.

Art. 340. Fica alterada para Zona de Expansão Urbana – ZEU, a área denominada Loteamento Jardim Santa Rosa.

Art. 341. Fica alterada para Zona Preservação Permanente – ZPP, a área localizada entre a foz do Rio Juqueriquerê até a divisa com Zona Mista Vertical – ZMV-5, somente no Bairro Porto Novo.
(...)

Art. 343. São consideradas áreas de proteção ambiental, invioláveis e intocáveis, a ilha do Tamanduá, a ilha e a ilhota da Cocanha, a Praia Brava, Rio Juqueriquerê, Rio do Ouro, Rio Santo Antônio, Rio Guaxinduba, Rio Cantagalo, Rio Mococa, a Lagoa Azul e o Mar, bem como toda área compreendida pelos morros e pela Serra do Mar acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros, incluindo as margens dos rios, lagos, manguezais e áreas confinantes com a orla marítima.
(...)

Art. 345. Fica alterada de Zona Especial – ZE, para Zona Mista Vertical – ZMV-4, a área compreendida entre o Condomínio Porto Fino até o Rio Mococa, localizada a margem direita da Rodovia SP-55, sentido Caraguatatuba/Ubatuba, Bairro Mococa, ficando o restante da área da Zona Especial – ZE, alterada para Zona de Proteção Permanente – ZPP. (...)"

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 20 de abril de 2018.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

REPUBLICADO EM 24/05/2018

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO I Nº 028

PUBLICADO EM 26/04/2018

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO I Nº 021



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I – PARTE I – A

QUADRO DAS CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS

UNIFAMILIAR

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
RU1.1	Residencial	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	4,5	3	1,5	2,5 m
RU1.2	Residencial Geminado	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	4,5	3	1,5	5 m
RU1.3	Residencial	125 a 250	TER.+1 PAV.	50	1	5	4,5	3	1,5	2,5 m
RU1.4	Residencial Geminado	500	TER.+1 PAV.	50	1	15	4,5	4	2,5	5 m
RU2.1	Residencial	600	TER.+2 PAV.	50	1	15	6	4	2	2,5 m
RU2.2	Residencial	1000	TER.+2 PAV.	50	0,8	20	7	5	2	2,5 m
RU2.3	Residencial	1500	TER.+2 PAV.	50	0,8	25	8	6	3	2,5 m
RU3	Residencial	5000	TER.+2 PAV.	20	0,6	50	8	6	3	2,5 m
RU4	Residencial	5000	TER.+2 PAV.	10	0,4	50	8	6	3	2,5 m

MULTIFAMILIAR

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		Número de unidades no Pavimento Tipo permitido	T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO							FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
RMH1	Condomínio Horizontal	700	TER.+1 PAV.	ñ se aplica	50	1	20	4,5	3	2	5 m
RMH2	Condomínio Horizontal	5000	TER.+2 PAV.	ñ se aplica	20	0,4	50	8	6	3	5 m
RMH3	Condomínio Horizontal	5000	TER.+2 PAV.	ñ se aplica	10	0,2	50	8	6	3	5 m
RMV1*	Condomínio Vertical	700	TER.+1PAV.	8 pav. tipo	50	1,0	20	6	3	2	5 m
RMV1	Condomínio Vertical	700	TER.+2 ou3 PAV.	4 pav. tipo	40	1,4	20	6	4	4	5 m
RMV2	Condomínio Vertical	1000	TER.+6 PAV.	4 pav. tipo	40	2,6	20	6	5	5	5 m
RMV3	Condomínio Vertical	1000	TER.+8 PAV.	4 pav. tipo	35	3	30	6	6	6	5 m
RMV4	Condomínio Vertical	1500	TER.+9 PAV.	6 pav. tipo	35	3	30	6	6	6	5 m
RMV5	Condomínio Vertical	2000	TER.+10PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	40	6	6	6	5 m
RMV6	Condomínio Vertical	2500	TER.+12PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	40	6	7	7	5 m
RMV7	Condomínio Vertical	3000	TER.+14PAV.	6 pav. tipo	30	3,5	50	7	8	8	5 m
RMV8	Condomínio Vertical	5000	TER.+18PAV.	4 pav. tipo	30	3,0	60	9	9	9	5 m

MISTO: RESIDENCIAL E COMÉRCIO/SERVIÇO

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
M 1	Comercial e Residencial	250	TER.+1 PAV.	50	1	10	5	3	1,5	5 m
M 2	Comercial e Residencial	500	TER.+1 PAV.	50	1	15	6	3	3	5 m
M 3	Comercial e Residencial	750	TER.+2 PAV.	50	1	20	6	3	3	5 m
M 4	Comercial e Residencial	1000	TER.+3 PAV.	50	1	30	6	3	3	5 m

MISTO VERTICAL: RESIDENCIAL E COMÉRCIO/SERVIÇO

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
MV 1	Comercial e Residencial	700	TER.+3 PAV.	50	1	20	6	3	3	10 m
MV 2	Comercial e Residencial	1000	TER.+6 PAV.	40	2,6	20	6	5	5	10 m
MV3	Comercial e Residencial	1000	TER.+8PAV	40	2,6	20	6	5	5	10 m

*Nota: conforme Artigo 186-A, inciso I, alínea A.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I – PARTE I – B

QUADRO DAS CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS

COMERCIAL E SERVIÇOS

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
C 1 (1.1 a 1.4)	Comercial	250**	TER.+1 PAV.	50	1,0	10	6	2	1,5	5 m
C 1 (1.1 a 1.4)	Comercial	500	TER.+2 PAV.	70	1,5	10	6	2	1,5	5 m
S (1 e 2)	Serviço	250**	TER.+1 PAV.	50	1,0	10	6	2	1,5	5 m
S (1 e 2)	Serviço	500	TER.+2 PAV.	70	1,5	10	6	2	1,5	5 m
C 2	Comercial	600	TER.+2 PAV.	60	1,8	15	6	3	2	10 m**
C 3	Comercial	600	TER.+2 PAV.	60	1,8	15	6	3	2	10 m
C4	Comércio e Serviços Náuticos	250	TER.+ 1 PAV.	70	1,5	10	6	2	2	5 m
CT 1	Comercial Turística	600	TER.+2 PAV.	50	1,5	20	6	3	3	10 m
CT 2	Comercial Turística	1500	TER.+9 PAV.	40	3,5	20	6	6	6	10 m
CT 3	Comercial Turística	2000	Obedecer zona	40	3,5	30	6	6	6	10 m
CT 4	Comercial Turística	2000	TER. +1 PAV.	60	0,5	20	7	6	6	10 m

COMERCIAL E SERVIÇOS VERTICAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
CV 1	Comercial Vertical	250	TER.+2 PAV.	60	1,5	10	5	2	1,5	5 m*
CV 2	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 3	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 4	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 5	Comercial Vertical	600	TER.+3 PAV.	60	1,8	15	6	2,5	3	10 m
CV 6	Comercial Vertical	2000	Obedecer zona	40	3,5	40	6	6	6	10 m**

ATIVIDADES TURÍSTICAS ECOLÓGICAS

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
TE 1	Turística Ecológica	2000	TER.+2 PAV.	20	1,5	30	6	3	3	10 m
TE 2	Turística Ecológica	5000	TER.+2 PAV.	20	1,5	40	7	5	5	10 m
TE 3	Turística Ecológica	2000	TER.+1 PAV.	20	1	30	6	3	3	10 m
TE 4	Turística Ecológica	1000	TER.+2 PAV.	20	1,5	15	6	3	3	10 m

LOGÍSTICA E INDUSTRIAL

CATEGORIA DE USO		Área mínima (m²)		T.O	C.A	Frente mínima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGLA	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
LI-1	Logística e Industrial	500	2 PAV.	70	1,4	15	6	2	1,5	7,5 m
LI-2	Logística e Industrial	1000	3 PAV.	70	2,5	30	6	6	4	7,5 m

ESPECIAL

CATEGORIA DE USO		Área				Frente	RECUOS (m)			
------------------	--	------	--	--	--	--------	------------	--	--	--



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

SIGL A	DISCRIMINAÇÃO	minima (m²)		T.O	C.A	minima (m)	FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
E	Especial	2000	TER. +3 PAV.	20	1,5	40	6	6	6	10 m
INSTITUCIONAL										
CATEGORIA DE USO		Área minima (m²)		T.O	C.A	Frente minima (m)	RECUOS (m)			REBAIXAMENTO MÁXIMO DE GUIA
SIGL A	DISCRIMINAÇÃO						FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL (m)	
IS 1	Institucional Público	500	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m
IS 2	Institucional Científico	2000	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m
IS3	Institucional diversificado	500	Obedecer zona	60	2	20	6	3	3	10 m

Nota: ** conforme descrito no Artigo 183, § 1º, inciso VI.

**ANEXO I – PARTE II
QUADRO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL**

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA
ZLI	LI1, LI2, IS1, IS2.
ZCV	C1 a C3, C4, CT1 a CT4, CV1 a CV6, M1 a M3, MV1, MV2, RU1.1, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, RMV1, RMV2, S-1, S-2, IS1, IS2, IS3.
ZER	RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1.
ZER-1	RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, RMV1, S-2, IS1.
ZRV-1	RMV1, RMV2, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1.
ZRV-2	RMV1 a RMV4, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1.
ZRV-3	RMV1 a RMV6, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1.
ZRV-4	RMV1 a RMV7, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1.
ZM	C1.3, C3, C4, CV1, CV3, CV4, CV5, M1 a M3, S-1, S-2, CT-1, RU1.1, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, IS1, IS2.
ZMV-1	C1.1 a C1.3, C3, CV1 a CV5, CT1 a CT3, M1 a M3, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-1, S-2, IS1, IS2, IS3, C4 – somente na Tabatinga. Será permitido os usos de IS3 específico para hospitais, maternidades e clínicas, e S-1 específico para laboratórios nas ZMV-1 do Pontal Santamarina e Jardim Britânia para atendimento do Hospital Regional.

12



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ZMV-2	RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, M1 a M3, IS1, IS2.
ZMV-3	RMV1, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, CV1 a CV5, MV1, M1 a M3, IS1, IS2.
ZMV-4	RMV1, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, MV1, M1 a M3, IS1, IS2
ZMV-5	RMV1, RMV2, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, MV1, MV2, M1 a M4, IS1, IS2.
ZMV-6	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, IS2.
ZMV-7	RMV1 a RMV6, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, MV1 a MV6, M1 a M4, IS1, IS2.
ZMV-8	C1.1 a C1.3, C3, CV4, CV5, M1 a M3, MV1, MV2, S-1, S-2, CT-1, CT-3, RU1.1, RU1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, RMV1, RMV2, IS1, IS2, TE1 e TE2, C4 – somente no Porto Novo.
ZMV-9	RMV1 a RMV8, RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; S-2, CT1 a CT3, CV1 a CV6, MV1 a MV8, M1 a M3, IS1, IS2 e IS3
ZOMH	C1.1 a C1.3, C3, CT1 a CT3, M1 a M3, RU1.1, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1, IS2. C4 – somente no acesso ao Morro do Camburi. Não serão permitidos os usos CT2 e CT3 para os imóveis com as testadas confrontantes com a Avenida João Gonçalves Santana no Jardim Adalgisa (Cocanha).
ZEIS	Região Sul: RU1.1 a RU1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; RMV1 ao RMV4, M1 a M4; MV1, MV2, C1 (C1-1 ao C1-3), S-1, S-2, C3, CT1 a CT3, IS1, IS2. Em áreas não urbanizadas são permitidas também as categorias RMV4 a RMV8, MV3 a MV8 e IS3. Região Central: RU1.1 a RU1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3; M1 a M2; C1 (C1-1 ao C1-3), S-1, S-2, C3, CT1, IS1 e IS2. Em áreas não urbanizadas são permitidas também as categorias RMV1 ao RMV4, M3 a M4, MV1 a MV4, CT2 e IS3. Região Norte: RU1.1 a RU1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, M1 a M2, C1 (C1-1 ao C1-3), S-1, S-2, C3, CT1, IS1 e IS2. Em áreas não urbanizadas dos núcleos Olaria e Casa Branca, visando à remoção de moradias em áreas de risco, são permitidas as categorias RMV1 e MV1. Em áreas não urbanizadas e que não apresentem riscos geológicos são permitidas também as categorias RMV1 ao RMV4, M3 a M4, MV1 a MV4, CT2, com exceção ao núcleo Getuba, onde serão permitidas também as categorias MV8, RMV8 e IS3.
ZE	E, CT-1, RU3, RU4, RMH2, RMH3, IS1, IS2, PP/UCs

e



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ZTE	TE1 a TE3, CT-1, RU3, RU4, RMH2, RMH3, IS1, IS2, PP/UCs
ZPP	PP/UCs, IS1, IS2.
ZAR	AR – áreas de risco congeladas.
ZDR	Retroporto, logística intermodal.
ZGE	GE - Gerenciamento Especial - congeladas para projetos urbanísticos específicos.
ZEU*	IS e ZMV, ZLI, ZE e ZDR (quando da alteração do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte). Expansão urbana definida em plano e projeto estratégico específico.
ZA*	PP/UCs, RU4, IS1, IS2, TE1 a TE4,
ZPA*	PA, RU4, TE3, TE4, Parques lineares e UCs
ZSU*	SU, IS1, IS2.
ZIEPG*	IEPG, LI1, LI2, IS1, IS2.

Nota: *Atividade pretendida deverá ser compatível com as diretrizes estabelecidas pelo ZEE/LN em vigor.

Caraguatatuba, 20 de abril de 2018.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

REPUBLICADO EM 24/05/2018

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO I Nº 028

PUBLICADO EM 26/04/2018

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO I Nº 021