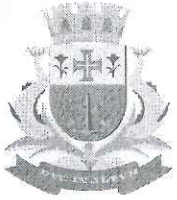




1 Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
2 de 18 de novembro de 2015, de acordo com a lei nº 1.175/05, alterada  
3 pela lei nº 2.128/13 e pela lei nº 2.205/14 – Decreto Municipal  
4 236/2015.

5  
6 Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e dezessete às 09h00min,  
7 reuniram - se na Secretaria de Meio Ambiente Agricultura e Pesca, os membros  
8 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do poder Público e da  
9 Sociedade Civil conforme seguem abaixo assinados. Iniciamos a Leitura da ata  
10 realizada no dia 09 de novembro de 2017. Não havendo manifestação contrária  
11 os Conselheiros assinaram a mesma. Iniciamos a reunião com a leitura da Minuta  
12 do Projeto de Lei para as propostas de alteração do Plano Diretor. Através do  
13 pedido da representante Secretaria dos Direitos da Pessoa com Deficiência e do  
14 Idoso, houve uma alteração no Artigo 128, Parágrafo único, na minuta entregue,  
15 Anexo I: "**Artigo 128. (...), Parágrafo único. Todas as edificações definidas na**  
16 **presente Lei, de uso coletivo, deverão obedecer as normas e legislações vigentes**  
17 **e pertinentes à acessibilidade, aplicando-se a mais restritiva.**", sendo aprovado  
18 por unanimidade. Em continuidade a leitura, o representante do Meio Ambiente,  
19 solicitou também uma correção no texto no Artigo 129 § 2º: "**Artigo 129. (...), (...)**  
20 **§ 2º Na faixa de praia, conforme definido pelo Plano Nacional de**  
21 **Gerenciamento Costeiro, onde somente serão autorizadas instalações que**  
22 **visem à recreação e o lazer esportivo, como parques, jardins, rampas de acesso,**  
23 **bem como cais e instalações destinadas a atender pescadores em locais públicos**  
24 **determinados pela Prefeitura, atendendo as legislações específicas. (...)**", sendo  
25 aprovado por unanimidade. O mesmo solicitou também alteração no texto no  
26 Artigo 135 Parágrafo único: "**Parágrafo Único. Consideram-se de preservação**  
27 **permanente para os efeitos desta lei, as florestas e demais formas de vegetação,**  
28 **de acordo com legislação vigente.**", onde excluiu-se a palavra "**natural**" da  
29 Minuta entregue, sendo aprovado por unanimidade. Houve votação para se  
30 excluir do texto o inciso XXVIII do Artigo 159: "**Artigo 159 Para os efeitos desta**  
31 **Lei, ficam adotadas as seguintes definições: (...) XXVIII – Linha de primeira**



32 *vegetação (jundu) – é a vegetação que aparece nas praias e costeiras;*  
33 Resultado 2 (dois) votos contra e 9 (nove) a favor, portanto este inciso vai constar  
34 no artigo 3º da Minuta do Projeto de Lei como exclusão e será feita a  
35 renumeração do artigo 159, pois sua alteração ocorreu para ficar o texto em  
36 ordem alfabética. Seguindo na leitura, foi corrigido o texto, a pedido dos  
37 conselheiros, do Artigo 183 § 7º onde se lê “com a saber” leia-se “a saber”. “(...)”.  
38 No Artigo 190 foi excluída a palavra “mínima” do inciso III. No artigo 183, § 9º  
39 inciso I alínea C, foi alterado a altura de 10 para 13 metros e no inciso III foi  
40 corrigido a escrita por extenso do valor da porcentagem para “(setenta por  
41 cento)”. E no Artigo 183 - A corrigiu-se o texto, onde se lê “macrozoneamento”,  
42 leia-se “zoneamento”. Encerramos a leitura da minuta do projeto de Lei para as  
43 propostas de Alteração do Plano Diretor, sendo aprovada pelo presidente do  
44 Conselho. Ficando para a próxima reunião a revisão do mapa da Minuta do  
45 Projeto de Lei para as propostas de alteração do Plano Diretor – Mapas e Quadro  
46 Anexo I e II. A minuta de Lei Complementar aprovada pelo Conselho consta no  
47 Anexo I, que acompanha a presente ata. Fica apontado para a reunião as  
48 imagens do registro fotográfico constante no Anexo II desta. Nada mais havendo  
49 a tratar, encerra-se a presente ata lavrada por Ana Paula Basan Soares da  
50 Cunha, que após lida e achada conforme, segue assinada por todos os membros  
51 do Conselho. Caraguatatuba, quatorze de novembro de 2017.

52 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

53 Lilian Domingos de Souza

54 Marcel Luiz Giorgeti Santos

55 Ronaldo Cherbele

56 Jose Rodolfo de Oliveira

57 Carmem Luiza Ramos Silva

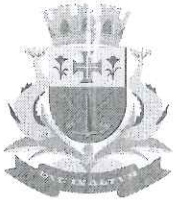
58 Marco Antonio Gomes de Oliveira

59 Jessica Gaspar Rosalini

60 Solange Ferreira de Almeida

61 Piero Felipe Demma

62 Gabriela Cristina da Silva Coelho



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

63 Sthenio Pierrotti


64 Nilton de Oliveira e Silva

65 Eduardo Meirelles

66 Ormeu Gomes Machado

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 14/11/17

PODER PÚBLICO			SOCIEDADE CIVIL		
ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO	ÓRGÃO	REPRESENTANTE	VISTO
SEURB	José Ricardo Antunha Lopes Gaspar Lilian Domingos de Souza	 	Ass. Com.	Sihenio Pierrotti Alexandre Marçal Stringari	 
SMAAP	Marcel Luiz Giorgetti Santos Ronaldo Cheberle	 	AEAAC - CREA	Nilton de Oliveira e Silva João Marcelo Passos Guimarães	 
OBRAS	Mariú F. de Vasconcelos José Rodolfo de Oliveira	 	AEAAC- CAU.	Sergio Augusto Garcia Eduardo Meirelles	 
JURIDICO	Paulo Rogério Spinelli Carmem Luiza Ramos da Silva	 	Cid. Jardim	Ormeu Gomes Machado Marjory Aniceto Matias Huzian	 
GOVERNO	Marco Antonio Gomes de Oliveira Igor de Almeida Oliveira	 	Massaguaçu	Wanderley Pedro Rodrigues Soares Luis Gonzaga Ramos Coelho	 
TRANSITO	Jessica Gaspar Rosalini João Paulo Galdeano	 	Caputera	Socrates Gomes Esteves Sergio Antonio Novo	 
SEPEDI	Solange Ferreira de Almeida Talita Pelayos da Silva Oliveira	 	Morada Mar	Carlos Alberto Campos Viana Francisco Carlos Alves de Oliveira	 
HABITAÇÃO	Peiro Felipe Demma Marcos Roberto de Souza	 	Onda Verde	Raimunda de Fatima Vilela Delvan Antunes do Nascimento	 
PLANEJAM.	Roberto Caixeta Domingues Gabriela Cistina da Silva Coelho	 	Maranata	Maria das Mercedes Rojas Marin Serra Marcia Rodrigues Curcio	 

## ANEXO I

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2017.

### **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:

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

#### **Seção IV**

#### **Setor Agropecuário, Aquicultura e Pesca**

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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;

(...)

X – Garantir a implantação, ampliação e manutenção dos programas de saúde para prevenção de doenças;

(...)

**Artigo 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;

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 33. São diretrizes da Assistência Social:**

(...)

VIII Garantir atendimento especializado às pessoas com deficiência, idosa e vítimas de violência com perda de direitos e/ou direitos violados.

(...)

**Artigo 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.

**Artigo 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;

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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;

(...)

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;

(...)

**Artigo 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;

(...)

**Artigo 45. (...)**

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

(...)

**Artigo 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; (...)

(...)

**Artigo 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.

**Artigo 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 da rodovia até Ubatuba.

(...)

**Artigo 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;

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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 VII, do Artigo 309 desta Lei, quando da alteração do uso das áreas destacadas no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte.

(...)

**Artigo 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:

(...)

**Artigo 120.** Em relação ao conjunto multifamiliar: (...)

(...)

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

(...)

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;

§ 1º. (...)



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

(...)

XI – (...)

c) (...)

2) recuo lateral mínimo de 2,50m;

3) recuo de fundo mínimo de 2,50m;

(...)

5) rampa de acesso ao 2º sobressolo, terá um recuo mínimo de 2,50m, com inclinação máxima de 20%.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

**Artigo 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.

(...)

§ 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.

(...)

**Artigo 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.

**Artigo 136.** (...)

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

(...)

**Artigo 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 (15.000m<sup>2</sup>), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, mediante regulamentação de legislação específica, exceto nas áreas destinadas como áreas verdes.

(...)

**Artigo 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.

(...)

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

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

II – 2º Sobressolo – pavimento garagem sobre o primeiro sobressolo;

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

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

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

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 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);

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

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

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.

XI – 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.

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

XIII – 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;

XIV – Cobertura - de uso exclusivo do último pavimento tipo;

XV – 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;

XVI – 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;

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

XVIII – 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;

XIX – 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;

XX – 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;

XXI – 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;

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

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

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

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

XXVI – 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;

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

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

XXIX – 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;

XXX – 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;

(...)

XXXII – 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;

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

XXXIV – 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;

XXXV – 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

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

(...)

XXXVIII – 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;

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

XL – 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;

XLI – 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;

XLII – 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;

XLIII – 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;

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

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

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

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

(...)

**Artigo 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.

**Artigo 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.

(...)

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

(...)

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

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

II – 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;

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;

III – Vias Rurais:

a) Rodovia - via rural pavimentada;

b) Estrada - via rural não pavimentada;

IV - 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.

V - 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.

VI - 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.

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

VIII - Ilha - obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção.

**IX** - 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;

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

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

**XII** - Cruzamento - interseção de duas vias em nível.

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

**XIV** - Vias e áreas de pedestres - vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres;

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

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

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

**XVIII** - Estacionamento - imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

**XIX** - 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;

**XX** - Passarela - obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

**XXI** - Ponte - obra de construção civil destinada a ligar margens opostas de uma superfície líquida qualquer.

(...)

**Artigo 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)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	5,0
	Largura desejável (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	
	Mínimo de faixas por sentido 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	-
Estaciona- mento 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	-	-
Ciclovía	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	-
Declividad e	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.

(...)

**Artigo 177.** (...)

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

(...)

XXIII – Estrada do Rio Pardo;

(...)

**Artigo 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:

(...)

**Artigo 183.** (...)

**§ 1 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.

(...)

**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.

**§ 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 600m<sup>2</sup>, 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 600m<sup>2</sup>, a saber:

**I- características gerais do lote (600m<sup>2</sup>):**

(...)

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

(...)

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 1.500m<sup>2</sup>, a saber:

**I- características gerais do lote (mínimo de 1.500m<sup>2</sup>):**

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 2.000m<sup>2</sup>, a saber:

**I - características gerais do lote (mínimo de 2.000m<sup>2</sup>):**

(...)

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;

(...)

**§ 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 2.000m<sup>2</sup>, a saber: (...)

(...)

**Artigo 185. (...)**

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

(...)

**§ 2º. (...)**

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 100 m<sup>2</sup>. A área-mínima para instalação destes condomínios será de 700m<sup>2</sup>, com frente mínima de 20m; com no máximo 8 unidades geminadas por bloco, com distância mínima de 2m entre os blocos.

(...)

**Artigo 186. (...)**

II **RMV.2 - (...)**

7) (...)

c) **recuos mínimos: (...)**

4) rampa de acesso ao pavimento localizado a uma cota de no máximo 1,5 metros 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 - (...)**

5) (...)

c) **recuos mínimos: (...)**

4) rampa de acesso ao pavimento localizado a uma cota de no máximo 1,5 metros 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.

**Artigo 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 m<sup>2</sup> fica estabelecido:**

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;

(...)

**II M.2 – (...)**

a) (...)

4) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;

(...)

**III M.3 – (...)**

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;

**Artigo 188. (...)**

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

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial.

(...)

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

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

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;

(...)

**III Misto Vertical MV.3 : (...)**

a) (...)

5) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;

(...)

**VIII Misto Vertical MV.8 : (...)**

a) (...)

4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;  
(...)

**Artigo 190** Nas áreas classificadas como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, cuja definição encontra-se no inciso IX, dos artigos 105 e 106 desta Lei Complementar, serão permitidas as categorias de uso definidas no Anexo I, parte II desta Lei, sem prejuízo de lei específica, que deverá atender, no mínimo, o que se segue: (...)

III - Garantia de que cada unidade de habitação de interesse social será destinada à família que apresente renda definida em lei específica.

§ 1º (...)

II – Região Central – Tinga, Jaraguazinho, Rio do Ouro e Ponte Seca;

(...)

**Artigo 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 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 – (...)

1) (...)

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 às fórmulas frente:  $h/7$  e fundos e laterais:  $h/6,5$ ;

(...)

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

II TE-2 – (...)

1) (...)

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;

(...)

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

(...)

IV TE-4 (...)

1) (...)

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;

(...)

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

**Artigo 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: (...)

(...)

**Artigo 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:

(...)

**Artigo 275.** O Executivo Municipal poderá 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.

(...)

**Artigo 312.** O município poderá instalar usina de compostagem, aterro sanitário, reciclagem ou outras formas de aproveitamento dos resíduos sólidos, desde que aprovados pelos órgãos ambientais competentes, podendo, para tanto, estabelecer convênio comum ou de cooperação, consórcio ou quaisquer contratos com órgãos públicos ou com a iniciativa privada, podendo receber os referidos resíduos sólidos de outros municípios.

**Artigo 2º** Ficam inseridos os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº. 42, de 24 de Novembro de 2011, com a seguinte redação:

(...)

**Artigo 30. (...)**

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

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 47. (...)**

(...)

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

**Artigo 48. São diretrizes para o sistema de Drenagem:**

(...)

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

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 72. (...)**

(...)

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

(...)

**Artigo 106. (...)**

(...)

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% de taxa de ocupação e responsabilizando-se pela proteção e conservação das áreas de preservação permanente.

(...)

**Artigo 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;

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;

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.

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 121. (...)**

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

(...)

XI – (...)

c) 2º. sobressolo:

(...)

2) recuo lateral mínimo de 2,5m;

3) recuo de fundo mínimo de 2,5m;

(...)

5) rampa de acesso ao 2º sobressolo, terá um recuo mínimo de 2,5m, com inclinação máxima de 20%.

(...)

**Artigo 122. (...)**

(...)

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

(...)

**Artigo 130. (...)**

(...)

III – A frente mínima de cada lote deverá ser de cinco metros (5m) e lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> em áreas específicas, desde que não haja nenhuma restrição de ordem legal, administrativa ou judicial.

**Parágrafo Único.** As áreas específicas mencionadas no inciso III deste artigo são aquelas definidas no mapa constante do Anexo XVI desta Lei.

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 159. (...)**

(...)

XXXI – 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.

(...)

XXXVII – 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.

(...)

**Artigo 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;
- 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.

(...)

**Artigo 167-A.** Para implantação de qualquer empreendimento de grande porte que seja necessário o Estudo de Impactos Ambientais e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente – EIA-RIMA deverá ser apresentado projeto para análise do Município e emissão de Parecer Técnico para posterior emissão da Declaração de Manifestação Técnica – DMT.

(...)

**Artigo 172.** (...)

(...)

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

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

**Artigo 177.** (...)

**XXVI** – Parque Natural Municipal do Juqueriquerê.

(...)

**Artigo 183.** (...)

**§ 1** (...)

**VI** – Para lotes com área de 250m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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;
- 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 m<sup>2</sup>):



- 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).

**Artigo 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 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, que não se enquadrarem nos critérios previstos no parágrafo anterior, poderão ser submetidos à análise e decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.  
(...)

**Artigo 186.** (...)

I **RMV.1** (...)

7) 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 **RMV.3** – (...)

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 RMV.4 – (...)**

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.

**Artigo 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 1.000m<sup>2</sup> fica estabelecido:**

**a) características gerais do lote (mínimo de 1.000m<sup>2</sup>):**

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 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> 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).

(...)

**Artigo 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.  
(...)

**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.

**Artigo 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.

**Artigo 3º.** Ficam excluídos os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº. 42, de 24 de Novembro de 2011:

**Artigo 43. (...)**

(...)

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

(...)

**Artigo 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 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.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 192.** (...)

I TE-1 – (...)

1) (...)

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.

(...)

II TE-2 – (...)

1) (...)

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.

(...)

IV TE-4 – (...)

1) (...)

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.

(...)

**Artigo 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.

**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.  
(...)

**Artigo 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.

**Artigo 311.** Fica o Poder Executivo autorizado a tombar 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.

**Artigo 312. (...)**

**Parágrafo único.** Ficam destinadas as áreas denominadas como Fazenda Poiares, Fazenda Tinga e Estrada do Pau D'Alho para essa finalidade.

**Artigo 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.

**Artigo 314.** Fica autorizada a implantação do Pier no Município.  
(...)

**Artigo 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.  
(...)

**Artigo 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.

**Artigo 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.  
(...)

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

**Artigo 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.

**Artigo 325.** Fica permitido o desdobro de lotes, com área mínima de 900m<sup>2</sup>, no trecho compreendido entre o Rio da Paca e o Rio Lagoa, no Bairro Jardim Britânia.

**Artigo 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.

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

**Artigo 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.

**Artigo 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.

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

**Artigo 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.  
(...)

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

**Artigo 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 Poiães e Rodrigues Alves, no Bairro Jardim Aruan.

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

**Artigo 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.

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

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

**Artigo 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.

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

**Artigo 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.

(...)

**Artigo 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.

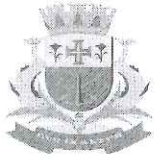
(...)

**Artigo 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.

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

Caraguatatuba, xx de xxx de 2017.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO II

REUNIÃO CMDU 14/11/17



*[Handwritten signatures in blue ink]*



*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*