

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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.

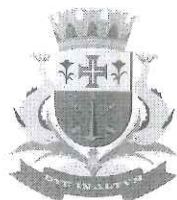
5
6 Aos dez dias do mês de outubro de dois mil e dezessete às 09h00min, reuniram-
7 se na videoteca Lucio Braun, os membros do Conselho Municipal de
8 Desenvolvimento Urbano do poder Público de da Sociedade Civil Conforme
9 seguem abaixo assinados. Iniciamos a reunião com a Leitura da ata realizada no
10 dia 05 de outubro de 2017. Não havendo manifestação contrária os Conselheiros
11 assinaram a mesma. Foi explanado as últimas alterações do GGPD em reunião
12 realizada no dia 03 de outubro de 2017, conforme Anexo II. Houve votação para
13 alterar para o zoneamento da Orla do Jd. Adalgisa para ZOMH. Foi solicitado que
14 somente nos imóveis frente para a orla da praia da Cocanha, Avenida João
15 Gonçalves Santana, fosse alterado o zoneamento de ZER pra ZOMH, permitindo
16 assim o uso de comércio diversificado (C1.1 a C1.3) e estacionamento horizontal
17 (S-2) sendo aprovado por unanimidade. Em continuidade, passamos para a
18 verificação, artigo por artigo, do Relatório Final da Comissão de Revisão do Plano
19 Diretor do Município de Caraguatatuba- SP, material entregue na reunião de 28
20 de setembro de 2017. Iniciamos com as verificações pelo Artigo 159. Encerramos a
21 reunião ficando para a próxima reunião a partir do Artigo 183. As análises e
22 apontamentos referentes ao Relatório final e suas deliberações estão constantes
23 no Anexo I, que acompanha a presente ata. Fica apontado para esta reunião as
24 imagens do registro fotográfico constante no Anexo III desta. Nada mais havendo
25 a tratar, encerra-se a presente ata lavrada por Ana Paula Basan Soares da Cunha,
26 que após lida e achada conforme, segue assinada por todos os membros do
27 Conselho. Caraguatatuba, dez de outubro de 2017.

28 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

29 Lilian Domingos de Souza

30 Ronaldo Cherbele

31 Jose Rodolfo de Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32 Carmem Luiza Ramos Silva

33 Jessica Gaspar Rosalini

34 Solange Ferreira de Almeida

35 Piero Felipe Demma

36 Roberto Caixeta Domingues

37 Gabriela Cristina da Silva Coelho

38 Sthenio Pierrotti

39 Eduardo Meirelles

40 Ormeu Gomes Machado

41 Carlos Alberto Campos Viana

42 Raimunda de Fatima Vilela

43 Maria Mercês Rojas Marin Serra

Carmem Luiza Ramos Silva

Jessica Gaspar Rosalini

Solange Ferreira de Almeida

Piero Felipe Demma

Roberto Caixeta Domingues

Gabriela Cristina da Silva Coelho

Sthenio Pierrotti

Eduardo Meirelles

Ormeu Gomes Machado

Carlos Alberto Campos Viana

Raimunda de Fatima Vilela

Maria Mercês Rojas Marin Serra

[Signature]

[Signature]

[Signature]


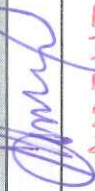


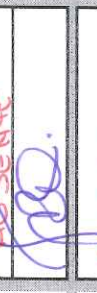







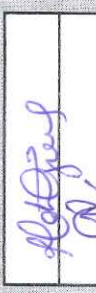


[Signature]

[Signature]

[Signature]

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 10/10/17

| PODER PÚBLICO | | | SOCIEDADE CIVIL | | |
|---------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ÓRGÃO | REPRESENTANTE | VISTO | ÓRGÃO | REPRESENTANTE | VISTO |
| SEURB | José Ricardo Antunha Lopes Gaspar |  | Ass. Com. | Sthenio Pierrotti |  |
| | Lilian Domingos de Souza |  | | Alexandre Marçal Stringari | AUSENTE |
| SMAAP | Marcel Luiz Giorgetti Santos |  | AEAAC - CREA | Nilton de Oliveira e Silva | AUSENTE |
| | Ronaldo Cheberle |  | | Manoel Luiz Ferreira | AUSENTE |
| OBRAS | Mariú F. de Vasconcelos |  | AEAAC- CAU. | Sergio Augusto Garcia | AUSENTE |
| | José Rodolfo de Oliveira |  | | Eduardo Meirelles |  |
| JURIDICO | Paulo Rogério Spinelli |  | Cid. Jardim | Ormeu Gomes Machado |  |
| | Carmem Luiza Ramos da Silva |  | | Jairo Manoel Rodrigues | AUSENTE |
| GOVERNO | Leonardo Macedo |  | Massaguaçu | Wanderley Pedro Rodrigues Soares | AUSENTE |
| | Marco Antonio Gomes de Oliveira |  | | Douglas Fabiano de Jesus Santos | AUSENTE |
| TRANSITO | Jessica Gaspar Rosalini |  | Caputera | Socrates Gomes Esteves | AUSENTE |
| | Alessandra Cintia Melges Saker Mapelli |  | | Sergio Antonio Novo | AUSENTE |
| SEPEDI | Solange Ferreira de Almeida | | Morada Mar | Carlos Alberto Campos Viana | |
| | Talita Pelayos da Silva Oliveira | | | Francisco Carlos Alves de Oliveira | AUSENTE |
| HABITAÇÃO | Peiro Felipe Demma | | Onda Verde | Raimunda de Fatima Vilela | |
| | Marcos Roberto de Souza | | | Delvan Antunes do Nascimento | AUSENTE |
| PLANEJAM. | Roberto Caixeta Domingues | | Maranata | Maria das Mercês Rojas Marin Serra | |
| | Gabriela Cistina da Silva Coelho | | | Andrea Cristina Buled Martins | AUSENTE |

**ANEXO I – ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DE CARAGUATATUBA – 10/10/17**

**TEXTO DELIBERADO EM REUNIÃO DO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2017 – CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DE CARAGUATATUBA**

DISCUSSÃO DE PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011.

(...)

ART.159. (...)

PROPOSTA NOVA REDAÇÃO:

XXXIV - Áreas "non aedificandi" – são faixas de terras, com largura de 15(quinze) metros de cada lado, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia e/ou faixa de terreno ao longo de cursos d'água onde, por disposição legal, é vedado edificar ou impermeabilizar o solo. Somente o Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

(...)

~~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.~~

Artigo 161 - Para implantação de qualquer empreendimento de grande porte que seja solicitado Estudo de Impactos Ambientais e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - EIA-RIMA, o município deverá ser consultado pelo órgão público competente do licenciamento ambiental para eventual apresentação de parecer técnico.

(...)

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

~~Art. 163. Esta Lei institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Norte como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.~~

Artigo 163 O Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Norte é o principal instrumento das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais, devendo estar em conformidade com as ações e diretrizes dos Planos Municipais.

~~Art. 164. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de~~

[P1] Comentário: Propostas de texto:

"É aquela onde existe limitação administrativa de não edificar ou impermeabilizar o solo, estabelecida por norma federal, estadual ou por órgãos que tenham a prerrogativa de estabelecer essa restrição." – PROPOSTA DA SMAAP.
Ronaldo Cherbele

Texto complementar:
APROVADO CMDU

"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."

[P2] Comentário: Propostas de redação:

"Para implantação de qualquer empreendimento que houver necessidade de Estudo de Impactos Ambientais e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - EIA-RIMA, o município apresentará parecer técnico através da Secretaria de Meio Ambiente."

"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."

após diversas discussões, e principalmente revisando os artigos posteriores, foi proposto a seguinte redação:
"para os empreendimentos industriais de grande impacto deve-se atender ao disposto do artigo 168."

APÓS NOVAS DISCUSSÕES, DELIBEROU-SE A EXCLUSÃO DO ARTIGO 161 E 168
APROVADO CMDU – EXCLUIR artigo e inserir novo artigo. Texto redigido na inserção do Artigo.167-A.

[P3] Comentário:

Nova redação:
"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."

APROVADO CMDU

~~empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão competente, nos termos desta lei, além de aprovações em outros órgãos ambientais que a legislação vigente assim exigir.~~

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.

APROVADO CMDU

(...)

~~Art. 167. Poderá ser expedida Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, cuja emissão será efetuada somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente.~~

Artigo 167 Para fins de licenciamento ambiental será exigido a critério do Órgão Ambiental Municipal, nos termos da legislação vigente, os critérios e procedimentos, estudos e relatórios ambientais

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.

APROVADO CMDU

NOVO ARTIGO PROPOSTO PELO CMDU:

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.

APROVADO CMDU.

~~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:~~

[P4] Comentário: NOVA REDAÇÃO:

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

APROVADO CMDU

- 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 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.

APROVADO CMDU - EXCLUSÃO
(...)

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

- I — Redovias — vias, utilizadas como ligação do município com a capital do Estado e demais Estados;
- II — Vias expressas — aquelas, não incluídas no inciso anterior, utilizadas como ligações internas no Município. São vias utilizadas como ligação de regiões internas do município com característica de tráfego intenso;
- III — Vias coletoras — aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e as vias estruturais, destinadas 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;
- IV — Vias locais — são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais, caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- V — Ciclovia — pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- VI — Vias de pedestres — vias ou conjunto de vias destinadas à circulação dos pedestres com segurança e conforto, atendendo às normas de mobilidade e acessibilidade vigentes;
- VII — Via de circulação — superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central, atendendo às normas de mobilidade e acessibilidade vigentes;
- VIII — Faixa de domínio — superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Jelange' and various initials.

- via;
- ~~IX - Eixo de via - é a linha que passando pelo centro da via é equidistante dos alinhamentos;~~
~~X - Faixa carroçável - é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;~~
~~XI - Acesso - é o dispositivo que permite interligações para veículos e pedestres entre o logradouro público e a propriedade privada, atendendo às normas de mobilidade e acessibilidade vigentes;~~

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

[051 Comentário: SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO

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 rurais, 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.

~~Art. 173. São definidas as seguintes diretrizes para as vias de circulação que vierem a ser implantadas no Município, e para aquelas existentes que puderem ser adequadas, como consta do mapeamento específico correspondente ao anexo incluso no art. 309 desta Lei (Planta da Malha Viária e Circulação), a saber:~~

~~I - Rodevias (cor correspondente cinza) - Para estas vias adotar:~~

- ~~a) largura mínima de 30 a 37m;~~
- ~~b) faixa carroçável de 21 a 28m;~~
- ~~c) passeio lateral mínimo de 2.0m;~~
- ~~d) canteiro central mínimo de 2.0m;~~
- ~~e) acostamento, jardim e/ou lazer de 1.5m de cada lado;~~
- ~~f) declividade máxima de 8%;~~
- ~~g) declividade mínima de 0.5%.~~

~~II - Vias expressas (cor correspondente vermelho) - Para estas vias adotar:~~

- ~~a) largura mínima de 30 a 37m;~~
- ~~b) faixa carroçável de 21 a 28m;~~
- ~~c) passeio lateral mínimo de 2.0m;~~
- ~~d) canteiro central mínimo de 2.0m;~~
- ~~e) acostamento, jardim e/ou lazer de 1.5m de cada lado;~~
- ~~f) declividade máxima de 8%;~~
- ~~g) declividade mínima de 0.5%.~~

~~III - Vias coletoras (cor correspondente laranja) - Para estas vias adotar:~~

- ~~a) largura mínima de 20m;~~
- ~~b) faixa carroçável de 14m;~~
- ~~c) passeio lateral mínimo de 2.0m;~~
- ~~d) canteiro central mínimo de 2.0m;~~
- ~~e) declividade máxima de 10%;~~
- ~~f) declividade mínima de 0.5%.~~

~~IV - Vias locais (cor correspondente branco) - Para estas vias adotar:~~

- ~~a) largura mínima de 12m;~~
- ~~b) faixa carroçável de 7.0m;~~
- ~~c) passeio lateral mínimo de 2.5m;~~
- ~~d) declividade máxima de 15%;~~
- ~~e) declividade mínima de 0.5%.~~

~~V - Vias de pedestres - Para estas vias adotar:~~

- a) largura mínima de 5,0m;
b) declividade máxima de 15% ou adotar escadaria;
c) declividade mínima de 0,5%.

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:

[06] Comentário: SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO

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

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

(...)

Art. 177. São Áreas de Desenvolvimento Turístico:

- I Rio Juqueriquerê;
- II Área partindo da foz do Rio Juqueriquerê até a Rua João Soares Pires delimitada pela praia a leste e o Rio Juqueriquerê a oeste;
- III Porto da Fazenda dos Ingleses;
- IV ~~Terminal Turístico na Praia das Flecheiras;~~
- IV – Centro de Eventos do Litoral Norte Antonio Augusto Matheus - Porto Novo;
- APROVADO CMDU
- V Área da Colônia de Férias João Cleófas e a área adjacente até a Rua Domingos Greca;
- VI Praia do Camaroeiro, Pedra da Freira, Praia do Garcez e Robalo;
- VII Morro do Camaroeiro;
- VIII Pedra do Jacaré e Morro do Farol;

- IX Morro da Praia Brava a Lagoa Azul;
 - X Lagoa Azul;
 - XI Praia do Capricórnio;
 - XII Cachoeira da Massaguaçu;
 - XIII Ilha e Ilhote da Cocanha;
 - XIV Fazenda dos Mexilhões;
 - XV Praia da Cocanha;
 - XVI Ilha do Tamanduá;
 - XVII Praia da Mococa;
 - XVIII Estuário do Rio Tabatinga;
 - XIX Morro Santo Antônio;
 - XX Estrada da Serraria até o Bairro do Cantagalo;
 - XXI Parque Ambiental da Martin de Sá;
 - XXII Parque Estadual da Serra do Mar e Mata Atlântica;
 - ~~XXIII Estrada Intermediária utilizada pela Petrobrás;~~
 - XXIII - Estrada do Rio Pardo;
- APROVADO CMDU

- XXIV Cachoeira do Poço das Antas;
 - XXV Faixa da orla para a instalação de equipamentos turísticos.
 - XXVI - Parque Natural Municipal do Juqueriquerê.
- APROVADO CMDU
(...)

CAPÍTULO VII

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Setor de Logística – L / Industrial – I

~~Art. 182. Nas áreas classificadas como Setor de Logística e Industrial destinadas à implantação de indústrias e logística que não causem danos ambientais, tais como poluição das águas, do solo e do ar, bem como mantenham níveis de ruído compatíveis com as atividades lideiras, são permitidas as categorias de usos seguintes:~~

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:

APROVADO CMDU

- I Indústrias de materiais elétricos e similares;
- II Indústrias de madeira, mobiliários e similares;
- III Indústrias têxtil, confecções e similares;
- IV Indústrias de produtos alimentícios em geral;
- V Indústrias editoriais, gráficas e similares;
- VI Indústrias de fabricação de componentes de cerâmica fina;
- VII Indústrias de desenvolvimento e produção de software;
- VIII Indústrias de equipamentos de comunicação, telecomunicações e similares;
- IX Estaleiros e indústrias náuticas em geral.

(...)

Seção II

Do Setor Comercial e de Serviços – C

Art. 183. Nas áreas classificadas como Zona Comercial, caracterizadas pelos usos de comércio e serviços diversificados atacadistas, de âmbito local e de atendimento especializados, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo.

§ 1º. Comercial-1 (C-1) Usos comerciais varejistas de pequeno porte, atacadistas 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 250,00m², com as características abaixo relacionadas, exceto quando em zonas de usos residenciais, onde deverão ser adotadas as mesmas especificações dos usos residenciais:

I) características gerais:

- a) gabarito máximo: térreo + dois pavimentos; h máximo=11,0m;
- b) com frente mínima de 10m;
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 50m² 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 pavimentos superiores e 6,00m quando somente térreo, com recuo em ambos os lados;

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: 1,50m (um metro e meio);
- c) de fundo: 2,00m (dois metros).

V) Esta categoria subdivide-se em:

- 1) **C1-1 - Comercial Varejista Local** - destinado ao comércio varejista que atende às necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro tais como: açougue, avícola, peixaria, quitanda, bar, frutaria, doceira, laticínios, frios, mercearia, lanchonete, padaria e confeitaria, bazar e armazinhos, farmácia, drogaria, perfumaria, floricultura, casa lotérica, papelaria, livraria, depósito de pequeno porte de produtos não alimentícios e sorveteria;
- 2) **C1-2 - Comercial Varejista Ocasional** - de ocorrência na área central dos núcleos urbanos, atende às necessidades ocasionais da população, compreendendo: 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;
- 3) **C1-3 - Comércio de Turismo** - são estabelecimentos destinados ao atendimento da população flutuante, tais como: lanchonetes, 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, 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.

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.

APROVAÇÃO CMDU

§2º. Serviços (S) - uso de Serviços, com espaços destinados a escritórios, consultórios e estabelecimentos que prestam serviços de âmbito local, podendo estar estas atividades dispostas em uma única edificação. Para esta categoria devem-se adotar as mesmas especificações do C.1, exceto quando em zonas de usos residenciais, onde deverão ser adotadas as mesmas especificações dos usos residenciais, subdividindo-se em:

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, 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;

[P7] Comentário: INSERIR NO TEXTO:
CASA DE RAÇÃO
PET SHOP
AGÊNCIA DE VEÍCULOS

NOVA REDAÇÃO:
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.

APROVADO CMDU

[P8] Comentário:
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.

APROVAÇÃO CMDU

[09] Comentário:

Incluir estacionamentos horizontais

APROVADO CMDU

§ 3º. Comercial-2 (C-2): Usos comerciais varejistas de grande porte, atacadistas e de serviços diversificados. Por estar próxima às vias, esta categoria conta com um escoamento de tráfego favorecido e visa um reordenamento espacial ao longo das rodovias, vias expressas e vias locais, destinados para lotes mínimo permitido de 600,00m², a saber:

§ 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 600,00m², a saber:

APROVADO CMDU

I- características gerais do lote (mínimo de 600m²):

- a) gabarito máximo: térreo + 2 pavimentos; h máximo=13,00m;
- b) frente mínima de 15m
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 50m² de área construída;
- d) pé-direito máximo de 4,50m para o térreo e 2,90m para pavimentos superiores e 6,00m quando somente térreo mais 1 pavimento;
- e) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;

II- coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,8

III- taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento);

IV- recuos mínimos:

- a) de frente: 6,00m (seis metros);
- b) laterais: soma total dos recuos 6,00m (seis metros), mínimo 2,00m (dois metros) de um dos lados;
- c) de fundo: 3,00m (três metros);

§ 4º. Comercial-3 (C-3): uso comercial varejista 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.

§ 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.

APROVADO CMDU

§ 5º. Comercial Turística-1 (CT-1): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pensões e pousadas, destinados para lotes mínimo permitido de 600,00m², a saber:

§ 5º Comercial Turística-1 (CT-1): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pensões, pousadas e hostels (albergue), destinados para lote mínimo permitido de 600,00m², a saber:

APROVADO CMDU

I- características gerais do lote (600m²):

- a) gabarito Máximo: térreo + dois pavimentos; h máximo=13,00m;
- b) frente mínima de 20m;
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 50m² de área construída;
- d) pé direito máximo: 5,0m para térreo + 2 pavimentos (h=2,90m) e térreo 6,0m quando há somente térreo + 1 pavimento.
- e) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei.
- f) observância à legislação quanto à acessibilidade, inclusive em relação aos quartos e áreas de acesso público;

APROVADO CMDU

II- coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

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

IV- recuos mínimos:

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

[010] Comentário: Inserir colônia de férias – deliberação 02/2012

APROVADO CMDU

- b) laterais: 3,00m (três metros);
- c) de fundo: 3,00m (três metros).

§ 6º. Comercial Turística-2 (CT-2): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como hotéis, pousadas, destinadas para lote mínimo permitido de 1500m², a saber:

I- características gerais do lote (mínimo de 1500m²):

- a) ~~gabarito máximo: térreo + nove pavimentos, devendo prevalecer o número de pavimentos permitido no zoneamento em que estiver inserido;~~
- a) gabarito máximo: térreo + quantidade de pavimentos conforme zoneamento em que estiver inserido, com limite máximo de nove pavimentos;

APROVADO CMDU

- b) frente mínima de 20m;
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada unidade;
- d) ~~para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 5m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula de recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 5m~~

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;

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

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

APROVADO CMDU

II- coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5

III- taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);

IV- recuos mínimos:

- a) de frente: h/6 (6,00 metros);
- b) laterais: h/6,5 (6,00 metros);
- c) de fundo: h/6,5 (6,00 metros).

§ 7º. Comercial Turística-3 (CT-3): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, hotéis, centros de convenções, centros de feiras, resorts, destinadas para lotes mínimo permitido de 2000,00m², com a saber:

I- características gerais do lote (mínimo de 2000,00m²):

- a) gabarito máximo de acordo com zona a ser instalada;
- b) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada unidade.
- c) frente mínima de 30m;
- d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 5,00m (cinco metros) de frente e fundos e 1,5m (um metro e meio) de recuo lateral; os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal, não podendo nenhum deles ser menor que 6,00m (seis metros);
- e) permitindo o uso de subsolo e/ou sobressolo, definidos conforme inciso XI do artigo 121, desta Lei, quando gabarito máximo a ser utilizado permitir.

II- coeficiente de aproveitamento: 3,5

III- taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);

IV - recuos mínimos:

- a) de frente: h/6 (6,00 metros);
- b) laterais: h/6,5 (6,00 metros);
- c) de fundo: h/6,5 (6,00 metros);

§ 8º. Comercial Turística-4 (CT-4): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas (campings), destinadas para lotes mínimo permitido de 2.000,00m², a saber:

I- características gerais do lote (2000m²):

- a) gabarito máximo: térreo mais 1 pavimento;
- b) frente mínima de 20m;
- c) deve ser adotada a área mínima de 70m² por barraca e/ou trailer para camping.

II- coeficiente de aproveitamento: máximo = 0,5

[011] Comentário: Inserir colônia de férias – deliberação 02/2012

APROVADO CMDU

[P12] Comentário: ADEQUAR REDAÇÃO NO SETOR DE PROJETOS APÓS ANÁLISE DAS DIRETRIZES

VERIFICAR TBM A SITUAÇÃO DOS RECUOS DE SOBRESSOLO

VOLTAR O ASSUNTO APÓS PARECER TÉCNICO

[013] Comentário: Inserir colônia de férias – deliberação 02/2012

APROVADO CMDU

[014] Comentário: Inserir colônia de férias – deliberação 02/2012

APROVADO CMDU

III- taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento);

IV- recuos mínimos:

- a) de frente: 7,00m (sete metros);
- b) laterais: 6,00m (seis metros);
- c) de fundo: 6,00m (seis metros).

§ 9º Comercial 4 (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 (p. exemplo, trapiches, cais, atracadouros, rampas e pieres, 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 2 pavimentos;
- b) frente mínima de 10m;
- c) altura máxima de 13 metros.

II - Coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

III - Taxa de ocupação: 70% (sessenta 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).

(...) CONTINUA NA PRÓXIMA REUNIÃO.

A PRÓXIMA REUNIÃO OCORRERÁ DIA 17/10/17, ÀS 09h, NA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, AGRICULTURA E PESCA.

DISCUSSÕES REALIZADAS EM 10/10/2017 – ENCERRADO ÀS 12h30min

Lilian Domingos de Souza

Matrícula 07096

Suplente da Secretaria de Urbanismo – Decreto 734/17

[P15] Comentário: ENTENDIDO COMO CATEGORIA DE USO PARA SERVIÇOS E NÃO COMERCIAL

RESOLUÇÃO SMA 102/2013 – DIVIDE AS CLASSES PARA APOIO NÁUTICO

Serão analisadas pelo Setor de Projetos as diretrizes da categoria, principalmente quanto aos recuos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO II

REUNIÃO DO GGPD – DISCUSSÃO POSTERIOR AS ÚLTIMAS ALTERAÇÕES
DIA 03/10/17 – 15 HORAS

I. HOSPITAIS e CLÍNICAS – IS3/LABORATÓRIOS-S1/CONSULTÓRIOS-S2

PRÓXIMO AO HOSPITAL REGIONAL: sugestão do setor de aprovação de projetos é que sejam criados três corredores de ZMV-1 que atendam as categorias de uso acima definidas pela redação abaixo:

"Fica permitido nas ZMV-1 do Loteamento Pontal Santa Marina, definidas como corredores comerciais, as categorias de uso IS-3 (específico para hospitais, maternidades e clínicas) e S-1 (específico para laboratórios)."

Corredores: Avenida Eder Silva Rodrigues Alves, Rua Professor João Baptista Gardelin, Rua Walter Santanna.

EXCLUIR Rua Professor João Baptista Gardelin

NOVA ANÁLISE, POIS FOI SUGERIDO QUE FOSSE REALIZADO NOVO ESTUDO PARA A IMPLANTAÇÃO DA CATEGORIA NO JARDIM BRITÂNIA, UMA VEZ QUE SERÁ REALIZADO OBRAS DE DRENAGEM NA VIA DE ACESSO DO CONTORNO SUL E RUA JOÃO BAPTISTA GARDELIN. SUGESTÃO: UTILIZAR RUA 12 E RUA 13 COMO CORREDOR COMERCIAL ZMV-1.

II. TEMPLOS RELIGIOSOS – QUADRILÁTERO CENTRAL

Necessita de uma área mínima de 500m² para aprovação de projeto.

A categoria de uso é IS-3.

Zoneamento do quadrilátero central: ZCV, ZMV-1, ZMV-3, ZMV-5 e ZMV-6, sendo permitida a categoria em questão somente em ZCV.

Verificar a deliberação abaixo:

DELIBERAÇÃO 01/2012, DE 02 DE AGOSTO DE 2012.

QUADRILÁTERO CENTRAL – DEMARCAÇÃO DA ÁREA DE INTERFERÊNCIA:

"Fica permitido os usos de âmbito local não impactantes e que não apresentem incomodidades a vizinhança nas categorias C1.1 a C1.3 no quadrilátero delimitado pelas Avenida Prestes Maia até Avenida Presciliana de Castilho, seguindo da Avenida Presciliana de Castilho para Avenida Frei Pacifico 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."

DELIBERAÇÃO GGPD: Próximos aos locais apontados, já existe pela LC42/11 corredores comerciais ZCV, que permite a categoria de uso para tal atividade.

III. ZLI – ZONA SUL – AMPLIAÇÃO PARA PROCESSO 15009/16 – FÁBRICA DE CELULOSE

DELIBERAÇÃO GGPD:

Não foi aprovado pelos presentes por se tratar de área restrita a tal atividade pelo ZEE/LN – Z4.

IV. ALTERAÇÃO ZONEAMENTO NA ORLA DA COCANHA

JUSTIFICATIVA SOBRE PEDIDO DE ALTERAÇÃO NO ZONEAMENTO DO JARDIM ADALGISA (SEURB): O Jardim Adalgisa possui restrições de infraestrutura. Possui uma parte com APP – Área de Preservação Permanente. Pela LC42/2011 está como ZER – Zona Estritamente Residencial, onde estabelece as categorias de usos permitidos:

- RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4 – residenciais

[01] Comentário: SOLICITAÇÃO GGPD -
Será revisado junto ao Setor de Aprovação
de Projetos da SEURB.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

- RMH1 a RMH3 – condomínios horizontais
- 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;
- IS1 – institucionais (uso específico de estabelecimentos públicos, como Unidades de Saúde, Secretarias, creches, escolas, postos de atendimentos e outros).

DELIBERAÇÃO GGPD:

Após análises do exposto, foi solicitado que SOMENTE NOS IMÓVEIS FRENTE PARA ORLA DA PRAIA DA COCANHA, Avenida João Gonçalves Santana, fosse alterado o zoneamento de ZER pra ZOMH, permitindo assim o uso de comércio local diversificado (C1.1 a C1.3) e estacionamento horizontal (S-2).

| | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

[02] Comentário:

VOTAÇÃO CMDU

Foi apresentado ao CMDU – Reunião Extraordinária de 10/10/17.

Aprovado por unanimidade

V. PROCESSO 34337/17 – ATA CMDU 21/09/17 – ENCAMINHADO PARA GGPD
DELIBERAÇÃO do processo

DELIBERAÇÃO GGPD:

Após análises do exposto, foram INDEFERIDOS as propostas pelas seguintes justificativas:

- I. Sobre alteração em ZMV-1 na ZEIS da Região Sul – por conta da reserva de 15(quinze) metros de faixa de recuo prevista para expansão do sistema viário.
- II. Sobre a alteração do zoneamento na Prainha/Martim de Sá – por conta da verticalização que ocorrerá na sugestão proposta pelo requerente.
- III. Sobre alteração de desnível na construção de imóveis em relação ao nível da rua – já havia sido discutido no CMDU e não foi aprovado.
- IV. Sobre o número de unidades em pavimentos tipo – não foi aprovado por entender que demanda um estudo mais aprofundado da questão e alteraria diretrizes de forma brusca para esta revisão.

VI. POUSADA – ÁREA MÍNIMA DE 500m²: inviabiliza o projeto por conta do número de vagas para estacionamento previsto em PD.
Categoria: CT

Atividades permitidas: categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pensões, pousadas e hostels (albergue), destinados para lotes mínimo permitido de 600,00m².

I- características gerais do lote (600m²):

- a) gabarito Máximo: térreo + dois pavimentos; h máximo=13,00m;
- b) frente mínima de 20m;
- c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 50m² de área construída;
- d) pé direito máximo: 5,0m para térreo + 2 pavimentos (h=2,90m) e térreo 6,0m quando há somente térreo + 1 pavimento.
- e) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei.
- f) observância à legislação quanto à acessibilidade, inclusive em relação aos quartos e áreas de acesso público;

II- coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

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

IV- recuos mínimos:

- a) de frente: 6,00m (seis metros);
- b) laterais: 3,00m (três metros);
- c) de fundo: 3,00m (três metros)



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

Para baixar para 500m² deverá modificar toda a diretriz da categoria de uso. Para mudança deve ser adotada uma justificativa plausível que traga menos impacto na diretriz da categoria em questão. Montar uma ideia de como ficaria a alteração da diretriz.

DELIBERAÇÃO GGPD:

Após análises do exposto, foi acatado a justificativa acima, prevalecendo a redação da LC42/11.

VII.

Protocolos:

- Da AEAAC – em 02/10/2017: envio para análise Setor de Projetos da SEURB
- Do Eng. Manoel – em 03/10/2017: envio para análise Setor de Projetos da SEURB
- Da SEPEDI – 03/10/2017: DEFERIDO, inserir no corpo de texto para votação CMDU.
- Da AmbientalPlan – 03/10/17: será analisado na próxima reunião do GGPD.

ASSUNTO DA NOVA REUNIÃO GGPD – XX/10/17

- **HELIPONTO HOSPITAL REGIONAL** – Situação encontrada após análises dos documentos apontados em Ofício nº 322/CAR5/2871 do Comando da Aeronáutica.
 1. Área de pouso/decolagem
 2. Zoneamento da área pela LC42/11 – ZMV-9/ZEU e ZMV-6
 3. Polígono de área de intervenção da Obra em questão (sugestões)
 4. Discussão sobre alteração de zoneamento ou criação de restrições quanto ao aprovado (com definição do polígono).
- **Protocolos:**
 - Da AEAAC – em 02/10/2017: resposta Setor de Projetos da SEURB
 - Do Eng. Manoel – em 03/10/2017: resposta Setor de Projetos da SEURB



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO III

REUNIÃO CMDU 10/10/17



[Handwritten signatures in blue ink]



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



[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Jelange' and various initials.]



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Idange' and 'GHE']