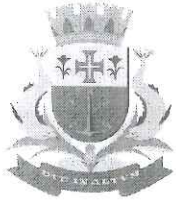


1 Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
2 de 18 de novembro de 2015, de acordo com a lei nº 1.175/05, alterada  
3 pela lei nº 2.128/13 e pela lei nº 2.205/14 – Decreto Municipal  
4 236/2015.

5

6 Aos dezessete dias do mês de outubro de dois mil e dezessete às 09h00min,  
7 reuniram -se na Secretaria de Meio Ambiente Agricultura e Pesca, os membros do  
8 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do poder Público e da  
9 Sociedade Civil conforme seguem abaixo assinados. Iniciamos a reunião com a  
10 Leitura da ata realizada no dia 10 de outubro de 2017. Não havendo manifestação  
11 contrária os Conselheiros assinaram a mesma. Em continuidade, passamos para  
12 a verificação, artigo por artigo, do Relatório Final da Comissão de Revisão do  
13 Plano Diretor do Município de Caraguatatuba- SP, material entregue na reunião  
14 de 28 de setembro de 2017. Iniciamos com as verificações pelo Artigo 183. Houve  
15 votação para alteração do lote mínimo gabarito e altura máxima para a categoria  
16 C-4. Com o empate entre as propostas 1 e 3 com 5 (cinco) votos cada, se fez  
17 necessário o voto de minerva do presidente do Conselho, sendo aprovado o lote  
18 mínimo de 250,00m<sup>2</sup> com gabarito máximo de térreo + 1 pavimento e altura  
19 máxima de 10,00m. O Titular Marcel se retirou da reunião as 11:00 horas, sendo  
20 substituído pelo suplente Ronaldo. Outra votação ocorreu para alterar o Artigo  
21 186 – RMV.2, item 4 com referencia a recuo mínimo. Havia 5 propostas,  
22 obtendo 9 (nove) votos para a 4º proposta e 4 (quatro) votos para a 1º proposta.  
23 Eleita então a seguinte redação: " rampa de acesso ao pavimento localizado a  
24 uma cota de no máximo 1,5 metros com relação ao nível da calçada, com  
25 inclinação máxima de 20%, podendo ser feita nas divisas laterais do terreno, com  
26 comprimento máximo de 20,00metros". Em nova votação para o Artigo 187, item  
27 5 das características, com 2 propostas. O resultado obtido foi 5 (cinco) votos para  
28 a 1º proposta e 7 (sete) votos para a 2º proposta e 1(um) voto em abstenção.  
29 Portanto ficando a nova redação da seguinte forma: " devem ser previstas duas  
30 vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>m e uma  
31 vaga para cada 50m<sup>2</sup> de uso comercial;" Encerramos a reunião ficando para a





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32 próxima a partir do Artigo 190. As análises e apontamentos referentes ao  
33 Relatório final e suas deliberações estão constantes no Anexo I, que acompanha  
34 a presente ata. Fica apontado para esta reunião as imagens do registro  
35 fotográfico constante no Anexo II desta. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a  
36 presente ata lavrada por Ana Paula Basan Soares da Cunha, que após lida e  
37 achada conforme, segue assinada por todos os membros do Conselho.  
38 Caraguatatuba, dezessete de outubro de 2017.

39 José Ricardo Antunha Lopes Gaspar

40 Lilian Domingos de Souza

41 Ronaldo Cherbele

42 Jose Rodolfo de Oliveira

43 Carmem Luiza Ramos Silva

44 Jessica Gaspar Rosalini

45 Solange Ferreira de Almeida

46 Piero Felipe Demma

47 Gabriela Cristina da Silva Coelho

48 Sthenio Pierrotti

49 Manoel Luiz Ferreira

50 Eduardo Meirelles








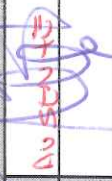


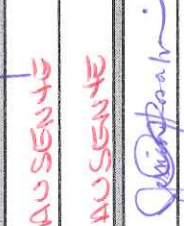



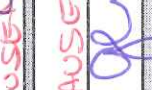

51 Ormeu Gomes Machado

52 Raimunda de Fatima Vilela

53 Maria Mercês Rojas Marin Serra

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Lista de Presença - data: 17/10/17

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

A

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

**TEXTO DELIBERADO EM REUNIÃO DO DIA 17 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.**

(...)

§ 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).

(...)

**Seção IV  
Do Setor Estritamente Residencial – ER**

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

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

**[01] Comentário:** Em reunião anterior, ficou proposto o retorno da discussão desta categoria.

**[P2] Comentário:** Nova redação: "Comércio e Serviços Náuticos" –  
**APROVADO CMDU**

**[P3] Comentário:**  
MUDANÇA DE DIRETRIZ – votação

1ª Proposta: (5 votos)  
terreno 250m²  
GABARITO MÁX.: TÉRREO+1PAVIMENTO  
h máx= 10m

2ª Proposta: (0 votos)  
terreno 600m²  
Regularizar as existentes

3ª Proposta: (5 votos)  
terreno 500m²  
Regularizar as existentes

4ª Proposta: a o GGPD (3 votos)

Voto de minerva: Presidente do CMDU

Vence a 1ª Proposta: **APROVADO CMDU**

SOFRERÁ ALTERAÇÃO DE TEXTO  
INCLUINDO A PROPOSTA ELEITA.

unidade por lote, subdividida em: **(DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083403-85-2012-826-0000, J. 23/01/2013)**

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

**[P4] Comentário:**  
NÃO APROVADO CMDU  
VOLTA O TEXTO DECLARADO INCONSTITUCIONAL

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

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

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 20,00m, com no máximo 8 unidades geminadas por bloco, com distância mínima de 2,00m entre os blocos.

**[P5] Comentário:**  
APROVADO CMDU

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

(...)

#### Seção V Do Setor Residencial Vertical – RV

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

I - RMV.1 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 3 pavimentos tipo). Para esta categoria deve-se adotar lotes a partir de 700,00m<sup>2</sup> com as seguintes características:

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

2) de frente: 6,00m (seis metros).

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.

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

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

- 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (5,00 metros);
- 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
- 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 4) ~~rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%. (DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/04/2013)~~

4) ~~rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%, podendo ser feita no alinhamento do terreno, com comprimento máximo de 20,00 metros.~~

III **RMV.3** - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (**térreo + 8 pavimentos tipo**). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 1.000,00m<sup>2</sup> com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 30m;
- 2) gabarito máximo permitido de oito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo ou subsolo;
- 3) Para esta categoria poderá ser usado 50% do térreo para garagem com recuo lateral mínimo de 3,50m (três metros e meio);
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 90m<sup>2</sup>;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
  - a) **coeficiente de aproveitamento**: máximo = 3,0
  - b) **taxa de ocupação**: 35% (trinta e cinco por cento);
  - c) **recuos mínimos**:

- 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);
- 2) de frente: h/7 (6,00 metros);
- 3) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 4) ~~rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%. (DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO TJSP, NA ADIN 0083103-85.2012.826.0000, J. 23/04/2013)~~

4) ~~rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 1,5m, com inclinação máxima de 20%, podendo ser feita no alinhamento do terreno, com comprimento máximo de 20,00 metros.~~

[P6] Comentário:

APROVADO CMDU

[P7] Comentário: Abriu votação

1ª Proposta:  
4) rampa de acesso DE VEÍCULOS ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 2,5m, com inclinação máxima de 20%, podendo ser feita no alinhamento do terreno, com comprimento máximo de 20,00 metros.

2ª Proposta:  
4) rampa de acesso ao pavimento térreo terá um recuo mínimo de 2,5m, com inclinação máxima de 20%.

3ª Proposta:  
rampa de acesso ao pavimento térreo com uma inclinação máxima de 20%, podendo ser feita nas divisas laterais do terreno, com comprimento máximo de 20,00 metros.  
Obs.: para aprovação desta, deverá ser alterado as denominações técnicas sobre: subsolo, sobressolos e térreo.

4ª Proposta:  
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 20,00 metros.

5ª proposta: GGPD

Resultado: 4ª proposta - APROVADO CMDU  
09 votos para proposta nº 4  
04 votos para proposta nº 1

[P8] Comentário:

REPETIR O TEXTO APROVADO ANTERIORMENTE NA CATEGORIA RMV.2 -

APROVADO CMDU

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.

[P9] Comentário:  
APROVADO CMDU

IV **RMV.4** - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (**térreo + 9 pavimentos tipo**). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de **1.500,00m<sup>2</sup>** com as seguintes características:

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

[P10] Comentário:  
NÃO APROVADO CMDU

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.

[P11] Comentário:  
APROVADO CMDU

V **RMV.5** - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (**térreo + 10 pavimentos tipo**). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de **2.000,00m<sup>2</sup>** com as seguintes características:

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

[P12] Comentário:  
NÃO APROVADO CMDU

**RMV.6** - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (**térreo + 12 pavimentos tipo**). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de **2.500,00m<sup>2</sup>** com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 40m;
- 2) ~~gabarito máximo permitido de dez pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;~~
- 2) gabarito máximo permitido de catorze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos e/ou subsolo;

[P13] Comentário:  
NÃO APROVADO CMDU

RMV.7 - corresponde ao uso destinado às residências multifamiliares verticais de densidade demográfica baixo-média (térreo + 14 pavimentos tipo). Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 3.000,00m<sup>2</sup> com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 50m;
- 2) gabarito máximo permitido de dez pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos;
- 2) gabarito máximo permitido de catorze pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, podendo haver dois sobressolos e/ou subsolo;

(...)

### Seção VI Do Setor Misto – M

Art. 187. Nas áreas classificadas como Misto – M, caracterizadas por áreas de uso misto de residências, comércio e serviços locais, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, apresentada pela seguinte divisão:

I **M.1** - compreende as categorias caracterizadas pela 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 categorias especificadas em cada zona. Com as seguintes características:

a) características gerais do lote (mínimo de 250m<sup>2</sup>):

- 1) frente mínima: 10m;
- 2) gabarito máximo permitido: pavimento térreo mais um pavimento (h máximo=7,00m);
- 3) pé direito máximo de 4,00m no pavimento térreo;
- 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 100m<sup>2</sup>;
- 6) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<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: 5,00m (cinco metros);
- 3) laterais: 1,50m (um metro e meio), podendo encostar um dos lados do pavimento térreo, deixando 3,00m (três metros) na lateral oposta;

II **M.2** - Para lotes mínimo de 500,00m<sup>2</sup> fica estabelecido:

a) características gerais do lote (mínimo de 500m<sup>2</sup>):

- 1) frente mínima: 15m;
- 2) gabarito máximo permitido de um pavimento (h=3,00m) mais pavimento térreo (7,00m);
- 3) deverá ser garantido o acesso à unidade habitacional, independente do acesso do comércio, por meio de passagem de no mínimo 1,50m;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<sup>2</sup>;
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup> e uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> de uso comercial;

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.

b) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,0

[P14] Comentário:  
NÃO APROVADO CMDU

[015] Comentário: Alterar texto  
RETORNAR APÓS GGPD

[016] Comentário:  
RETORNAR APÓS GGPD

[P17] Comentário:  
Abriu votação  
1ª PROPOSTA: GGPD  
2ª PROPOSTA:  
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;  
RESULTADO: 2ª PROPOSTA – APROVADO CMDU  
07 VOTOS PARA A 2ª PROPOSTA  
05 VOTOS PARA A 1ª PROPOSTA  
01 ABSTENÇÃO

[P18] Comentário:  
APROVADO CMDU

[P19] Comentário:  
PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR  
APROVADO CMDU



- 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);

III **M.3** Para lotes mínimo de 750,00m<sup>2</sup> fica estabelecido:

- a) características gerais do lote (mínimo de 750m<sup>2</sup>):
  - 1) frente mínima: 20m;
  - 2) gabarito máximo permitido de dois pavimentos tipo mais pavimento térreo (h máximo=11m);
  - 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 100m<sup>2</sup>;~~
  - 5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<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).

**Seção VII**  
**Do Setor Misto Vertical – MV**

**Art. 188.** Nas áreas classificadas como Misto Vertical, caracterizadas por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços, admitida a verticalização, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo, podendo os usos de comércios e serviços desta categoria utilizar conjugadamente 50% das áreas definidas para garagem, apresentadas pela seguinte divisão:

I **Misto Vertical MV.1** compreende as categorias caracterizadas pela 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 categorias especificadas em cada zona. Para lotes mínimo de 700,00m<sup>2</sup> deve-se adotar as seguintes especificações da categoria:

- a) características gerais do lote (mínimo de 700,00m<sup>2</sup>):
  - 1) frente mínima: 20m;
  - 2) gabarito máximo permitido de (três) pavimentos tipo mais pavimento térreo (h máximo=16m);
  - 3) pé direito máximo de 6,00m no pavimento de acesso direto à rua 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 100m<sup>2</sup>;~~
  - 5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<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);

**[P20] Comentário:**  
PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR  
APROVADO CMDU

B

**[P21] Comentário:** PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR  
APROVADO CMDU

**[P22] Comentário:** APROVADO CMDU

*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including names like 'ilr', 'carli', 'Abange', and various initials.]*

II **Misto Vertical MV.2:** compreende as categorias caracterizadas pela 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 categorias especificadas em cada zona. Para lotes mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup> adotar as seguintes especificações da categoria:

**a) características gerais do lote (mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup>):**

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de seis pavimentos tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo ou subsolo;
- 3) pé direito máximo de 6,00m no pavimento de acesso direto à rua 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 100m<sup>2</sup>;~~
- 5) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<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 = 2,6

**c) taxa de ocupação:** 40% (quarenta por cento);

**d) recuos mínimos:**

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

III **Misto Vertical MV.3 :** compreende as categorias caracterizadas pela 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 categorias especificadas em cada zona. Para lotes mínimo de 1000m<sup>2</sup> adotar as seguintes especificações da categoria:

**a) características gerais do lote (mínimo de 1000m<sup>2</sup>):**

- 1) frente mínima: 20m;
- 2) gabarito máximo permitido de oito pavimentos tipo, mais pavimento térreo, podendo haver um sobressolo ou subsolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 3) pé direito máximo de 6m no pavimento de acesso direto a rua 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 100m<sup>2</sup>;~~
- 5) devem ser previstas duas vagas de garagem, por unidade habitacional com área acima de 100m<sup>2</sup>, e uma vaga para cada 100m<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 = 2,6

**c) taxa de ocupação:** 40% (quarenta por cento);

**d) recuos mínimos:**

- 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (5,00 metros);
- 2) de frente: h/7 (6,00 metros);

(...)

VIII **MV.8 -** compreende as categorias caracterizadas pela 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 categorias especificadas em cada zona. Para esta categoria devem-se adotar lotes a partir de 5.000,00m<sup>2</sup> com as seguintes características:

- 1) frente mínima: 60m;

[P23] Comentário: PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR APROVADO CMDU

[P24] Comentário: PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR APROVADO CMDU

- 2) gabarito máximo permitido de dezoito pavimentos tipo, mais cobertura de 50% da projeção do pavimento tipo, mais pavimento térreo, permitido o uso do subsolo e 1º sobressolo ou 2 sobressolos, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei;
- 3) os muros de divisa não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;
- 4) ~~devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m²;~~
- 4) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 100m², uma vaga para cada 90m² e uma vaga para cada 50m² comercial;
- 5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo;
- 6) permitido projeto com mais de um edifício no terreno com recuo mínimo entre prédios 10m ou fórmula h/6,5, respeitando recuos de frente, laterais e fundos.
  - a) coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,0
  - b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento);
  - c) recuos mínimos:
    - 1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (9,00 metros);
    - 2) frente: h/7 (9,00 metros);
    - 3) uso restrito para áreas não urbanizadas.

**[P25] Comentário:** PREVALECE DELIBERAÇÃO ANTERIOR APROVADO CMDU

(...) CONTINUA NA PRÓXIMA REUNIÃO.

A PRÓXIMA REUNIÃO OCORRERÁ DIA 19/10/17, ÀS 14h, NA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, AGRICULTURA E PESCA.

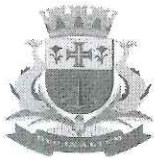
DISCUSSÕES REALIZADAS EM 17/10/2017 – ENCERRADO ÀS 12h55min

Lilian Domingos de Souza

Matrícula 07096

Suplente da Secretaria de Urbanismo – Decreto 734/17

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, 'Liliana', 'Domingos', 'Carl', 'Jli.', and several circular stamps or initials.



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO II

REUNIÃO CMDU 17/10/17



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

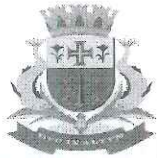
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*cardi.*

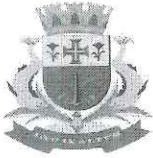
*pro*

*[Handwritten mark]*

*OPC*

*Belange*

*[Handwritten signature]*



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*