



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 104, DE 14 DE JUNHO DE 2023.

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

Autor: Órgão Executivo.

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

Art. 1º Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, alterada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, que passam a ter a seguinte redação:

“(…)

Art. 105 (...):

I - ZL - Zona de Logística;

II – ZI – Zona Industrial;

III - ZC - Zona Comercial e de Serviços;

IV - ZCV - Zona Comercial Vertical;

V - ZER- Zona Estritamente Residencial;

VI - ZRV - Zona Residencial Vertical;

VII - ZM - Zona Mista;

VIII - ZMV - Zona Mista Vertical;

IX - ZOMH - Zona de Orla Mista Horizontal;

X - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;

XI - ZE - Zona Especial;

XII - ZTE - Zona Turística Ecológica;

XIII - ZPP - Zona de Preservação Permanente;

XIV - ZAR - Zona de Área de Risco;

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

XV - ZEU - Zona Expansão Urbana;

XVI - ZDR - Zona Destinada a Retroporto;

XVII - ZA - Zona de Amortecimento;

XVIII - ZPA - Zona de Proteção Ambiental;

XIX - ZSU - Zona de Suporte Urbano;

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

XXI - ZGE - Zona de Gerenciamento Especial;

XXII - ZAP – Zona Agropecuária;

Art. 106-A (...):

I - ZL – Zona de Logística – caracterizada como área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno;

II – ZI – Zona Industrial - caracterizada como área destinada à implantação de indústrias, conforme classificação prevista no artigo 182 desta Lei Complementar, mediante licenciamento ambiental específico, de acordo com a legislação em vigor, sendo obrigatório, independente do tipo da atividade industrial, o respeito aos limites de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, previstos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, nº 357/2005 e nº 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), ou normas que venham a substituí-las;

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

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

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

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

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

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

XXII – ZAP – *caracterizada por áreas com predominância em atividades agrícolas, criação de animais e aquicultura;*

(...)

Art. 113. *As áreas classificadas como Destinada a Retroporto - ZDR serão destinadas à logística modal de materiais, ficando os respectivos empreendimentos sujeitos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011.*

§ 1º *Será obrigatório, independente do tipo da atividade, o respeito aos limites de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.*

§ 2º *Nos empreendimentos situados nas áreas classificadas como ZDR deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:*

I – *lotes com dimensão mínima de 1.000 (mil) metros quadrados:*

a) *mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;*

b) *máximo 2,5 (dois vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;*

c) *máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;*

d) *gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);*

e) *máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;*

f) *reco frontal de 6 m (seis metros);*

g) *reco lateral de 2,5 m (dois vírgula cinco metros); e*

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

h) recuo de fundos de 3 m (três metros).

§ 3º Será observado, no que couber, o disposto nos §§ 3º a 6º do artigo 182 para os empreendimentos situados nesta zona.

(...)

Art. 151. (...)

§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista neste artigo não poderá ser inferior a quarenta e cinco por cento (45%) da gleba, sendo vinte por cento (20%) para arruamento, cinco por cento (5%) para área institucional e vinte por cento (20%) de área verde, divididos da seguinte forma: dez por cento (10%) de área verde e dez por cento (10%) destinado a equipamentos públicos, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores do que quinze mil metros quadrados (15.000m²), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, mediante regulamentação de legislação específica, exceto nas áreas destinadas como áreas verdes.

(...)

Art. 154. *Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” com larguras especificadas a seguir:*

I – ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, a faixa “non aedificandi”, possuirá quinze metros (15m) de cada lado, compreendida entre o limite lateral da faixa de domínio e o alinhamento das construções, salvo maiores exigências de legislações específicas;

II - ao longo das águas correntes e dormentes com função de drenagem de águas pluviais, desde que não classificadas como cursos d’água naturais pelo Plano Cartográfico do Estado de São Paulo publicado pelo Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) em 1977, a faixa “non aedificandi” possuirá cinco metros (5m) de cada lado, compreendida entre o limite da borda da calha do leito regular do sistema hídrico e o alinhamento das construções, salvo maiores exigências de legislações específicas.

(...)

Art. 159. (...)

XII – Taxa de ocupação máxima (TO) – é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de projeção horizontal da edificação, a qual não poderá ser superior à definida pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN);

(...)

R



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 160. *Só serão permitidas instalações de indústrias em ZI - Zona Industrial ou de ZIEPG - Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás, mediante a apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 253 a 265 desta Lei Complementar e decreto regulamentar e de apresentação e aprovação de Estudo de Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA-RIMA) ou qualquer outro tipo de estudo que venha a ser exigido previamente pelo órgão ambiental licenciador, definido conforme disposições da Lei Complementar Federal nº. 140/2011.*

(...)

Art. 169. *O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade, inclusive sua compatibilidade com os sistemas de saneamento básico e de drenagem urbana existentes na área de seu entorno.*

(...)

SEÇÃO I
DA ZONA INDUSTRIAL – ZI

Art. 182. *Nas áreas classificadas como ZI - Zona Industrial são permitidos usos e atividades industriais, desde que submetidos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011, observada a seguinte classificação:*

I – ZI – 1: *Aplicado às áreas classificadas como ZONA 5 TERRESTRE OCUPAÇÃO DIRIGIDA (Z5TOD) pelo Zoneamento Ecológico Econômico;*

II – ZI – 2: *Aplicado às áreas classificadas como ZONA 5 TERRESTRE (Z5T) pelo Zoneamento Ecológico Econômico.*

§ 1º *Será obrigatório, independente do tipo da atividade industrial, o respeito aos limites de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.*

§ 2º *Nos empreendimentos industriais deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:*

I – lotes com dimensão mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados:

a) *mínimo de 15 m (quinze metros) de testada;*

b) *máximo 1,5 (um vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;*

c) *máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;*



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

d) gabarito máximo de 10 (dez), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);

e) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;

f) recuo frontal de 6 m (seis metros);

g) recuo lateral de 1,5 m (um virgula cinco metro); e

h) recuo de fundos de 2 m (dois metros).

II – lotes com dimensão mínima de 1.000 (mil) metros quadrados:

a) mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;

b) máximo 2,5 (dois vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;

c) máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;

d) gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);

e) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;

f) recuo frontal de 6 m (seis metros);

g) recuo lateral de 2,5 m (dois virgula cinco metros); e

h) recuo de fundos de 3 m (três metros).

§ 3º Nos empreendimentos industriais deverão ser observados os seguintes parâmetros em relação às vias de circulação:

TABELA DE VIAS DE CIRCULAÇÃO EM LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS E DE LOGÍSTICA

largura da via	mínima	vias arteriais	vias coletoras	vias locais
		27,0	22,0	19,0
faixa de trânsito	largura mínima (m)	3,5	4,0	3,5 *
	mínimo de faixas por sentido de circulação (um.)	2,0	1,0	1,0
canteiro central em sentido duplo	largura mínima (m)	3,5	2,0	-
calçada	largura mínima (m)	3,0	3,0	3,0
estacionamento paralelo a guia da calçada (meio-fio)	largura mínima (m)	-	3,0	3,0 **
ciclovia	sentido único (m)	1,5	***	-
	sentido duplo (m)	2,5	***	-
	canteiro e/ou jardim (m)	1,0	***	-
declividade	máxima	10%	10%	15%
	mínima	0,50%	0,50%	0,50%

* admitir 4,0m em caso de via de sentido único

** podendo ser implantado somente em um lado da via em casos de sentido único de direção, conforme necessidade e estudos de engenharia

*** implantação opcional, também podendo ser admitido ciclofaixa

§ 4º Os acessos de veículos ao imóvel compreendem os espaços entre a guia do logradouro e o alinhamento do imóvel e classificam-se em:

I - acesso simples: quando possibilita um único fluxo, com dimensão mínima de 3,50 m, admitindo-se 2,50 m quando se tratar de setor administrativo (veículos leves);

II - acesso duplo: quando possibilita dois fluxos simultâneos, com dimensão mínima de 7,00m, admitindo-se 5,00 m quando se tratar de setor administrativo (veículos leves);

P.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

III - acesso direto: acesso à vaga feito a partir do leito carroçável por sobre o passeio público, com manobra para entrada ou saída realizada na via pública;

IV - acesso indireto: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra, com acesso à via pública por acesso simples ou duplo;

V - acesso com faixa de aceleração: acesso em que a ligação entre a área de estacionamento interna ao imóvel e a via pública dispõe de trecho paralelo à via, que permite o aumento de velocidade para ingressar à via;

VI - acesso com faixa de desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento interna ao imóvel dispõe de trecho paralelo à via, que permite a redução de velocidade para ingressar ao estacionamento;

VII - área de acumulação, acomodação e manobra: deverá ser dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total do estacionamento. Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle. Não podendo este ocupar a faixa de desaceleração, quando houver, observados os seguintes parâmetros:

– Comprimentos das faixas de mudança de velocidade

Velocidade diretriz (km/h)	Taper (m)	Comprimento da faixa de desaceleração, inclusive taper (m)							
		Velocidade de segurança da curva de saída (km/h)							
		0	20	30	40	50	60	70	80
40	40	60	50	40	-	-	-	-	-
50	45	75	70	60	45	-	-	-	-
60	55	95	90	80	65	55	-	-	-
70	60	110	105	95	85	70	60	-	-
80	70	130	125	115	100	90	80	70	-
90	80	145	140	135	120	110	100	90	80
100	85	170	165	155	145	135	120	100	85
110	90	180	180	170	160	150	140	120	105
120	100	200	195	185	175	170	155	140	120

Obs: O comprimento mínimo da faixa de desaceleração será sempre o do taper

Velocidade diretriz (km/h)	Taper (m)	Comprimento da faixa de aceleração, inclusive taper (m)							
		Velocidade de segurança da curva de entrada (km/h)							
		0	20	30	40	50	60	70	80
40	40	60	50	40	-	-	-	-	-
50	45	90	70	60	45	-	-	-	-
60	55	130	110	100	70	55	-	-	-
70	60	180	150	140	120	90	60	-	-
80	70	230	210	200	180	140	100	70	-
90	80	280	250	240	220	190	140	100	80
100	85	340	310	290	280	240	200	170	110
110	90	390	360	350	320	290	250	200	160
120	100	430	400	390	360	330	290	240	200

Obs: O comprimento mínimo da faixa de aceleração será sempre o do taper.

Observação: Taper é faixa de trânsito de largura variável utilizada como transição para deslocamento lateral para uma faixa paralela. Normalmente usada no início de uma faixa de desaceleração, no fim de uma faixa de aceleração e no início e fim das terceiras faixas.

P₁



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 5º Em relação ao rebaixamento de guias para acesso de veículos, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - terá o máximo de 12,00 m (doze metros), desde que este não ultrapasse 50% da testada do lote, podendo ser fracionado em mais de um, caso não haja prejuízo ao estacionamento público;

II - está condicionado ao critério de avaliação do órgão municipal de trânsito;

III - fica vedado o rebaixamento de guias para acesso de veículos em curva de esquina, não podendo iniciar-se a menos de 6,0 m (seis metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;

IV - a pavimentação das vias deverá ser adequada ao impacto causado pelo trânsito de veículos pesados e de grande porte, devendo-se considerar o padrão adotado em rodovias.

§ 6º Nos empreendimentos industriais deverá ser prevista 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 200 metros quadrados de construção, para as áreas de produção e/ou armazenagem e 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 50 (cinquenta) metros de construção, para as áreas administrativas, considerando as seguintes características:

- Principais dimensões básicas dos veículos de projeto
(em metros)

Designação do veículo Características	Veículos leves (VP)	Caminhões e ônibus convencionais (CO)	Caminhões e ônibus longos (O)	Semi-reboques (SR)	Reboques (RE)
Largura total	2,1	2,6	2,6	2,6	2,6
Comprimento total	5,8	9,1	12,2	16,8	19,8
Raio min. da roda externa dianteira	7,3	12,8	12,8	13,7	13,7
Raio min. da roda interna traseira	4,7	8,7	7,1	6,0	6,9

(...)

Art. 183. (...)

§ 1º (...):

(...)

2



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

III) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

V – (...)

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, doceria, 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, sorveteria e microcervejarias;

VI – (...)

g) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 3º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 5º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

§ 6º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 7º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

2



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 8º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;
(...)

§ 9º (...)

(...)

III - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 183-A. (...)

§ 1º (...)

e) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 184. (...)

§ 1º (...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 2º (...):

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 7º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

R



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

Art. 185-A. (...)

§ 1º (...)

I - (...)

a) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

c) (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

d) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II (...)

a) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

c) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

III (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 2º (...)

I (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III (...)

(...)

0,



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 186-A. (...)

I (...)

a) (...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II (...)

7) (...)

(...)

b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III (...)

5) (...)

(...)

b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV (...)

P



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

V (...)

6) (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VI (...)

6) (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VII (...)

6) (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VIII (...)

6) (...)

(...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 187. (...)

P.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

I – (...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II – (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III – (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV - (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 188. (...):

I - (...):

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

II – (...)

c) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III – (...)

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

c) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV – (...)

c) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

V – (...)

c) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VI – (...)

c) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VII – (...)

c) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VIII – (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 191. (...)

Parágrafo único. Todos os projetos e empreendimentos, destinados a zona que trata o presente artigo, devem passar por aprovação individual e processo de análise específico para cada caso perante a Prefeitura do município, observadas as seguintes regras:

I - Nas áreas situadas na Mococa e na Ilha Morena:

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

a) somente será permitida a implantação de hotéis, resorts e residências multifamiliares, observadas as restrições ambientais e com as seguintes características gerais:

1) características gerais do empreendimento a cada 2.000,00m²:

a) frente mínima: 40m;

b) gabarito máximo permitido de três pavimentos tipo, mais cobertura, mais pavimento térreo;

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) devem ser previstas duas vagas de garagem por unidade habitacional com área acima de 90m²;

e) permitido até 4 unidades por pavimento tipo de cada edifício;

f) recuo mínimo entre prédios: 10,0m;

g) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5;

h) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

i) recuos mínimos: fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros) e de frente: h/7 (6,00 metros);

b) será exigida a doação de áreas para a Municipalidade no montante de 5% (cinco por cento) da área para fins institucionais e 15% (quinze por cento) para fins recreativos, as quais poderão ser ofertadas à Municipalidade em local diverso ao da implantação do empreendimento multifamiliar, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade da Administração, conforme regras contidas no artigo 224, incisos I e II, desta Lei Complementar;

II - na área situada no Jardim Casa Branca somente serão permitidas as categorias de uso RMH1 e RMV1 (limitado a térreo mais um pavimento), observadas a taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), as restrições ambientais e o disposto no Zoneamento Ecológico Econômico.

III – nas áreas situadas no Jardim Aruan e no Jardim Atlântico poderão ser aprovados projetos construtivos com a categoria de uso residencial unifamiliar RU.1.1, RU.1.4, RU.2.1, RU.2.2 e RU.2.3 e categoria de uso residencial multifamiliar horizontal RMH.1, definidas no artigo 185-A desta Lei Complementar, além das categorias de uso já permitidas conforme seu Anexo I – Parte II - Quadro do Zoneamento Municipal, desde que obedecidos os limites previstos no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, além das legislações pertinentes.

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

Art. 192-A Nas áreas classificadas como Turística Ecológica – TE, caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer, definidas pelas categorias de usos especificadas nos Anexos I e II desta Lei, em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, com proteção e conservação das áreas de preservação permanente, serão permitidas as seguintes categorias de uso: (...)

I - TE-1 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis e clubes recreativos, inclusive com stands ou campos de tiro. Para lotes mínimo de 2.000,00m² fica estabelecido:

(...)

3) taxa de ocupação: 20% ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II - TE-2 - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis e clubes recreativos, inclusive com stands ou campos de tiro Para lotes mínimo de 5.000,00m² fica estabelecido:

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III - (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV - (...)

3) taxa de ocupação: 20% ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

Art. 200. Na área classificada como Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás (ZIEPG), descrita no artigo 117, possibilita-se a ocupação para fins industriais de uso correlato ao petróleo e gás, inclusive que possam se utilizar do fornecimento direto de gás, vedado o uso residencial, sendo obrigatório, independente do tipo da atividade industrial, o respeito aos limites de

12



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

(...)

Art. 202. (...)

I – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;;

(...)”

Art. 2º Ficam inseridos os seguintes dispositivos na Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, com a seguinte redação:

“(...

Art. 18. (...)

VII – Incentivar, por meio de Decreto Regulamentador, adesão da propriedade rural ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), de modo a obedecer as metas de manutenção ou recomposição de vegetação nativas fixadas no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte;

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

VIII – Proteger os recursos hídricos no âmbito da Propriedade Rural, orientando da necessidade da outorga do órgão competente para toda captação de água identificada pelo poder público municipal no decorrer de suas ações fiscalizatórias.

(...)

Art. 106-A (...)

Parágrafo único. *As atividades e os empreendimentos industriais considerados como de baixo impacto ambiental, conforme previsto no Anexo II, item III da Deliberação Normativa CONSEMA 01/2018 ou norma que venha a substituí-la, poderão ser instalados em zonas diferentes de ZI - Zona Industrial ou de ZIEPG - Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás, desde que sejam compatíveis com as categorias de uso permitidas na zona, sejam submetidos ao licenciamento ambiental específico e à apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com a legislação em vigor.*

(...)

Art. 116. (...)

Parágrafo único. *Para implantação de cemitérios em ZSU deverão ser observadas, sem prejuízo do disposto na Resolução CONAMA nº. 335/2003 e suas alterações ou norma que venha a substituí-la e da apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, as seguintes diretrizes:*

I – no caso de cemitérios verticais:

a) área mínima de 10.000 (dez mil) metros quadrados, exceto quando ocupar a totalidade de uma quadra, quando a área mínima será de 8.000 (oito mil) metros quadrados;

b) frente mínima de 50 m (cinquenta metros);

c) abertura de via local, no alinhamento da frente do imóvel, com largura mínima de 9 m (nove metros), sendo 7 m (sete metros) de leito carroçável e 2 m (dois metros) de calçada, contados a partir do alinhamento existente;

d) acesso por via pública oficial, pavimentada, com largura mínima de 18 m (dezoito metros), podendo ser admitida o acesso por via oficial, pavimentada, com largura de, no mínimo, 12 m (doze metros), desde que, ao recuo frontal, seja acrescido um afastamento de 9 m (nove metros), a contar do eixo da via;

e) recuos de, no mínimo, 8 m (oito metros) em relação a todas as divisas, exceto quando não ocupar a totalidade de uma quadra, quando deverão ser observados recuos de 15 m (quinze metros) em relação aos imóveis lindeiros;

B



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

f) somente poderão ser implantados a uma distância mínima de 3.000 m (três mil metros) de outro cemitério vertical;

g) faixa arborizada de, no mínimo, 6m (seis metros) ao longo de todo o perímetro da área;

h) vagas para estacionamento de veículos, que poderão estar inseridas na área arborizada, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 200 (duzentos) metros quadrados de área construída;

i) no mínimo, deverão dispor de uma capela ecumênica, um velório para, no máximo, cada 2.000 (dois mil) construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos, local para administração geral e recepção, um sanitário para cada sexo, sala de exumação, sala para acendimento de velas, gerador de energia para emergências, depósito para ferramentas e materiais, vestiários e refeitório para funcionários, local para ossuário ou similar e um incinerador;

j) ao longo da parte frontal do conjunto de construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos, deverá haver corredores com, no mínimo, 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) de largura;

k) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá possuir pelo menos 1 (um) elevador;

l) as rampas deverá ter declividade máxima em conformidade com as normas técnicas (NBR 9050);

m) internamente, as construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos deverão possuir largura mínima de 0,8 m (oitenta centímetros), comprimento mínimo de 2,30 m (dois vírgula trinta metros) e altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

n) as construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos poderão ser justapostas ou sobrepostos, sendo que a sobreposição poderá ser de até 5 (cinco) unidades por pavimento, a justaposição poderá ser de até 60 (sessenta) unidades e a cada 60 (sessenta) unidades justapostas deverá existir corredor de circulação, com largura mínima de 2m (dois metros).

SEÇÃO XII DAS ZONAS AGROPECUÁRIAS - ZAP

Art. 118-A As áreas classificadas como Zonas Agropecuárias são aquelas destinadas às atividades agrícolas, criação de animais, aquicultura e extração vegetal, florestal ou agro industrial.

Parágrafo único. As áreas classificadas como Zonas Agropecuárias – ZAP são caracterizadas por:

I – produção agrícola e pecuária, com respeito à diversidade biológica e legislação vigente;

P



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

II – aquicultura, conceituada como o cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, respeitando diversidade biológica e legislação vigente;

III – agroflorestas e/ou silvicultura, com manejo sustentável sem avanço sobre áreas de mata nativa;

IV – unidade de beneficiamento de produção agrícola e pecuária;

V – empreendimentos de turismo rural, como atividade secundária, decorrentes das atividades primárias devidamente comprovadas;

VI – equipamentos públicos e de infraestrutura necessários ao desenvolvimento rural;

VII – Extensas faixas de contíguos de vegetação, formando corredores verdes que conectam a Área Urbana ao Parque Estadual Serra do Mar.

(...)

Art. 125-A *Fica alterado o 'Mapa de Zoneamento Municipal', anexo à presente lei, de forma a definir o "Contorno Sul de Caraguatatuba e de São Sebastião", e todas as suas vias marginais, como Zona Comercial Vertical (ZCV), atribuindo-se todas as categorias de uso permitidas para as zonas ZCV a todas as áreas e/ou lotes e/ou imóveis que fazem frente para o 'Contorno Sul de Caraguatatuba e de São Sebastião' ou para suas vias marginais, exclusivamente no sentido São Sebastião a Caraguatatuba.*

(...)

Art. 159 (...)

(...)

XLIX – Índice de cobertura vegetal – é a relação, expressa em porcentagem, entre a parte permeável coberta por vegetação nativa e a área do lote, respeitadas as legislações ambientais, nos termos do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte;

L – Módulo Rural – área explorada pelo agricultor e sua família garantindo-lhes subsistência e o progresso socioeconômico, não sendo permitida área menor que a fração mínima de parcelamento do imóvel rural, nos termos da legislação aplicável;

LI - Fração Mínima de parcelamento - menor área que as propriedades rurais do município poderão ter, nos termos da legislação aplicável;

P



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LII - Manejo sustentável: administração da vegetação natural e dos recursos marinhos para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora e fauna, bem como a utilização de outros bens e serviços.

(...)

Art. 160. (...)

§ 1º Será obrigatório, independente do tipo da atividade industrial, o respeito aos limites de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

§ 2º Para projetos e/ou empreendimentos cujo licenciamento seja de competência de órgão ambiental estadual ou federal, conforme disposições da Lei Complementar Federal nº. 140/2011, a manifestação favorável do Município ou a emissão da certidão de conformidade, prevista no §1º do artigo 10 da Resolução nº 237/1997 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou norma que venha a substituí-la, só irá ocorrer após a comprovação pelo empreendedor do cumprimento das obrigações estabelecidas no caput deste artigo e após a emissão de pareceres técnicos específicos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, relativo ao aspecto ambiental, da Secretaria de Urbanismo, relativo ao aspecto urbanístico e da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Proteção ao Cidadão, relativo ao aspecto de mobilidade urbana, inclusive quanto ao viário.

(...)

Art. 167. (...)

Parágrafo único. (...)

n) estudo de compatibilidade do empreendimento com os sistemas de saneamento básico e de drenagem urbana.

(...)

**SEÇÃO I-A
DA ZONA DE LOGÍSTICA - ZL**

Art. 182-A *Nas áreas classificadas como ZL - Zona de Logística são permitidos usos e atividades de apoio à logística intermodal e suporte ao corredor de contorno, desde que submetidos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011.*

R.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 1º Será obrigatório, independente do tipo da atividade, o respeito aos limites de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, aos padrões de lançamento de efluentes e aos critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

§ 2º Nos empreendimentos situados nas áreas classificadas como ZL - Zona de Logística deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:

I – lotes com dimensão mínima de 3.000 (três mil) metros quadrados:

- i) mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;
- j) máximo 3,0 (três vírgula zero) de coeficiente de aproveitamento;
- k) máximo de 80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação;
- l) gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);
- m) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;
- n) recuo frontal de 10 m (dez metros);
- o) recuo lateral de 5 m (cinco metros); e
- p) recuo de fundos de 5 m (cinco metros).

§ 3º Será observado, no que couber, o disposto nos §§ 3º a 6º do artigo 182 para os empreendimentos situados nesta zona.

(...)

**SEÇÃO XXII
DO SETOR AGROPECUÁRIO**

Art. 202-A Nas áreas classificadas como Zona Agropecuária, destinadas às atividades agrícolas, de criação de animais, aquicultura e extração vegetal, florestal ou agro industrial, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo.

§ 1º Agropecuária-1 (AP-1): São permitidas pesquisa científica, educação ambiental, manejo sustentável, incluindo os sistemas agroflorestais, o beneficiamento e o processamento artesanal de seus produtos, atividades relacionadas ao modo de vida e cultura das comunidades tradicionais, desde que não prejudiquem a função ambiental da área, empreendimentos de ecoturismo com a infraestrutura necessária à atividade, pesca artesanal e ocupação humana de baixo efeito impactante com características rurais, desde que não alterem as características socioambientais da zona, observadas as seguintes diretrizes:

I - Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 (dois) ha (hectares);

e



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

II - Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-LN no qual o imóvel está inserido;

III - Respeitadas a legislação ambiental, a Resolução CONDEPHAAT n° 40, de 06 de junho de 1985, que estabelece o tombamento da Serra do Mar e o Plano Diretor Municipal, será permitida a utilização de até 10% (dez por cento) da área total da propriedade ou das propriedades que integram o empreendimento, para a execução de intervenções, tais como edificações, obras complementares, acessos, paisagismo, estacionamento e instalação de equipamentos afins, necessárias ao desenvolvimento das atividades e usos permitidos para a zona.

§ 2º Agropecuária-2 (AP-2): São permitidos, além dos usos e atividades estabelecidos e permitidos para a Zona Agropecuária 1 (AP-1), aquicultura, mineração com base nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Regional de Mineração, respeitadas as disposições do Plano Diretor Municipal e assentamentos humanos dispersos, pouco populosos e com pouca integração entre si, desde que não alterem as características socioambientais da zona, observadas as seguintes diretrizes:

I - Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 (dois) há (hectares);

II - Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-LN, no qual o imóvel está inserido.

III - Respeitadas a legislação ambiental, a Resolução CONDEPHAAT n° 40, de 06 de junho de 1985, que estabelece o tombamento da Serra do Mar e o Plano Diretor Municipal, será permitida a utilização de até 20% (vinte por cento) da área total da propriedade ou das propriedades que integram o empreendimento, para a execução de intervenções, tais como edificações, obras complementares, acessos, paisagismo, estacionamento e instalação de equipamentos afins, necessárias ao desenvolvimento das atividades e usos permitidos para a zona.

§ 3º Agropecuária-3 (AP-3): São permitidos, além dos usos e atividades estabelecidos e permitidos para as Zonas Agropecuárias 1 e 2 (AP-1 e AP-2), agropecuária, compreendendo unidades integradas de beneficiamento, processamento ou comercialização dos produtos agrofloretais e pesqueiros, compatíveis com as características ambientais da zona e silvicultura, exceto com espécies exóticas com potencial de invasão, desde que não alterem as características socioambientais da zona, observadas as seguintes diretrizes:

I - Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 (dois) há (hectares);

II - Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-LN, no qual o imóvel está inserido;

III - Respeitadas a legislação ambiental, a Resolução CONDEPHAAT n° 40, de 06 de junho de 1985, que estabelece o tombamento da Serra do Mar e o Plano Diretor Municipal, será permitida a utilização de até 30% (trinta por cento) da

P



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

área total da propriedade ou das propriedades que integram o empreendimento, para a execução de intervenções, tais como edificações, obras complementares, acessos, paisagismo, estacionamento e instalação de equipamentos afins, necessárias ao desenvolvimento das atividades e usos permitidos para a zona.

§ 4º As propriedades localizadas em áreas classificadas como Zonas Agropecuárias, nos termos dos parágrafos 1º, 2º e 3º deste artigo, deverão estar de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico.

§ 5º Poderá ser exigida pela Administração Municipal a apresentação de estudos para autorização das atividades descritas nos §§ 1º a 3º deste artigo, inclusive Estudo de Impacto de Vizinhança.

(...)

Art. 309-A No caso de empreendimentos de utilidade pública, da implantação de equipamentos públicos de interesse social e de habitações de interesse social ou loteamentos destinados à sua implantação ou à requalificação urbanística, promovidos pelo Poder Público ou por ele aprovados, com prévia declaração de interesse social, por meio de Decreto Municipal, não se aplicarão as disposições desta Lei Complementar quanto ao zoneamento, às categorias de uso e às diretrizes urbanísticas, ressalvado o disposto em legislação específica.

§ 1º Para os fins deste artigo, são considerados:

I - utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelo Município, saneamento, energia, telecomunicações, radiodifusão, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais de Áreas de Preservação Permanente;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

II - habitações de interesse social: aquelas que se destinam a famílias que atendam aos critérios previstos em programa habitacional específico, de promoção pública ou a ela vinculados;

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

III - equipamentos públicos de interesse social: as instalações destinadas aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer e segurança pública, desde que vinculadas à implantação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º Na hipótese de que trata o caput deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Urbanismo, com o auxílio de outros órgãos, se necessário, definir qual a categoria de uso e/ou as diretrizes urbanísticas aplicáveis, considerando, entre outros fatores, as características do empreendimento que será implantado e da área em que será executado, observando-se, sempre que possível, a compatibilidade com os parâmetros previstos para a zona em que inserido.

(...)

Art. 316-B *Fica alterada de ZTE (Zona Turística Ecológica) para ZMV-1 (Zona MISTA VERTICAL) as Ruas Amadeo Bernardi e Domingos Greca, localizadas no Bairro Praia das Palmeiras.*

Art. 316-C (VETADO)

Art. 316-D *Ficam permitidas as Categorias de Uso da ZMV-1 (Zona Mista Vertical), na Rua Seishi Yoshimoto, loteamento Balneário Copacabana, localizada no Bairro Getuba.*

Art. 316-E *Fica INCLUIDA a categoria de uso CT1 na ZRV-3 (Zona Mista Vertical) no Bairro Martin de Sá.*

Art. 316-F (VETADO)

Art. 316-G *Fica permitida a Categoria de Uso IS.3, na Rua Gaivotas, localizada no Loteamento Jardim Gaivotas.*

Art. 316-H *Fica alterado de ZPP – Zona de Preservação Permanente para ZMV-6- Zona Mista Vertical-6, o zoneamento da Rua Vinte de Abril, localizado no Bairro Massaguaçu.*

Art. 316-I *Fica permitida a Categoria de Uso C1.4 na Rua José Geraldo Fernandes da Silva, localizada no Bairro Travessão.*

Art. 316-J *Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, na Avenida Mato Grosso, localizada no Balneário Indaiá.*

Art. 316-K *Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, nas Ruas Emílio Mansano Lhorente, Pedro Reginaldo da Costa, Tereza Albino Chacon, Domingos Martins, Inácio Batista de Faria e Avenida Giuseppe Carmino Aulicino, localizadas no Balneário Golfinho.*

Art. 316-L *Fica permitida a Categoria de Uso C1.4, na Rua Rodrigues Alves, localizada entre os bairros Indaiá e Jardim Aruan.*

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 316-M Fica permitido prolongamento da Zona ZCV – Zona Comercial Vertical, por mais 300 (trezentos) metros, na Rodovia Doutor Manoel Hipólito do Rego, sentido Bairro Massaguaçu/Centro.

Art. 316-N Fica alterada de ZPA (Zona de Proteção Ambiental) para ZEU (Zona Expansão Urbana) a Rua Armelinda Nonato Galinho (antiga Estrada do Cambixo), localizada no Bairro Rio Claro.

Art. 316-O (VETADO)

Art. 316-P (VETADO)

Art. 316-Q Fica mantida como ZCV (Zona Comercial Vertical) a área entre as Rua Marginal Esquerda, Rua do Telégrafo e Rua Rev. Takeo Monobe, no Bairro Capricórnio.

Art. 316-R Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1, C1.2 e C1.3, na Rua José Martins dos Santos, localizada no Bairro Getuba.

Art. 316-S Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.2 e C1.3, nas Ruas João Rodrigues do Prado e Itoe Yoshimoto, localizadas no Bairro Getuba.

Art. 316-T Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1, C1.2 e C1.3, nas seguintes vias públicas: Rua Pedro Xavier do Nascimento, Rua Pescador Manoel Marcondes Sodré, Rua Vinte de Abril, Rua José Jerônimo Soares, Rua Antonio Alexandre e Rua Mário Raul de Moraes Andrade, localizadas no Bairro Massaguaçu.

Art. 316-U Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1, C1.2 e C1.3, na Rua José Amador Galvão, localizada no Bairro Cidade Jardim.

Art. 316-V (VETADO)

Art. 316-W (VETADO)

Art. 316-X Fica alterada de ZMV-6 (Zona Mista Vertical) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) a área compreendida entre a Rua Antonio de Lucca, Avenida Otavio Luiz Soares e Estrada do Tourinhos, localizadas no Bairro Sertão dos Tourinhos.

Art. 316-Y Fica permitida a Categoria de Uso C1.1 na Rua Nove (loteamento Rio Marinas), localizada no Bairro Morro do Algodão.

Art. 316-Z Fica permitida a Categoria de Uso C1.1 na Rua Dez (loteamento Rio Marinas), localizada no Bairro Morro do Algodão.

(...)

Art. 317-B Fica alterado, de Zona Mista Vertical 6 (ZMV-6) para Zona Mista Vertical 1 (ZMV-1), o zoneamento nas Ruas Ilha Bela e Jacareí, até os cruzamentos com a Rua Paraibuna, Avenida Brasil e Avenida Castelo Branco, no

R



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

bairro Sumaré, com exclusão, na categoria de uso IS-3, das atividades de casas noturnas e templos religiosos.

Art. 317-C *Fica permitida a categoria de uso C.1-4, no zoneamento Zona Mista Vertical 6 (ZMV-6), na Avenida Sergipe, no Loteamento Indaiá, entre o cruzamento com a Rodovia SP 55 e a Avenida Brasília.*

Art. 317-D *Fica permitida a categoria de uso CT-1, no zoneamento Zona Estritamente Residencial (ZER) definida no Getuba, exclusivamente em toda a extensão da Rua 15 (Quinze).*

Art. 317-E (VETADO)

Art. 317-F (VETADO)

Art. 317-G *Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1 e C1.3, na Rua Herminia Vicente dos Santos, localizada no Bairro Jardim Itauna.*

Art. 317-H *Fica permitida a Categoria de Uso C1.4, nas Ruas São Dimas, Geraldo Lopes, Joseane Aparecida Ramos e 04, do loteamento Rio Marinas, todas localizadas no Bairro Morro do Algodão.*

Art. 317-I *Fica permitida a Categoria de Uso C1.4, na Rua Olavo Bilac, localizada no Bairro Morro do Algodão.*

Art. 317-J *Fica permitida a Categoria de Uso C1.2, na Rua João Evaristo de Souza, localizada no Bairro Morro do Algodão.*

Art. 317-K (VETADO)

Art. 317-L *Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1 e C1.4, na Rua Onze (loteamento Rio Marinas), localizada no Bairro Morro do Algodão.*

Art. 317-M (VETADO)

Art. 317-N *Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, na Rua Augusto José Leite, localizada no Bairro Morro do Algodão.*

Art. 317-O (VETADO)

Art. 317-P *Ficam permitidas as Categorias de Uso IS3 e S-2, na Rua Siqueira Campos, localizada no Bairro Sumaré.*

Art. 317-Q (VETADO)

Art. 317-R (VETADO)

Art. 317-S *Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1, na Rua Jacareí, localizada no Bairro Sumaré.*

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 317-T Fica permitida a Categoria de Uso – Comercial C1.1 na seguinte via pública: Rua Pica Pau, localizada no bairro Jardim Gaivotas.

Art. 317-U Fica permitida a Categoria de Uso “Institucional e de Serviços Diversificados 3 – IS3, nos seguintes locais:

I – Avenida Dr. Arthur Costa Filho, no trecho compreendido entre a Rua Frei Galvão e Avenida Jundiá;

II – Avenida Paulo Ferraz da Silva Porto, no trecho compreendido entre a Rua José Vieira da Mota e Rua Professora Adaly Coelho Passos;

III – Rua Adaly Coelho Passos, em toda a sua extensão.

Art. 317-V Fica alterada de Zona de Uso ZMV-4 para ZMV-1, as Ruas 4 e São Matheus, localizadas no Bairro Morro do Algodão.

Art. 317-W (VETADO)

Art. 317-X (VETADO)

Art. 317-Y Fica permitida a Categoria de Uso IS3, na Rua Maria das Dores Veloso Medeiros, localizada no bairro Massaguaçu, com exclusão da atividade de casa noturna.

Art. 317-Z Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, na Alameda Roque da Costa Barreto e na Alameda Paineiras, localizadas no Bairro Cidade Jardim.

(...)

Art. 318-A Fica instituído o direito de preempção de que tratam os artigos 213 a 223 desta Lei Complementar sobre os imóveis indicados no Anexo XVII – Mapa das Áreas Sujeitas à Preempção.

(...)

Art. 319-A Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, na Rua Itu, localizada no Bairro Martin de Sá.

Art. 319-B (VETADO)

Art. 319-C Fica permitida a Categoria de Uso C1.4, nas seguintes vias públicas: Avenida Brasília, no Jardim Jaqueira, e Avenida Prudente de Moraes, localizada entre os bairros Tinga/Gaivotas.

Art. 319-D Ficam permitidas as Categorias de Uso IS3 e C1.1, na Rua José Martins dos Santos, localizada no Bairro Getuba.

Art. 319-E Fica permitida a Categoria de Uso C1.4, na Avenida Candido de Souza, localizada no Bairro Barranco Alto.

P.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 319-F Fica alterado de ZMV-7 (Zona Mista Vertical-7) para ZCV (Zona Comercial Vertical), o zoneamento estabelecido na Rua Falcão, somente no trecho compreendido entre a Rua Arapongas e a Avenida Garça, localizada no bairro Jardim Gaivotas.

Art. 319-G Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1 a C1.4, na Rua Carlos Balio, localizada no Bairro Travessão.

Art. 319-H Fica alterado o zoneamento municipal na área denominada "Ilha Morena", de Zona Especial (ZE) para Zona Mista Vertical 6 (ZMV-6), com a ressalva de que será mantida a delimitação de área (dimensão) contida na proposta de alteração nº 47 do Projeto de Revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 319-I Altera o zoneamento municipal na Praia da Mococa, na área abrangida pelos imóveis denominados 'Gleba 3' e 'Gleba 4', de Zona de Preservação Permanente (ZPP) para Zona Especial (ZE), desde o limite da Rodovia Mário Covas (SP55) até o limite da faixa de praia, definida conforme disposições da Lei Federal 7.661/1988, art. 10, § 3º, e altera o zoneamento da área abrangida pelo imóveis denominados 'Gleba 1', 'Gleba 2' e 'Gleba 5' para Zona de Preservação Permanente (ZPP), desde o limite da Rodovia Mário Covas (SP-55) até o limite da faixa de praia, definida conforme disposições da Lei Federal 7.661/1988, art. 10, § 3º, ficando também classificada como Zona de Preservação Permanente (ZPP) toda a área compreendida entre a Rodovia Mário Covas (SP55) e a encosta do Parque Estadual da Serra do Mar.

Art. 319-J (VETADO)

Art. 319-K Fica alterado o zoneamento municipal na Avenida Osvaldo Cruz, no trecho compreendido entre a Avenida Prisciliana de Castilho e a Rua Tertuliano Fogaça, de Zona Mista Vertical 6 (ZMV-6) para Zona Comercial Vertical (ZCV), atribuindo-se todas as categorias de uso permitidas para as zonas ZCV exclusivamente a todos os lotes e/ou imóveis que fazem frente a via no trecho especificado.

Art. 319-L Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.1 a C1.4, na Avenida Duque de Caxias, localizada no Bairro Porto Novo.

Art. 319-M Fica acrescentada a categoria "Institucional e de Serviços Diversificados 3 (IS3) na Rua Maria das Dores Veloso Medeiros, no trecho compreendido entre a Rodovia Rio-Santos (SP55) e a Rua Oito, no Bairro Massaguaçu, objetivando atender as características e demandas de uso existentes no local.

Art. 319-N (VETADO)

Art. 3º Fica suprimido o seguinte dispositivo da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018:

②



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 129 (...)

§ 5º Os empreendimentos na primeira quadra da orla da praia onde são permitidos nove pavimentos tipo, o lote mínimo será de 1.500m², para todas as categorias de uso de verticalização..

(...)”

Art. 4º Ficam alterados o Anexo I – Parte I – B – Quadro das Categorias de Uso Permitidos e o Anexo I - Parte II – Quadro do Zoneamento, ambos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, que passam a ter a seguinte redação:

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA
ZER	<i>RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1. No loteamento Verde Mar, fica vedado condomínio horizontal.</i>
ZSU	<i>SU, IS1, IS2. Na área da Fazenda Poiares somente será permitido IS3, exceto centros esportivos, clubes, centro de convenções, pavilhão de feiras, exposições, casas noturnas e templos religiosos.</i>
ZCV	<i>C1 a C3, C4, CT1 a CT4, CV1 a CV6, M1 a M3, MV1, MV2, RU1.1, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, RMV1, RMV2, S-1, S-2, IS1, IS2, IS3. Na Orla do Massaguaçu, as categorias permitidas serão aplicáveis à área compreendida entre a primeira e segunda ruas (testada e fundo da respectiva quadra), ficando vedada a categoria C1.4.</i>

Art. 5º Ficam alterados os Anexos V a XIV – Mapa do Zoneamento Municipal, Mapa do Zoneamento Municipal – Zona de Expansão e Mapas do Zoneamento Municipal – Trechos 1 a 8 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, nos seguintes termos:

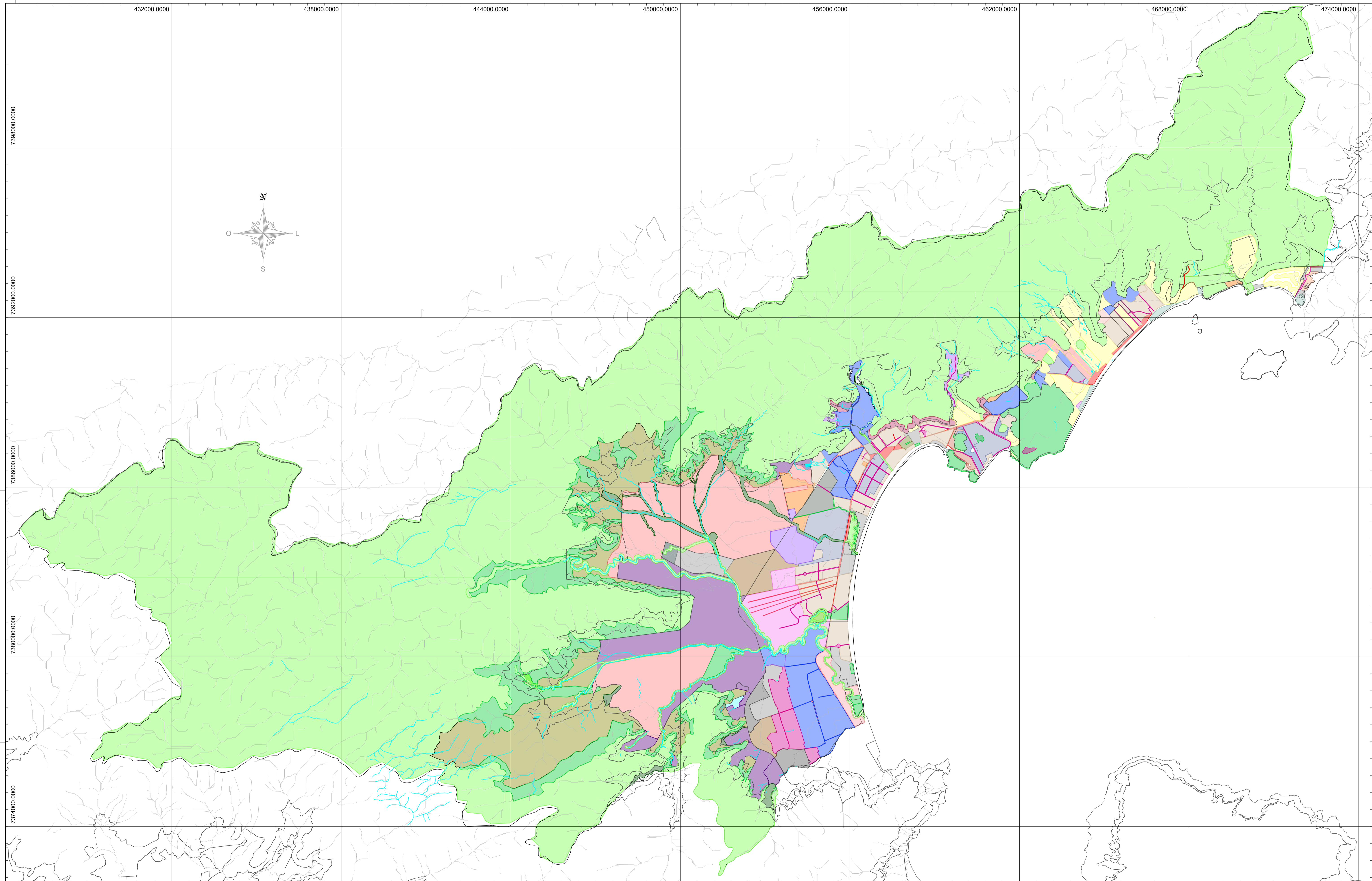
(...)

Art. 6º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 14 de junho de 2023.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 04/07/2023
NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
EDITAL ANO VI Nº 1078



ZA - ZONA DE AMORTECIMENTO	ZER - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZM - ZONA MISTA	ZMV-7 - ZONA MISTA VERTICAL 7	ZRV-1 - ZONA RESIDENCIAL VERTICAL 1
ZAP-2 - ZONA AGROPECUÁRIA 2	ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZM-1 - ZONA MISTA VERTICAL 1	ZMV-8 - ZONA MISTA VERTICAL 8	ZRV-2 - ZONA RESIDENCIAL VERTICAL 2
ZAP-3 - ZONA AGROPECUÁRIA 3	ZGE - ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL	ZM-2 - ZONA MISTA VERTICAL 2	ZMV-9 - ZONA MISTA VERTICAL 9	ZRV-3 - ZONA RESIDENCIAL VERTICAL 3
ZAR - ZONA DE ÁREA DE RISCO	ZTE - ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA	ZM-3 - ZONA MISTA VERTICAL 3	ZMH - ZONA DE ORLA MISTA HORIZONTAL	ZRV-4 - ZONA RESIDENCIAL VERTICAL 4
ZCV - ZONA COMERCIAL VERTICAL	ZL - ZONA DE LOGÍSTICA	ZM-4 - ZONA MISTA VERTICAL 4	ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZSU - ZONA DE SUPORTE URBANO
ZE - ZONA ESPECIAL	ZL-1 - ZONA DE LOGÍSTICA 1	ZM-5 - ZONA MISTA VERTICAL 5	ZPI - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZIEPG - ZONA INDUSTRIAL DE USO ESTRATÉGICO CORRELATO A PETRÓLEO E GÁS
	ZL-2 - ZONA DE LOGÍSTICA 2	ZM-6 - ZONA MISTA VERTICAL 6	ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	

NOTAS:

- OS LIMITES DO MUNICÍPIO UTILIZADOS ESTÃO BASEADOS EM CARTA CARTOGRÁFICA FORNECIDA PELO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE - FONTE: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/malhas-territoriais/15774-malhas.html?edicao=36516&t=acesso-ao-produto>
- MAPA HIDROGRÁFICO CONFORME DECRETO 10.755 - UGRH 3



		PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA			
VERIFICAÇÃO CONFORMIDADE		APROVAÇÃO:		EMPRESAMENTO: REVISÃO DECRETAL: Nº XXXXX/2023 - PLANO DIRETOR MUNICIPAL -	
DESENHO: HENRIQUE NICOLA 07/23	REVISOR: RONALDO CHEREBELE 07/23	LOCAL: MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA		OBJETO: REVISÃO MAPA CARTOGRÁFICO PLANO DIRETOR	
RESP. SEC.:	RESP. TEC.:	ENDEREO: RUA LUIZ PASSOS JUNIOR, 50 - CENTRO - CEP: 11.660-900		MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA DES: XXXX/2023 - ANEXO I	
		DATA: 28/07/2022		ESC: N/A	



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Caraguatatuba, 05 de julho de 2023.

MENSAGEM Nº 61/2023

PROMULGAÇÃO de dispositivos da Lei Complementar nº. 104, de 14 de junho de 2023, oriunda do Projeto de Lei Complementar nº 01/2021 e do Autógrafo nº 24, de 26 de maio 2023, que "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 – Plano Diretor Municipal e dá outras providências", de autoria deste Chefe do Executivo Municipal, em razão de rejeição de vetos pela Câmara Municipal.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Caraguatatuba,

CONSIDERANDO que a Câmara Municipal de Caraguatatuba, em sessão ordinária ocorrida em 27 de junho de 2023, deliberou pela rejeição parcial dos vetos apostos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 131, § 6º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Caraguatatuba;

CONSIDERANDO o teor do Ofício nº. 68, de 28 de junho de 2023, da Câmara Municipal;

Venho comunicar a Vossa Excelência a promulgação e envio à publicação dos seguintes dispositivos da Lei Complementar nº. 104, de 14 de junho de 2023, oriunda do Projeto de Lei Complementar nº 01/2021 e do Autógrafo nº 24, de 26 de maio 2023, que "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 – Plano Diretor Municipal e dá outras providências", de autoria deste Chefe do Executivo Municipal, decorrentes de rejeição, por essa Egrégia Câmara Municipal, de parte dos vetos apresentados pelo Prefeito Municipal:

Art. 316-C Fica alterada de Z2 para ZCV (Zona Comercial Vertical) a Estrada Pica Pau, localizada no Bairro Massaguaçu.

(...)

Art. 316-F Ficam permitidas as categorias de uso dispostas na ZMV-6 (Zona Mista Vertical), em toda extensão da Rua José Vieira da Mota, localizada no Bairro Prainha.

(...)

Art. 316-O Fica alterada de ZTE (Zona Turística Ecológica) para ZMV-1 (Zona MISTA VERTICAL) a Rua Antônio Francisco Paschoal Peliciari, localizada no Bairro Canta Galo.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Art. 316-P Ficam permitidas as Categorias de Uso C1.4, na Rua José Antônio de Souza Castro Rodrigues, localizada no Bairro Rio do Ouro.

(...)

Art. 317-E Fica permitida a Categoria de Uso C1.4 na Rua Anathalia Fragoso (antiga Rua Dez), localizada no Bairro Morro do Algodão.

Art. 317-F Fica permitida a Categoria de Uso C1.4 na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, localizada no Bairro do Tinga.

(...)

Art. 317-O Fica permitida a Categoria de Uso C1.1, em toda a extensão da Rua Itália Baffi Magni, localizada no Bairro Massaguaçu.

(...)

Art. 317-Q Fica alterada de ZEU (Zona de Expansão Urbana) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) a área na Av. Rio Claro compreendida entre a Av. José Herculano (SP-55) até o Contorno do Anel Viário.

(...)

Art. 317-X Fica restrita para novas construções de prédios de até 9 (nove) andares, nos locais onde já existe autorização para a construção de prédios de até 12 (doze) andares.

(...)

Art. 319-B Ficam permitidas dentro da ZCV – Zona Comercial Vertical as Categorias de Uso RMV3 e RMV4.

Na oportunidade reitero os meus protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor,
VEREADOR RENATO LEITE CARRIJO DE AGUILAR
Presidente da Câmara Municipal de Caraguatatuba/SP

PUBLICADO EM 07/07/2023
NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
EDITAL ANO VI Nº 1081