



**Prefeitura Municipal de Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

DECRETO Nº 283, DE 14 DE MAIO DE 2015.

“Regulamenta o art. 191, da Lei Complementar nº 42/2011, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Caraguatatuba”.

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer regulamento próprio para desenvolvimento das áreas classificadas como Zonas Especiais – ZE, conforme o art. 191 do Plano Diretor do Município de Caraguatatuba;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor do Município de Caraguatatuba dispõe expressamente sobre o uso e ocupação do solo urbano para fins de implantação de empreendimentos multifamiliares, exclusivamente, em seu art. 120 e parágrafo único;

CONSIDERANDO que a Praia da Mococa e a Ilha Morena estão inseridas na área classificada como Zona Especial – ZE do Município de Caraguatatuba, exigindo-se, portanto, um tratamento especial sob a visão de conjunto do processo de desenvolvimento urbanístico; e,

CONSIDERANDO, que o Município de Caraguatatuba deseja preservar os recursos naturais da sua cidade e garantir o uso público das praias e dos locais de interesse social, ambiental e paisagístico,

DECRETA:

Art. 1º Todos os projetos e empreendimentos destinados à implantação de conjuntos multifamiliares na zona especial da Mococa e da Ilha Morena devem passar por aprovação individual e processo de análise específico para cada caso perante a Prefeitura do Município, somente sendo permitida a implantação de hotéis, resorts e residências multifamiliares, observadas as restrições ambientais e com as seguintes características gerais:

a) Características gerais do empreendimento a partir de 2.000,00m²:

1) frente mínima: 40m;

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

3) os muros de divida não devem exceder a altura de 3,00m de ambos os lados, medidos a partir do nível da calçada;



Prefeitura Municipal de Caraguatuba Estado de São Paulo

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

5) permitido até 4 unidades por pavimento tipo de cada edifício, sendo permitida a ocupação do pavimento térreo por unidades residenciais, que serão incluídas no coeficiente de aproveitamento;

6) recuo mínimo entre prédios: 10,0m.

b) coeficiente de aproveitamento: máximo=1,5

c) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);

d) recuos mínimos:

1) fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros);

2) de frente: h/7 (6,00 metros);

Art. 2º Aos projetos e empreendimentos imobiliários destinados à implantação de conjuntos multifamiliares de que trata este Decreto, 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.

Parágrafo único. As áreas doadas especificadas no "caput" deste artigo 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, do Plano Diretor deste Município.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatuba, 14 de maio de 2015.


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado em	<u>20</u> / <u>05</u> / <u>2015</u>
No Jornal Local	<u>Express</u>
	<u>Caicara - Ed. 1131</u>