



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

0053

D. J. Bourabey

LEI Nº 1.175, DE 02 DE OUTUBRO DE 1981.

Dispõe sobre o Zoneamento do Município de Caraguatatuba, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

DOUTOR JOSÉ BOURABEY, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:-

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º- A presente lei estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e a ocupação do território do Município da Estância Balneária de Caraguatatuba, com os objetivos de:-

- I - preservar os recursos naturais do Município e garantir seu uso adequado pela população residente e flutuante;
- II - garantir o uso público das praias e dos locais de interesse paisagístico do Município;
- III - evitar qualquer tipo de discriminação no uso dos recursos turísticos de Caraguatatuba.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante da presente Lei:-

- I - planta de limites do Zoneamento - escala 1:25.000;
- II - planta de limites de zoneamento - escala 1:5.000;
- III - quadro de posturas.

Artigo 2º- As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliações, localizadas na zona urbana do Município, estão sujeitas às disposições de uso, ocupação, utilização, recuos e gabaritos estabelecidos pela presente Lei.

Artigo 3º- As disposições contidas nesta Lei se aplicam às áreas por ela definidas e delimitadas, e às pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

Artigo 4º- Será criada pelo Prefeito Municipal, uma Coordenadoria de Planejamento Urbano, com a finalidade de analisar, orientar e/ou emitir pareceres para a aprovação ou indeferimento dos casos específicos de uso, determinados pela presente Lei, ou sempre que surgirem conflitos de interpretação.

Parágrafo Único - A Coordenadoria criada pelo artigo 4º da presente Lei, será composta de cinco(5) membros, indicados por seus superiores hierárquicos, com mandato de dois(2) anos, permitida a substituição de qualquer de seus membros em caso de vaga e será assim constituída:-

[Handwritten signature]



-fls.02-

- I - um representante da Assessoria de Planejamento da Prefeitura;
- II - um representante do Departamento de Serviços e Obras Públicas da Prefeitura;
- III - um representante da Assessoria Jurídica da Prefeitura;
- IV - um Vereador, e
- V - um representante da Associação dos Engenheiros de Caraguatatuba.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Artigo 5º- Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:-

- I - Alinhamento:- é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público, existente ou projetado;
- II - Recuo:- é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- III - Frente de lote: é a divisa lindeira à via oficial de circulação;
- IV - Fundo de lote:- é a divisa oposta à frente;
- V - Área construída:- é a que compreende os pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- VI - Área ocupada:- é a superfície coberta pela projeção horizontal da edificação;
- VII - Coefficiente de Aproveitamento Máximo:- é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada, para se obter a área total da edificação máxima permitida nesse mesmo lote;
- VIII - Taxa de Ocupação Máxima:- é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de projeção horizontal da edificação;
- IX - Gleba:- é a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
- X - Loteamento:- é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

0055

[Handwritten signature]

-fls.03-

- XI - Desmembramento:- é a subdivisão de gleba em lotes destinados, a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento modificação ou ampliação dos já existentes;
- XII - Desdobro de lote:- é o parcelamento de lote de loteamento regularmente inscrito ou registrado, para a formação de novos lotes;
- XIII - Remanejamento:- é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para a incorporação ao(s) lote(s) adjacentes;
- XIV - Via de Circulação:- é o espaço destinado a circulação de veículos ou pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
- XV - Faixa de Domínio:- é a faixa de terra que compõe uma via e é formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelo remanescente da área doada como via de circulação;
- XVI - Eixo de via:- é a linha que passando pelo centro da via é equidistante dos alinhamentos;
- XVII - Faixa carroçável:- é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XVIII - Acesso:- é o dispositivo que permite interligações para veículos e pedestres entre o logradouro público e a propriedade privada;
- XIX - Linha de primeira vegetação (jundu):- é a que aparece nas praias, costeiras e rios;
- XX - Uso conforme:- é o uso que atende às exceções e índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta lei para cada zona;
- XXI - Uso não conforme:- é o uso que não atende às restrições e índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta Lei para cada zona;
- XXII - Uso misto:- é a utilização do mesmo lote ou edificação, por mais de uma categoria de uso;

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

-fls.04-

0056

- XXIII - Edificação Secundária:- é toda edificação isolada da -
construção principal, de pelo menos dois(2) metros, aces-
sória à construção e ao uso principal, cuja área máxima
construída não ultrapasse a doze por cento(12%) da área
total do terreno, obedecida a taxa de ocupação máxima;
- XXIV - Edícula:- é aquela construção isolada da edificação -
principal, com a mesma definição da edificação secundá-
ria e com área máxima construída de cinquenta metros -
quadrados(50m²);
- XXV - Áreas de interesse público:- são áreas livres, transfer-
ridas à Prefeitura, quando da aprovação dos projetos de
desmembramento e loteamento;
- XXVI - Áreas "non aedificandi":- são áreas reservadas, destina-
das a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III

SECÃO I

DAS CATEGORIAS DE USO

Artigo 6º- Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as se-
guintes categorias de uso e siglas correspondentes:-

- I - R1 - Residência Unifamiliar:- até dois(2) pavimentos, -
destinada à habitação permanente ou veraneio, correspon-
dente a uma(1) habitação por lote;
- II - R2 - Bloco Residencial Vertical:- devendo atender as se-
guintes disposições:-
- a)- se apoiará sobre pilotis, com exceção na Z1E;
- b)- área mínima necessária do lote é de seiscentos me-
tros quadrados(600m²);
- c)- para a Z1, poderá ter até nove(9) pavimentos, mais
o pavimento térreo. A área livre sob os pilotis (-
térreo) não será considerada como área construída -
para o cálculo de coeficiente de aproveitamento má-
ximo, sendo que poderá ser usado até cinquenta por
cento(50%) desta área para uso de portaria, zelado-
ria e lazer. Cada unidade habitacional, deverá con-
ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: sala,
dormitório, cozinha e banheiro, sendo o mínimo obri-
gatório o exigido pelas leis sanitárias;
- d)- C₁- para Z1E, poderá ter até dez(10) pavimentos, in



-fls.05-

cluindo o pavimento térreo, sendo que o pavimento -
térreo não poderá ter uso residencial, nem indus-/-
trial;

e)- C_2 - para Z2 e Z3, poderá ter nove(9) pavimentos -
mais o térreo, se apoiará sobre pilotis, a área li
vre sob pilotis não será considerada como área cons
truída para efeito de cálculo de coeficiente de -
aproveitamento máximo e poderá ser usado até cinquen
ta por cento(50%) desta área para uso de portaria,
zeladoria, e lazer. Os projetos de saneamento deve-/
rão ser resolvidos sem extravasão de efluentes;

f)- C_3 - para Z4, poderá ter até sete(7) pavimentos, in
cluindo o térreo. O pavimento térreo se apoiará so
bre pilotis; a área livre sob pilotis não será con
siderada como área construída para efeito de cálcu
lo do coeficiente de aproveitamento máximo, e pode
rá ser usado até vinte e cinco por cento (25%) des
ta área para uso de portaria, zeladoria e lazer co
berto e vinte e cinco por cento(25%) para área ver
de. Os projetos de saneamento deverão ser resolvi-/
dos sem extravasão de efluentes;

g)- C_4 - para prédios de até quatro(4) pavimentos é -
obrigatório um(1) elevador; e os prédios acima de
quatro (4) pavimentos, deverão ter dois (2) elevad
ores;

III - R 3 - Condomínio Horizontal:- conjunto de unidades habi
tacionais, até dois(2) pavimentos, destinada à habita-/
ção permanente ou veraneio, devendo atender às seguin-/
tes disposições:-

a)- área mínima necessária do lote deverá ser de seis cen
tos metros quadrados(600m²);

b)- os recuos mínimos necessários para as laterais e fun
dos, será de dois(2) metros;

c)- frente mínima necessária do lote deverá ser de vin
te metros(20m);

d)- taxa de ocupação máxima será de quarenta por cento
(40%), sendo distribuída da seguinte forma:-

1)- para o conjunto das unidades habitacionais, até
trinta por cento(30%), desde que cada unidade -



[Handwritten signature]

- contenha, no mínimo, os seguintes compartimentos:- sala, dormitório, cozinha e banheiro;
- 2)- para a administração (zeladoria, depósito, vestiários, etc) até cinco por cento(5%), sendo o mínimo obrigatório o exigido pelas leis sanitárias desde que contenham, no mínimo, os seguintes compartimentos: sala, dormitório, cozinha e banheiro;
- 3)- para a área comunitária coberta (salão de estar e lazer) até cinco por cento(5%), sendo o mínimo obrigatório de seis metros quadrados(6m²) por unidade habitacional;
- e)- será permitida a delimitação de áreas privadas de - até vinte por cento(20%) do total da área do terreno, podendo a metade da mesma ser utilizada para abrigo coberto;
- f)- na apresentação do projeto, deverá constar:-
- 1)- delimitação das áreas comunitárias e privadas;
 - 2)- implantação do sistema viário interno e áreas de estacionamento pavimentadas;
 - 3)- implantação de equipamentos de lazer.
- g)- exigência de área de estacionamento, sendo uma(1) para cada unidade habitacional;
- h)- exigência de uma(1) única entrada de luz e força e uma (1) entrada de água;
- i)- número máximo de unidades habitacionais é de uma(1) para cada cento e vinte e cinco metros quadrados (- 125m²) de terreno;
- IV - R 4 - Conjunto Residencial:- até dois(2) pavimentos, - destinado a habitação permanente, correspondendo a mais de uma(1) habitação por lote, todos com frente para via oficial, devendo atender as seguintes disposições:-
- a)- a área mínima de terreno por unidade será de cento e vinte e cinco metros quadrados(125m²);
 - b) a frente mínima do terreno será de cinco metros(5m)
 - c)- o recuo de frente mínimo será de quatro metros(4m);
 - d)- máximo de oito(8) unidades por agrupamento.
- V - R C - Uso Misto:- é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma(1) categoria de uso;

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

[Handwritten signature]

-fls.7-

- VI - C 1 - Comércio Varejista Diário: - comércio varejista de subsistência que atende às necessidades humanas diárias, oferecendo à venda gêneros perecíveis e produtos de rápida deterioração, tais como: - pão, carne, leite, pescados, frutas, legumes e verduras;
- VII - C 2 - Comércio Varejista Ocasional: - é o que atende às necessidades humanas ocasionais, tais como: - armarinhos, bazar, livrarias, loterias e papelarias;
- VIII - C 2 F - Outros Tipos de Comércio Varejista Ocasional: - tais como: - drogarias e farmácias;
- IX - C 3 - Comércio Atacadista: - comércio não varejista de produtos relacionados ou não ao uso residencial;
- X - C t - Comércio de Turismo: - comércio ocasional ligado ao turismo, lazer ou recreação, tais como: - lanchonetes, restaurantes, sorveterias, cantinas, bares- "boites", - "bombonnières", "souvenirs", floriculturas, charutarias, casas e bancas para venda de jornais e revistas, etc.
- XI - S 1 - Prestação de Serviços de Natureza Comercial: - serviços de cunho comercial, tais como: - imobiliárias e administração de bens, agências de publicidade, escritórios em geral, empresas de saneamento e higiene, estúdios fotográficos, etc.
- XII - S 2 - Prestação de Serviços de Natureza Institucional: - tais como: - consultórios médicos e odontológicos, escritórios de advocacia e assessoria, consultorias, etc.
- XIII - S 2 A - Outros Serviços de Natureza Institucional: - tais como: - estabelecimentos de crédito em geral, cartórios, barbearias, casas de banho e fisioterapia, institutos de beleza, agências de emprego, etc.
- XIV - S 3 - Prestação de Serviços de Natureza Industrial Compatível: - são as que podem adequar-se aos mesmos padrões de uso residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, níveis de ruídos e poluição ambiental, tais como: - construtoras, consertos de máquinas e utensílios domésticos em geral, sapatarias, tinturarias, lavanderias, tapeçarias, alfaiatarias e instalação de máquinas e equipamentos;

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

-fls.08-

- XV - S 4 - Prestação de Serviços de Natureza Industrial Não Compatível:- são os que implicam na fixação de padrões específicos, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, níveis de ruídos e poluição ambiental, tais como:- oficinas mecânicas, oficinas de montagens industriais, oficinas de transformação de matérias-primas ou de prestação de serviços através de máquinas de percursão manual e trabalhos com metal, madeira, artefatos de cimento e depósitos de materiais de construção;
- XVI - S e - Serviços Especiais:- tais como:- postos de gasolina, depósitos, garagens, terminais de carga e descarga de mercadorias e lava-rápidos;
- XVII - S t - Serviços Turísticos:- tais como:- hotéis, motéis, postos de informações, clubes associativos, "campings" e colônias de férias;
- XVIII - I a - Instituições de Âmbito local:- destinadas a lazer, saúde, educação, cultura, assistência social e cultos religiosos
- XIX - I t - Instituições Turísticas:- relacionadas ao turismo e usos especiais, tais como:- jardins zoológicos e botânicos, aquários, anfiteatros, quadras de esportes, marinhas, monumentos, lagos, nascentes, pistas de pouso, anares e heliportos.
- XX - A i - Atividades Industriais:- entende-se por atividades industriais, aquelas relacionadas às funções portuárias, tais como:- depósitos de líquidos, granéis, sólidos, "containers", depósitos de matérias-primas acabadas ou semi acabadas, transformação de matérias-primas em produtos acabados, montagens e/ou acabamentos de produtos e a prestação de serviços que envolvam processos de execução similares aos processos industriais.

Parágrafo 1º- Toda e qualquer edificação deverá obedecer além das disposições previstas na presente Lei, a orientação e normas dos organismos estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo 2º- Nos casos de R2 e R3 os projetos deverão prever, obrigatoriamente, áreas livres de seis metros (6m) de largura e perpendiculares à praia, à cada trinta metros (30m) da dimensão paralela à faixa da praia, valendo para todas as zonas em que esses tipos de usos forem permitidos.

[Handwritten signature]



Parágrafo 3º- Fica facultado construir unidades residenciais em todo o andar térreo, desde que o prédio a ser construído limite-se ao máximo de quatro(4) andares, independentemente da categoria de uso estabelecida para a Zona.

Parágrafo 4º- Na apresentação do projeto, especificado no parágrafo 3º deste artigo, deverão apresentar esquema específico quanto à área de estacionamento, devidamente detalhado, box por box, e sistema de circulação de veículos; portarias, zeladoria e lazer.

Parágrafo 5º- Não serão considerados para efeito de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas a estacionamento, quando cobertas, desde que possibilitem acima das mesmas o uso como área de lazer e recreação e não exceda à cota altimétrica de 2,20m acima do nível da rua.

Parágrafo 6º- O limite de pavimentos, estabelecido nesta Seção, poderá ser acrescido nos prédios destinados a hotéis, desde que apresentem projeto detalhado do pretendido, o qual será submetido à apreciação e posterior aprovação da Coordenadoria de Planejamento Urbano, obedecidas as normas das legislações sanitárias, estaduais e federais, principalmente no tocante à T.O. e C.A.

SEÇÃO II

DA CARACTERIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 7º- As disposições de uso para cada zona, ficam estabelecidas no Quadro de Posturas, anexo III, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 1º- Fica definida, na orla marítima, uma faixa com largura de trinta e três metros(33m) a partir da linha de primeira vegetação(jundu) nas praias, e quinze metros(15m) nas costeiras, onde somente serão autorizadas edificações e instalações que visem à recreação e o lazer esportivo, ou sejam, parques, jardins, quadras de esportes, piscinas, marinas, rampas de acesso e garagens para barcos, bem como, cais e instalações destinadas a atender pescadores em locais públicos determinados pela Prefeitura, exceto no trecho compreendido entre os Rios Juqueriquerê e Rio Santo Antonio, onde fica reservada uma faixa com largura de oitenta metros(80m), destinada à implantação de equipamentos urbanos pelo Poder Público.

Parágrafo 2º- As disposições do parágrafo anterior, não se aplicam aos loteamentos já aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo 3º Não é permitida a construção, nessas faixas, de elementos de vedação, tais como muros, cercas e similares.

Parágrafo 4º- Para a Z1 - Zona Um e Z1E -, será dispensado o recuo de frente quando cinquenta por cento(50%) da extensão da testada da quadra, já estiver edificada no alinhamento, exceto para os lotes de esquina.



-fls.10-

Parágrafo 5º- Nos casos de lotes de esquina, será exigido, em relação à via principal, recuo de frente mínimo, estabelecido no Quadro de Posturas e mínimo obrigatório de dois metros(2m) em relação à via secundária.

Parágrafo 6º- A construção de edificações secundárias ou edículas, poderá ser executada no alinhamento de fundos e laterais do lote.

Parágrafo 7º- O desdobro de lotes somente será permitido na Z 2 -Zona de Apoio-, satisfeitas as seguintes exigências:

a)- o lote desdobrado deverá ter área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados(125m²);

b)- a frente mínima de cada lote deverá ser de cinco metros(5m);

Parágrafo 8º- O recuo de frente para edificações situadas nas vias públicas, confinantes com as praias, serão de seis metros(6m).

Parágrafo 9º- Para as edificações de área construída acima de quatrocentos metros quadrados(400m²) deverão ser previstas e delimitadas no projeto, áreas para estacionamento de veículos nas seguintes proporções:

a) para R 1 - R 2 e R 3 - uma(1) vaga para cada unidade;

b)- hotéis e motéis - dois terços(2/3) das unidades;

c)- camping - uma(1) vaga para cada barraca ou trallier;

d)- supermercados - uma(1) vaga para cada trinta metros quadrados (30m²) da área;

e)- para as demais categorias de uso, acima de quatrocentos metros quadrados(400m²) de área construída, uma(1) vaga para cada oitenta metros quadrados(80m²) ou fração de área construída.

Parágrafo 10- Para os lotes, cujos loteamentos já foram aprovados ou registrados, de áreas menores ou iguais a oitenta por cento(80%) da área mínima exigida pela presente lei, ficam dispensados os recuos laterais, quando:-

a)- a frente for menor de dez metros(10m);

b)- não for lote de esquina;

c)- for residência térrea.

CAPÍTULO IV

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 8º- É proibida a abertura de vias de circulação em qualquer zona do Município, sem a prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo Único - Os interessados deverão instruir, seus pedidos, com os documentos relacionados na Seção I do Capítulo VI, desta Lei e projeto padrão de arruamento, a ser fornecido no ato do requerimento das diretrizes.



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

-fls.11-

0063

Artigo 9º- a abertura, prolongamento ou modificação de traçado de qualquer via de circulação, deverá, sempre constar de plano de arruamento, desdobramento, desmembramento ou de loteamento, e terá como principal diretriz a preservação dos recursos naturais, históricos e turísticos.

ALTERADO

1.337/85

Parágrafo único - Todas as vias deverão ser pavimentadas.

Artigo 10- Para os efeitos desta Lei, ficam as vias de circulação classificadas nas seguintes categorias:-

- I - Vias Principais:- são as que dão acesso aos loteamentos, partindo de via oficial existente e têm a função de distribuir o tráfego do local às vias secundárias.
- II - Vias Secundárias:- são aquelas que dão acesso aos loteamentos, a partir da via principal, e poderão não ter saída, terminando neste caso em balão de retorno, desde que o mesmo, qualquer que seja a sua forma, possa conter um círculo com diâmetro de vinte metros (20m) e o trecho sem saída atenda a um máximo de vinte (20) lotes;
- III - Vias Marginais:- são aquelas que interligam as vias principais e secundárias ao longo das rodovias e linhas de primeira vegetação (jundu);
- IV - Vias de Pedestres:- são aquelas destinadas exclusivamente ao uso de pedestres;

Artigo 11- As características das vias de circulação, são as seguintes:

- I - Via Principal:
 - a)- faixa de domínio - vinte e um metros (21m);
 - b)- faixa carroçável - quatorze metros (14m);
 - c)- passeio pavimentado - dois metros (2m) de cada lado;
 - d)- acostamento, jardim, lazer - um metro e meio de cada lado (1,5m);
 - e)- rampa máxima - dez por cento (10%).
- II - Via Secundária:-
 - a)- uma mão de circulação
 - 1)- faixa de domínio - quinze metros (15m);
 - 2)- faixa carroçável - nove metros (9m);
 - 3)- passeio pavimentado - um metro e meio (1,5m) de cada lado;
 - 4)- acostamento, jardim, lazer - um metro e meio (1,5m) de cada lado;
 - 5)- rampa máxima - dez por cento (10%).



-fls.12

b)- com duas mãos de direção:-

- 1)- faixa de domínio - vinte e três metros(23m);
- 2) faixa carroçável - sete metros(7m) de cada lado;
- 3)- passeio pavimentado - dois metros(2m) de cada lado;
- 4)- acostamento, jardim, lazer - um metro e meio(1,5m)
- 5)- canteiro central - dois metros(2m);
- 6)- rampa máxima - dez por cento(10%).

III - Vias Marginais:-

- a)- faixa de domínio - quinze metros(15m);
- b)- faixa carroçável - nove metros(9m);
- c)- passeio pavimentado - dois metros(2m) de cada lado;
- d)- acostamento, jardim, lazer - quatro metros(4m) apenas de um(1) lado;
- e)- rampa máxima - dez por cento(10%).

IV - Via de Pedestres:-

faixa de domínio - seis metros(6m).

Parágrafo 1º- Nenhuma via, qualquer que seja a categoria, poderá ser aberta em terreno com declividade superior, a sessenta por cento(60%).

Parágrafo 2º- Os taludes resultantes de cortes, terão declividade de de duzentos por cento(2:1) e, em todos os casos, será exigida a recomposição vegetal da superfície atingida.

Parágrafo 3º- À Prefeitura, reserva-se o direito de, sem ônus, exigir do interessado muros de arrimo com parecer técnico de escritórios especializados em mecânica dos solos e de reconhecida competência, quanto à estabilidade do maciço atingido pela intervenção.

Artigo 12- Para abertura das vias classificadas no artigo anterior, serão exigidas a demarcação e a limpeza, com eliminação de arbustos e vegetação, de toda a faixa de domínio.

Artigo 13- Os cruzamentos em "T" guardarão, entre si uma distância mínima de quarenta metros(40m).

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO

SECÃO I

DOS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 14- Ficam sujeitos às normas deste Capítulo, a aprovação de projetos de:-



[Handwritten signature]

-fls.13-

- a)- loteamento;
- b)- desmembramento;
- c)- arruamento;
- d)- desdobro de lote;
- e)- remanejamento;
- f)- construções;
- g)- ampliações e reformas;
- h)- alvarás de licença e funcionamento.

SEÇÃO II

DA DIVISÃO DO MUNICÍPIO EM ZONAS E ÁREAS DE OCUPAÇÃO DO USO

Artigo 15- Para os efeitos desta Lei, fica o Município de Caraguatatuba, dividido nas seguintes zonas de ocupação e uso:-

- I - Z 1 - ZONA DOS NÚCLEOS URBANOS:- é a zona que delimita os núcleos de maiores densidades populacionais e que apresenta concentração de equipamentos de prestação de serviços, constituindo-se em centros de atração. Situam-se em áreas de topografia plana, limitadas pelas rodovias estaduais, vias e logradouros públicos, linha de primeira vegetação(jundu), rios ou pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), definidas nas plantas anexos I e II;
- II - Z 1 E - ZONA DOS NÚCLEOS URBANOS ESPECIAL:- compreendida pelo eixo das Ruas Guarulhos, Rua Dr. Altino Arantes, Rua Santos Dumont, Av. Frei Pacífico Wagner, Av. Engenheiro - João Fonseca e Av. Dr. Arthur Costa Filho, e caracteriza-se por delimitar o centro comercial, definidas nas plantas anexos I e II;
- III - Z 2 - ZONA DE APOIO:- é a zona de uso residencial e prestação de serviços, de apoio às demais zonas. Situam-se em áreas de topografia plana, limitadas pelas rodovias estaduais e federais, vias e logradouros públicos, linha de primeira vegetação(jundu), rios ou pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), definidas nas plantas anexos I e II;
- IV - Z 3 - ZONA RESIDENCIAL TURÍSTICA:- zona predominantemente residencial, com tolerância para prestação de serviços de primeira necessidade. Situam-se em áreas de topografia plana, limitadas pelas rodovias estaduais e federais, vias e logradouros públicos, linha de primeira vegetação(jundu), rios ou pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), definidas nas plantas anexos I e II;

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

-fls.14-

0066

- jundu), rios ou pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), definidas nas plantas anexos I e II;
- V Z 4 - ZONA DE RECREAÇÃO TURÍSTICA:- zona predominantemente residencial, com tolerância para atividades relacionadas ao turismo. Situam-se em áreas de topografia plana, - limitadas pelas rodovias estaduais e federais, vias e logradouros públicos, linha de primeira vegetação(jundu), - rios, ou pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), definidas nas plantas anexos I e II;
- VI - Z 5 - ZONA INDUSTRIAL:- zona destinada ao uso predominantemente industrial, delimitada pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), pelo Rio Perequê-Mirim, pela linha equidistante quinhentos metros(500m) da Rodovia SP-55(Caraguatatuba-São Sebastião), pelo Rio Camburu ou Tinga e pela Rodovia Federal BR-101(Rio-Santos), definidas na planta anexo I;
- VII - Z 6 - ZONA DE ENCOSTA:- destinada ao uso predominantemente residencial, delimitada pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m) e pela linha de cota altimétrica de cem metros(100m) linha de primeira vegetação(jundu), definidas na planta anexo I;
- VIII- Z 7 - ZONA ALTA DE RECREAÇÃO TURÍSTICA:- zona predominantemente residencial, delimitada pela linha de cota altimétrica de quarenta metros(40m), linha de primeira vegetação(jundu) rodovia SP-55, conforme planta anexo I;
- IX - Z 10 - ZONA DE CORREDOR:- zona de uso residencial e de prestação de serviços, formada pelas quadras que tenham - suas testadas para:
- a)- início na Praça 1ª Centenário com direção a Av.Miguel Varlez e com término no início da Rua Dr.Altino Arantes;
 - b)- início na Praça 1ª Centenário, em toda a extensão da Rodovia SP-55 - Caraguatatuba-São Sebastião e SP 99 - Caraguatatuba-São José dos Campos, até a serra;
 - c)- início na divisa com a Avenida Brasil, em toda a extensão da Av.Castelo Branco - SP 55 e/ou BR-101 até a ponte sobre o Rio Guaxinduba, anexo I;
- X - Z 8 - ZONA AGRÍCOLA:- destinada à atividades agro-pecuárias, localizada no planalto e delimitada pela linha de



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

0067

-fls. 15-
cota altimétrica de quinhentos metros (500m), pela linha
cota altimétrica de quarenta metros (40m), divisas do Par-
que Florestal de Caraguatatuba, divisas do Município de
Caraguatatuba, pela Rodovia BR-101, pelo Rio Poiães ou
Lagoa, definidas na planta anexo I;

- XI - Z 9 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL:- representada pelas en-
costas do escarpamento da serra do Mar, propriamente dito,
acima da linha de cota altimétrica de quinhentos metros (-
500m), linha de cota altimétrica de cem metros (100m), li-
nha de cota altimétrica de quarenta metros (40m), Rodovia
Federal - BR-101, divisas do Parque Florestal de Caragua-
tatuba, divisas do Município de Caraguatatuba.

Parágrafo Único As demarcações das zonas, são as constantes -
dos anexos I e II, que são partes integrantes da presente Lei.

Artigo 16- Fica definida como área urbana do Município de Cara-
guatatuba, o território abrangido pelas zonas:-

- a)- Z 1 - ZONA DOS NÚCLEOS URBANOS;
- b)- Z 1E - ZONA DOS NÚCLEOS URBANOS ESPECIAL;
- c)- Z 2 - ZONA DE APOIO;
- d)- Z 3 - ZONA RESIDENCIAL TURÍSTICA;
- e)- Z 4 - ZONA DE RECREAÇÃO TURÍSTICA;
- f)- Z 5 - ZONA INDUSTRIAL;
- g)- Z 6 - ZONA DE ENCOSTA;
- h)- Z 7 - ZONA ALTA DE RECREAÇÃO TURÍSTICA;
- i)- Z 10- ZONA DE CORREDOR.

Artigo 17- Fica definida como área rural do Município de Cara-
guatatuba, o território abrangido pelas zonas:-

- a)- Z 8 - ZONA AGRÍCOLA;
- b)- Z 9 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL.

CAPÍTULO VI

SECÃO I

DOS PARCELAMENTOS

Artigo 18- O parcelamento do solo, caracterizado por plano de
loteamento, desmembramento, desdobro de lote e remanejamento ou ainda, alteração
em planos já aprovados, só poderá ser executado mediante autorização prévia da
Prefeitura, obedecidas as exigências desta Lei, e da Legislação Federal pertinen-
te.

Artigo 19- Não será permitido o parcelamento do solo:-



-fls.16-

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Artigo 20- Todo parcelamento garantirá acesso às áreas de uso público, através de vias de circulação e via marginal.

Parágrafo Único- No caso de áreas à beira-mar, ou seja, áreas situadas a até quinhentos metros (500m) paralelamente à área de marinha, essas vias serão distantes, entre si, até duzentos metros (200m), ajustando-se às divisas entre os lotes ou glebas, sempre que possível.

Artigo 21- Em nenhuma hipótese, e sob nenhum pretexto, poderá ser impedido o livre acesso do público às praias do Município.

Parágrafo Único- Para os fins deste artigo, entende-se como impedir o livre acesso do público às praias, dentre outras, as seguintes hipóteses:

- I - fechamento, por qualquer meio, do acesso existente há mais de um (1) ano;
- II - construção de qualquer tipo de vedação, em local limítrofe com a praia, onde não haja acesso, visando preservar a privacidade;
- III - a construção ou realização de projetos urbanísticos, loteamentos e outras categorias de uso, que não deixem clara e precisa, a indicação da passagem livre que possibilite o acesso do público à praia, independente de qualquer vedação.

Artigo 22- Não se compreendem nas proibições do artigo anterior as vedações destinadas a impedir o acesso de veículos à faixa de areia de uso público das praias, entendidas como tais as muretas, correntes, etc.

Parágrafo Único- As vedações autorizadas pelo presente artigo, não poderão ser construídas, em nenhuma hipótese, distantes do limite da faixa de uso público das praias, de forma a impedir o acesso de veículos até aquele limite.



-fls.17-

Artigo 23- Os obstáculos ou vedações existentes em propriedades particulares que dificultem ou impeçam o acesso do público às praias, bem como, o acesso de veículos até o limite de uso público das praias, deverão ser removidos no prazo máximo de trinta(30) dias, após a vigência desta Lei, permitindo a livre utilização dos acessos existentes, atualmente fechados.

Artigo 24- Os loteamentos, condomínios e outras formas de uso da terra, em construção, existentes ou aprovados, deverão providenciar o acesso livre e direto, sem obstáculos, do público à praia, bem como, de veículos até o limite da faixa de uso público das praias, no máximo em cento e oitenta(180)dias.

Artigo 25- Os acessos aos parcelamentos far-se-ão sempre por via principal, construído às expensas do interessado, a partir da via oficial de circulação, e após verificação e autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 26- Qualquer empréstimo de terra, seja para fins de parcelamento ou não, estará sujeito à aprovação da Prefeitura que expedirá o competente alvará e não serão permitidos entre a Rodovia Federal - BR101, e o mar, ou em locais que possam ser avistados a partir das rodovias Federais e Estaduais, devendo os projetos:-

- I - após o término da exploração, recompor a cobertura vegetal pelo menos com gramíneas;
- II - estar subordinado aos limites de metros cúbicos estabelecidos pela Prefeitura, após vistoria no local;
- III - não atingir terrenos com declividade superior a sessenta por cento(60%);

Artigo 27- Os interessados na execução dos serviços referidos nos artigos 18 e 26 desta Lei, deverão requerer à Prefeitura, preliminarmente, o fornecimento de diretrizes, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Dos Loteamentos:-

- a)- as divisas da gleba a ser loteada;
- b)- as curvas de nível à distância de um(1) em um(1) metro, em papel vegetal ou ozalite;
- c)- a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d)- a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e)- o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



[Handwritten signature]

-fls.18-

f)- as características, dimensões e localizações das zonas de uso contíguas;

II - Dos Desmembramentos:-

a)- a indicação das vias existentes e dos loteamentos limitrofes;

b)- a indicação do tipo de uso predominante no local;

c)- a indicação da divisão de lotes pretendidos na área;

III - Dos Desdobros de lotes e Remanejamentos:-

a)- uma via de planta do projeto original;

b)- uma via da planta do projeto pretendido;

c)- cópia da escritura ou documento de propriedade do terreno.

IV - Dos empréstimos de terra:-

a)- planta do projeto do loteamento, desmembramento ou re maneja mento;

b)- planta planialtimétrica e planimétrica;

c)- projeto dos taludes e canaletas para escoamento de águas pluviais;

d)- termo de compromisso sobre a recomposição da cobertura de vegetação.

Artigo 28- Mediante a apresentação dos documentos exigidos no artigo anterior, a Prefeitura fornecerá as diretrizes, com prazo de validade de cento e oitenta dias (180).

Artigo 29- Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, cotendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativas ao imóvel. **ALTERADO** 1.337 / 185

Parágrafo 1º- Os desenhos conterão, pelo menos:-

I - circunscrição da área especificando as divisas com os rumos de todas as linhas divisórias;

II - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - curvas de nível à distância de um(1) em um(1) metro, em papel vegetal ou ozalite;

IV - localização dos cursos d'água, bosques e pontos de interesse paisagístico e áreas de preservação, de acordo com a legislação específica;

V - o sistema de vias, com respectiva hierarquia;

VI - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios,-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

-fls.19-

cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos de faixas " - non aedificandi" e vias marginais;

VII - os perfís longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VIII- os perfís transversais dos pontos críticos das vias saí / das a setenta metros (70m) dos pontos de intersecção - PI- e cortes em declividade entre quarenta por cento (40%) e sessenta por cento (60%) nas escalas:- horizontal 1:1.000 e vertical 1:100;

IX - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

X - cotas altimétricas de dez (10) em dez (10) metros dos eixos de todas as vias;

XI - a indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

XII - projeto paisagístico e recomposição vegetal das áreas atingidas por intervenção na vegetação;

XIII- cronograma físico com prazo previsto para execução das obras, que não poderá exceder a dois (2) anos, da data da inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

XIV - projeto e dimensionamento do sistema de captação e escoamento de águas pluviais, superficiais e subterrâneas, se houver, com memorial descritivo que demonstre, de forma clara e precisa, a solução adotada;

Parágrafo 2º- O memorial descritivo do projeto, deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:-

- I - a indicação suscinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato da inscrição do loteamento;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou da utilidade pública já existentes - no loteamento e adjacências;
- V - indicação da solução prevista para o sistema da captação e escoamento de águas pluviais, abastecimento de água, -

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

0072

[Handwritten signature]

-fls.20-

energia elétrica e esgoto sanitário.

Parágrafo 30- As obras a serem implantadas nos parcelamentos, -
compreendem: -

- a)- rede de água;
- b) rede de esgoto;
- c)- iluminação pública;
- d)- rede de energia elétrica;
- e)- assentamento de guias e sarjetas;
- f)- pavimentação com artefatos de concreto, asfalto ou paralele
pípedos;
- g)- rede de águas pluviais;

Artigo 30- A Prefeitura, reterá, uma área de trinta por cento (30%) da gleba líquida, através de Termo de Caução, para a execução dos serviços de infra-estrutura, determinados no parágrafo anterior, a ser registrado em Cartório, sem ônus para o Município, área esta que será liberada após a execução dos serviços.

Parágrafo Único - A área determinada neste artigo, poderá ser liberada parcialmente, após vistoria e análise do Departamento de Serviços e Obras Públicas e Planejamento, desde que comprove a execução proporcional ao solicitado.

Artigo 31- Para a expedição das diretrizes, assim como para a aprovação dos projetos de parcelamentos as plantas deverão ser apresentadas na escala 1:1.000 e 1:5.000.

Parágrafo Único - Os desenhos de detalhamento técnico deverão ser apresentados nas escalas 1:100 e/ou 1:50.

Artigo 32- Os projetos referidos no artigo 29, deverão ser apresentados em dez(10) vias, uma das quais em papel transparente e entregue enrolado e assinado pelo(s) proprietário(s) ou representante legal, e por profissional ou profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução das obras.

Parágrafo Único- Além do disposto no artigo anterior, deverão completar com as seguintes documentações:-

- I - registro no I.A.P.A.S.;
- II - aprovação do sistema da rede de água pela SABESP;
- III - aprovação da Engenharia Sanitária da Secretaria da Saúde;
- IV - aprovação ou protocolo de consulta junto ao IBDF;
- V - aprovação ou protocolo de consulta junto ao SPU, quando for o caso;
- VI - quia de recolhimento do ART;
- VII - aprovação da CETESB;

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

-fls.21-

[Handwritten signature]

VIII- certidão negativa dos tributos Municipais do profissional ou profissionais;

Artigo 33- A Prefeitura Municipal, poderá exigir, em qualquer fase do processo, além dos documentos especificados nesta Lei, informações e outros documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do plano.

Artigo 34- Nos loteamentos, as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste Artigo.

Parágrafo 1º- A percentagem de áreas públicas prevista neste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento (35%) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que quinze mil metros quadrados (15.000m²), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

Parágrafo 2º- Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Parágrafo 3º- No caso de desmembramentos, em que a área a ser desmembrada seja superior a seis mil metros quadrados (6.000m²), a percentagem será de sete por cento (7%) da área total.

Parágrafo 4º- Para a Z6 - Zona de Encosta e Z7 - Zona Alta de Recreação Turística, os lotes poderão ter áreas inferiores as constantes do anexo III, desde que:-

- a)- haja um acréscimo de área de interesse público, igual a diferença de cada lote projetado, em função do mínimo exigido para a Zona, conforme quadro de posturas;
- b)-no caso especificado na letra "a" deste parágrafo, os lotes não poderão ter áreas inferiores a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- c)- o acréscimo de área de interesse público referido na letra "a" deste parágrafo, não será computado para fins do disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Artigo 35- O desdobro de um lote em dois (2), ou de uma área em duas (2) não estará vinculado a destinação de área ao Patrimônio Público, incidindo, no entanto, obrigatoriamente, o segundo desdobramento, ou seja, o desdobramento de área em lote já desdobrado, que será considerado para todos os efeitos como desmembramento.

Artigo 36- Todos os lotes resultantes de parcelamento, desmembramento e/ou loteamento, deverão ter frente mínima de dez metros (10m), para as vias de circulação.

Artigo 37- A largura de uma via, quando constituir prolongamen-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

-fls.22-

to de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Municipalidade, - não poderá ser inferior à largura desta, obedecidas entretanto, os padrões estabelecido nesta Lei.

Artigo 38- 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" de quinze metros (15m) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único- Nos terrenos situados ao longo das rodovias Federais e Estaduais, será obrigatória a abertura de vias marginais.

Artigo 39- Nos cruzamentos de vias de circulação, os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de curva, de raio mínimo de nove metros (-9m), que poderá sofrer modificações se o cruzamento for esconso, a critério da Prefeitura.

Artigo 40- Atendidas as exigências legais e liquidados os tributos eventualmente devidos em razão da situação anterior do imóvel, o plano será aprovado por despacho exarado no processo e mediante declaração lançada nos documentos referidos nos artigos 27 e 29 desta Lei.

Artigo 41- A aprovação dos parcelamentos e fusão de lotes somente produzirá efeitos internos após a regularização perante o registro de imóveis.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 42- As infrações às disposições da presente Lei, darão ensejo à revogação da autorização da execução; ao embargo administrativo; à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, e à responsabilidade do profissional infrator perante ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 43- As infrações referidas no artigo anterior, classificam-se em: -

ALTERADO

1.361/85

- I - Graves: - parcelamento, sem o competente alvará, prospectos de promoção de vendas discrepantes das plantas aprovadas pela Prefeitura, inclusive quanto à localização do empreendimento; fechamento ou impedimento de qualquer ordem livre de acesso às praias e costeiras e invasão aos terrenos do conjunto de áreas de interesse público; execução de obras sem projeto aprovado;
- II - Médias: - execução de obras em desacordo com o projeto autorizado; abertura de vias sem prévia autorização; empréstimo de terras e/ou início de obras sem o competente alvará;

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

Dr. José Bourabey

-fls.23-

III - Leves:- empréstimo de terra e/ou uso em desacordo com o competente alvará;

IV - Mínimas:- sonegação de informações à fiscalização Municipal.

Artigo 44- As multas correspondentes às infrações referidas no artigo 43, terão os seguintes valores:-

- | | | |
|--------------|---|-----------------|
| I - Graves | - | cem (100) VPR; |
| II - Médias | - | trinta(30) VPR; |
| III - Leves | - | dez(10) VPR; |
| IV - Mínimas | - | dois(2) VPR. |

Parágrafo Único - O Valor Padrão de Referência(VPR) mencionado neste artigo, é aquele definido por Legislação Federal.

Artigo 45- Por desrespeito ao embargo administrativo da obra, - será pago, pelo proprietário, cinquenta por cento(50%) do valor máximo da multa - por dia, até o prazo de trinta(30) dias, findos os quais a Prefeitura requererá o embargo judicial e a cobrança da multa. **ALTERADO** 1361/85

Artigo 46- Na reincidência, as multas serão sempre aplicadas em dobro.

Artigo 47- O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 48 A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência da execução de planos autorizados.

Artigo 49- Os parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, e já executados ou alienados total ou parcialmente, estão sujeitos à ação Municipal, para sua regularização, atendendo, sempre que possível, às exigências desta Lei.

Artigo 50- A Prefeitura, por seus órgãos competentes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes.

Artigo 51- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especificamente as Leis Municipais nº1045, de 18.10.75 e 1073, de 22.09.78.

Caraguatatuba, 02 de outubro de 1981.

Dr. José Bourabey
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria, aos 02/outubro/1981 *Eli Macedo*

Assessor de Administração



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

0076

Handwritten signature

QUADRO DE POSTURAS

anexo III

ZONAS DE USOS	CATEGORIAS DE USO PERMITIDO	LOTE MÍNIMO PERMITIDO	FRENTE	RECUSOS MÍNIMOS		LADOS	T.O.	C.A.
				ATE 2 PAV.	ACIMA DE 2 PAV.			
Z 1	P1-P2 R3-RC	250m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,4	2
	C1-C2-C3-Ct C2a-S1-S2 S3-S2a-Se St-Ia-It-C2F						0,8	
Z 2	R1+R2 B3+P4-RC	300m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,4	2
	C1-C2 C3-Ct-C2F-S1-S2-S2a-S3 Se-St Ia-It-S4-						0,8	
Z 3	R1-C1-C2-C2F-Ct-R3 St-Ia-It-S1 S2-S2a	360m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,5	2
	R2						0,3	
Z 4	P1-R3-S2 C1-C2F-Ct St-Ia It	360m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,5	2
	R2						0,3	
Z 5	R1-R2 R3-R4-RC	300m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,5	2
	C1 C2-C2F-C3-Ct-S1-S2-S3-S4-Se-St-Ia-It-S2a						0,8	
Z 6	R1-C1-St-Ia-It-R3	1.500m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,5	2
	P2						0,3	
Z 7	R1-C1-St It	4.000m ²	4m	3m ambos os lados.	3m ambos os lados	2m	0,3	1
Z 10	R1-RC-R2-R3	300m ²	4m	2m ambos os lados ou 1,5m e 1,5m.	3m ambos os lados	2m	0,5	2
	C1-C2-C3-Ct-C2F-S1-S2-S3-Se-St-Ia-It						0,8	
Z 1 E	R1-RC R2-R3	250m ²	4m	2m apenas de um lado ou 1,5m e 1,5m	3m ambos os lados	2m	0,4	2
	C1-C2-C3-Ct-C2a-S1-S2 S3-S2a-Se-St-Ia-It						0,8	

DR. José Bourabeby
Prefeito Municipal

Handwritten signature