



*Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba*  
Estado de São Paulo

*D. J. B. B.*

LEI Nº 1.607, DE 08 DE NOVEMBRO DE 1.989.-

Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1175, de 02 de outubro de 1981 e dá outras providências.

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

Art. 1º- Ficam alterados e acrescidos itens, incisos, parágrafos e artigos da Lei nº 1175, de 02 de outubro de 1981, a qual dispõe sobre o Zoneamento do Município, Regulamenta o Uso do Solo e dá outras providências, os quais passam a ter as seguintes redações:

"Art. 5º-

XXIII -Edificação Secundária:- é toda edificação térrea, acessória à construção e ao uso principal, afastada de no mínimo 2,00m., podendo ter a área máxima de 40% da construção principal, permitindo-se sempre a área mínima de 40m<sup>2</sup>, e poderá ser interligada a esta por corredor coberto e sem fechamento lateral, obedecendo a taxa de ocupação máxima.

XXIV -Edícula:- é toda edificação de até 70m<sup>2</sup> da área, dispensados os recuos laterais e de fundos, exceto nos lotes de esquina, que deverão obedecer ao recuo de 2,00m em relação à via secundária e, só será permitida na Zona de Apoio - Z-2".

"Art. 6º-

I- R1- Residência Unifamiliar:- é toda edificação destinada a habilitação permanente ou de veraneio, correspondente a uma(1) habitação por lote, devendo atender:

- a)- residência térrea:- atender ao quadro de posturas;
- b)- residência de até 2 pavimentos (térreo mais Um):- de

7



*Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba*  
Estado de São Paulo

*D. J. B. B. B.*

Lei nº 1607/89 - (fls.02)

verá atender o recuo, mínimo, de 1,50m nas laterais e 2,00m nos fundos;

c)- acima de 2 pavimentos, deverá obedecer aos recuos laterais e de fundos exigidos para R2 e não poderá ter na mesma projeção altura superior a 9(nove)metros;

II- R2- Bloco Residencial Vertical:- devendo atender as seguintes disposições:

a)- poderá se apoiar sobre pilotis;

b)- área mínima necessária do lote é de 1.000m<sup>2</sup>;

c)- poderá ter até seis(06) pavimentos;

d)- a área livre sob pilotis não será considerada como área construída para efeito de aproveitamento máximo, podendo ser usada para uso comum de portaria, zeladoria e área livre de lazer;

e)- cada unidade deverá conter, no mínimo, sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, exceto nas 3(três) primeiras quadras no sentido longitudinal da orla marítima, onde cada unidade deverá conter, no mínimo, 2(dois) dormitórios;

f)- para cada unidade de até 2(dois) dormitórios, deverá ser prevista uma vaga para estacionamento. Acima de dois(2) dormitórios, duas(2) vagas por unidade;

g)- é obrigatória a instalação de elevadores nos prédios que contenham mais de três pavimentos além do térreo, obedecidas as demais normas da engenharia sanitária;

h)- os recuos laterais e de fundos serão, no mínimo, de 3,00m;

i)- os projetos de saneamento, onde não existe rede coletora de esgoto, deverão obedecer as normas da ABNT e analisadas pela CETESB, sem extravasão de efluentes;

j)- os projetos deverão ser aprovados nos órgãos competentes;

III- R3- Condomínio Horizontal:- conjunto de unidades habitadas



*Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba*  
Estado de São Paulo

Lei nº 1607/89 - (fls. 03)

cionais, de até 2(dois) pavimentos, destinado à habitação permanente ou de verãoio, devendo atender às seguintes disposições:-

- a)- poderá se apoiar sobre pilotis, desde que as unidades habitacionais obedçam os recuos para R2;
- b)- área mínima necessária do lote será de 600m<sup>2</sup>;
- c)- recuos mínimos necessários para fundos e laterais será de 2,00m exceto para a área de uso comum;
- d)- frente mínima necessária do lote será de 20m;
- e)- taxa de ocupação máxima (T0) é de 50%, sendo distribuídas da seguinte forma:
  - 1- para o conjunto de unidades habitacionais até 40%, desde que cada unidade contenha, no mínimo, os seguintes compartimentos: sala, cozinha, banheiro e dormitório;
  - 2- para uso comum, 10% (administração, zeladoria, depósito, vestiários, etc.) obedecendo os mínimos - exigidos pelas leis sanitárias;
- i)- número máximo de unidades é de 1(uma) para cada 100m<sup>2</sup> de terreno;
- j)- os projetos de saneamento onde não existe rede coletora de esgoto deverão obedecer as normas da ABNT e ser analisados pela CETESB, sem extravasão de efluentes.

IV- R4- Conjunto Residencial:-

- d)- a construção somente será permitida nas Zonas 2( Zona de Apoio) e 5(Zona Industrial);

Parágrafo 3º- Fica facultado construir edificações de até 4(quatro) pavimentos sem elevador, tendo unidades habitacionais no pavimento térreo, somente na Zona 2- Zona de Apoio, obedecendo as normas da Engenharia Sanitária e uma vaga de estacionamento para cada unidade.



*Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba*  
Estado de São Paulo

LEI Nº 1607/89 ( fls.04)

Parágrafo 5º- Os projetos para as categoria S4 (Prestação de Serviços de Natureza Industrial Não Compatível); Se (Serviços - Especiais); St (Serviços Turísticos); Ia (Instituições de Âmbito Local); IT (Instituições Turísticas) e Ai (Atividades Industriais, deverão ser submetidos à aprovação da Coordenadoria de Planejamento Urbano.

Parágrafo 6º- Na Z1, Z1E e Z2 o pavimento térreo poderá ser utilizado para comércio, desde que atenda as disposições pertinentes".

"Art. 7º-

Parágrafo 9º-

- a)- para R1, uma vaga;
- b)- para R3, uma vaga para cada unidade habitacional devendo ser apresentado sistema de circulação de veículos;
- c)- hotéis, motéis, dois terços(2/3) das unidades;
- d)- camping, uma(1) vaga para cada barraca ou trallier;
- e)- supermercados, uma (1) vaga para cada trinta(30) metros quadrados de área;
- f)- para as demais categorias de uso, acima de quatrocentos metros quadrados(400m<sup>2</sup>) de área construída, uma (1) vaga para cada oitenta metros quadrados(80m<sup>2</sup>) ou fração de área constuída".

"Art. 15-

IX- Z-10 - Zona de Corredor:- zona de uso misto, formada pelas quadras que tenham suas testadas para as rodovias e/ou marginais dos loteamentos, sendo permitida a implantação de qualquer categoria de uso. A categoria de uso S4 - Prestação de Serviços de Natureza Industrial Não Compatível - a ser implantada fica obrigada a construção de muro de fecho, assim como estará sujeita à aprovação da Coordenadoria de Planejamento Urbano".

"Art. 29-



*Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba*  
Estado de São Paulo

Lei nº 1607/89 - (fls.05)

Parágrafo 4º- Os parcelamentos localizados nas Zonas Z2, Z5 e Z8 , ficam obrigados a atender, no mínimo, as exigências constantes das alíneas "a", "d" e "e", do parágrafo 3º.

Parágrafo 5º- Os parcelamentos situados nas Zonas 2 e 5, que estejam a uma distância de até 300 metros lineares perpendiculares as rodovias federais e estaduais, são obrigados a executar as obras de infra estrutura, das seguintes formas:

- a)- nos primeiros 300m, atender ao disposto no parágrafo 3º;
- b)- dos 300m em diante, deverá obedecer ao disposto no parágrafo 4º deste artigo.

"Art. 41- As aprovações de loteamentos e de desmembramentos somente produzirão efeitos internos, após o registro no Cartório de Registro de Imóveis".

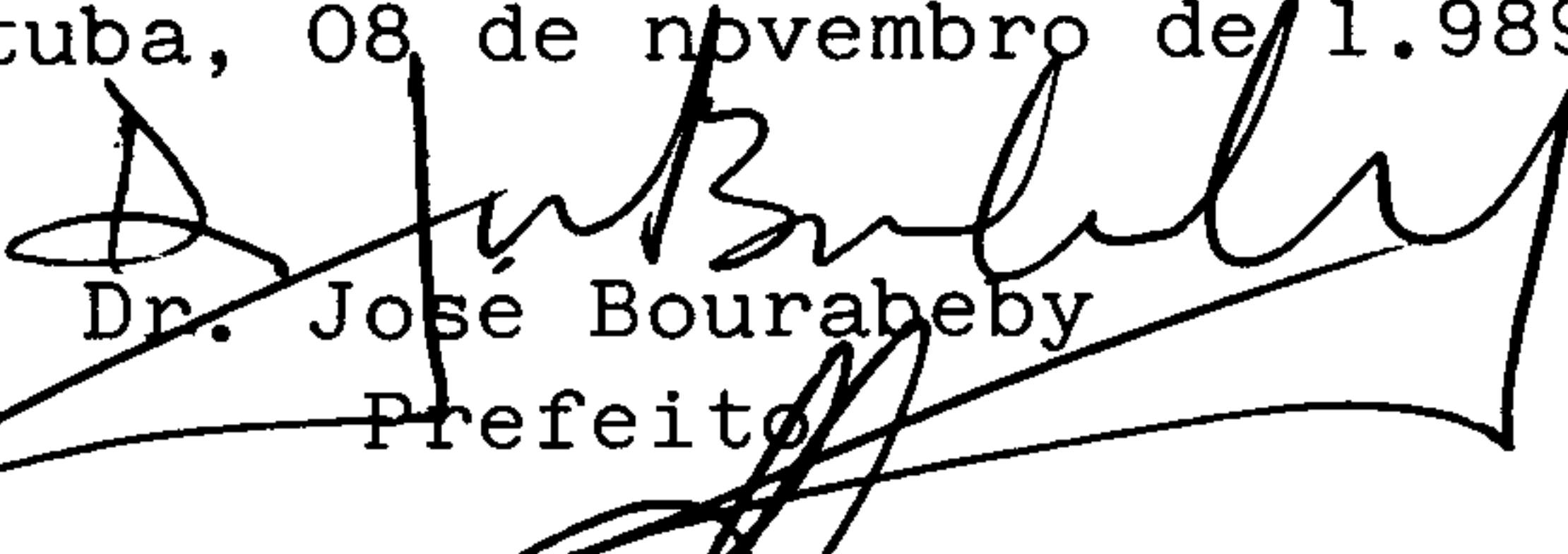
Art. 2º- Fica alterado o índice da Taxa de Ocupação Máxima (TO), - constante do Anexo III do Quadro de Posturas, das categorias abaixo relacionadas:

- a)- para R1 e R3 - T.O. a 0,5;
- bn- para R2 - T.O. a 0,3;
- c)- para RC - cada pavimento terá TO compatível com a categoria de uso.

Art. 3º- As áreas de terrenos localizadas às margens do rios navegáveis ou não navegáveis, dentro do território do Município passam a ser intocáveis dentro dos recuos legais exigidos por lei, e ficam fazendo parte da área considerada "Zona de Proteção Ambiental".

Art. 4º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 08 de novembro de 1.989.

  
Dr. José Bourabeby  
Prefeito

Publicada na Seção de Atividades Complementares, aos 08 de novembro de 1.989.

  
Elizabete Macedo  
Divisão de Administração - Diretor