



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

LEI Nº 201 DE 22 JUNHO DE 1992

Dispõe sobre o Plano Diretor

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

CAPITULO I DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

- Art. 1º.- O Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, é constituído de diretrizes relativas ao ordenamento territorial e aos aspectos econômicos, sociais, ambientais e culturais do Município.
- Art. 2º.- O Plano Diretor, tendo como princípios a função social da cidade e da propriedade, objetiva:
- I- estabelecer diretrizes fundamentais do ordenamento do território municipal, em compatibilidade com as diretrizes do desenvolvimento econômico e social e com os condicionantes ambientais;
 - II- propiciar condições de bem estar à população municipal;
 - III- possibilitar a implantação de um processo de planejamento que compatibilize as ações municipais com as de âmbito regional, estadual e nacional;
 - IV- determinar a função social da propriedade.
- Art. 3º.- Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender simultaneamente, no mínimo, aos requisitos especificados neste artigo, nesta e em outras Leis Municipais:
- I- aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano em qualidade e intensidade compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e serviços públicos;
 - II- aproveitamento e utilização compatíveis com a promoção da boa qualidade do meio ambiente;
 - III- aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e de outras pessoas, passíveis de sofrerem seus impactos;
 - IV- parcelamento do solo para fins urbanos somente nas áreas destinadas para esta finalidade pelo Município.



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 49.- A política de desenvolvimento econômico do Município deverá observar as seguintes diretrizes:

- I- apoio e estímulo às atividades turísticas e outras atividades correlatas, desenvolvidas no Município, como meio de fortalecer sua base econômica;
- II- articulação com o governo estadual visando fortalecer o papel representado pelo Município no contexto Estadual do Litoral Norte;
- III- realização de programas de melhorias urbanas voltadas especificamente ao desenvolvimento do turismo local, tais como a conveniente urbanização da orla marítima, a recomposição dos atributos naturais da paisagem e a criação de condições adequadas ao atendimento do turista de passagem, por meio da criação de áreas de estacionamento, de banhos e sanitários públicos, de quiosques para venda de lanches, de postos de salva-vidas, etc.;
- IV- realização de programas de educação comunitária e de fiscalização capazes de garantir o bom nível de atendimento ao turismo;
- V- estímulo à diversificação das atividades produtivas exercidas no Município, desde que compatíveis com o turismo;
- VI- incentivo às atividades agrícolas desenvolvidas no Município, tais como a produção de gengibre, plantas ornamentais para exportação e a olericultura voltada ao mercado metropolitano;
- VII- incentivo à produção de alimentos destinadas ao atendimento do mercado local, especialmente à merenda escolar, cuja demanda é significativa.

Art. 50.- O desenvolvimento social deverá atender às seguintes diretrizes:

- I- melhoria da qualidade de vida da população municipal, através do provimento de serviços e equipamentos públicos, no que competir ao Município;
- II- instituir mecanismos permanentes de avaliação de demanda, presente e futura, na área de ensino, através da adoção de modelo que permita conhecer a magnitude, o perfil e a localização dessa demanda;
- III- realizar o controle estatístico das ocorrências na área de saúde, de modo a subsidiar ações



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

X ← futuras nas diferentes instâncias de poder.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DE POLÍTICA URBANA SEÇÃO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6º.- O ordenamento territorial do Município deverá observar as seguintes diretrizes

- I- estabelecimento de áreas a serem adensadas em razão da existência de suficiente infra-estrutura, assim como as áreas a serem mantidas com menor densidade de ocupação;
- II- articulação com os órgãos governamentais, responsáveis pela provisão de serviços públicos, tais como abastecimento de água e energia elétrica, de modo a evitar a ocupação de áreas inadequadas.

Parágrafo único - As diretrizes de ordenamento de que trata este artigo vigorarão pelo prazo de 15(quinze) anos, a partir da data de aprovação desta Lei.

Art. 7º.- O uso do solo urbano obedecerá o disposto nesta Lei e nas normas estabelecidas pela Lei de Zoneamento e de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único - O disposto na Lei de Zoneamento deverá estar compatível com as diretrizes de ordenamento territorial do Plano Diretor, sob pena de nulidade.

Art. 8º.- A Lei de Zoneamento deverá dividir as áreas urbanas e usos predominantes, fixando para cada uma delas, os usos permitidos, os padrões quanto à área dos lotes, os coeficientes de aproveitamento, as taxas de ocupação, os recuos obrigatórios, a taxa de manutenção/recuperação da cobertura vegetal e demais exigências julgadas convenientes.

Art. 9º.- Nenhum parcelamento de solo poderá ser feito sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 10.- Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie poderá ser feita sem prévia aprovação da Prefeitura.

Art. 11.- Considerando as condições naturais de instabilidade das vertentes da serra do mar, pela presença de cones de dejeção, e portanto ^{SU}inceptíveis à movimento de massa, são consideradas áreas críticas sujeitas a um gerenciamento restritivo quanto à ocupação as seguintes localidades:

- a)- o médio vale do Rio Guaxinduba
- b)- o médio vale do Rio Sertãozinho;
- c)- o médio vale do Rio Santo Antonio/Ouro.

Art. 12.- Tendo em vista a preservação de integridade do ecossistema da Lagoa Azul, são consideradas áreas sujeitas a um gerenciamento restritivo quanto



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

à ocupação as áreas do baixo vale do Rio Sertão-zinho e Massaguaçu.

Art. 13.- As diretrizes da política habitacional são as seguintes:

- I- realização de programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais para a população de baixa renda;
- II- implantação de programas de regularização fundiária e de urbanização em áreas ocupadas por população de baixa renda;
- III- reassentamento de núcleos populacionais situados em áreas de risco geológico ou sujeitas à inundações periódicas;
- IV- realização de programas habitacionais destinados à população residente em sub-habitações;
- V- gestão, junto aos órgãos competentes, a nível estadual e federal, no sentido de realizar programas habitacionais de interesse social no Município;
- VI- estímulo à participação da população interessada no desenvolvimento de programas habitacionais, sobretudo no que se refere à escolha das áreas e à execução das obras.

SEÇÃO, II DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 14.- São diretrizes do Saneamento Básico:

- I- gestão junto ao governo estadual no sentido de solucionar as carências existentes no que diz respeito ao abastecimento de água e à coleta e tratamento dos efluentes domésticos, tendo em vista o papel turístico desempenhado pelo Município no contexto estadual;
- II- implementação de um sistema de disposição, final de lixo urbano ambientalmente adequado;
- III- adequação da rede de drenagem das áreas urbanizadas, no sentido de garantir a segurança da população quanto a problemas de inundação e de saúde pública, especialmente.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 15.- No sentido de garantir o bom funcionamento do sistema viário, local e regional, é fundamental a construção de via de contorno, necessária ao desvio do tráfego de passagem, que deverá ser pleiteada junto ao governo estadual.

Art. 16.- Os planos, programas e projetos de transporte urbano, sistema viário, habitação, saneamento básico e a localização de equipamentos de saúde, educação,



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

cultura, lazer, segurança, comunicações e esporte, deverão ser compatibilizados com as diretrizes do Plano Diretor e com o Zoneamento Municipal.

Parágrafo único - A compatibilidade dos planos setoriais às diretrizes do Plano Diretor será controlada pelo órgão de planejamento municipal, nos termos de suas atribuições.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES DO MEIO AMBIENTE

Art. 17. - São diretrizes para a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente:

- I- a dotação de um sistema de infra-estrutura básica de saneamento, através da ação conjunta do Município e do Estado;
- II- preservar as unidades de conservação existentes e impedir o uso indevido das áreas com recobrimento vegetal de porte arbóreo;
- III- atuar, juntamente com o Estado, na implantação de programas de controle e fiscalização da emissão de efluentes por parte das indústrias instaladas no Município, residências, comércio e atividades em geral;
- IV- estabelecer programas de preservação, proteção e recuperação dos recursos naturais do Município;
- V- atuar, juntamente com o Estado, na implantação de programas de recuperação da paisagem.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS

Art. 18. - São diretrizes administrativas, necessárias à gestão do Plano Diretor:

- I- a implantação de um sistema de planejamento, do qual participe todas as esferas da administração municipal;
- II- a constituição de Conselhos Setoriais de: Saúde, Educação e Cultura, Saneamento, Infra Estrutura e Habitação, Promoção Social, Transportes, Segurança e Defesa Civil, Meio Ambiente, Turismo e Esportes, Da Atividade Agropecuária, dos quais participe além do Poer Público Municipal, os órgãos Estaduais e Federais envolvios e representantes da Comunidade.

§1º. - O funcionamento e regulamentação dos Conselhos referidos no artigo, será definido em Decreto.

§2º. - As prioridades para os trabalhos iniciais dos Conselhos estão definidas no Anexo II "Di-



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

retrizes para o Desenvolvimento Municipal/E
Parametros para o Ordenamento Territorial", parte
integrante desta Lei.

Art.19.- As diretrizes do Plano Diretor expressas nesta
Lei, poderão ser revistas a cada 4(quatro) anos,
observado o disposto no parágrafo único do artigo
7º. desta Lei.

Parágrafo único - Dependência do voto favorável de 2/3(dois
terços) dos membros da Câmara a aprovação e
alteração das diretrizes do Plano Diretor, de
acordo com o que dispõe a Lei Orgânica Muni-
cipal.

Art.20.- Fazem parte integrante desta Lei, os volumes
Anexo I "Síntese Integrada da Dinâmica de Desen-
volvimento Municipal", e o Anexo II "Diretrizes
para o Desenvolvimento Municipal/E Parametros
para o Ordenamento Territorial".

Art.21.- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publica-
ção, revogadas as disposições em contrário.
Caraguatatuba, 22 de Junho de 1992.

Dr. José Dias Paez Lima
Prefeito

Publicada na Seção de Atividades Complementares, aos 22 de
junho de 1992.

Eli Macedo
Divisão de Administração
Diretor