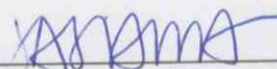


At.: Câmara Municipal de Vereadores de Caraguatatuba
A/C: Sr. Vereador Renato Leite Carrijo de Aguiar, Presidente

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca, no uso das suas atribuições, e considerando as disposições do inciso 'III' do artigo 11 e as disposições dos incisos 'I' e 'II' do artigo 36, ambos da Lei Orgânica Municipal, considerando as disposições do inciso 'I' do §4º do artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e considerando as disposições do artigo 266 *caput*, inciso 'II' do artigo 284 e artigo 288 *caput*, todos da Lei Complementar Municipal 42/2011 (Plano Diretor Municipal), tem o grande prazer de encaminhar para esta Casa de Leis a **"PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO ESTADUAL"**.

A presente Proposta de Revisão, elaborada pelo Grupo Gestor do Plano Diretor (GGPD), sobre a coordenação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, tem como objetivo principal adequar as disposições do Plano Diretor Municipal ao novo Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte estabelecido pelo Decreto Estadual 62.913/2017.

Caraguatatuba, 8 de fevereiro de 2021.



Tatiana Nasc. Soares Scian
Secretária Adjunta de Meio Ambiente,
Agricultura e Pesca
Matrícula 21320



Ronaldo Cheberle – Oceanógrafo
Diretor de Meio Ambiente
Matrícula: 14026

Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	7
1.1. Justificativa para a revisão do Plano Diretor:	7
1.2. Base Legal para a Revisão do Plano Diretor.....	7
1.3. Órgão responsável pela Revisão do Plano Diretor.....	7
1.4. Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN).....	7
1.5. Comparação entre os Zoneamentos Ecológicos Econômicos de 2004 e de 2017.....	8
1.6. Processo de Revisão do Plano Diretor Municipal.....	9
1.7. Critérios considerados nas análises de alteração do zoneamento municipal:.....	10
1.8. Integração com demais planos:.....	11
1.9. Período de revisão do Plano Diretor:.....	11
1.10. PRÓXIMAS ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL:.....	12
2. SUBSÍDIOS PARA ANÁLISE DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	12
2.1. QUADRO DE ZONAS DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO	13
2.2. QUADRO DE ZONAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	15
3. ALTERAÇÕES DE ZONAS	18
3.1. Alteração 1: Z2 Tabatinga – ZPP para ZTE	18
3.2. Alteração 2: Z5OD Tabatinga – ZER (Zona Estritamente Residencial) para ZMV5 (Zona Mista Vertical 5)	20
3.3. Alteração 3: Z1 Tabatinga – ZPP (Zona de Preservação Permanente) para ZVT (Zona Vertical Turística - nova zona do Plano Diretor Municipal)	22
3.4. Alteração 4: Z2 Fazenda Cocanha – Adequação ZPP (Zona de Preservação Permanente) + Definição de Direito de Preempção	24
3.5. Alteração 5: Z2 Mococa Praia – ZE (Zona Especial) para ZPP (Zona de Preservação Permanente)	26
3.6. Alteração 6: Z4 Verde Mar – Adequação ZER (Zona Estritamente Residencial) às zonas do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEELN).....	28
3.7. Alteração 7: Z4 Sertão dos Tourinhos e Pedra Grande - Ajuste da ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)	30
3.8. Alteração 8: Z4 Jardim do Sol – ZPP (Zona de Preservação Permanente) para ZER (Zona Estritamente Residencial) até o limite da Z4T (Zona 4 Terrestre) do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN).....	32
3.9. Alteração 9: Z4 Massaguaçu – R. Itália B. Magni ZMV6 (Zona Mista Vertical 6) para ZCV (Zona Comercial Vertical)	34

3.10.	Alteração 10: Z4 Orla Massaguaçu – Jardim Mariela definida como ZO (Zona de Orla)	36
3.11.	Alteração 11: Z4 Jd. do Sol – ZRV3 e ZRV4 (Zonas Residenciais Verticais 3 e 4) para ZMV6 e ZRV4 (respectivamente Zona Mista Vertical 6 e Zona Residencial Vertical 4) na porção dos fundos do loteamento	38
3.12.	Alteração 12: Z4 Orla Massaguaçu – Unificação ZCV (Zona Comercial Vertical) Turística	40
3.13.	Alteração 13: Z4 e Z4OD (ZEELN) nos loteamentos Parque IMPERIAL e Jardim Imperial – Adequação das zonas do Plano Diretor ZER (Zona Estritamente Residencial) e ZPP (Zona de Preservação Permanente)	44
3.14.	Alteração 14: Z4T nos loteamentos Morada do Mar, Jardim Caraguatatuba e Portal – definição como ZER (Zona Estritamente Residencial) do Plano Diretor Municipal (PDM)	46
3.15.	Alteração 15: Z4 Massaguaçu e Altos do Getuba – alteração de ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) para ZER (ZONA EXTRITAMENTE RESIDENCIAL) do Plano Diretor Municipal (PDM)	48
3.16.	Alteração 16: Z4 Getuba – adequação da ZEU (Zona de Expansão Urbana) para ZEIS (Zona de Especial Interesse Sozial) na área do Residencial Getuba	50
3.17.	Alteração 17: Z2/Z4 Jd Sta Rosa – ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) e ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) para ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZAR (ZONA DE ÁREA DE RISCO)	52
3.18.	Alteração 18: Z5OD/Z3/Z2 Olaria e Casa Branca – adequação ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL), ZE (ZONA ESPECIAL), ZAR (ZONA DE ÁREA DE RISCO)	54
3.19.	Alteração 19: Z3/Z4 Canta Galo – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) e ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) para ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) e ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) de 15m	56
3.20.	Alteração 20: Z4 Canta Galo Cidade JARDIM – Ajuste ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) e ZAR (ZONA DE ÁREA DE RISCO), exclusão de ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL)	58
3.21.	Alteração 21: Z4 no Jardim Casa Branca, Recantro Sandra e Praia Brava – ajustes ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL)	60
3.22.	Alteração 22: Z1 Morro da Praia Brava – ZTE (Zona Turística Ecológica) para ZMV1 (Zona Mista Vertical 1) até limite da cota 200m IGC	62
3.23.	Alteração 23: Z5OD Rua Avelino Ferreira – corredor comercial ZMV1 (ZONA MISTA VERTICAL 1)	64
3.24.	Alteração 24: Z5OD Rua Irmã São Francisco – correção ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) 15m	66
3.25.	Alteração 25: Z1/Z2/Z4OD Rio do Ouro – ZGE (ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL) para ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) DE 15m	68
3.26.	Alteração 26: Z5OD Jardim Jaqueira – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) para ZMV-5 (ZONA MISTA VERTICAL 5)	70

3.27.	Alteração 27: Z1/Z2/Z5OD Jaraguazinho – ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) para ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZAP3 (ZONA AGROPECUÁRIA 3) NO TRECHO EM Z2 DO ZEE.....	72
3.28.	Alteração 28: Z5OD entre Tinga e Jd. Gaivotas – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) para ZMV6 (ZONA MISTA VERTICAL 6)	74
3.29.	Alteração 29: Z2 e Z3 Tinga – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO urbana) para ZAP2 (ZONA AGROPECUÁRIA 2) em Z2 e ZAP3 (ZONA AGROPECUÁRIA 3) em Z3.....	76
3.30.	Alteração 30: Z2 Fazenda Poiaras – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) para ZSU (ZONA DE SUPORTE URBANO) e ZE (ZONA ESPECIAL) proposta de hospital privado 78	
3.31.	Alteração 31: Z2T / Z4T Jd Atlântico – adequação ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) e ZE (ZONA ESPECIAL) à Z4T, ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) de 15m	80
3.32.	Alteração 32: Z5 Serramar – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) E ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) para ZIEPG (Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás), ZI (Zona Industrial) e ZL (Zona de Logística) com definição de ZPP (zona de preservação permanente) DE 30M (COMPATÍVEL COM CÓDIGO FLORESTAL) E 50m (PARA FORMAÇÃO DE CORREDOR ECOLÓGICO DE PROTEÇÃO EM RELAÇÃO AO PORTO DE AREIA)	82
3.33.	Z5OD Serramar – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) para ZL (ZONA DE LÓGÍSTICA)	84
3.34.	Alteração 34: Z5OD Serramar – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA), ZMV-6 (ZONA MISTA VERTICAL 6) E ZMV-9 (ZONA MISTA VERTICAL 9) para ZSU (ZONA DE SUPORTE URBANO)	86
3.35.	Alteração 35: Z3 Rio Claro Serramar – ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA), ZA (ZONA DE AMORTECIMENTO), ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) E ZPA (Zona de Proteção Ambiental) para ZAP3 () E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE).....	88
3.36.	Alteração 36: Z3 Rio Claro (CDP) – ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) e ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) para ZTE (Zona Turística Ecológica) até limite ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)	90
3.37.	Alteração 37: Z3 Marisquinho – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE), ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) E ZA (ZONA DE AMORTECIMENTO) para ZAP3 (Zona Agropecuária 3) e ZPP (Zona de Preservação Permanente) de 30m.....	92
3.38.	Alteração 38: Z3 Estrada da Petrobras 1 – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) para ZPA (Zona de Proteção Ambiental) até limite Z3 (divisa)	94
3.39.	Alteração 39: Z3 Estrada da Petrobras 2 – ZA, ZTE e ZPP para ZAP3	96
3.40.	Alteração 40: Z3 Estrada Maracanã 1 – ZA e ZEU para ZAP2	98
3.41.	Alteração 41: Z3 Fundo Maracanã – ZA e ZTE para ZPA.....	100
3.42.	Alteração 42: Z3 NA ÁREA CONHECIDA COMO “Tanque Betão” – ZA E ZEU para ZAP3 102	
3.43.	Alteração 43: Z3 Estrada Maracanã 2 – ZA, ZEU e ZTE para ZAP3.....	104
3.44.	Alteração 44: Z3 “Caminho Grande” – ZA, ZEU e ZTE para ZAP3 e ZPA	106
3.45.	Alteração 45: Z3 “Dois Córregos” – ZA, ZEU e ZTE para ZPP e ZAP3.....	108

3.46.	Alteração 46: Z3 Divisa – ZA, ZEU, ZTE e ZPP para ZPA	110
3.47.	Alteração 47: Z4 “Ilha Morena” – correção da ZE e da ZPP (50m)	112
3.48.	Alteração 48: Z5OD Morro do Algodão, Rio Marinas, Golfinho – ZEU e ZPA para ZMV4	114
3.49.	Alteração 49: Z5OD Barranco Alto – ZEU e ZPA para ZSU e correção ZPP	116
3.50.	Alteração 50: Z5OD Perequê / Pegoreli – ZA, ZEU e ZLI para ZI, ZL, ZMV-1, ZDR e ZCV	118
3.51.	Alteração 51: Z2/Z5OD Flexeiras – ZTE para ZVT (nova) e ZPP 50m.....	120

1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1.1. JUSTIFICATIVA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR:

A presente Revisão do Plano Diretor Municipal está sendo realizada em função do novo Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, publicado em 2017 pelo governo estadual.

Este novo zoneamento estadual resultou em significativas mudanças nas normas de uso e ocupação do solo e de manejo dos recursos naturais, abrindo várias novas possibilidades de atividades econômicas além de viabilizar novas áreas para ocupação humana (ver item 1.4), todas estas mudanças exigem que as normas e zoneamentos previstas no Plano Diretor Municipal sejam atualizadas objetivando não apenas a sua adequação, mas também, e principalmente, a criação de instrumentos que garantam as condições necessárias para o desenvolvimento sustentável e responsável de Caraguatatuba.

1.2. BASE LEGAL PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A revisão do Plano Diretor Municipal em decorrência de alterações no ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte está expressamente prevista no inciso 'I' do artigo 294 da Lei Complementar 42/2011, *litteris*:

Artigo 294 Este Plano Diretor poderá ser revisado e modificado, atendendo aos seguintes prazos:

I - Após 5 (cinco) anos para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, elaboração de estudos e planos, além de proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade ou prazo inferior em caso de revisão ou readequação do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte para atingir os objetivos e diretrizes propostas;

(grifou-se)

1.3. ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O Processo de Revisão do Plano Diretor foi conduzido pelo Grupo Gestor do Plano Diretor (GGPD), instituído pelo Decreto Municipal 897/2018, alterado pelo Decreto Municipal 1103/2019, restando consignado que a coordenação dos trabalhos de revisão ficaria sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

1.4. ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO DO LITORAL NORTE (ZEELN)

O Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN) está expressamente previsto no Decreto Federal 5.300/2004, que regulamentou o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro estabelecido pela Lei Federal 7.661/1988:

Art. 7º Aplicam-se para a gestão da zona costeira os seguintes instrumentos, de forma articulada e integrada: (...)

VIII - Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro - ZEEC: orienta o processo de ordenamento territorial, necessário para a obtenção das condições de sustentabilidade do desenvolvimento da zona costeira, em consonância com as diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico do território nacional, como mecanismo de apoio às ações de monitoramento, licenciamento, fiscalização e gestão;

(grifou-se)

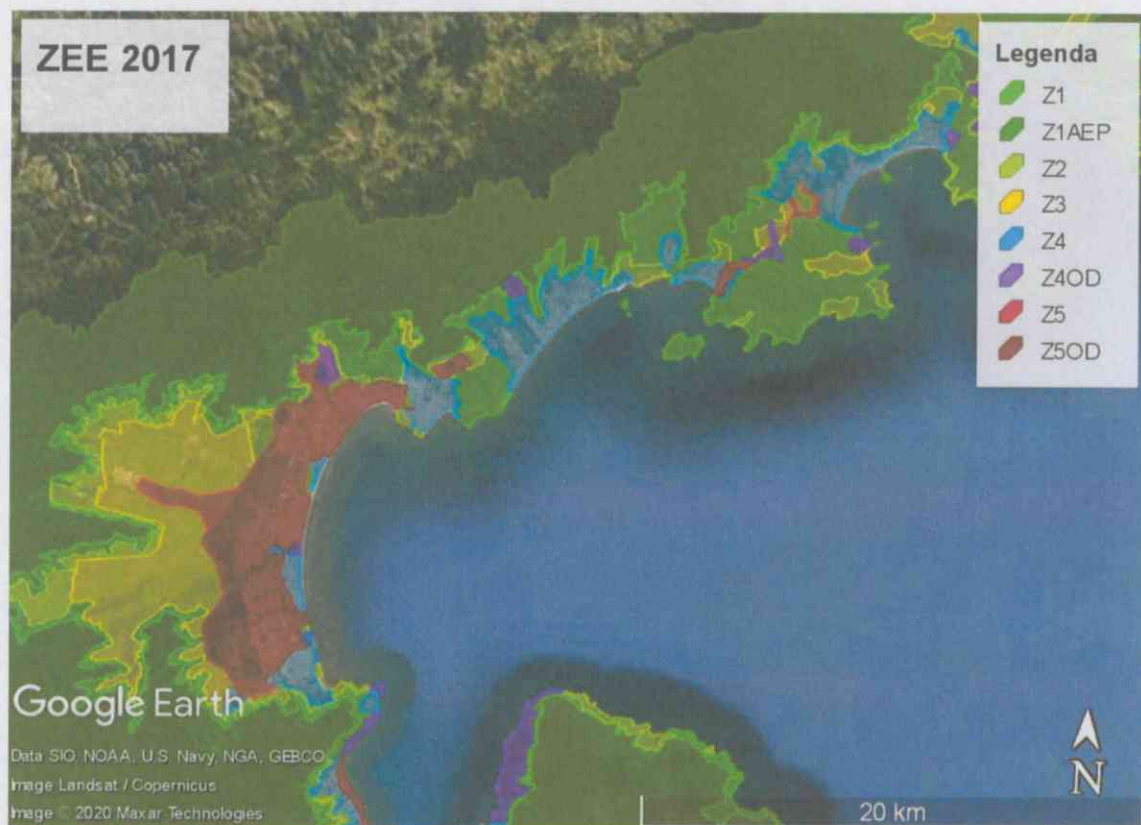
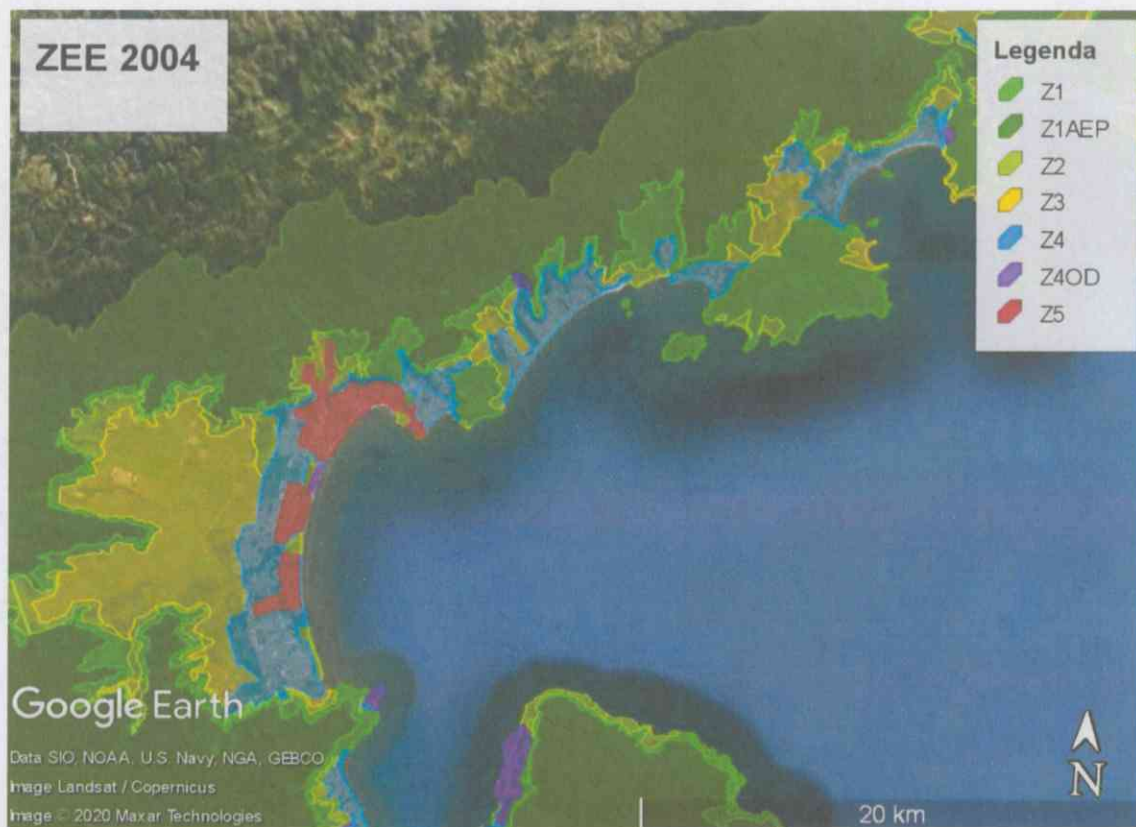
O primeiro Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN) foi estabelecido através do Decreto Estadual 49.215/2004, atualmente está em vigor o ZEELN estabelecido em 2017 pelo Decreto Estadual 62.913/2017.

1.5. COMPARAÇÃO ENTRE OS ZONEAMENTOS ECOLÓGICOS ECONÔMICOS DE 2004 E DE 2017

O Zoneamento Ecológico Econômico publicado em 2017 promoveu uma profunda mudança na região do litoral norte, especialmente em Caraguatatuba o novo ZEELN aumentou de forma significativa a possibilidade de atividade industrial, fato evidenciado pelo grande aumento de trechos do território classificados como Zona 5 Terrestre (Z5T), classificação esta que, conforme disposições do artigo 30 do Decreto Estadual 62.913/2017, não possuem qualquer restrição em relação aos tipos de atividades cujo desenvolvimento é permitido.

Além das alterações relativas ao aumento das áreas classificadas como Z5T também ocorreu uma significativa alteração das zonas 1 a 3 do ZEELN (classificação destinada em síntese a atividades agropecuárias) para zonas 4 (Z4T) e 5 de ocupação dirigida (Z5TOD), alteração esta que, na prática, amplia a área passível de ocupação humana, seja para fins de moradia (bairros), caso das zonas Z4T, seja para o desenvolvimento de atividades de baixo efeito impactante, caso das zonas Z5TOD.

As figuras a seguir permitem comparar, visualmente, os zoneamentos de 2004 e 2017.



1.6. PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O processo de revisão baseou-se em Consulta Pública através da página oficial da Prefeitura de Caraguatatuba na rede mundial de computadores iniciada em FEV/2019 (<https://www.caraguatatuba.sp.gov.br/pmc/consultapublicarevisaozee/>).

Adicionalmente os interessados puderam apresentar requerimentos de alteração através de Processos Administrativos, e as secretarias integrantes da administração municipal também puderam apresentar requerimentos de alteração para atendimento as suas demandas e projetos.

Todas as manifestações e requerimentos foram analisadas pelo GGPD.

A figura a seguir exibe a consulta pública realizada no início do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal.



1.7. CRITÉRIOS CONSIDERADOS NAS ANÁLISES DE ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL:

Todas as propostas e solicitações de alteração e/ou adequação do zoneamento municipal foram analisadas com base em critérios objetivos os quais determinaram a viabilidade ou não da alteração solicitada - os critérios considerados são:

- Viabilidade Técnica (adotando como base a imagem de sensoriamento remoto do Instituto Geográfico e Cartográfico de SP, IGC Ortofoto 2010) objetivando avaliar

proporção/percentual de Área de Preservação Permanente existente, ocorrência de Unidades de Conservação ou de áreas sujeitas às restrições de uso estabelecidas pelo artigo 11 do Código Florestal (Lei Federal 12.651/2012);

- Avaliação de impactos urbanos no entorno (zonas adjacentes);
- Homogeneidade, gradiente em relação às zonas de entorno;
- Avaliação de Incomodidade na área de entorno – estudo de sombreamento (caso verticalização);
- Avaliação da capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada (serviços públicos);
- Avaliação de capacidade do sistema viário – mobilidade urbana (tráfego, estacionamento).

Os critérios utilizados para análise dos pedidos/requerimentos de alteração do Plano Diretor Municipal garantiram que as alterações propostas resultem em condições adequadas para o desenvolvimento da cidade sem comprometimento da qualidade de vida e da qualidade ambiental.

1.8. INTEGRAÇÃO COM DEMAIS PLANOS:

A revisão do Plano Diretor Municipal de Caraguatatuba baseou-se não apenas na revisão do zoneamento municipal e na alteração da Lei Complementar 42/2011, conjuntamente foi realizada a Revisão do Plano Municipal de Saneamento Água e Esgoto (PMSB-AES), que possibilitou o estabelecimento de Contrato de Programa junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) através da Lei Municipal 2.475/2019, instrumento obrigatório desde 2007 por força das disposições do artigo 10 da Lei Federal 11.445/2007, e a aprovação de diversos projetos relativos à drenagem urbana junto ao Fundo Estadual de Recursos Hídricos (FEHIDRO) ¹, foram criadas as condições necessárias para o desenvolvimento sustentável e responsável de Caraguatatuba nos próximos anos, com garantia da qualidade de vida e qualidade ambiental para toda a população.

1.9. PERÍODO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR:

A presente Revisão do Plano Diretor Municipal começou no início de 2018, após a publicação do novo Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte pelo governo estadual (em novembro de 2017).

Importante destacar que, com o objetivo de criar as condições necessárias para um desenvolvimento sustentável do município, preliminarmente foi realizada a revisão do Plano Municipal de Saneamento através da Lei Municipal 2.473/2019, em conformidade com o que

¹ (1) PLANO DE DRENAGEM DE CARAGUATATUBA - FASE III - BACIAS DOS RIOS SANTO ANTONIO E GUAXINDUBA Código de empreendimento: 2017-LN-180 Número do contrato FEHIDRO: 155/2017; (2) ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE REDE COLETORA DE ESGOTOS SANITÁRIOS EM ÁREAS EM PROCESSO DE URBANIZAÇÃO – CARAGUATATUBA Código de empreendimento: 2018-LN-188 Número do contrato FEHIDRO: 227/2019; (3) ELABORAÇÃO DE PROJETO DE CONTROLE E EXECUÇÃO DE MONITORAMENTO DA BARRA DA LAGOA AZUL - CARAGUATATUBA/SP Código de empreendimento: 2019-LN-195 Número do contrato FEHIDRO: 278/2019

exige a Lei Federal 11.445/2007 (Marco Regulatório do Saneamento Básico), e, posteriormente, foi estabelecido um período para que os munícipes e interessados pudessem apresentar suas solicitações de alterações.

Após as fases anteriormente citadas foram realizadas inúmeras reuniões com técnicos das várias secretarias da administração municipal quem compõe o Grupo Gestor do Plano Diretor (GGPD), objetivando avaliar tanto o zoneamento como as disposições legais do Plano Diretor, como também as solicitações dos interessados.

Após estas etapas elaborou-se uma proposta de revisão que foi encaminhada aos Conselhos Municipais de Meio Ambiente (CMMA) e de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o quais são paritariamente compostos pela sociedade civil e pela administração pública, sendo que em ambos os conselhos a proposta de revisão foi aprovada por significativa maioria dos conselheiros.

Todo esse processo resultou na presente proposta de revisão que está sendo submetida à consulta popular.

1.10. PRÓXIMAS ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL:

Conforme previsão do inciso 'I' do §4º do artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) deverão ser realizadas audiências públicas sob responsabilidade da Câmara de Vereadores de Caraguatatuba (em datas ainda a serem definidas considerando as medidas de combate à pandemia do COVID).

2. SUBSÍDIOS PARA ANÁLISE DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A Proposta de Revisão do Plano Diretor consiste, basicamente, em alterações de limites das zonas atualmente definidas pelo zoneamento municipal, criação de novas zonas com tipologias de uso adequadas as diretrizes do novo Zoneamento Ecológico Econômico (ver item 1.4), e, adicionalmente, alterações na redação da Lei Complementar Municipal 42/2011, que estabeleceu o Plano Diretor Municipal, objetivando criar dispositivos legais que permitam regular as novas tipologias de uso inseridas no contexto do município pelo novo ZEELN.

Resta evidente que a compreensão das alterações que compõe a proposta de revisão depende do conhecimento das diferentes zonas, suas características e tipos de usos permitidos, tanto em relação ao Plano Diretor como em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico.

Objetivando disponibilizar subsídios para correta análise e compreensão da presente proposta a seguir estão disponíveis quadros que sumarizam as principais zonas, suas siglas, características e tipos de usos permitidos, tanto em relação ao Plano Diretor como em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico.

2.1. QUADRO DE ZONAS DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO

QUADRO DE ZONAS ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO DO LITORAL NORTE – DECRETO ESTADUAL 62.913/2017		
SIGLA	NOME	USOS
Z1TAEP	Zona 1 Terrestre Área Especial de Parque	Apenas os usos permitidos no Plano de Manejo da Unidade de Conservação (art.9º)
Z1T	Zona 1 Terrestre	(I) pesquisa científica, (II) educação ambiental, (III) manejo sustentável, incluindo os sistemas agroflorestais, o beneficiamento e o processamento artesanal de seus produtos, bem como as atividades relacionadas ao modo de vida e cultura das comunidades tradicionais, desde que não prejudiquem a função ambiental da área, (IV) empreendimentos de ecoturismo com a infraestrutura necessária à atividade, (V) pesca artesanal, (VI) ocupação humana de baixo efeito impactante com características rurais. Ocupação Máxima de 10% (art.7º)
Z2T	Zona 2 Terrestre	Todos os usos permitidos para Z1T + (I) aquicultura, (II) mineração com base nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Regional de Mineração, respeitadas as disposições do Plano Diretor Municipal, (III) assentamentos humanos dispersos, pouco populosos e com pouca integração entre si. Ocupação Máxima de 20% (art.13)
Z3T	Zona 3 Terrestre	Todos os usos permitidos para Z1T e Z2T + (I) agropecuária, compreendendo unidades integradas de beneficiamento, processamento ou comercialização dos produtos agro florestais e pesqueiros, compatíveis com as características ambientais da zona, (II) silvicultura, exceto com espécies exóticas com potencial de invasão. Taxa de Ocupação Máxima de 30% (art.17)
Z4TOD	Zona 4 Terrestre Ocupação Dirigida	Todos os usos permitidos para Z1T, Z2T e Z3T + (I) equipamentos públicos e de infraestrutura necessários ao desenvolvimento urbano, (II) ocupação para fins urbanos, (III) estruturas e atividades náuticas de apoio à atividade turística e lazer náutico, (IV) turismo e lazer, (V) unidades comerciais e de serviços, e atividades de baixo impacto ambiental. Taxa de Ocupação Máxima de 40% (art.26)

Z4T	Zona 4 Terrestre	Todos os usos permitidos para Z1T, Z2T e Z3T + (I) equipamentos públicos e de infraestrutura necessários ao desenvolvimento urbano, (2) ocupação para fins urbanos, (3) estruturas e atividades náuticas de apoio à atividade turística e lazer náutico, (IV) turismo e lazer, (V) unidades comerciais e de serviços, e atividades de baixo impacto ambiental. Taxa de Ocupação Máxima de 60% (art.21)
Z5TOD	Zona 5 Terrestre Ocupação Dirigida	Todos os usos permitidos para Z1T, Z2T, Z3T e Z4T + (I) atividades industriais de baixo impacto, (II) terminais rodoviários, (III) logística, armazenamento, embalagem, transporte e distribuição de produtos e mercadorias. Taxa Máxima de Ocupação de 80% (art.35)
Z5T	Zona 5 Terrestre	Todos os usos permitidos para Z1T, Z2T, Z3T e Z4T + todos os demais usos e atividades desde que atendidas as normas legais e regulamentares pertinentes (licenciamento ambiental)

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- Independente das atividades permitidas em qualquer das zonas, a regularização de atividades já instaladas ou a implantação de novos empreendimentos e projetos, sempre dependerá obrigatoriamente do integral atendimento de todas as normas legais e regulamentares pertinentes (autorização ou licenciamento ambiental);
- As leis e normas que definem áreas sujeitas a restrições ambientais de uso, especialmente Código Florestal e Resolução CONAMA 303/2002, sobrepõe-se as disposições do ZEELN e do Plano Diretor;
- As disposições do Plano Diretor Municipal devem obrigatoriamente seguir as diretrizes estabelecidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico (Decreto Federal 5.300/2004, art.14, V).

2.2. QUADRO DE ZONAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

QUADRO DE ZONAS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM VIGOR LEI COPLEMENTAR 42/2011		
SIGLA	NOME	
ZLI	Zona de Logística e Industrial	Área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno, bem como implantação de indústrias não poluentes (art.106-A, I)
ZC	Zona Comercial e de Serviços	Usos de comércio e serviços diversificados atacadistas, de âmbito local e de atendimento especializados (art.106-A, II)
ZCV	Zona Comercial Vertical	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 (art.106-A, III)
ZER	Zona Estritamente Residencial	Áreas estritamente residenciais horizontais (art.106-A, IV)
ZRV	Zona Residencial Vertical	Áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, de acordo com as categorias de uso (art.106-A, V)
ZM	Zona Mista	Áreas de uso misto de residências, comércios e serviços locais (art.106-A, VI)
ZMV	Zona Mista Vertical	Áreas de uso misto de residências, comércios e serviços, permitida verticalização (art.106-A, VII)
ZOMH	Zona de Orla Mista Horizontal	Áreas de uso misto de comércios, serviços e residências horizontais, na faixa de orla marítima demarcada na base cartográfica do Município (art.106-A, VIII)
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, (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 (art.106-A, IX)
ZE	Zona Especial	Áreas de usos especiais, previstas para o estabelecimento de regulamentação específica a serem definidas no ato de sua proposição (art.106-A, X)
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 (art.106-A, XI)
ZPP	Zona de Preservação Permanente	Áreas de proteção e conservação permanente <u>protegidas por esta Lei</u> (não pelo Código Florestal) com expressiva importância para integridade ambiental, proteção e conservação (art.106-A, XII)

ZAR	Zona de Área de Risco	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 (art.106-A, XIII)
ZEU	Zona Expansão Urbana	Área destinada para o plano estratégico de desenvolvimento urbano (art.106-A, XIV)
ZDR	Zona Destinada a Retroporto	Área destinada à logística modal de materiais (art.106-A, XV)
ZA	Zona de Amortecimento	Faixa lindeira entre a ZTE ou a Unidade de Conservação e a área urbanizada ou passível à urbanização (art.106-A, XVI)
ZPA	Zona de Proteção Ambiental	Sistema integrado de corredores ecológicos para controle de enchentes e proteção ambiental (art.106-A, XVII)
ZSU	Zona de Suporte Urbano	Área destinada a equipamentos infra estruturais impactantes (art.106-A, XVIII)
ZIEPG	Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás	Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás (art.106-A, XIX)
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 (art.106-A, XX)

QUADRO DE ZONAS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA PROPOSTA DE REVISÃO

SIGLA	NOME	
ZL	Zona de Logística	Caracterizada como área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno (art.106-A, I)
ZI	Zona Industrial	Caracterizada como área destinada à implantação de indústrias, 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 (art.106-A, II)
ZAP	Zona Agropecuária	Caracterizada por áreas com predominância em atividades agrícolas, criação de animais e aquicultura (art.106-A, XXII)
ZVT	Zona Vertical Turística	Caracterizada por áreas específicas com destinação ao uso turístico e a meios de hospedagem, em que permitida a verticalização (art.106-A, XXIII)
ZO	Zona de Orla	Caracterizada por áreas específicas na faixa de orla marítima demarcadas pelo Município (art.106-A, XXIII)

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- A zona ZLI (Zona de Logística e Industrial) presente no Plano Diretor em vigor (1º linha do quadro 2.2), na proposta de revisão, foi desdobrada em ZL (Zona de Logística) e ZI (Zona Industrial – esta alteração teve como objetivo melhor adequação às disposições do ZEELN de 2017 e, adicionalmente, permitir que os parâmetros para implantação de novos projetos industriais ou de logística pudessem ser mais específicos, tendo em vista as características inerentes de cada uma destas atividades.
- A proposta de criação da zona ZPA (Zona Agropecuária) é uma nova zona que tem o objetivo de regulamentar as áreas utilizadas para atividade agrícola e agropecuária no município, as quais estão predominantemente inseridas nas zonas Z1T, Z2T e Z3T do ZEELN – as zonas ZAP foram escalonadas de ZAP1 a ZAP3, sendo a ZAP1 destinada a produtores familiares e/ou de pequeno porte e ZAP3 destinadas à atividades como, por exemplo, confinamento de gado para exportação;
- A proposta de criação da zona ZVT (Zona Vertical Turística) tem como objetivo criar segurança jurídica para o desenvolvimento de empreendimentos voltados à turismo e hospedagem, especialmente em áreas onde mesmo existindo significativo potencial, não ocorrem proposta de novos empreendimentos em função da inexistência no Plano Diretor uma classificação adequada para este tipo de projeto – a verticalização se dá em função da adequação da taxa de ocupação aos limites estabelecidos pelo ZEELN e, em relação ao tipo de uso (turístico/hospedagem) baseia-se nas disposições dos artigos 7º, 13 e 17 do Decreto Estadual 62.913/2017, c/c as disposições do inciso 'III' do artigo 2º do mesmo diploma legal;
- A proposta de criação da zona ZO (Zona de Orla) tem como objetivo regular o zoneamento de áreas ocupadas por lotes/imóveis oriundos de parcelamentos de solo regularmente aprovados pelo município, os quais são inclusive objeto de tributação pelo Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), para os quais o Plano Diretor atualmente em vigor não possui qualquer classificação e/ou critérios em termos de tipologia e regras de uso.

ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.2. ALTERAÇÃO 2: Z5OD TABATINGA – ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) PARA ZMV5 (ZONA MISTA VERTICAL 5)

Requerimento de município com parecer favorável da Secretaria de Urbanismo (SEURB) a fim de viabilizar um projeto de verticalização (térreo + 3 pavimentos). Processo Administrativo 21.329/2019.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.3. ALTERAÇÃO 3: Z1 TABATINGA – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) PARA ZVT (ZONA VERTICAL TURÍSTICA - NOVA ZONA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)

Requerimento de município através do Processo Administrativo 23851/2019, alteração até limite da cota IGC 25m (Instituto Geográfico e Cartográfico), objetivo empreendimento voltado à hospedagem, ocupação de baixo efeito impactante até o limite de 10% da área total dos imóveis.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



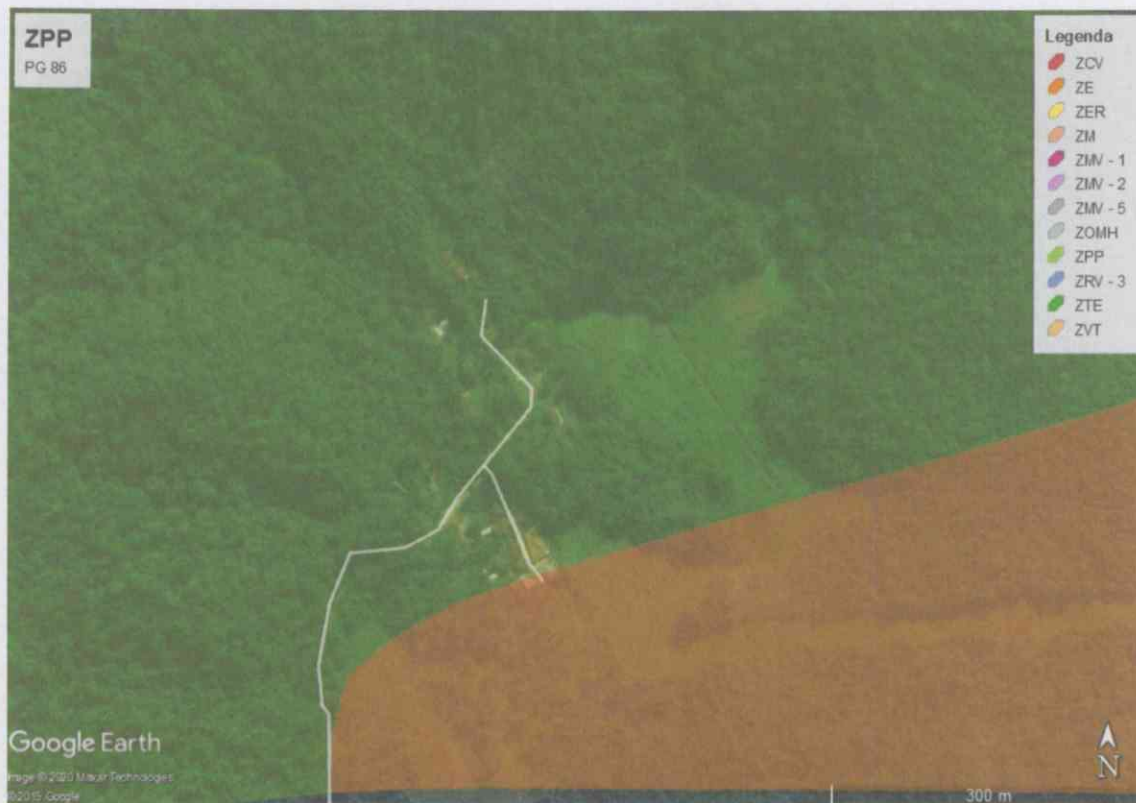
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.4. ALTERAÇÃO 4: Z2 FAZENDA COCANHA – ADEQUAÇÃO ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) + DEFINIÇÃO DE DIREITO DE PREEMPÇÃO

Adequação da ZPP (Zona de Preservação Permanente) do Plano Diretor Municipal à Zona Z2 do ZEE, definição de Direito de Preempção objetivando viabilizar possível futura área para manejo de resíduos sólidos.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.5. ALTERAÇÃO 5: Z2 MOCOCA PRAIA – ZE (ZONA ESPECIAL) PARA ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

Definição da área da Mococa, entre a Rodovia SP55 e a faixa de Praia, como ZPP (Zona de Preservação Permanente do Plano Diretor Municipal) por questões e restrições judiciais decorrentes da Ação Civil Pública ACP Nº 0000104-36.201.403.6135 proposta pelo Ministério Público Federal (MPF) - no Plano Diretor Municipal em vigor a área é classificada como ZE (Zona Especial).

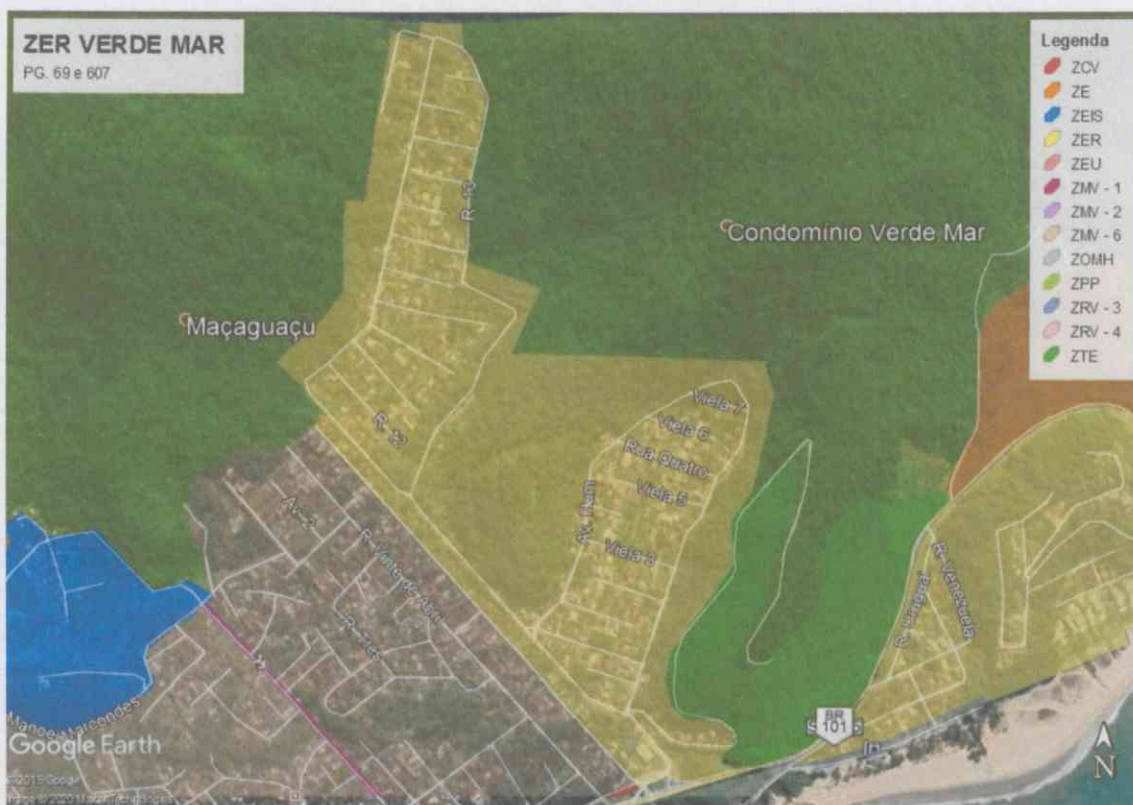
ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



SMAAP/RC

ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.8. **ALTERAÇÃO 8: Z4 JARDIM DO SOL – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) PARA ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) ATÉ O LIMITE DA Z4T (ZONA 4 TERRESTRE) DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO DO LITORAL NORTE (ZEELN)**

Solicitação de município através do Processo Administrativo 19330/2019 objetivando viabilizar empreendimento imobiliário – alteração da ZPP do Plano Diretor (Zona de Preservação Permanente) para ZER (Zona Estritamente Residencial) até o limite da Z4T (Zona 4 Terrestre) do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



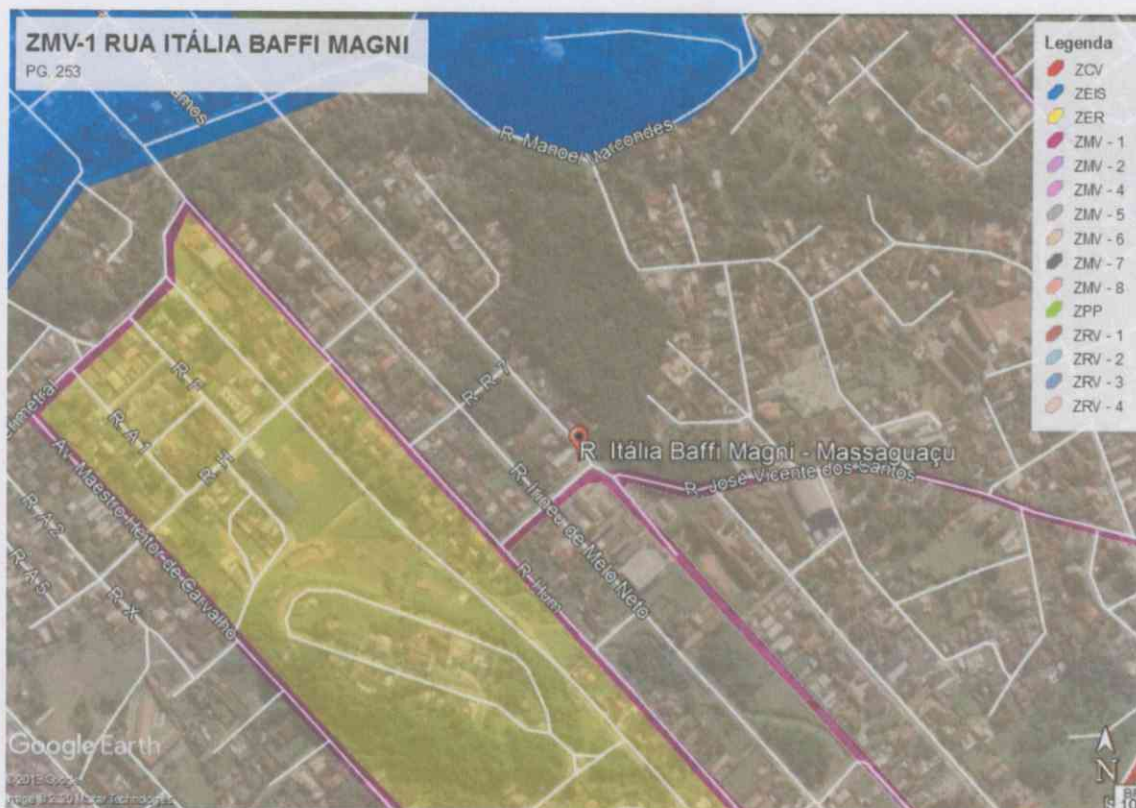
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.9. ALTERAÇÃO 9: Z4 MASSAGUAÇU – R. ITÁLIA B. MAGNI ZMV6 (ZONA MISTA VERTICAL 6) PARA ZCV (ZONA COMERCIAL VERTICAL)

Solicitação da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEURB) – diversos moradores questionam a inviabilidade de implantação de pequenos comércios locais na região (apenas parte da rua permite comércio), alteração para formação de corredor comercial (local).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.10. ALTERAÇÃO 10: Z4 ORLA MASSAGUAÇU – JARDIM MARIELA DEFINIDA COMO ZO (ZONA DE ORLA)

Solicitação de proprietário através do Processo Administrativo 22380/2019, área atualmente sem zoneamento e tributada pelo IPTU, loteamento aprovado pelo Decreto Municipal 02/1962 (Jardim Mariela) classificada como Zona 4 Terrestre (Z4T) do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN) – definida como Zona de Orla (ZO), nova zona do Plano Diretor Municipal (PDM) com restrições de uso compatíveis com o ZEELN e com o Projeto Orla do Ministério do Meio Ambiente.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:

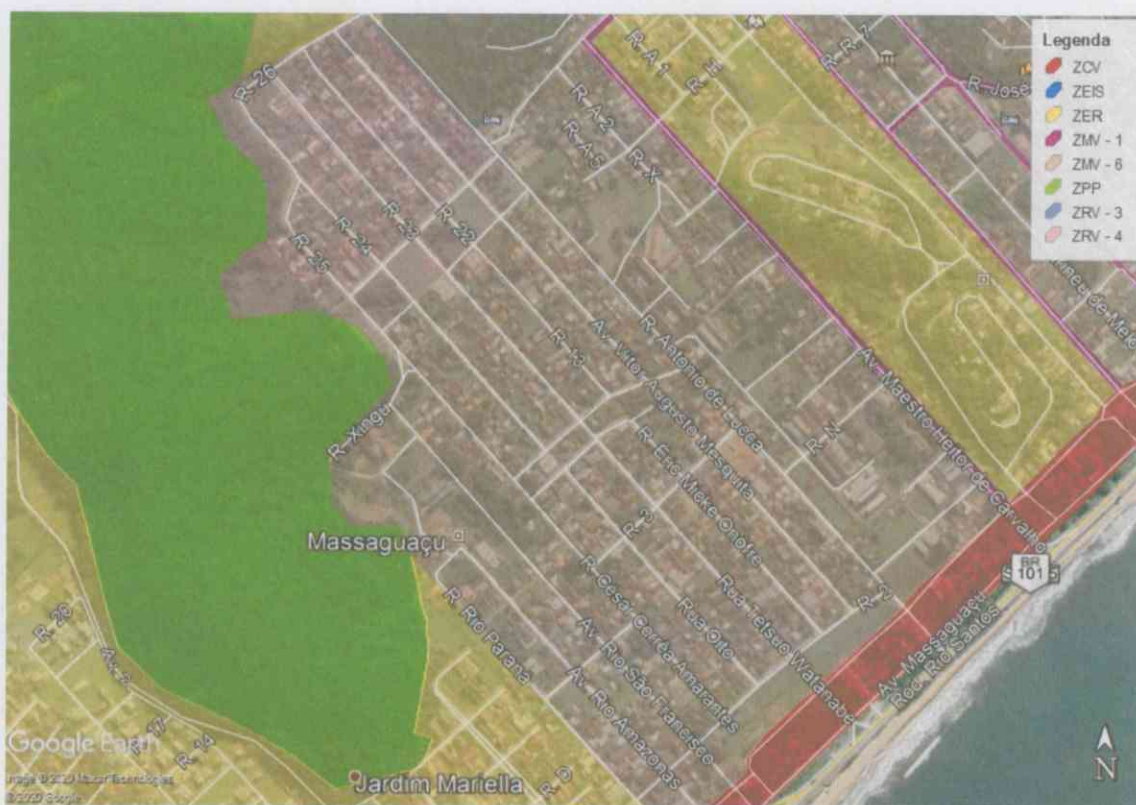


ALTERAÇÃO PROPOSTA:



SMAAP/RC

Alteração Proposta:



Solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAAP) objetivando regularizar as atividades já existentes (atualmente existem trechos classificados como Zona Estritamente Residencial o que impede a regularização de atividades já instaladas) e direcionar desenvolvimento turístico (restrições de tipos de atividades) garantindo a compatibilização com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas pelo Projeto Orla do Ministério do Meio Ambiente.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



INFORMAÇÕES PROJETO ORLA:



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
PROJETO ORLA

APRESENTAÇÃO

O Plano de Gestão Integrada de Orla Marítima do Município de Caraguatatuba/SP é um instrumento de planejamento elaborado conforme a metodologia proposta pelo Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima – Projeto Orla, desenvolvido em nível nacional como uma parceria entre o Ministério do Meio Ambiente - MMA e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

O Projeto Orla tem o objetivo de contribuir para a definição e aplicação de diretrizes gerais de disciplinamento e gestão do uso e ocupação da Orla Marítima, compreendida em uma faixa aproximada de 200 metros contados a partir da praia em direção ao continente, complementada com uma faixa marinha até 10 metros de profundidade.

A Prefeitura Municipal de Caraguatatuba integra o esforço do MMA e da SPU como executora do Projeto Orla local contando com a assessoria desses órgãos federais no treinamento de equipe técnica para a aplicação da metodologia de elaboração e implantação deste Plano. A administração da Estância Balneária de Caraguatatuba aderiu ao Projeto Orla, realizando em agosto e setembro de 2003 as oficinas de trabalho para a elaboração do Plano ora apresentado.

O desenho institucional do Projeto Orla inclui na sua implantação, além da administração municipal (instituição executora), o envolvimento de organizações não governamentais representativas da sociedade local, setores do governo estadual e organismos federais atuantes na orla.

O Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima de Caraguatatuba constitui-se em um documento que expressa os objetivos estratégicos do Projeto Orla, quais sejam: o fortalecimento da capacidade de atuação e articulação de diferentes agentes do setor público e privado na gestão integrada da orla; o desenvolvimento de mecanismos institucionais de mobilização social para a sua gestão integrada; e o estímulo de atividades sócio-econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável da orla. Este Plano é um dos produtos finais desta etapa do Projeto Orla devendo ser validado pela sociedade local e a sua implantação deverá ser acompanhada pela Comissão Técnica Estadual.



 Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba PROJETO ORLA			
MASSAGUAÇU			
PARÂMETROS AMBIENTAIS	ATUAL	TENDÊNCIA	DESEJADO
1. Cobertura vegetal nativa (%)	C	C	C
2. Valores críticos	B	C	B
3. Integridade dos ecossistemas	B	C	B
4. Fragilidade dos ecossistemas	C	C	B
5. Presença de Unidades de Conservação	C	C	C
6. Qualidade de Belas Ilhas/Ilhas	A	B	A
7. Qualidade ambiental	B	C	B
8. Presença de resíduos sólidos orgânicos	A	B	A
9. Presença de resíduos sólidos (lixo) na orla	A	A	A
10. Presença de construções irregulares	B	C	A
11. Potencial para aproveitamento sazonal	NDA	NDA	NDA
12. Aptidão agrícola	NDA	NDA	NDA
13. Potencial de extração vegetal	NDA	NDA	NDA
14. Potencial pesqueiro	B	B	A
15. Aptidão para maricultura	Inadequada	Inadequada	Inadequada
SOCIAIS			
16. Presença de comunidades tradicionais	B	C	B
17. Concentração de domicílios de veraneio	C	B	C
18. Índice estrutural de redes turísticas	B	B	B
19. Cobertura urbana ou urbanização	A	A	A
20. Domicílios servidos por água (%)	C	C	C
21. Domicílios com serviço de esgoto (%)	A	B	C
22. Domicílios servidos por coleta de lixo (%)	C	C	C
23. Domicílios servidos por energia elétrica (%)	C	C	C
24. Formas de acesso	B	B	B
ECONÔMICOS			
25. Renda média	B	C	A
26. Uso agrícola	NDA	NDA	NDA
27. Uso para extração vegetal	NDA	NDA	NDA
28. Uso dos recursos pesqueiros	A	A	A
29. Uso para maricultura	Inadequada	Inadequada	Inadequada
30. Uso para tráfego aquático ou portuário	A	A	A
31. Uso industrial	NDA	NDA	NDA
32. Aproveitamento sazonal	NDA	NDA	NDA
33. Atividades petrolíferas	NDA	NDA	NDA
34. Atividades turísticas	B	C	B
Classificação:			
A = situação ótima, orientando para ações preventivas.			
B = situação média, exigindo ações preventivas.			
C = situação crítica, exigindo ações corretivas.			
NDA = nenhuma das alternativas.			

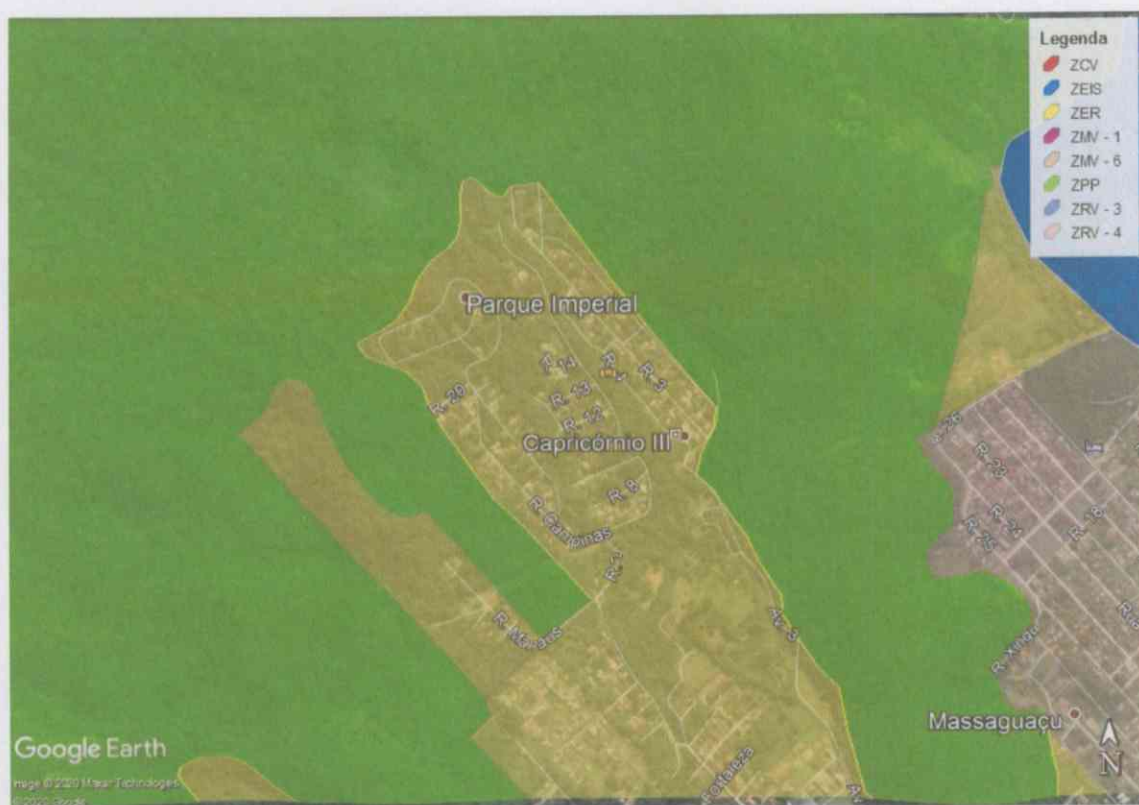
3.13. ALTERAÇÃO 13: Z4 E Z4OD (ZEELN) NOS LOTEAMENTOS PARQUE IMPERIAL E JARDIM IMPERIAL – ADEQUAÇÃO DAS ZONAS DO PLANO DIRETOR ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

Adequação das zonas do Plano Diretor ZER (Zona Estritamente Residencial) e ZPP (Zona de Preservação Permanente) nos loteamentos Parque Imperial e Jardim Imperial às zonas Z4T, Z4TOD e Z1AEP do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN), com classificação como ZPP no espaço entre os loteamentos, objetivando adequação aos limites do ZEELN e viabilizar a implantação do restante do loteamento Jardim Imperial, aprovado pelo Decreto Municipal 070/1982

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.14. ALTERAÇÃO 14: Z4T NOS LOTEAMENTOS MORADA DO MAR, JARDIM CARAGUATATUBA E PORTAL – DEFINIÇÃO COMO ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL) DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

Adequação da tipologia de uso na área e adequação dos loteamentos Morada do Mar, Jardim Caraguatatuba e Portal à zona Z4T (Zona 4 Terrestre) do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN)

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



SMAAP/RC

ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.16. ALTERAÇÃO 16: Z4 GETUBA – ADEQUAÇÃO DA ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) PARA ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) NA ÁREA DO RESIDENCIAL GETUBA

Z4 Getuba – adequação da ZEU (Zona de Expansão Urbana) para ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) na área do Residencial Getuba (Minha Casa Minha Vida) de forma a abranger todo o conjunto (adequação/correção).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.17. ALTERAÇÃO 17: Z2/Z4 JD STA ROSA – ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) ZGE (ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL) E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) PARA ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZAR (ZONA DE ÁREA DE RISCO)

Solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAAP) e Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), alteração das zonas ZTE (Zona Turística Ecológica), ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) e ZPP (Zona de Preservação Permanente) com definição de ZEIS (Zona de especial Interesse Social) na área do Jardim Santa Rosa Rosa e nos lotes de testada para a via pública na base do Morro do Chocolate, restante do Morro do Chocolate definida como ZAR (Zona de Área de Risco) com base no Levantamento de Áreas de Risco do IPT e com base em vistoria conjunta SMAAP, SEHAB e Defesa Civil Municipal – objetivo: promover a Regularização Fundiária (REURB) com base na Lei Federal 13.465/2017 e remoção de ocupações em Áreas de Risco - área relativa ao Inquérito Civil IC Nº 97/2011 do Ministério Público de SP (MPSP).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.18. ALTERAÇÃO 18: Z5OD/Z3/Z2 OLARIA E CASA BRANCA – ADEQUAÇÃO ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL), ZE (ZONA ESPECIAL), ZAR (ZONA DE ÁREA DE RISCO)

Definição de ZE (Zona Especial) em Zona 3 Terrestre (Z3T) do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN) objetivando melhor aproveitamento da infraestrutura pública existente na área e adequação da ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) na lateral direita da área), ampliação e adequação da ZAR (Zona de Área de Risco) conforme Levantamento de Áreas de Risco do IPT.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



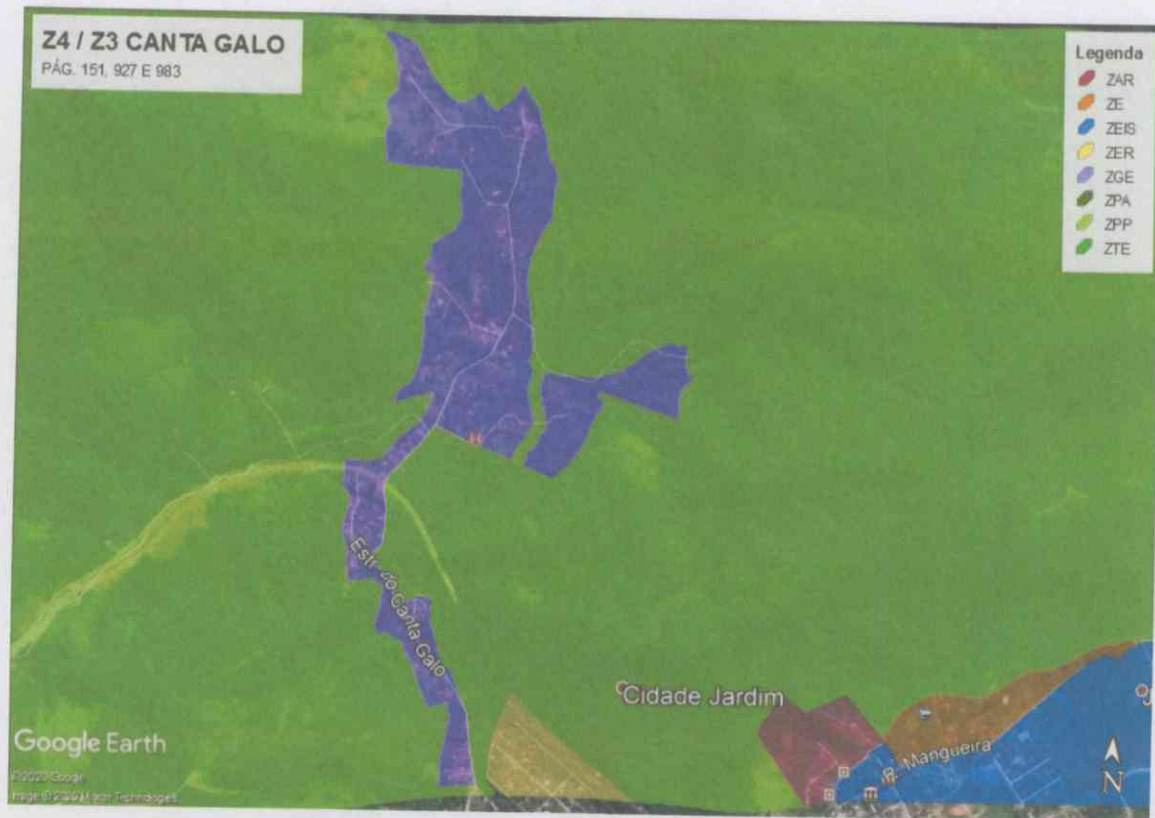
3.19. **ALTERAÇÃO 19: Z3/Z4 CANTA GALO – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZGE (ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL) PARA ZGE (ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL) E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) DE 15M**

Solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAAP) e da secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), justificativas: Congelamento, Questões Judiciais e Projeto de Regularização (REURB) com base na Lei Federal 13.465/2017, ZPP (Zona de Preservação Permanente) definida com 15m de largura para viabilizar a REURB.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



SMAAP/RC

SMAAP/RC

3.21. ALTERAÇÃO 21: Z4 NO JARDIM CASA BRANCA, RECANTO SANDRA E PRAIA BRAVA – AJUSTES ZER (ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL)

Redução da ZER (Zona Estritamente Residencial) até a Rua Jacarandá na Praia Brava e na área entre a praia e o Recanto Sandra, solicitação de ajuste da ZER no Recanto Sandra (Processo Administrativo 39086/2018).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



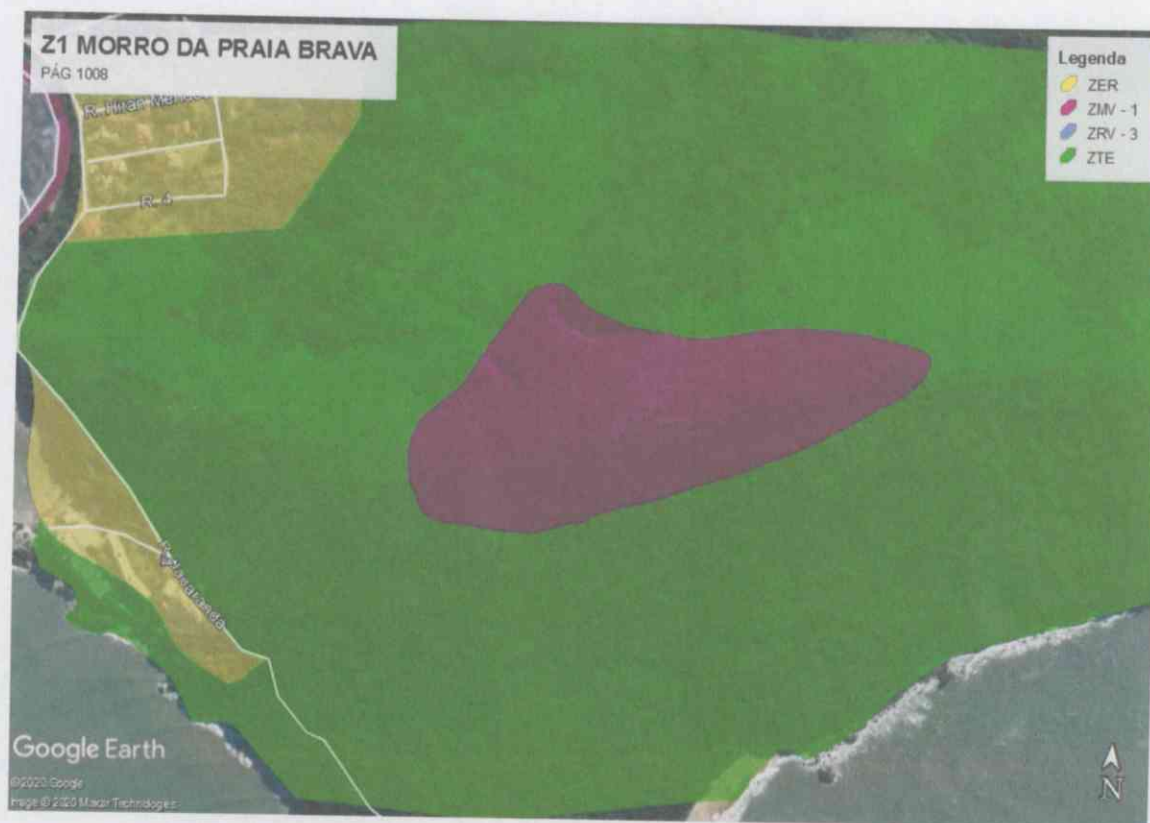
3.22. ALTERAÇÃO 22: Z1 MORRO DA PRAIA BRAVA – ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) PARA ZMV1 (ZONA MISTA VERTICAL 1) ATÉ LIMITE DA COTA 200M IGC

Solicitação de proprietário através do Processo Administrativo 12529/2019, área objeto de tributação significativa pelo IPTU, objetivo implantar projeto hospedagem/turístico, alteração até o limite cota 200m do Instituto Geográfico e Cartográfico de SP (IGC), área sem restrição conforme disposições da Lei Federal 12651/2012 (Código Florestal), entorno com restrição (art. 11 do Código Florestal), via de acesso utilidade pública.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:





3.23. ALTERAÇÃO 23: Z5OD RUA AVELINO FERREIRA – CORREDOR COMERCIAL ZMV1 (ZONA MISTA VERTICAL 1)

Região Central, adequação, imóveis utilizados para atividades comerciais incompatíveis com o zoneamento atual, alteração de ZMV6 (Zona Mista Vertical 5) e parte ZMV5 (Zona Mista Vertical 5), alteração para ZMV1 (Zona Mista Vertical 1) no corredor (imóveis de testada).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



3.24. ALTERAÇÃO 24: Z5OD RUA IRMÃ SÃO FRANCISCO – CORREÇÃO ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) 15M

Correção para ZPP (Zona de Preservação Permanente) de 15m de largura em área com ocupações já consolidadas, objetivando viabilizar projeto de Regularização Fundiária (REURB) com base na Lei Federal 13.465/2017.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



SMAAP/RC

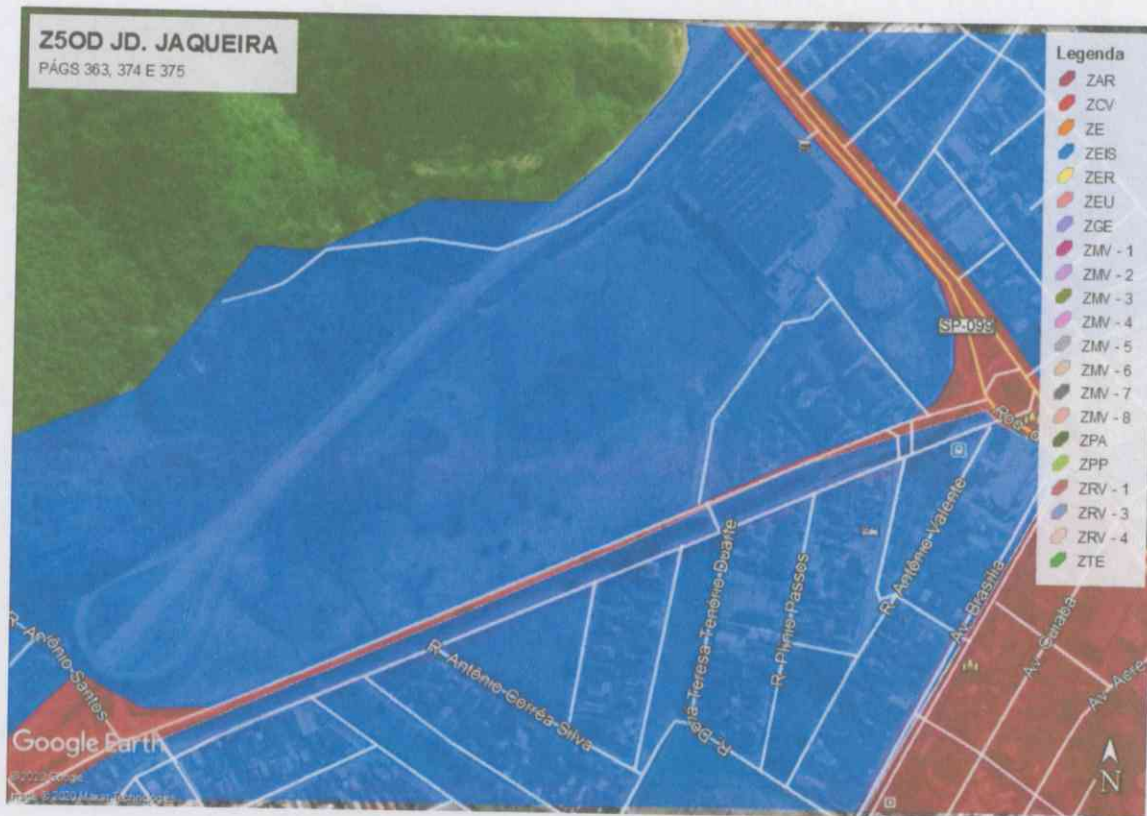
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.26. ALTERAÇÃO 26: Z5OD JARDIM JAQUEIRA – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) PARA ZMV-5 (ZONA MISTA VERTICAL 5)

Não se caracteriza como ZEIS (Zona de Especial Interesse Social), trata-se de vazio urbano, área para novos projetos, alteração para ZMV-5 (Zona Mista Vertical 5).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



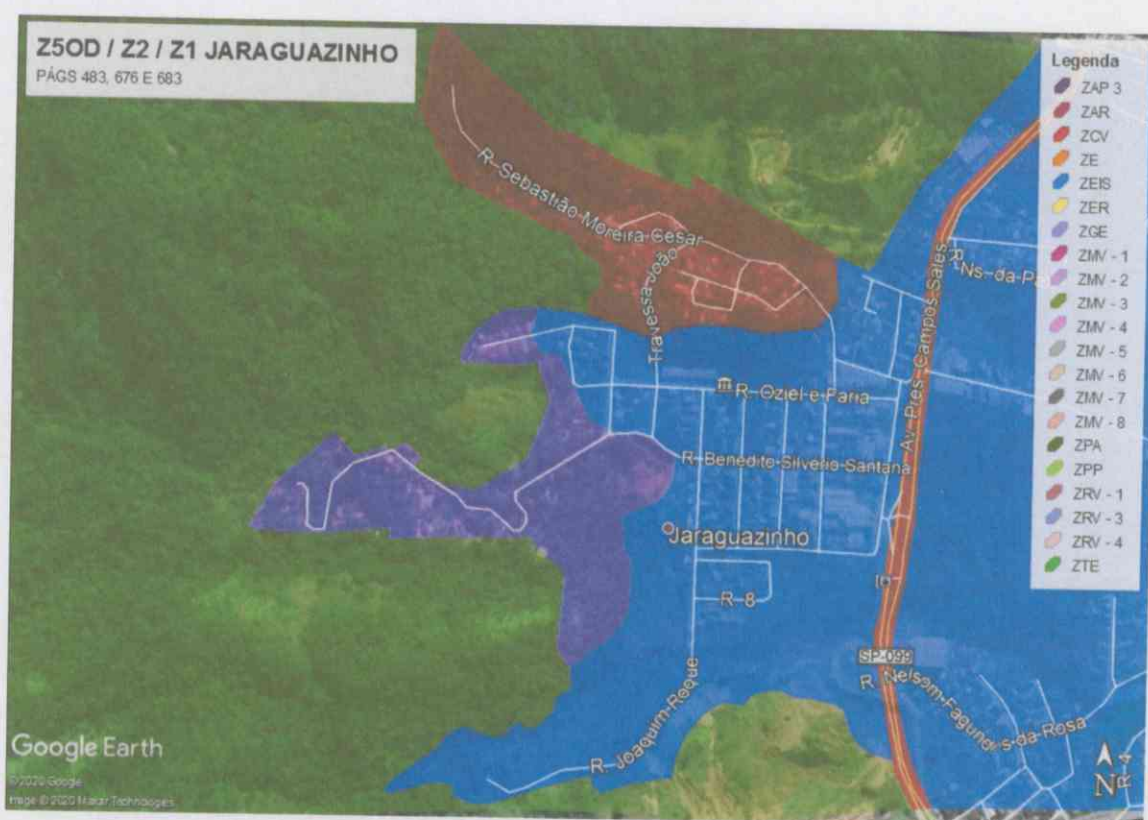
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.27. ALTERAÇÃO 27: Z1/Z2/Z5OD JARAGUAZINHO – ZGE (ZONA DE GERENCIAMENTO ESPECIAL) PARA ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) E ZAP3 (ZONA AGROPECUÁRIA 3) NO TRECHO EM Z2 DO ZEE

Z1/Z2/Z5OD Jaraguazinho – ZGE (Zona de Gerenciamento Especial) para ZEIS (Zona de Especial Interesse Social), ZAP3 (Zona Agropecuária 3) – solicitação através do Processo Administrativo 6868/2019 (154 unidades habitacionais com 5 unidades para Pessoas de Necessidades Especiais - PNE), interesse da administração pública na implantação do projeto habitacional (recuperação passivo), ZAP3 em Z2 (atividade agropecuária).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



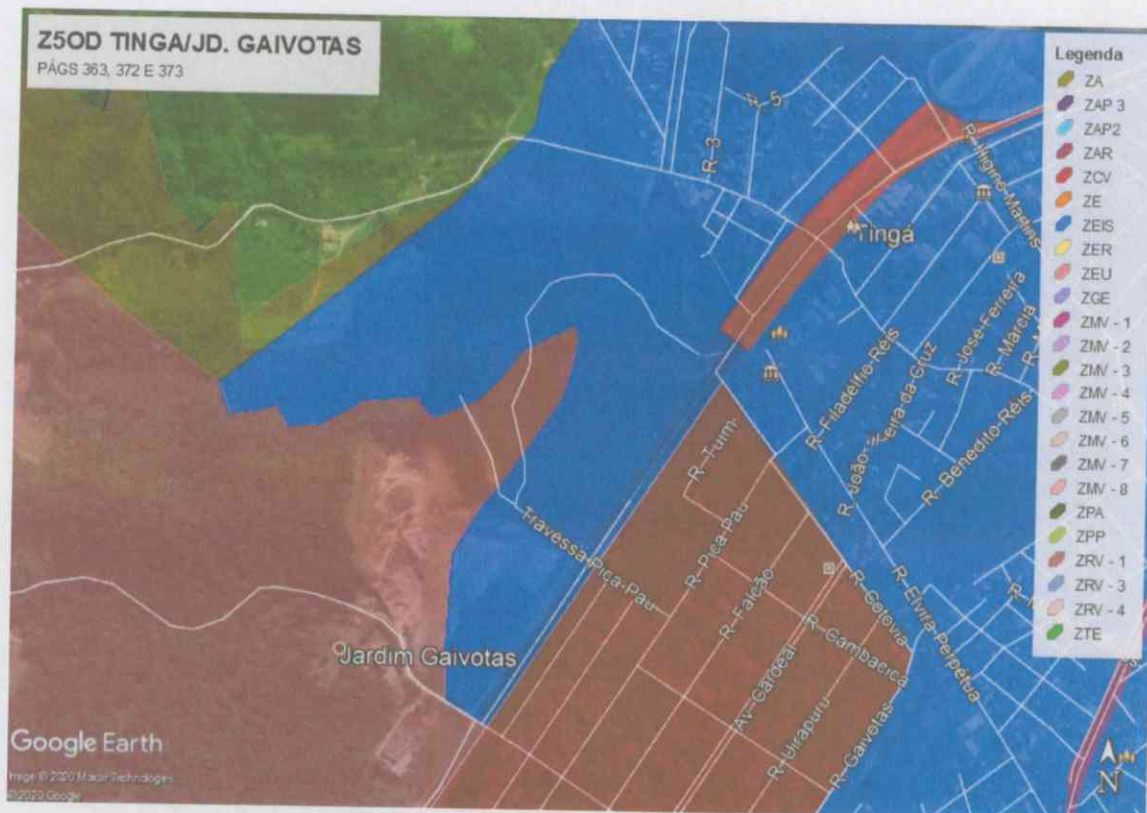
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



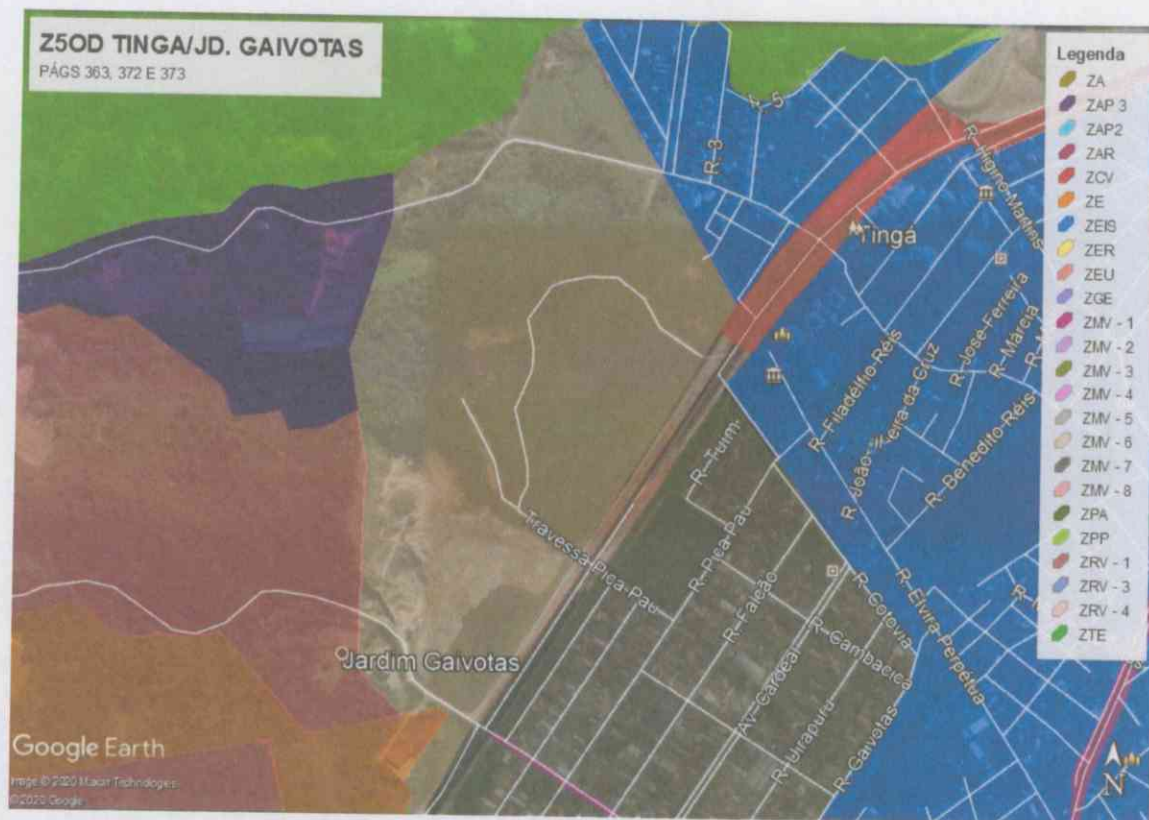
3.28. ALTERAÇÃO 28: Z5OD ENTRE TINGA E JD. GAIVOTAS – ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) PARA ZMV6 (ZONA MISTA VERTICAL 6)

Não se caracteriza como ZEIS (Zona de Especial Interesse Social), trata-se de vazio urbano (área para novos projetos), alteração para ZMV-6 (Zona Mista Vertical 6).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



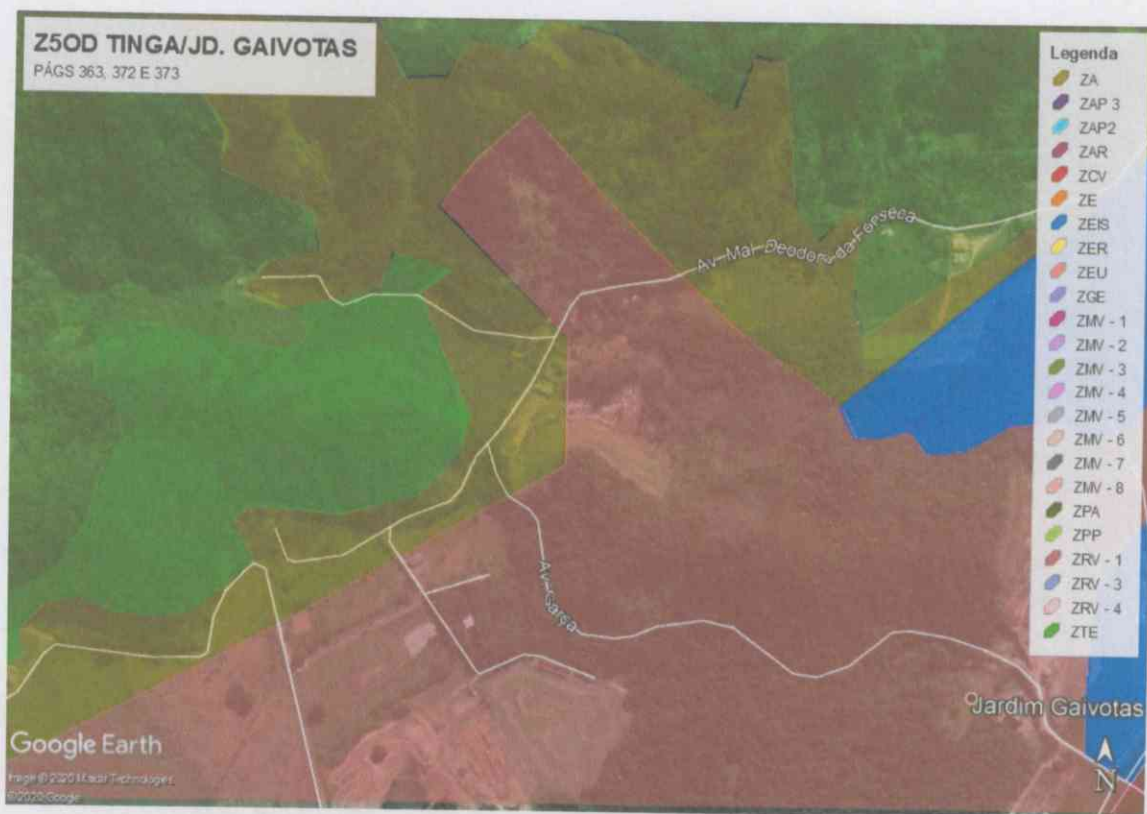
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



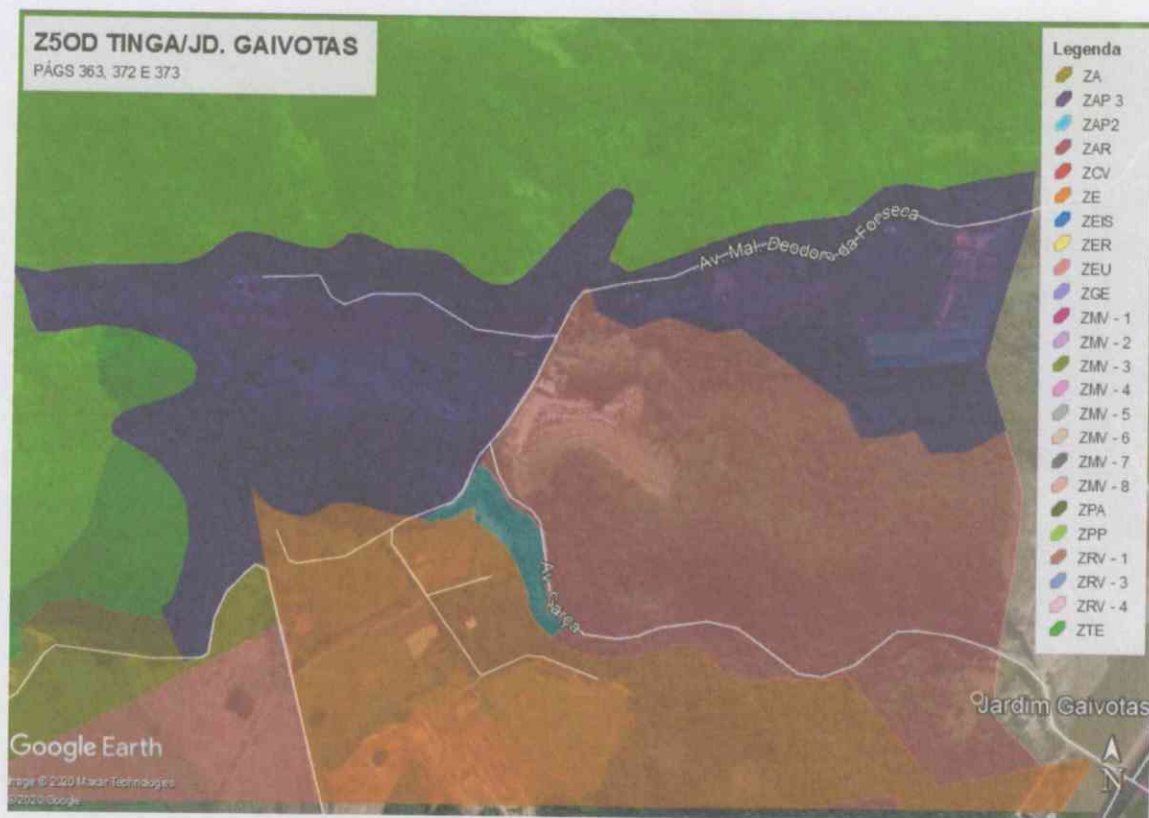
3.29. ALTERAÇÃO 29: Z2 E Z3 TINGA – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) PARA ZAP2 (ZONA AGROPECUÁRIA 2) EM Z2 E ZAP3 (ZONA AGROPECUÁRIA 3) EM Z3

ZEU (Zona de Expansão Urbana) para ZAP2 (Zona Agropecuária 2) em Z2T (Zona 2 Terrestre do ZEELN), atividade agropecuária menos intensa, ZAP3 (Zona Agropecuária 3) em Z3T (Zona 3 Terrestre do ZEELN), atividade agropecuária mais intensa, adequação às propriedades existentes.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



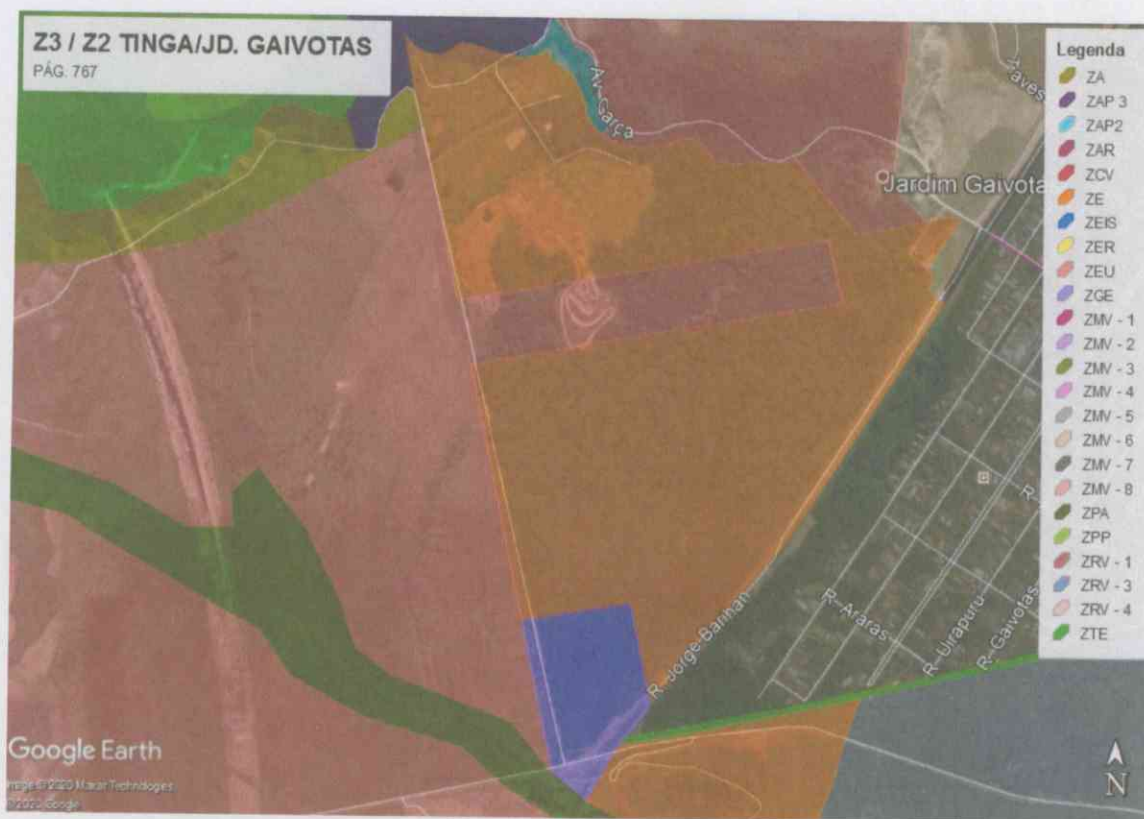
3.30. ALTERAÇÃO 30: Z2 FAZENDA POIARES – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) PARA ZSU (ZONA DE SUPORTE URBANO) E ZE (ZONA ESPECIAL) PROPOSTA DE HOSPITAL PRIVADO

Solicitação de proprietário através do Processo Administrativo 22731/2019, objetivo instalar um Hospital Privado, alteração de ZEU (Zona de Expansão Urbana) para ZSU (Zona de Suporte Urbano) na área proposta para implantação, ZE (Zona Especial) na área de entorno – ZSU: Zona de Suporte Urbano, ZE: Zona Especial (Regulamentação Específica) – ZEE: Decreto Estadual 62.913/2017, artigo 65, I.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.31. ALTERAÇÃO 31: Z2T / Z4T JD ATLÂNTICO – ADEQUAÇÃO ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) E ZE (ZONA ESPECIAL) À Z4T, ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) DE 15M

Adequação da ZTE (Zona Turística Ecológica) e ZE (Zona Especial) à mudança de Z4OD (Zona 4 Ocupação Dirigida do ZEELN) para Z4T (Zona 4 Terrestre do ZEELN), ZPP (Zona de Preservação Permanente) de 15m (próximo à rodovia) para viabilizar REURB com base na Lei Federal 13.465/2017 e adequação da ZPA (Zona de Proteção Ambiental) à nova ZPP.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



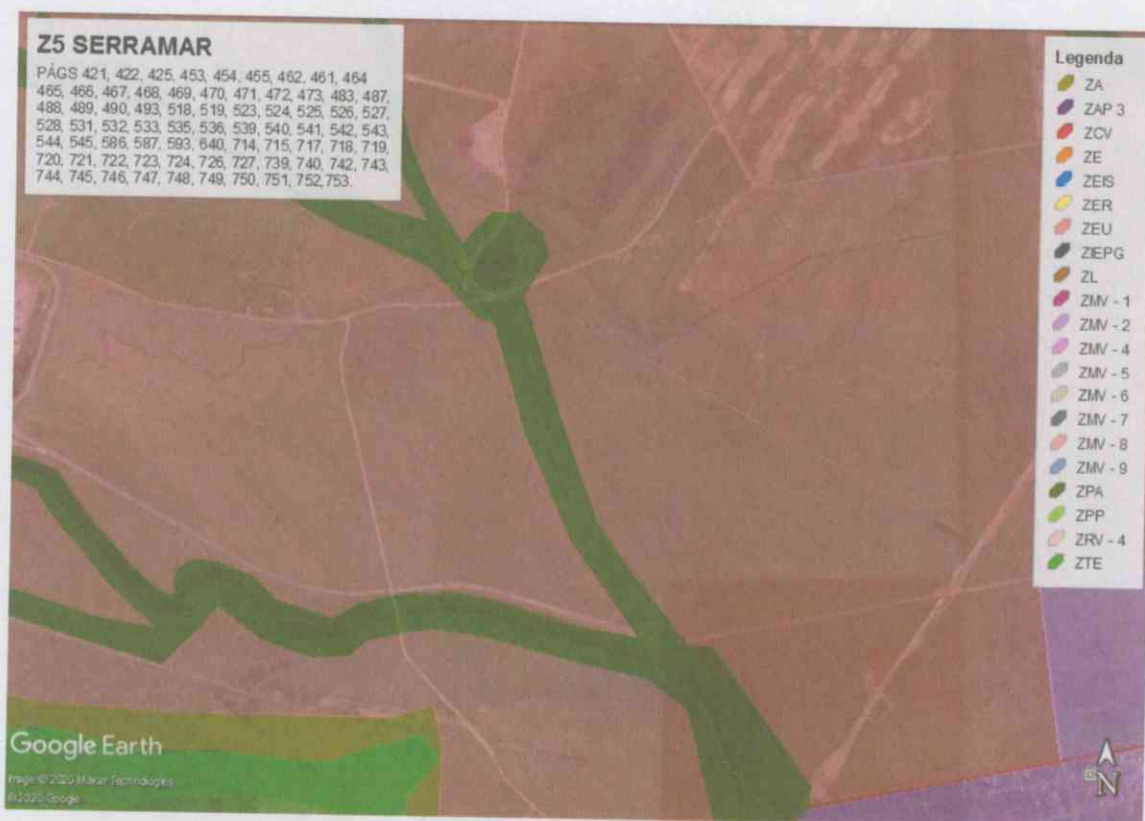
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



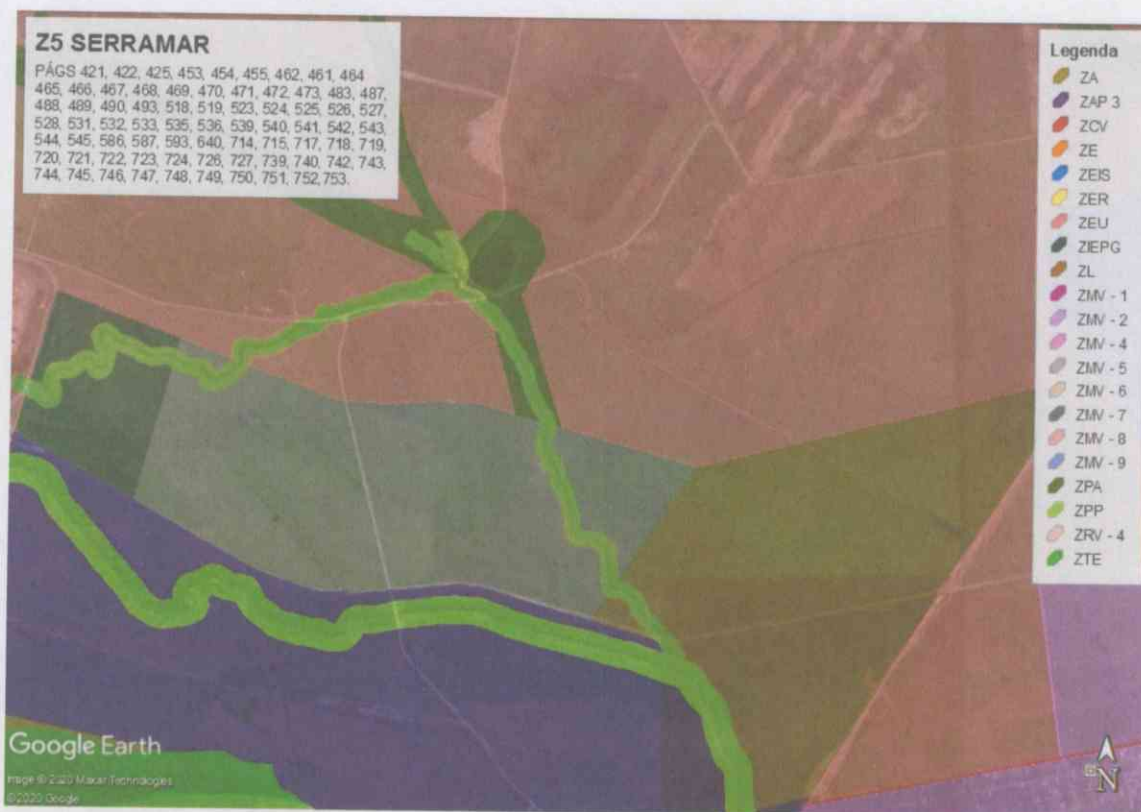
- 3.32. **ALTERAÇÃO 32: Z5 SERRAMAR – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) E ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) PARA ZIEPG (ZONA INDUSTRIAL DE USO ESTRATÉGICO CORRELATO AO PETRÓLEO E GÁS), ZI (ZONA INDUSTRIAL) E ZL (ZONA DE LOGÍSTICA) COM DEFINIÇÃO DE ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) DE 30M (COMPATÍVEL COM CÓDIGO FLORESTAL) E 50M (PARA FORMAÇÃO DE CORREDOR ECOLÓGICO DE PROTEÇÃO EM RELAÇÃO AO PORTO DE AREIA)**

Área anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana) no Plano Diretor Municipal (PDM), subdividida em ZLI (Zona de Logística e Industrial - nova zona do PDM), ZI (Zona Industrial - nova zona do PDM) e ZL (Zona de Logística - nova zona do PDM), Zona Industrial em consonância com diretrizes do novo Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEELN) que classifica a área como Z5T (Zona 5 Terrestre) e ZIEPG (Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás), ZPP (Zona de Preservação Permanente) definida conforme disposições do inciso I do artigo 4º da Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal) na área da Z5T (ZPP de 30m) e na área vizinha (Z3T do ZEELN) ZPP definida com 50m de largura para formar corredor ecológico e área de proteção para atividade Porto de Areia.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



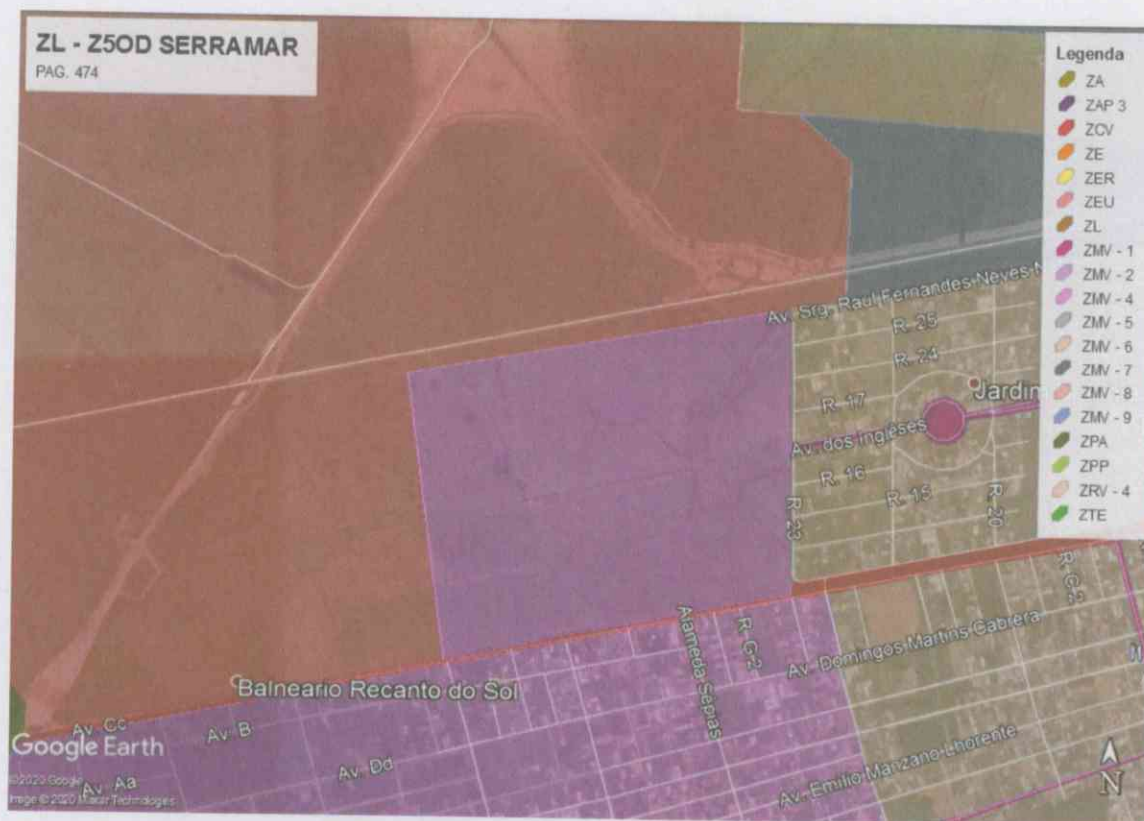
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.33. **Z5OD SERRAMAR – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) PARA ZL (ZONA DE LÓGÍSTICA)**

Área anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana) no Plano Diretor Municipal (PDM), alteração para ZL (Zona de Logística - nova zona do PDM) na área marginal A Rodovia dos Tamoios - Trecho Contorno Norte ou Sul.

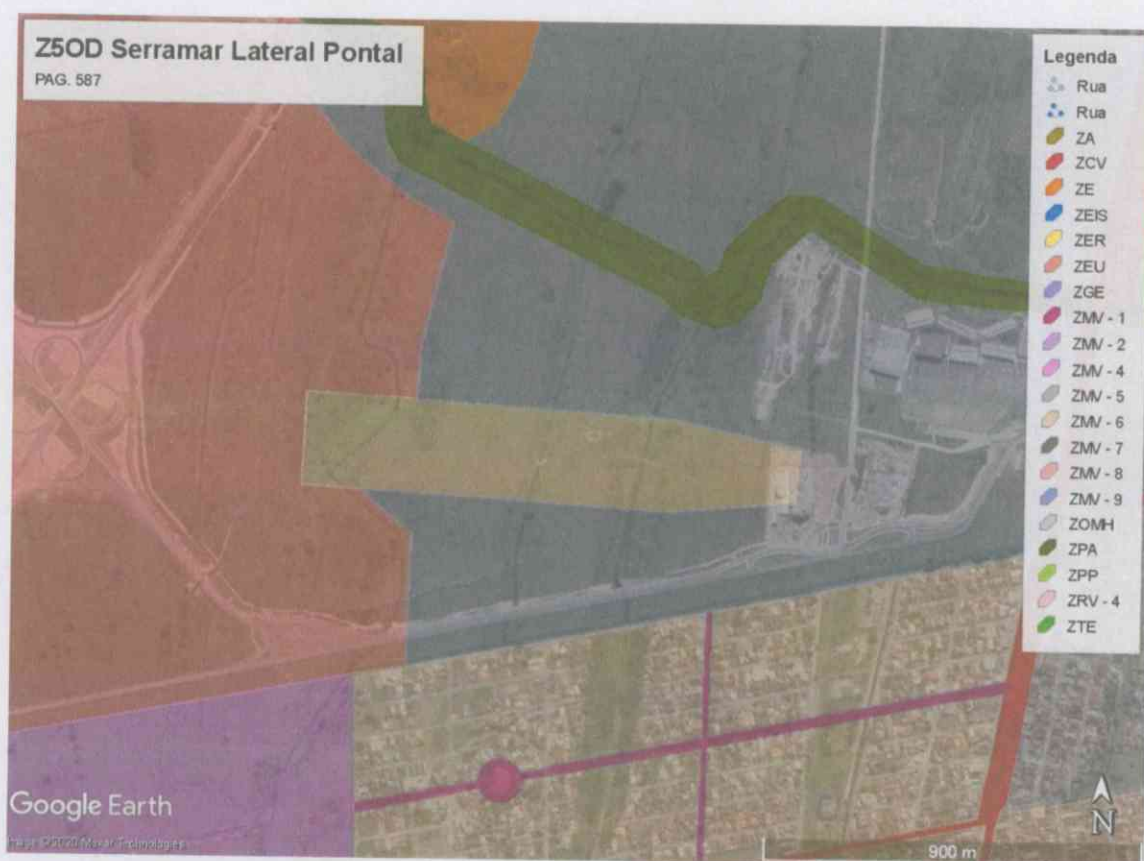
ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



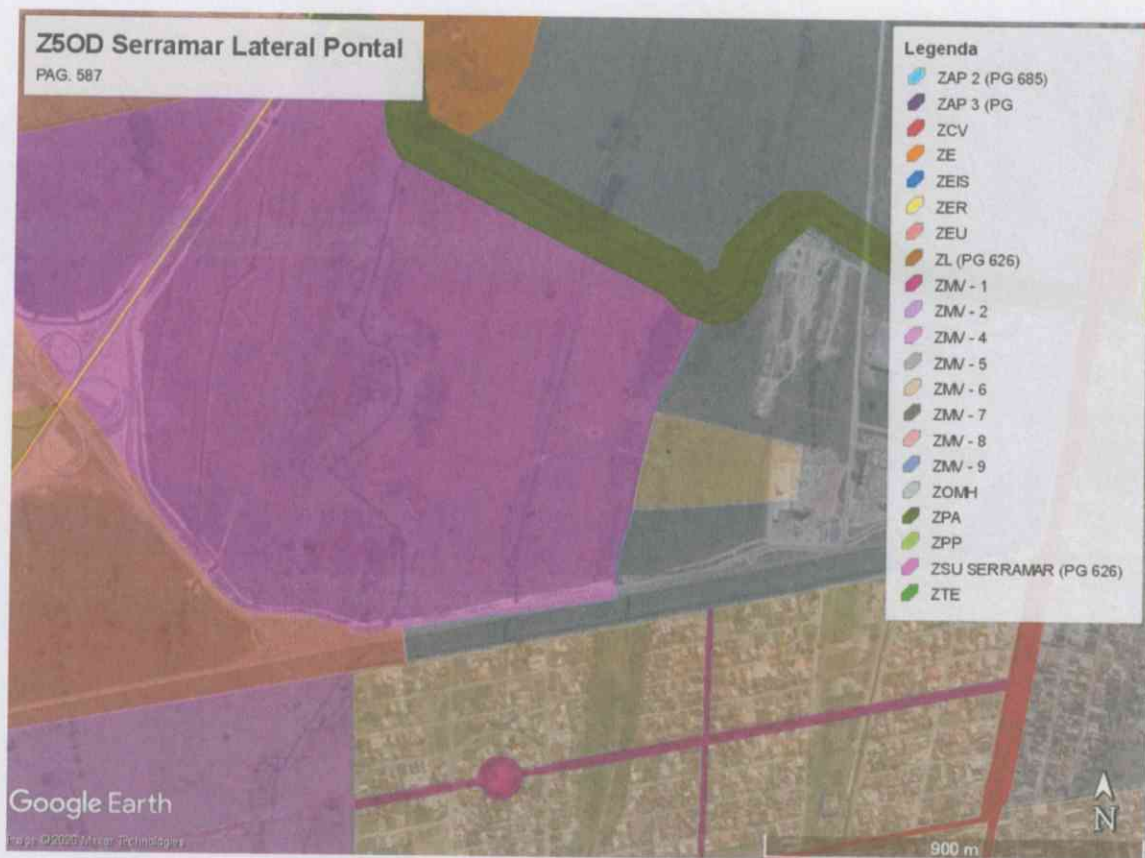
3.34. ALTERAÇÃO 34: Z5OD SERRAMAR – ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA), ZMV-6 (ZONA MISTA VERTICAL 6) E ZMV-9 (ZONA MISTA VERTICAL 9) PARA ZSU (ZONA DE SUPORTE URBANO)

Área anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana), ZMV-6 (Zona Mista Vertical 6) e ZMV-9 (Zona Mista Vertical 9), alteração para ZSU (Zona de Suporte Urbano) destinada a instalação de infraestrutura para suporte ao crescimento no entorno (possível futura ampliação do Hospital Regional, Estações de Tratamento de Água e de Esgotos, outras atividades com características de interesse público devido à localização centralizada e disponibilidade de infraestrutura urbana).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.35. ALTERAÇÃO 35: Z3 RIO CLARO SERRAMAR – ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA), ZA (ZONA DE AMORTECIMENTO), ZEU (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) E ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) PARA ZAP3 () E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

Área anteriormente classificada como ZTE (Zona Turística Ecológica), ZPA (Zona de Proteção Ambiental) e ZEU (Zona de Expansão Urbana), definida como ZAP3 (Zona Agropecuária 3) na área Rio Claro e Serramar (atividade agrícola mais intensa), levantamento Diretoria de Agricultura e Pesca, demarcação da ZPP (Zona de Preservação Permanente) de acordo com a Área de Preservação Permanente (APP) da Lei Federal 12651/2012 (Código Florestal).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.36. ALTERAÇÃO 36: Z3 RIO CLARO (CDP) – ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) E ZEUA (ZONA DE EXPANSÃO URBANA) PARA ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) ATÉ LIMITE ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

Área anteriormente classificada como ZPA (Zona de Proteção Ambiental) e ZEUA (Zona de Expansão Urbana), alterada para ZTE (Zona Turística Ecológica) até o limite da ZPP (Zona de Preservação Permanente) definida de acordo com a Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal) objetivando viabilizar desenvolvimento de empreendimentos voltados ao turismo (ex.: clubes recreativos).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.37. ALTERAÇÃO 37: Z3 MARISQUINHO – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE), ZTE (ZONA TURÍSTICA ECOLÓGICA) E ZA (ZONA DE AMORTECIMENTO) PARA ZAP3 (ZONA AGROPECUÁRIA 3) E ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) DE 30M

Área anteriormente classificada como ZPP (Zona de Preservação Permanente), ZTE (Zona Turística Ecológica) e ZA (Zona de Amortecimento), alteração para ZAP3 (Zona Agropecuária 3) na área do Rio Marisquinho: atividade agrícola mais intensa (levantamento Diretoria de Agricultura e Pesca), demarcação da ZPP (Zona de Preservação Permanente) de acordo com a Área de Preservação Permanente (APP) da Lei Federal 12651/2012 (Código Florestal).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.38. **ALTERAÇÃO 38:** Z3 ESTRADA DA PETROBRAS 1 – ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE) PARA ZPA (ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) ATÉ LIMITE Z3 (DIVISA)

Inicialmente proposta ZAP2 (Zona Agropecuária 2) sendo deliberado pelo Grupo Gestor por ZPA (Zona de Proteção Ambiental) em função do maciço vegetal existente na área, até o limite da Z3T (Zona 3 Terrestre) do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEELN).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



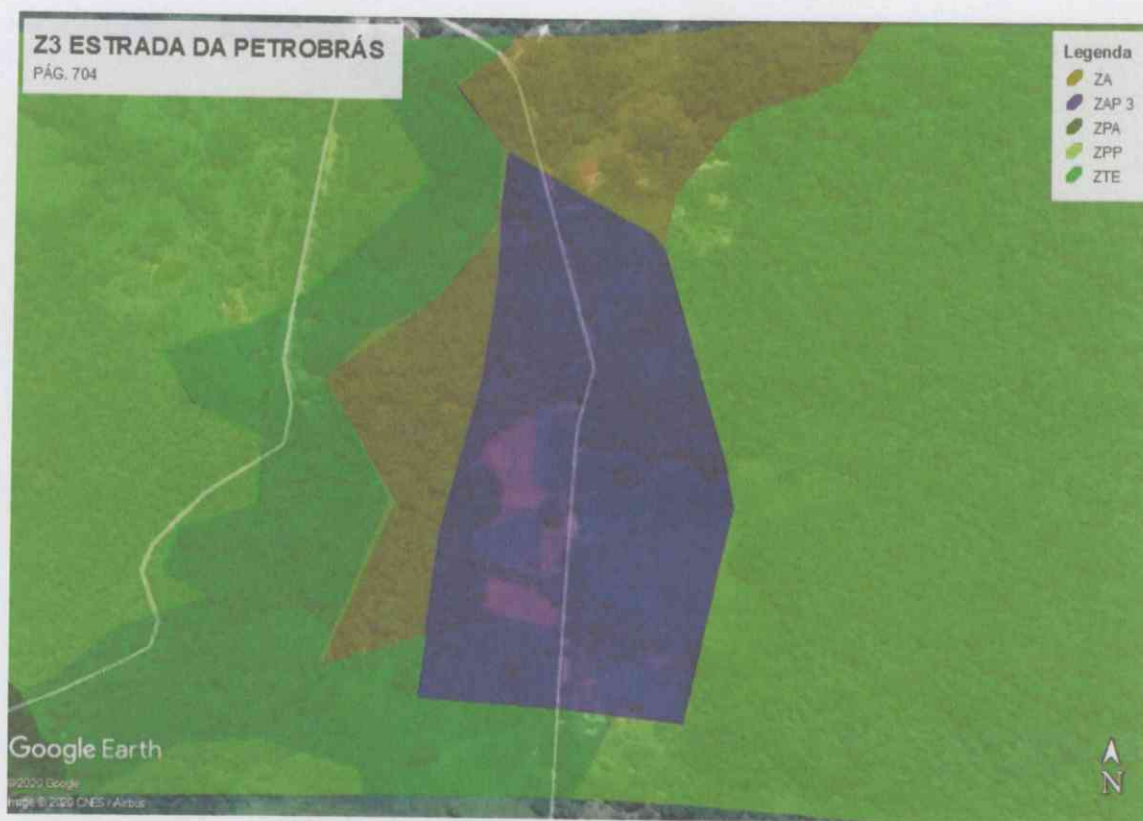
3.39. ALTERAÇÃO 39: Z3 ESTRADA DA PETROBRAS 2 – ZA, ZTE E ZPP PARA ZAP3

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento), ZTE (Zona Turística Ecológica) e ZPP (Zona de Preservação Permanente), alterada para ZAP3 (Zona Agropecuária 3), atividade agrícola mais intensa (levantamentos da Diretoria de Agricultura e Pesca).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



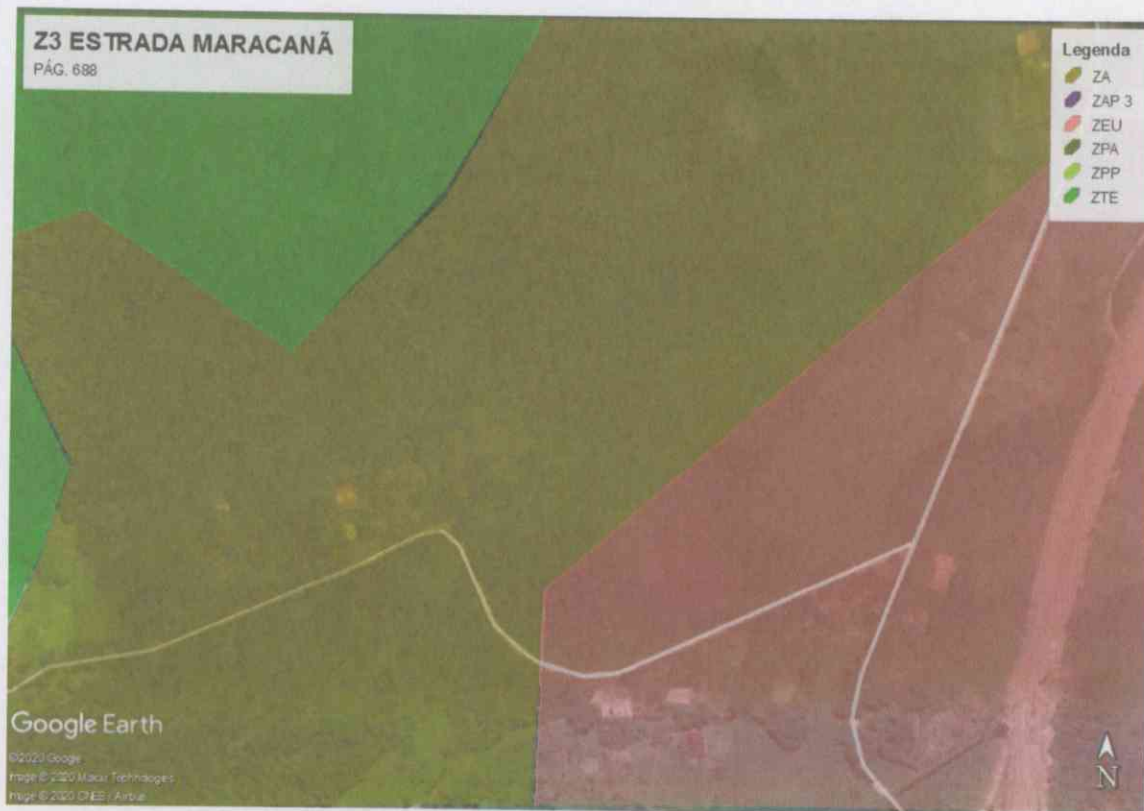
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.40. ALTERAÇÃO 40: Z3 ESTRADA MARACANÃ 1 – ZA E ZEU PARA ZAP2

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento) e ZEU (Zona de Expansão Urbana), alterada para ZAP2 (Zona Agropecuária 2) que permite atividade agrícola intermediária (conforme levantamentos da Diretoria de Agricultura e Pesca).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



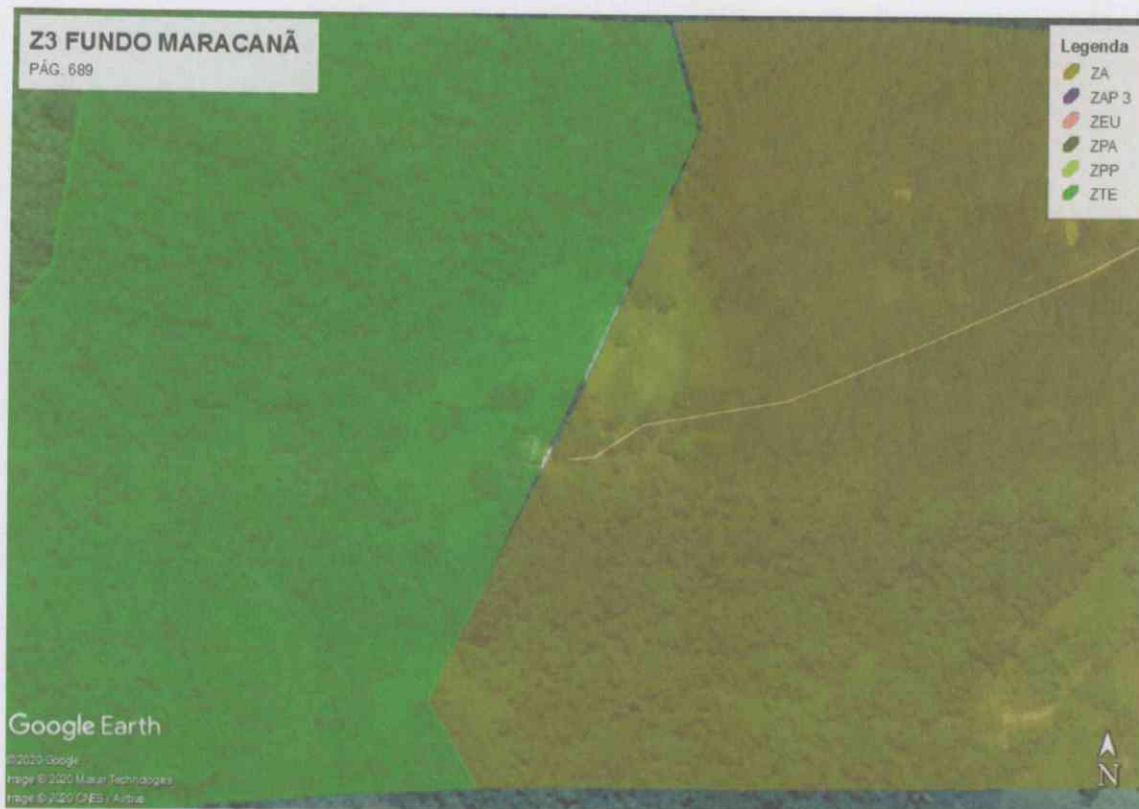
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.41. ALTERAÇÃO 41: Z3 FUNDO MARACANÃ – ZA E ZTE PARA ZPA

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento) e ZTE (Zona Turística Ecológica), alterada para ZPA (Zona de Proteção Ambiental) em função do maciço vegetal existente na área.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.42. ALTERAÇÃO 42: Z3 NA ÁREA CONHECIDA COMO "TANQUE BETÃO" – ZA E ZEU PARA ZAP3

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento) e ZEU (Zona de Expansão Urbana), alterada para ZAP3 (Zona Agropecuária 3) que atividade agrícola mais intensa (conforme levantamentos da Diretoria de Agricultura e Pesca).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



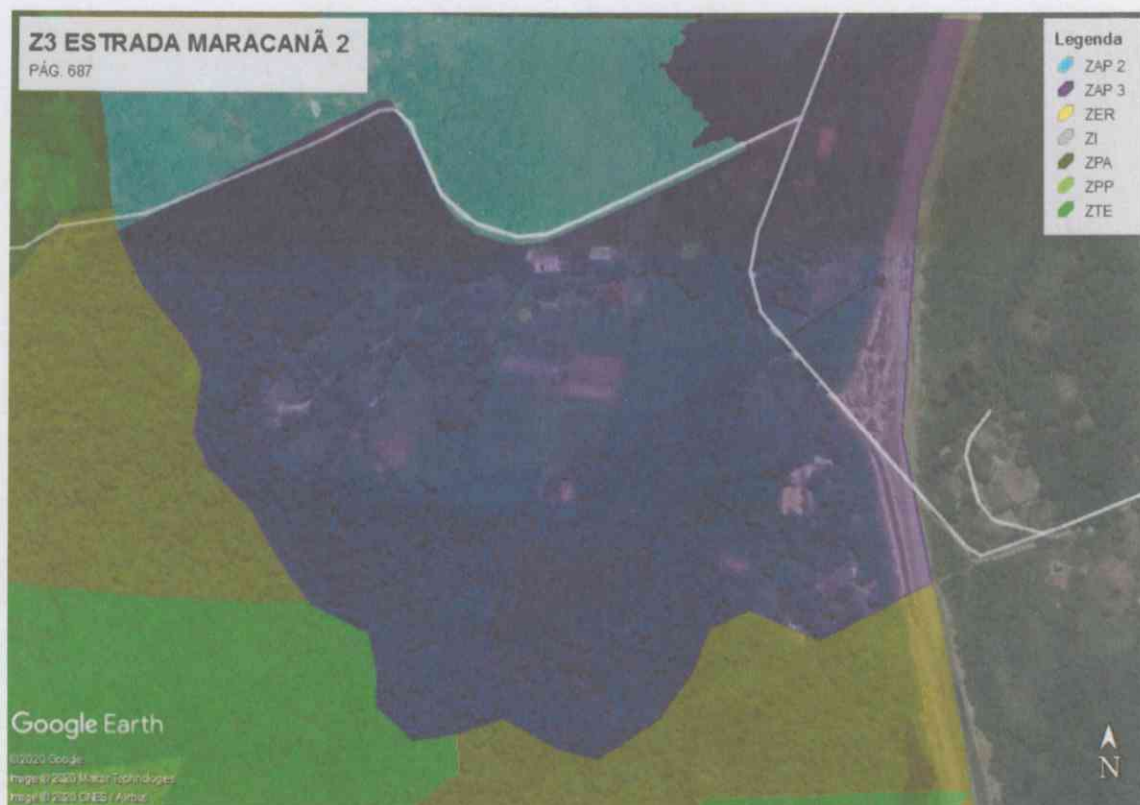
3.43. ALTERAÇÃO 43: Z3 ESTRADA MARACANÃ 2 – ZA, ZEU E ZTE PARA ZAP3

Área vizinha A Rodovia dos Tamoios - Trecho Contorno Norte ou Sul anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana), definida como ZAP3 (Zona Agropecuária 3) que permite atividade agrícola mais intensa (conforme levantamentos da Diretoria de Agricultura e Pesca).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



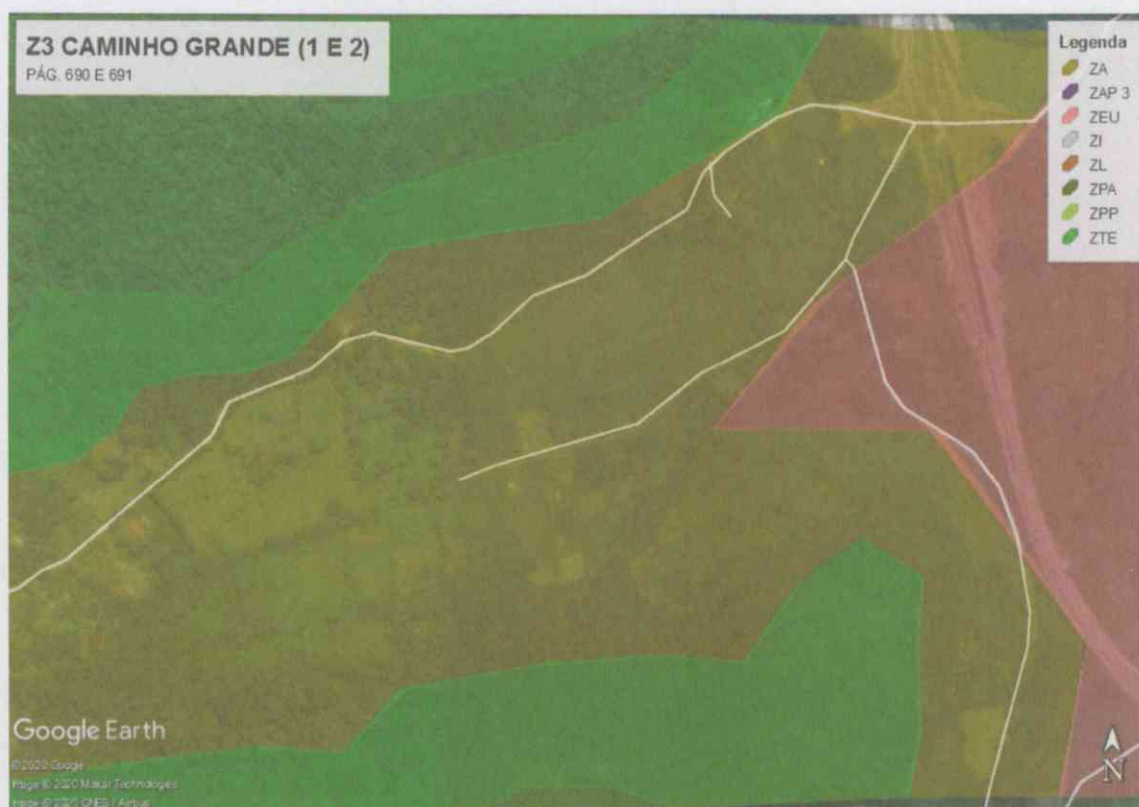
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.44. ALTERAÇÃO 44: Z3 "CAMINHO GRANDE" – ZA, ZEU E ZTE PARA ZAP3 E ZPA

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento), ZEU (Zona de Expansão Urbana) e ZTE (Zona Turística Ecológica), alterada para ZAP3 (Zona Agropecuária 3) que permite atividade agrícola mais intensa; na porção dos fundos da área (em direção à serra do mar) inicialmente foi proposta ZAP1 (Zona Agropecuária 1 - atividade agrícola menos intensa) porém, em função da presença de maciço florestal e da proximidade com a Serra do Mar o GGPD deliberou por ZPA (Zona de Proteção Ambiental); levantamentos da Diretoria de Agricultura e Pesca.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.45. ALTERAÇÃO 45: Z3 "DOIS CÓRREGOS" – ZA, ZEU E ZTE PARA ZPP E ZAP3

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento), ZEU (Zona de Expansão Urbana) e ZTE (Zona Turística Ecológica), alterada para ZAP3 (Zona Agropecuária 3) que permite atividade agrícola mais intensa (de acordo com levantamento da Diretoria de Agricultura e Pesca) e ZPP (Zona de Preservação Permanente).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.46. ALTERAÇÃO 46: Z3 DIVISA – ZA, ZEÜ, ZTE E ZPP PARA ZPA

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento), ZEÜ (Zona de Expansão Urbana), ZTE (Zona Turística Ecológica) e ZPP (Zona de Preservação Permanente), alteração para ZPA (Zona de Proteção Ambiental).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.47. ALTERAÇÃO 47: Z4 "ILHA MORENA" – CORREÇÃO DA ZE E DA ZPP (50M)

Requerimento através do Processo Administrativo 7411/2019 requerendo alteração para ZMV-4 (Zona Mista Vertical 4) e correção da ZPP (Zona de Preservação Permanente) – indeferimento do pedido de alteração para ZMV-4, manutenção das zonas já existentes, ZE (Zona Especial) e ZPP (Zona de Preservação Permanente), correção da ZPP de 50m compatível com a Área de Preservação Permanente (APP) da Lei Federal 12651/2012 (Código Florestal).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



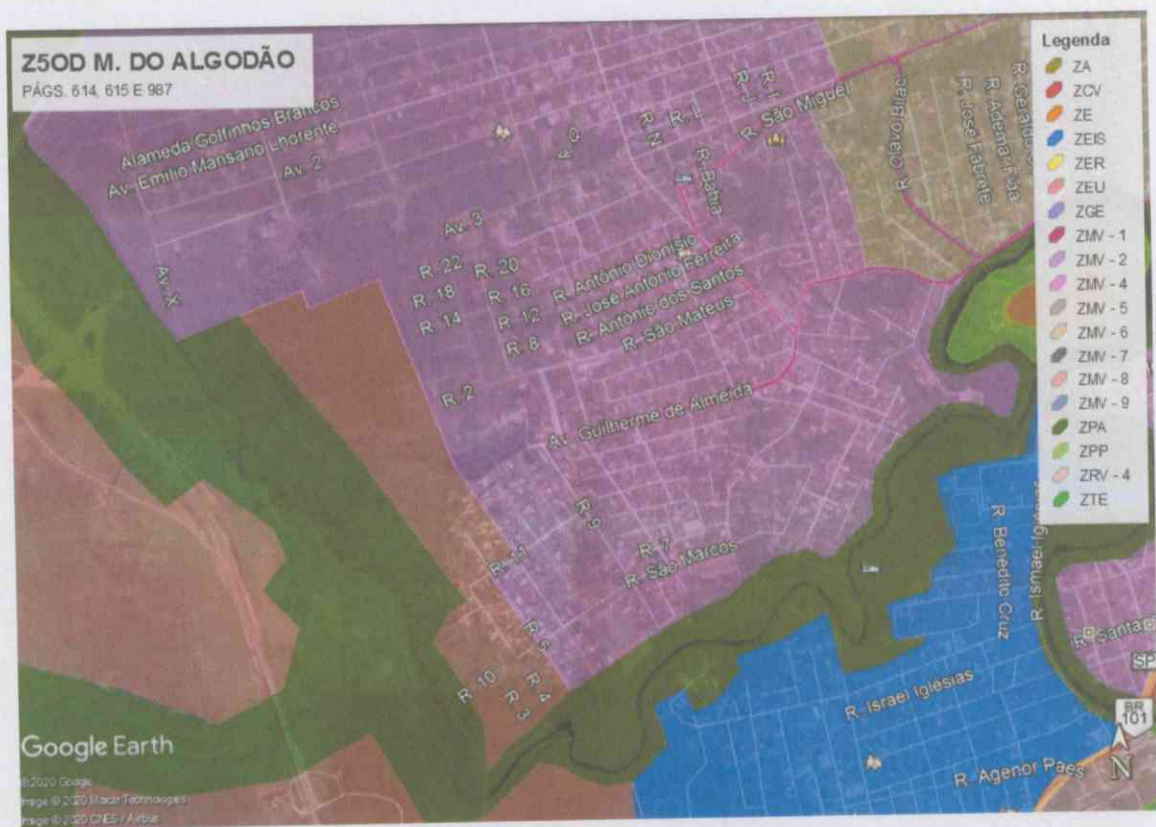
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.48. ALTERAÇÃO 48: Z5OD MORRO DO ALGODÃO, RIO MARINAS, GOLFINHO – ZEU E ZPA PARA ZMV4

Área anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana) e ZPA (Zona de Proteção Ambiental), alterada para ZMV4 (Zona Mista vertical 4), ZPP (Zona de Preservação Permanente) de 50m compatível com Área de Preservação Permanente (APP) prevista na Lei Federal 12651/2012 (Código Florestal); correção das zonas adjacentes (solicitação SEURB, SEHAB, SAJUR); ampliação ZMV-4 (Zona Mista vertical 4) até limite ZPP (Zona de Preservação Permanente), solicitação SEURB.

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



3.49. ALTERAÇÃO 49: Z5OD BARRANCO ALTO – ZEU E ZPA PARA ZSU E CORREÇÃO ZPP

Área anteriormente classificada como ZEU (Zona de Expansão Urbana) e como ZPA (Zona de Proteção Ambiental), alterada para ZSU (Zona de Suporte Urbano), objetivo ampliação da infraestrutura de saneamento (solicitação SEURB), preferencialmente ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), correção da ZPP (Zona de Preservação Permanente) de forma a compatibilizar com a Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



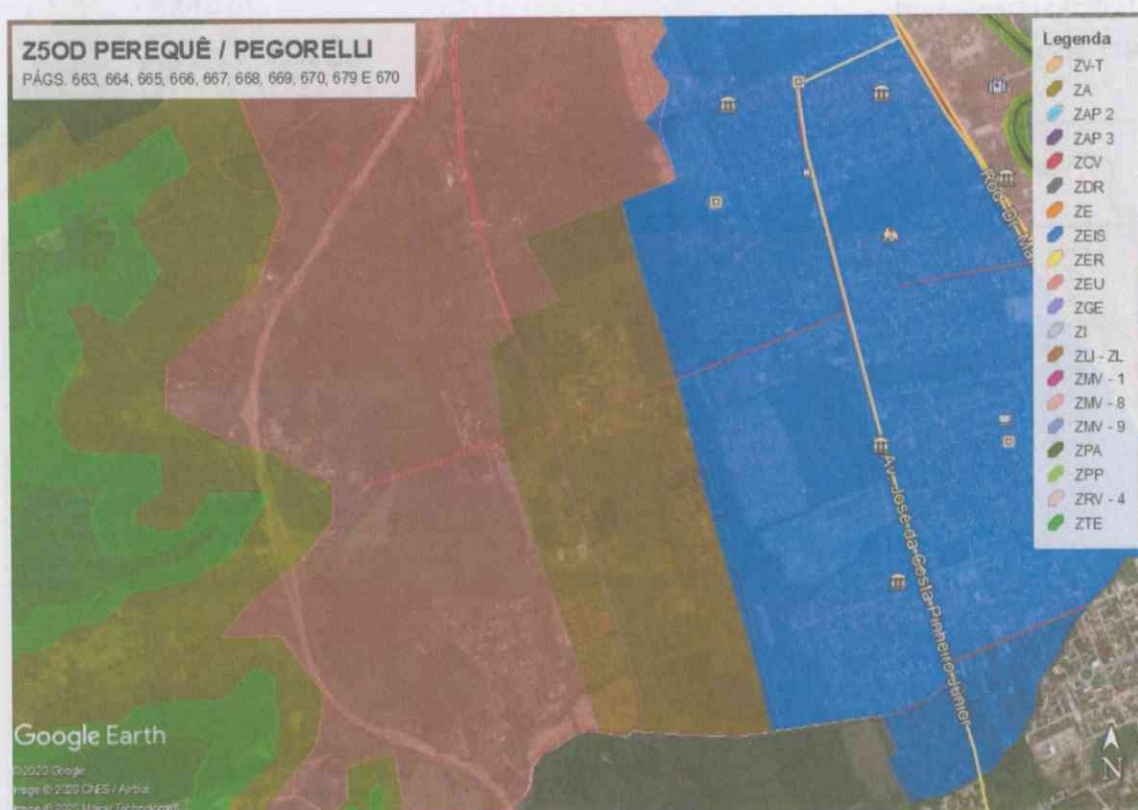
ALTERAÇÃO PROPOSTA:



3.50. ALTERAÇÃO 50: Z5OD PEREQUÊ / PEGORELI – ZA, ZEU E ZLI PARA ZI, ZL, ZMV-1, ZDR E ZCV

Área anteriormente classificada como ZA (Zona de Amortecimento), ZEU (Zona de Expansão Urbana) e ZLI (Zona de Logística e Industrial) pelo Plano Diretor Municipal (PDM), objetivando adequação ao potencial aumento de atividades industriais e de suporte a ampliação do Porto de São Sebastião, especialmente em áreas próximas A Rodovia dos Tamoios - Trecho Contorno Norte ou Sul, em consonância diretrizes do novo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEELN), foram alteradas para ZI (Zona Industrial - nova zona do PDM), ZL (Zona de Logística - nova zona do PDM), ZMV-1 (Zona Mista Vertical 1), ZDR (Zona Destinada a Retroporto) e ZCV (Zona Comercial Vertical); corredores ZCV (Zona Comercial Vertical) definidos mediante solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAAP) e Secretaria de Urbanismo (SEURB).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



3.51. ALTERAÇÃO 51: Z2/Z5OD FLEXEIRAS – ZTE PARA ZVT (NOVA) E ZPP 50M

Área anteriormente classificada como ZTE (Zona Turística Ecológica) do Plano Diretor Municipal (PDM) alterada para ZVT (Zona Vertical Turística - nova zona do PDM) objetivando viabilizar o potencial turístico; correção/definição de ZPP (Zona de Preservação Permanente) com 50m de largura, compatível com a Área de Preservação Permanente (APP) da Lei 12.651/2012 (Código Florestal).

ZONEAMENTO NO PLANO DIRETOR ATUAL:



ALTERAÇÃO PROPOSTA:



Caraguatatuba, 8 de fevereiro de 2021.


Ronaldo Cheberle – Oceanógrafo
Diretor de Meio Ambiente
Matrícula: 14026

ALTERAÇÃO PROPOSTA:

