



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 2021.

MENSAGEM Nº 02/2021

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que *“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 - Plano Diretor Municipal e dá outras providências.”*

Justifico a propositura, esclarecendo, inicialmente, que o artigo 294, inciso I, da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, estabelece que *“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.”*

Outrossim, em novembro de 2017, foi publicado o Decreto Estadual nº. 62.913, de 08 de novembro de 2017, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte, estabelecendo as normas de uso e ocupação do solo e de manejo dos recursos naturais a serem observadas em cada uma das zonas e subzonas de que trata aquele diploma, abrangendo os Municípios de Ubatuba, Caraguatatuba, Ilhabela e São Sebastião (art. 1º, caput e parágrafo único)

Neste sentido, o Município de Caraguatatuba criou um Grupo de Gestão dos Trabalhos de Revisão do Plano Diretor Municipal para sua adequação ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Norte, integrado por representantes do Governo, com a finalidade de coordenar e gerir todos os trabalhos de revisão do Plano Diretor do Município de Caraguatatuba.

Além das questões apontadas pelas Secretarias Municipais, a Municipalidade abriu Consulta Pública no sítio eletrônico da Prefeitura, com o registro de 106 (cento e seis) sugestões, bem como realizou, no ano de 2020, cuja íntegra pode ser consultada no Processo Administrativo nº 7.094/2019, que acompanha o presente Projeto de Lei, para ciência e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis.

Ressalte-se que todas as propostas foram submetidas à análise e manifestação do supracitado Grupo de Gestão, em 68 (sessenta e oito) reuniões técnicas do Grupo Gestor do Plano Diretor (GGPD) resultando na proposta de revisão que foi encaminhada ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA, e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, em 2 (duas) reuniões



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

deliberativas, com a aprovação da proposta e do texto ora encaminhado a essa Augusta Câmara Municipal.

Todas essas providências demonstram o cumprimento do quanto disposto no artigo 40, § 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Importante destacar, nesta oportunidade, que todo o trabalho apresentado pelo Grupo de Gestão teve como parâmetro os diagnósticos apresentados pelas Secretarias Municipais e as propostas formuladas pela sociedade civil, inclusive de associações de classe e sociedades de amigos de bairro, ONG's, dentre outras, com a análise e o respaldo técnico do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CMMA.

Assim, em face do trabalho desenvolvido pelo Grupo de Gestão, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CMMA já mencionados e da ampla divulgação e da participação popular para elaboração do presente Projeto de Lei, fruto de um processo democrático de discussão e construção, que está de acordo com os ditames do Estatuto da Cidade e do próprio Plano Diretor Municipal, entendo que, no âmbito do Poder Executivo, foram adotadas todas as medidas necessárias para o encaminhamento da presente propositura, com a revisão da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 para sua compatibilização ao disposto pelo Decreto Estadual nº. 62.913, de 08 de novembro de 2017.

Assim, justificada a propositura, e esperando a aprovação dessa Egrégia Casa de Leis, renovo a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores os meus protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor,
VEREADOR VEREADOR RENATO LEITE CARRIJO DE AGUILAR
Presidente da Câmara Municipal de Caraguatatuba/SP



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___, DE ___ DE ___ DE 2021.

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011 – Plano Diretor Municipal e dá outras providências.”

Autor: Órgão Executivo.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, alterada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, que passam a ter a seguinte redação:

“(…)

Artigo 105 (...):

I - ZL - Zona de Logística;

II – ZI – Zona Industrial;

III - ZC - Zona Comercial e de Serviços;

IV - ZCV - Zona Comercial Vertical;

V - ZER- Zona Estritamente Residencial;

VI - ZRV - Zona Residencial Vertical;

VII - ZM - Zona Mista;

VIII - ZMV - Zona Mista Vertical;

IX - ZOMH - Zona de Orla Mista Horizontal;

X - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;

XI - ZE - Zona Especial;

XII - ZTE - Zona Turística Ecológica;

XIII - ZPP - Zona de Preservação Permanente;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

XIV - ZAR - Zona de Área de Risco;

XV - ZEU - Zona Expansão Urbana;

XVI - ZDR - Zona Destinada a Retroporto;

XVII - ZA - Zona de Amortecimento;

XVIII - ZPA - Zona de Proteção Ambiental;

XIX - ZSU - Zona de Suporte Urbano;

XX - ZIEPG - Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás;

XXI - ZGE - Zona de Gerenciamento Especial;

XXII - ZAP – Zona Agropecuária;

XXIII – ZVT – Zona Vertical Turística;

XXIV – ZO – Zona de Orla.

Art. 106-A (...):

I - ZL – Zona de Logística – caracterizada como área para apoio de logística intermodal e suporte ao corredor de contorno;

II – ZI – Zona Industrial - caracterizada como área destinada à implantação de indústrias, conforme classificação prevista no artigo 182 desta Lei Complementar, 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;

III - ZC – Zona Comercial e de Serviços – caracterizada pelos usos de comércio e serviços diversificados atacadistas, de âmbito local e de atendimento especializados;

IV - ZCV – Zona Comercial Vertical – caracterizada pelos 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;

V - ZER – Zona Estritamente Residencial – caracterizadas por áreas estritamente residenciais horizontais;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

VI - ZRV – Zona Residencial Vertical – caracterizada por áreas estritamente residenciais, permitida a verticalização, de acordo com as categorias de uso;

VII - ZM – Zona Mista - caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços locais;

VIII - ZMV – Zona Mista Vertical – caracterizada por áreas de uso misto de residências, comércios e serviços, permitida verticalização;

IX - ZOMH – Zona de Orla Mista Horizontal – caracterizada por áreas de uso misto de comércios, serviços e residências horizontais, na faixa de orla marítima demarcada na base cartográfica do Município;

X - 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,

b) 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.

XI - ZE – Zona Especial – são áreas de usos especiais, previstas para o estabelecimento de regulamentação específica a serem definidas no ato de sua proposição;

XII - 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;

XIII - ZPP – Zona de Preservação Permanente – caracterizadas por áreas de proteção e conservação permanente protegidas por esta Lei, com expressiva importância para integridade ambiental, proteção e conservação da biodiversidade da flora e fauna terrestre, como da flora e fauna marinha;

XIV - ZAR – Zona de Área de Risco – localizadas em 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;

XV - ZEU – Zona Expansão Urbana – é a área destinada para o plano estratégico de desenvolvimento urbano;



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

XVI - ZDR – Zona Destinada a Retroporto – área destinada à logística modal de materiais;

XVII - ZA – Zona de Amortecimento – faixa limdeira entre a ZTE ou a Unidade de Conservação e a área urbanizada ou passível à urbanização;

XVIII - ZPA – Zona de Proteção Ambiental – sistema integrado de corredores ecológicos para controle de enchentes e proteção ambiental;

XIX - ZSU – Zona de Suporte Urbano – equipamentos infraestruturais impactantes;

XX - ZIEPG – Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás;

XXI - 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;

XXII – ZAP – caracterizada por áreas com predominância em atividades agrícolas, criação de animais e aquicultura;

XXIII – ZVT – caracterizada por áreas específicas com destinação ao uso turístico e a meios de hospedagem, em que permitida a verticalização;

XXIV – ZO – caracterizada por áreas específicas na faixa de orla marítima demarcadas pelo Município.

(...)

Artigo 113 As áreas classificadas como Destinada a Retroporto - ZDR serão destinadas à logística modal de materiais, ficando os respectivos empreendimentos sujeitos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011.

§ 1º Será obrigatório, independente do tipo da atividade, 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, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

§ 2º Nos empreendimentos situados nas áreas classificadas como ZDR deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:

I – lotes com dimensão mínima de 1.000 (mil) metros quadrados:



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

- a) mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;
- b) máximo 2,5 (dois vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;
- c) máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;
- d) gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);
- e) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;
- f) recuo frontal de 6 m (seis metros);
- g) recuo lateral de 2,5 m (dois vírgula cinco metros); e
- h) recuo de fundos de 3 m (três metros).

§ 3º Será observado, no que couber, o disposto nos §§ 3º a 6º do artigo 182 para os empreendimentos situados nesta zona.

Art. 159. (...)

XII – Taxa de ocupação máxima (TO) – é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de projeção horizontal da edificação, a qual não poderá ser superior à definida pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN);

(...)

Artigo 160 Só serão permitidas instalações de indústrias em ZI - Zona Industrial ou de ZIEPG - Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás, mediante a apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 253 a 265 desta Lei Complementar e decreto regulamentar e de apresentação e aprovação de Estudo de Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA-RIMA) ou qualquer outro tipo de estudo que venha a ser exigido previamente pelo órgão ambiental licenciador, definido conforme disposições da Lei Complementar Federal nº. 140/2011.

(...)

Artigo 169 O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade, inclusive sua compatibilidade com os sistemas de saneamento básico e de drenagem urbana existentes na área de seu entorno.

(...)

**SEÇÃO I
DA ZONA INDUSTRIAL – ZI**

Art. 182 Nas áreas classificadas como ZI - Zona Industrial são permitidos usos e atividades industriais, desde que submetidos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011, observada a seguinte classificação:



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

I – ZI – 1: Aplicado às áreas classificadas como ZONA 5 TERRESTRE OCUPAÇÃO DIRIGIDA (Z5TOD) pelo Zoneamento Ecológico Econômico;

II – ZI – 2: Aplicado às áreas classificadas como ZONA 5 TERRESTRE (Z5T) pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

§ 1º *Será 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, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.*

§ 2º *Nos empreendimentos industriais deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:*

I – lotes com dimensão mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados:

- a) mínimo de 15 m (quinze metros) de testada;*
- b) máximo 1,5 (um vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;*
- c) máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;*
- d) gabarito máximo de 10 (dez), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);*
- e) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;*
- f) recuo frontal de 6 m (seis metros);*
- g) recuo lateral de 1,5 m (um vírgula cinco metro); e*
- h) recuo de fundos de 2 m (dois metros).*

II – lotes com dimensão mínima de 1.000 (mil) metros quadrados:

- a) mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;*
- b) máximo 2,5 (dois vírgula cinco) de coeficiente de aproveitamento;*
- c) máximo de 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação;*
- d) gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);*
- e) máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;*
- f) recuo frontal de 6 m (seis metros);*
- g) recuo lateral de 2,5 m (dois vírgula cinco metros); e*
- h) recuo de fundos de 3 m (três metros).*

§ 3º *Nos empreendimentos industriais deverão ser observados os seguintes parâmetros em relação às vias de circulação:*



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA DE VIAS DE CIRCULAÇÃO EM LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS E DE LOGÍSTICA

| | | vias arteriais | vias coletoras | vias locais |
|--|--|----------------|----------------|-------------|
| largura da via | mínima | 27,0 | 22,0 | 19,0 |
| faixa de trânsito | largura mínima (m) | 3,5 | 4,0 | 3,5 * |
| | mínimo de faixas por sentido de circulação (um.) | 2,0 | 1,0 | 1,0 |
| canteiro central em sentido duplo | largura mínima (m) | 3,5 | 2,0 | - |
| calçada | largura mínima (m) | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| estacionamento paralelo a guia da calçada (meio-fio) | largura mínima (m) | - | 3,0 | 3,0 ** |
| ciclovia | sentido único (m) | 1,5 | *** | - |
| | sentido duplo (m) | 2,5 | *** | - |
| | canteiro e/ou jardim (m) | 1,0 | *** | - |
| declividade | maxima | 10% | 10% | 15% |
| | mínima | 0,50% | 0,50% | 0,50% |

* admitir 4,0m em caso de via de sentido único

** podendo ser implantado somente em um lado da via em casos de sentido único de direção, conforme necessidade e estudos de engenharia

*** implantação opcional, também podendo ser admitido ciclofaixa

§ 4º Os acessos de veículos ao imóvel compreendem os espaços entre a guia do logradouro e o alinhamento do imóvel e classificam-se em:

I - acesso simples: quando possibilita um único fluxo, com dimensão mínima de 3,50 m, admitindo-se 2,50 m quando se tratar de setor administrativo (veículos leves);

II - acesso duplo: quando possibilita dois fluxos simultâneos, com dimensão mínima de 7,00m, admitindo-se 5,00 m quando se tratar de setor administrativo (veículos leves);

III - acesso direto: acesso à vaga feito a partir do leito carroçável por sobre o passeio público, com manobra para entrada ou saída realizada na via pública;

IV - acesso indireto: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra, com acesso à via pública por acesso simples ou duplo;

V - acesso com faixa de aceleração: acesso em que a ligação entre a área de estacionamento interna ao imóvel e a via pública dispõe de trecho paralelo à via, que permite o aumento de velocidade para ingressar à via;

VI - acesso com faixa de desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento interna ao imóvel dispõe de trecho paralelo à via, que permite a redução de velocidade para ingressar ao estacionamento;

VII - área de acumulação, acomodação e manobra: deverá ser dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total do estacionamento. Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

logradouro e o local de controle. Não podendo este ocupar a faixa de desaceleração, quando houver, observados os seguintes parâmetros:

– Comprimentos das faixas de mudança de velocidade

| Velocidade diretriz (km/h) | Taper (m) | Comprimento da faixa de desaceleração, inclusive taper (m) | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | Velocidade de segurança da curva de saída (km/h) | | | | | | | |
| | | 0 | 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 |
| 40 | 40 | 60 | 50 | 40 | - | - | - | - | - |
| 50 | 45 | 75 | 70 | 60 | 45 | - | - | - | - |
| 60 | 55 | 95 | 90 | 80 | 65 | 55 | - | - | - |
| 70 | 60 | 110 | 105 | 95 | 85 | 70 | 60 | - | - |
| 80 | 70 | 130 | 125 | 115 | 100 | 90 | 80 | 70 | - |
| 90 | 80 | 145 | 140 | 135 | 120 | 110 | 100 | 90 | 80 |
| 100 | 85 | 170 | 165 | 155 | 145 | 135 | 120 | 100 | 85 |
| 110 | 90 | 180 | 180 | 170 | 160 | 150 | 140 | 120 | 105 |
| 120 | 100 | 200 | 195 | 185 | 175 | 170 | 155 | 140 | 120 |

Obs: O comprimento mínimo da faixa de desaceleração será sempre o do taper

| Velocidade diretriz (km/h) | Taper (m) | Comprimento da faixa de aceleração, inclusive taper (m) | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | Velocidade de segurança da curva de entrada (km/h) | | | | | | | |
| | | 0 | 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 |
| 40 | 40 | 60 | 50 | 40 | - | - | - | - | - |
| 50 | 45 | 90 | 70 | 60 | 45 | - | - | - | - |
| 60 | 55 | 130 | 110 | 100 | 70 | 55 | - | - | - |
| 70 | 60 | 180 | 150 | 140 | 120 | 90 | 60 | - | - |
| 80 | 70 | 230 | 210 | 200 | 180 | 140 | 100 | 70 | - |
| 90 | 80 | 280 | 250 | 240 | 220 | 190 | 140 | 100 | 80 |
| 100 | 85 | 340 | 310 | 290 | 280 | 240 | 200 | 170 | 110 |
| 110 | 90 | 390 | 360 | 350 | 320 | 290 | 250 | 200 | 160 |
| 120 | 100 | 430 | 400 | 390 | 360 | 330 | 290 | 240 | 200 |

Obs: O comprimento mínimo da faixa de aceleração será sempre o do taper.

Observação: Taper é faixa de trânsito de largura variável utilizada como transição para deslocamento lateral para uma faixa paralela. Normalmente usada no início de uma faixa de desaceleração, no fim de uma faixa de aceleração e no início e fim das terceiras faixas.

§ 5º Em relação ao rebaixamento de guias para acesso de veículos, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - terá o máximo de 12,00 m (doze metros), desde que este não ultrapasse 50% da testada do lote, podendo ser fracionado em mais de um, caso não haja prejuízo ao estacionamento público;

II - está condicionado ao critério de avaliação do órgão municipal de trânsito;

III - fica vedado o rebaixamento de guias para acesso de veículos em curva de esquina, não podendo iniciar-se a menos de 6,0 m (seis metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;

IV - a pavimentação das vias deverá ser adequada ao impacto causado pelo trânsito de veículos pesados e de grande porte, devendo-se considerar o padrão adotado em rodovias.

§ 6º Nos empreendimentos industriais deverá ser prevista 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 200 metros quadrados de construção, para as áreas de produção e/ou armazenagem e 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 50



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(cinquenta) metros de construção, para as áreas administrativas, considerando as seguintes características:

**- Principais dimensões básicas dos veículos de projeto
(em metros)**

| Designação do veículo Características | Veículos leves (VP) | Caminhões e ônibus convencionais (CO) | Caminhões e ônibus longos (O) | Semi-reboques (SR) | Reboques (RE) |
|--|---------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|
| Largura total | 2,1 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| Comprimento total | 5,8 | 9,1 | 12,2 | 16,8 | 19,8 |
| Raio min. da roda externa dianteira | 7,3 | 12,8 | 12,8 | 13,7 | 13,7 |
| Raio min. da roda interna traseira | 4,7 | 8,7 | 7,1 | 6,0 | 6,9 |

(...)

Artigo 183 (...)

§ 1º (...):

(...)

III) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VI – (...)

g) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 3º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 5º (...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

III - Taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

§ 6º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 7º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

§ 8º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 9º (...)

(...)

III - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 183-A. (...)

§ 1º (...)

e) taxa de ocupação: 70% (setenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Artigo 184 (...)

§ 1º (...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 2º (...):

(...)

III - Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 7º (...)

(...)

III - Taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 185-A. (...)

§ 1º (...)

I - (...)

a) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

c) (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

d) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II (...)

a) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

c) (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

III (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

§ 2º (...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

I (...)

3) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;
(...)

II (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 10% (dez por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 186-A. (...)

I (...)

a) (...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

b) (...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento), ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II (...)

7) (...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III (...)

5) (...)

(...)

b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV (...)

(...)

5) (...)

b) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

V (...)

6) (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VI (...)

6) (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VII (...)

6) (...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VIII (...)

6) (...)

(...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Art. 187. (...)

I – (...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II – (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III – (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV - (...)

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

Artigo 188 (...):

I - (...):

(...)

c) taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior,

II – (...)

c) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior,

(...)

III – (...)

c) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

IV – (...)

c) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior,

(...)

V – (...)

c) taxa de ocupação: 35% (trinta e cinco por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior,

(...)

VI – (...)

c) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

VII – (...)

c) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

VIII – (...)

b) taxa de ocupação: 30% (trinta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

Artigo 191 (...)

Parágrafo único Todos os projetos e empreendimentos, destinados a zona que trata o presente artigo, devem passar por aprovação individual e processo de análise específico para cada caso perante a Prefeitura do município, observadas as seguintes regras:

I - Nas áreas situadas na Mococa e na Ilha Morena:

a) somente será permitida a implantação de hotéis, resorts e residências multifamiliares, observadas as restrições ambientais e com as seguintes características gerais:

1) características gerais do empreendimento a cada 2.000,00m²:

a) frente mínima: 40m;

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

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

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

e) permitido até 4 unidades por pavimento tipo de cada edifício;

f) recuo mínimo entre prédios: 10,0m.

g) coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

h) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

i) recuos mínimos: fundos e laterais do pavimento tipo: h/6,5 (6,00 metros) e de frente: h/7 (6,00 metros);

b) será exigida a doação de áreas para a Municipalidade no montante de 5% (cinco por cento) da área para fins institucionais e 15% (quinze por cento) para fins recreativos, as quais poderão ser ofertadas à Municipalidade em local diverso ao da implantação do empreendimento multifamiliar, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade da Administração, conforme regras contidas no artigo 224, incisos I e II, desta Lei Complementar;

II - na área situada no Jardim Casa Branca somente serão permitidas as categorias de uso RMH1 e RMV1 (limitado a térreo mais um pavimento), observadas a taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), as restrições ambientais e o disposto no Zoneamento Ecológico Econômico.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

III – nas áreas situadas no Jardim Aruan e no Jardim Atlântico poderão ser aprovados projetos construtivos com a categoria de uso residencial unifamiliar RU.1.1, RU.1.4, RU.2.1, RU.2.2 e RU.2.3 e categoria de uso residencial multifamiliar horizontal RMH.1, definidas no artigo 185-A desta Lei Complementar, além das categorias de uso já permitidas conforme seu Anexo I – Parte II - Quadro do Zoneamento Municipal, desde que obedecidos os limites previstos no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, além das legislações pertinentes.

(...)

***Art. 192-A** - Nas áreas classificadas como Turística Ecológica – TE, caracterizada especialmente pelos usos de turismo e lazer, definidas pelas categorias de usos especificadas nos Anexos I e II desta Lei, em áreas especiais de integridade ambiental, existentes na área urbana do Município, com proteção e conservação das áreas de preservação permanente, serão permitidas as seguintes categorias de uso: (...)*

*I **TE-1** - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis e clubes recreativos, inclusive com stands ou campos de tiro. Para lotes mínimo de 2.000,00m² fica estabelecido:*

(...)

3) taxa de ocupação: 20% ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

*II **TE-2** - categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pousadas, hotéis e clubes recreativos, inclusive com stands ou campos de tiro Para lotes mínimo de 5.000,00m² fica estabelecido:*

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III - (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 20% (vinte por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

IV - (...)

3) taxa de ocupação: 20% ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

Art. 200 Na área classificada como Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás (ZIEPG), descrita no artigo 117, possibilita-se a ocupação para fins industriais de uso correlato ao petróleo e gás, inclusive que possam se utilizar do fornecimento direto de gás, vedado o uso residencial, 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, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

(...)

Artigo 202 (...)

I – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

II – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;

(...)

III – (...)

(...)

3) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) ou percentual previsto no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (ZEE-LN), se inferior;;

(...)”

Art. 2º Ficam inseridos os seguintes dispositivos na Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, com a seguinte redação:



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

“(...)

Artigo 18 (...)

VII – Incentivar, por meio de Decreto Regulamentador, adesão da propriedade rural ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), de modo a obedecer as metas de manutenção ou recomposição de vegetação nativas fixadas no Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte;

VIII – Proteger os recursos hídricos no âmbito da Propriedade Rural, orientando da necessidade da outorga do órgão competente para toda captação de água identificada pelo poder público municipal no decorrer de suas ações fiscalizatórias.

(...)

Artigo 106-A (...)

Parágrafo Único. *As atividades e os empreendimentos industriais considerados como de baixo impacto ambiental, conforme previsto no Anexo II, item III da Deliberação Normativa CONSEMA 01/2018 ou norma que venha a substituí-la, poderão ser instalados em zonas diferentes de ZI - Zona Industrial ou de ZIEPG - Zona Industrial de Uso Estratégico Correlato ao Petróleo e Gás, desde que sejam compatíveis com as categorias de uso permitidas na zona, sejam submetidos ao licenciamento ambiental específico e à apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com a legislação em vigor.*

(...)

Artigo 116 (...)

Parágrafo Único. *Para implantação de cemitérios em ZSU deverão ser observadas, sem prejuízo do disposto na Resolução CONAMA nº. 335/2003 e suas alterações ou norma que venha a substituí-la e da apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, as seguintes diretrizes:*

I – no caso de cemitérios verticais:

a) área mínima de 10.000 (dez mil) metros quadrados, exceto quando ocupar a totalidade de uma quadra, quando a área mínima será de 8.000 (oito mil) metros quadrados;

b) frente mínima de 50 m (cinquenta metros);

c) abertura de via local, no alinhamento da frente do imóvel, com largura mínima de 9 m (nove metros), sendo 7 m (sete metros) de leito carroçável e 2 m (dois metros) de calçada, contados a partir do alinhamento existente;

d) acesso por via pública oficial, pavimentada, com largura mínima de 18 m (dezoito metros), podendo ser admitida o acesso por via oficial, pavimentada, com



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

largura de, no mínimo, 12 m (doze metros), desde que, ao recuo frontal, seja acrescido um afastamento de 9 m (nove metros), a contar do eixo da via;

e) recuos de, no mínimo, 8 m (oito metros) em relação a todas as divisas, exceto quando não ocupar a totalidade de uma quadra, quando deverão ser observados recuos de 15 m (quinze metros) em relação aos imóveis lindeiros;

f) somente poderão ser implantados a uma distância mínima de 3.000 m (três mil metros) de outro cemitério vertical;

g) faixa arborizada de, no mínimo, 6m (seis metros) ao longo de todo o perímetro da área;

h) vagas para estacionamento de veículos, que poderão estar inseridas na área arborizada, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 200 (duzentos) metros quadrados de área construída;

i) no mínimo, deverão dispor de uma capela ecumênica, um velório para, no máximo, cada 2.000 (dois mil) construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos, local para administração geral e recepção, um sanitário para cada sexo, sala de exumação, sala para acendimento de velas, gerador de energia para emergências, depósito para ferramentas e materiais, vestiários e refeitório para funcionários, local para ossuário ou similar e um incinerador;

j) ao longo da parte frontal do conjunto de construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos, deverá haver corredores com, no mínimo, 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) de largura;

k) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá possuir pelo menos 1 (um) elevador;

l) as rampas deverá ter declividade máxima em conformidade com as normas técnicas (NBR 9050);

m) internamente, as construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos deverão possuir largura mínima de 0,8 m (oitenta centímetros), comprimento mínimo de 2,30 m (dois vírgula trinta metros) e altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

n) as construções tumulares (jazigo, gaveta ou cripta) e/ou lóculos poderão ser justapostas ou sobrepostos, sendo que a sobreposição poderá ser de até 5 (cinco) unidades por pavimento, a justaposição poderá ser de até 60 (sessenta) unidades e a cada 60 (sessenta) unidades justapostas deverá existir corredor de circulação, com largura mínima de 2m (dois metros).

**SEÇÃO XII
DAS ZONAS AGROPECUÁRIAS - ZAP**

Artigo 118-A As áreas classificadas como Zonas Agropecuárias são aquelas destinadas às atividades agrícolas, criação de animais, aquicultura e extração vegetal, florestal ou agro industrial.

Parágrafo Único As áreas classificadas como Zonas Agropecuárias – ZAP são caracterizadas por:

I – produção agrícola e pecuária, com respeito à diversidade biológica e legislação vigente;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

II – aquicultura, conceituada como o cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, respeitando diversidade biológica e legislação vigente;

III – agroflorestas e/ou silvicultura, com manejo sustentável sem avanço sobre áreas de mata nativa;

IV – unidade de beneficiamento de produção agrícola e pecuária;

V – empreendimentos de turismo rural, como atividade secundária, decorrentes das atividades primárias devidamente comprovadas;

VI – equipamentos públicos e de infraestrutura necessários ao desenvolvimento rural;

VII – Extensas faixas de contíguos de vegetação, formando corredores verdes que conectam a Área Urbana ao Parque Estadual Serra do Mar.

**SEÇÃO XIII
DAS ZONAS VERTICAIS TURÍSTICAS**

Artigo 118-B *As áreas classificadas como Zonas Verticais Turísticas são aquelas específicas destinadas ao uso turístico e por meios de hospedagem, permitida verticalização.*

**SEÇÃO XIV
DAS ZONAS DE ORLA**

Artigo 118-C *As áreas classificadas como Zonas de Orla são aquelas específicas na faixa de orla marítima demarcadas pelo Município.*

(...)

Artigo 159 (...)

(...)

XLIX – *Índice de cobertura vegetal – é a relação, expressa em porcentagem, entre a parte permeável coberta por vegetação nativa e a área do lote, respeitadas as legislações ambientais, nos termos do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte;*

L – *Módulo Rural – área explorada pelo agricultor e sua família garantindo-lhes subsistência e o progresso socioeconômico, não sendo permitida área menor que a fração mínima de parcelamento do imóvel rural, nos termos da legislação aplicável;*

LI - *Fração Mínima de parcelamento - menor área que as propriedades rurais do município poderão ter, nos termos da legislação aplicável;*



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LII - Manejo sustentável: administração da vegetação natural e dos recursos marinhos para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora e fauna, bem como a utilização de outros bens e serviços.

(...)

Artigo 160 (...)

§ 1º Será 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, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

§ 2º Para projetos e/ou empreendimentos cujo licenciamento seja de competência de órgão ambiental estadual ou federal, conforme disposições da Lei Complementar Federal nº. 140/2011, a manifestação favorável do Município ou a emissão da certidão de conformidade, prevista no §1º do artigo 10 da Resolução nº 237/1997 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou norma que venha a substituí-la, só irá ocorrer após a comprovação pelo empreendedor do cumprimento das obrigações estabelecidas no caput deste artigo e após a emissão de pareceres técnicos específicos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, relativo ao aspecto ambiental, da Secretaria de Urbanismo, relativo ao aspecto urbanístico e da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Proteção ao Cidadão, relativo ao aspecto de mobilidade urbana, inclusive quanto ao viário.

(...)

Artigo 167. (...)

Parágrafo único. (...)

n) estudo de compatibilidade do empreendimento com os sistemas de saneamento básico e de drenagem urbana.

(...)

**SEÇÃO I-A
DA ZONA DE LOGÍSTICA - ZL**

Art. 182-A *Nas áreas classificadas como ZL - Zona de Logística são permitidos usos e atividades de apoio à logística intermodal e suporte ao corredor de contorno, desde que submetidos ao prévio licenciamento ambiental e à prévia emissão da respectiva licença pelo órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as competências para licenciamento estabelecidas pela Lei Complementar Federal 140/2011.*



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 1º Será obrigatório, independente do tipo da atividade, 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, estabelecidos, respectivamente, pelas Resoluções nº 382/2006, 357/2005 e 1/1990, ambas do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou normas que venham a substituí-las.

§ 2º Nos empreendimentos situados nas áreas classificadas como ZL - Zona de Logística deverão ser observadas as seguintes diretrizes urbanísticas:

I – lotes com dimensão mínima de 3.000 (três mil) metros quadrados:

- i)** mínimo de 20 m (vinte metros) de testada;
- j)** máximo 3,0 (três vírgula zero) de coeficiente de aproveitamento;
- k)** máximo de 80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação;
- l)** gabarito máximo de 25 (vinte e cinco), com pé-direito mínimo de 12,00 m (doze metros);
- m)** máximo de 2 (dois) pavimentos, sendo térreo mais um;
- n)** recuo frontal de 10 m (dez metros);
- o)** recuo lateral de 5 m (cinco metros); e
- p)** recuo de fundos de 5 m (cinco metros).

§ 3º Será observado, no que couber, o disposto nos §§ 3º a 6º do artigo 182 para os empreendimentos situados nesta zona.

(...)

**SEÇÃO XXII
DO SETOR AGROPECUÁRIO**

Artigo 202-A Nas áreas classificadas como Zona Agropecuária, destinadas às atividades agrícolas, de criação de animais, aquicultura e extração vegetal, florestal ou agro industrial, serão permitidas as categorias de uso previstas neste artigo.

§ 1º Agropecuária-1 (AP-1): Caracterizada por sistemas agroflorestais, pelo beneficiamento e processamento artesanal de produtos oriundos deste manejo sustentável, pela pesca de subsistência e por ocupações humanas de baixo efeito impactante com características rurais, desde que não prejudique a função ambiental da área e não descaracterize a vegetação da área:

I- Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 ha;

II- Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-SLN no qual o imóvel está inserido.

§ 2º Agropecuária-2 (AP-2): Caracterizada pela aquicultura, desde que não praticada em águas de domínio público, exceto quando tiver outorga, que não



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

se incluam áreas de criadouros naturais da fauna aquática, campos naturais de invertebrados aquáticos ou algas e bancos de moluscos em seus projetos, além dos usos previstos no §1º deste artigo:

I- Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 ha;

II- Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-SLN, no qual o imóvel está inserido.

§ 3º *Agropecuária-3 (AP-3): Caracterizada pela agropecuária, compreendendo unidades integradas de beneficiamento, processamento ou comercialização dos produtos agroflorestais ou pesqueiros e a silvicultura, desde que não seja praticada com espécies exóticas potencialmente invasoras, exceto quando licenciada, além dos usos previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo:*

I- Características Gerais: Propriedades com áreas iguais ou superiores a 2 ha;

II- Índice de cobertura vegetal: correspondente ao da zona do ZEE-SLN, no qual o imóvel está inserido.

§ 4º *As propriedades localizadas em áreas classificadas como Zonas Agropecuárias, nos termos dos parágrafos 1º, 2º e 3º deste artigo, deverão estar de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico.*

§ 5º *Poderá ser exigida pela Administração Municipal a apresentação de estudos para autorização das atividades descritas nos §§ 1º a 3º deste artigo, inclusive Estudo de Impacto de Vizinhança.*

**SEÇÃO XXIII
DO SETOR DE USO VERTICAL TURÍSTICO - VT**

Artigo 202-B *Nas áreas classificadas como de uso vertical turístico - VT, caracterizadas por áreas de uso turístico e meios de hospedagem em que permitida verticalização, serão permitidas as seguintes categorias de uso:*

I - Vertical Turística-1 (VT-1): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como pensões, pousadas, hostels (albergue), colônia de férias, destinados para lote mínimo permitido de 600 m², a saber:

I - Características gerais do lote (600m²):

a) gabarito máximo: térreo + dois pavimentos; h máximo=13,00m;

b) frente mínima de 20m;

c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

d) pé direito máximo: 5,0m para térreo + 2 pavimentos (h=2,90m) e térreo 6,0m quando há somente térreo + 1 pavimento.

e) permitido o uso do subsolo ou 1º sobressolo, conforme inciso XI, artigo 121, da presente Lei.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

f) observância à legislação quanto à acessibilidade, inclusive em relação aos quartos e áreas de acesso público;

II - Coeficiente de aproveitamento: máximo = 1,5

III - Taxa de ocupação: de acordo com o permitido no ZEE/LN em que estiver inserido;

IV - Recuos mínimos:

a) de frente: 6,00m (seis metros);

b) laterais: 3,00m (três metros);

c) de fundo: 3,00m (três metros).

II – Vertical Turística-2 (VT-2): categoria de estabelecimentos voltados a serviços e atividades turísticas, como hotéis, pousadas, colônia de férias, destinadas para lote mínimo permitido de 1.500m², a saber:

I - Características gerais do lote (mínimo de 1500m²):

a) gabarito máximo: térreo + seis pavimentos;

b) frente mínima de 20m;

c) vagas de estacionamento: 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades de hospedagem;

d) para os pavimentos destinados a garagem de veículos e infraestrutura hoteleira terão recuo de 6m de frente e fundos e 1,5m de recuo lateral, os pavimentos dos apartamentos seguirão a fórmula do recuo lateral e frontal não podendo nenhum deles ser menor que 6m;

e) permitindo o uso de subsolo e/ou sobressolo, ou 2 sobressolos, definidos conforme inciso XI do artigo 121, desta Lei.

II - Coeficiente de aproveitamento: máximo = 3,5

III - Taxa de ocupação: de acordo com o permitido no ZEE/LN em que estiver inserido;

IV - Recuos mínimos:

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

b) laterais: h/6,5 (6,00 metros);

c) de fundo: h/6,5 (6,00 metros).

(...)

**SEÇÃO XXIV
DO SETOR DE ORLA - O**

Artigo 202-C Nas áreas classificadas como setor de orla, caracterizadas por áreas específicas na faixa de orla marítima demarcadas pelo Município, serão permitidos apenas restaurantes, bar de praia, sorveterias e clubes de praia, observados o disposto no Zoneamento Ecológico Econômico e as seguintes diretrizes urbanísticas:

I – área mínima de 1000 m (mil metros);

II – Taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);

III – Permitido apenas um único pavimento;

IV – Altura máxima da construção de 6 m (seis metros);

V – Recuos mínimos de 6 m (seis metros).



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

(...)

Artigo 309-A *No caso de empreendimentos de utilidade pública, de habitações de interesse social promovidas pelo Poder Público ou da implantação de equipamentos públicos de interesse social, não se aplicarão as disposições desta Lei Complementar quanto ao zoneamento, às categorias de uso e às diretrizes urbanísticas.*

§ 1º *Para os fins deste artigo, são considerados:*

I - utilidade pública:

a) *as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;*

b) *as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelo Município, saneamento, energia, telecomunicações, radiodifusão, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;*

c) *atividades e obras de defesa civil;*

d) *atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais de Áreas de Preservação Permanente;*

e) *outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;*

II - habitações de interesse social: *aquelas que se destinam a famílias que atendam aos critérios previstos em programa habitacional específico, de promoção pública ou a ela vinculados;*

III - equipamentos públicos de interesse social: *as instalações destinadas aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer e segurança pública, desde que vinculadas à implantação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.*

§ 2º *Na hipótese de que trata o caput deste artigo, competirá à Secretaria Municipal de Urbanismo, com o auxílio de outros órgãos, se necessário, definir qual a categoria de uso e/ou as diretrizes urbanísticas aplicáveis, considerando, entre outros fatores, as características do empreendimento que será implantado e da área em que será executado, observando-se, sempre que possível, a compatibilidade com os parâmetros previstos para a zona em que inserido.*

Artigo 318-A *Fica instituído o direito de preempção de que tratam os artigos 213 a 223 desta Lei Complementar sobre os imóveis indicados no Anexo XVII – Mapa das Áreas Sujeitas à Preempção.*

(...)"



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Art. 3º Fica suprimido o seguinte dispositivo da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018:

“Artigo 129 (...)

§ 5º *Os empreendimentos na primeira quadra da orla da praia onde são permitidos nove pavimentos tipo, o lote mínimo será de 1.500m², para todas as categorias de uso de verticalização..*

(...)”

Art. 4º Ficam alterados o Anexo I – Parte I – B – Quadro das Categorias de Uso Permitidos e o Anexo I - Parte II – Quadro do Zoneamento, ambos da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, que passam a ter a seguinte redação:

| ZONAS DE USO | CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA |
|---------------------|--|
| ZER | <i>RU1.1, RU 1.4, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, S-2, IS1. No loteamento Verde Mar, fica vedado condomínio horizontal.</i> |
| ZVT | <i>VT 1 e VT 2</i> |
| ZO | <i>Artigo 202-C</i> |
| ZSU | <i>SU, IS1, IS2. Na área da Fazenda Poiares somente será permitido IS3, exceto centros esportivos, clubes, centro de convenções, pavilhão de feiras, exposições, casas noturnas e templos religiosos.</i> |
| ZCV | <i>C1 a C3, C4, CT1 a CT4, CV1 a CV6, M1 a M3, MV1, MV2, RU1.1, RU2.1 a RU2.3, RU3, RU4, RMH1 a RMH3, RMV1, RMV2, S-1, S-2, IS1, IS2, IS3. Na Orla do Massaguaçu, as categorias permitidas serão aplicáveis à área compreendida entre a primeira e segunda ruas (testada e fundo da respectiva quadra), ficando vedada a categoria C1.4.</i> |

Art. 5º Ficam alterados os Anexos V a XIV – Mapa do Zoneamento Municipal, Mapa do Zoneamento Municipal – Zona de Expansão e Mapas do Zoneamento Municipal – Trechos 1 a 8 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº. 73, de 20 de abril de 2018, nos seguintes termos:

(...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Art. 6º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, ____ de _____ de 2021.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal