



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI NÚMERO 563, DE 18 DE ABRIL DE 1979

Declara zona exclusivamente residencial
as áreas que especifica.

sed

F A Ç O S A B E R que a Câmara Municipal decretou
e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica declarada Zona Exclusivamente Residencial a totalidade das áreas a seguir discriminadas:

- I - Praia da Lagoinha:**
As áreas da Z1 - Zona da Orla Marítima e da Z2 - Zona Plana das Praias - circunscritas entre a referida praia, o Rio Lagoinha, a Rodovia SP-55 e o Camping Clube do Brasil.
- II - Praia Dura:**
As áreas da Z1 - Zona da Orla Marítima - e da Z2 - Zona Plana das Praias - circunscritas entre a referida praia e a Rodovia SP-55.
- III - Praia Domingas Dias:**
As áreas circunscritas à Z1 - Zona da Orla Marítima e à Z2 - Zona Plana das Praias.
- IV - Praia das Toninhas:**
As áreas circunscritas entre a referida praia, seu limite com a Praia Grande, a Rodovia SP-55 e a Rua Vereador Ary Carvalho.
- V - Praia Grande:**
Todas as áreas inscritas dentro da Z1 - Zona da Orla Marítima - e da Z2 - Zona Plana das Praias.
- VI - Praia do Tenório:**
Todas as áreas circunscritas entre a linha de vegetação praiana ou costeira (onde tem início a Z1) - desde o Canto Norte da Praia Grande até o Canto Sul da Praia Vermelha, a Avenida Francisco Matarazzo Sobrinho e sua continuação pela Rua Irene e a Rua Capitão Felipe e sua continuação pela Rodovia SP-55.
- VII - Praia de Itamambuca:**
As áreas circunscritas ao perímetro definido pela referida praia, o córrego de seu Canto Norte, a Rodovia BR-101 e o Rio Itamambuca.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Continuação da Lei nº 563, de 18/4/79.

fls. 2

VIII - Praia do Félix :

As áreas circunscritas entre a referida praia, os córregos de seus Cantos Nortes e Sul e a Rodovia-ER-101.

IX - Morros:

As áreas de todos os morros do Município localiza dos entre a Rodovia SP-55 ou a Rodovia ER-101 e o Oceano Atlântico e circunscritas à Z3-Zona de Anfiteatro - e/à ou à Z4 - Zona dos Contrafortes - Avançados.

Art. 2º - Fica terminantemente proibida a construção de mais de uma unidade residencial unifamiliar em cada lote de terreno, a construção de prédios de apartamentos, prédios comerciais ou industriais de qualquer natureza e cabines, ainda que provisórias ou acessórias nas áreas de que trata esta Lei.

Art. 3º - Nas áreas objeto da presente lei, é proibida a construção de residências com mais de dois pavimentos, incluindo o térreo.

§ 1º - As áreas construídas, ainda que delas constem apenas pilotis, as áreas construídas no subsolo, bem como os sótãos, serão considerados pavimentos úteis para efeito do que dispõe o presente artigo e não poderão ter altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º - Nos alinhamentos somente serão permitidos muros de fecho com mais de 1 (um) metro de altura quando forem, comprovadamente, muros de arrimo de lote em declive.

§ 3º - Nas divisas laterais e de fundos dos lotes somente serão permitidos muros de fecho com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), acima do nível original de terreno.

Art. 4º - Nos lotes de frente para o mar, pertencentes à quadra que deste estiver mais próxima, somente será permitida a construção de residências com um único pavimento.

Art. 5º - A taxa máxima de ocupação dos lotes, incluindo-se as edículas, varandas e terraços será de 0,45 (quarenta e cinco centésimos) de sua área.

Art. 6º - O coeficiente máximo de aproveitamento será de 0,40 (quarenta centésimos) da área do lote.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Continuação da lei 563, de 18/4/79.

fls. 3

- Art. 7º - O coeficiente máximo de impermeabilização do lote, incluindo-se as edificações e calçamentos será de 0,60 (sessenta centésimos) de sua área.
- Art. 8º - Deverão ser obedecidos os seguintes recuos mínimos para as edificações: de frente: 6 (seis) metros; laterais: 2 (dois) metros; de fundo: 3 (três) metros.
- § 1º - As edículas e/ou garagens poderão ser construídas encostadas ao fundo dos lotes e neste caso não necessitará de recuos laterais.
- § 2º - No caso especificado no parágrafo anterior, as edículas e/ou garagens deverão manter um recuo mínimo de 3 (três) metros da edificação principal.
- Art. 9º - É proibida a colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos terrenos e edificações, salve referentes à venda ou locação do imóvel, na dimensão máxima de 0,70 x 0,50 m (setenta centímetros por cinquenta centímetros) e placas de obra nas dimensões previstas pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.)
- Art. 10 - Os casos omissos na presente lei, bem como as sanções a serem aplicadas a seus infratores serão resolvidos de acordo com a legislação vigente.
- Art. 11 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ubatuba, 18 de abril de 1979


José Nélcio de Carvalho
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Seção de Expediente do Serviço de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, em 18 de abril de 1979.


Elza Costa Ferreira Soares
Chefe da Seção