



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Administração Pedro Paulo Teixeira Pinto — Integrar para Desenvolver

— GABINETE DO PREFEITO —

LEI NÚMERO 875, DE 12 DE JUNHO DE 1987

Disciplina a implantação de complexos turísticos integrados no Município de Ubatuba.

Pedro Paulo Teixeira Pinto, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

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

Art. 1º - São Complexos Turísticos Integrados os empreendimentos objeto de plano urbanístico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal onde se desenvolvem, de forma integrada, edificações residenciais, hotéis, comércio, serviços e porto turístico com espelho plácido, formado por águas abrigadas, de no mínimo 15.000 m².

Parágrafo Único: Independentemente do disposto no "caput" deste artigo, o empreendimento deverá contar com uma estrutura comercial, de prestação de serviços e de atendimento médico - pelo menos no que se refere a primeiros socorros -, para atender às necessidades básicas de seus usuários.

Art. 2º - São passíveis de implantação de Complexos Turísticos Integrados apenas as glebas com áreas superiores a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), que contenham frente para o mar no mínimo de 100 m (cem metros) e situadas ao Sul da sede do Município, ou seja, entre esta e o Município de Caraguatatuba.

Art. 3º - Nos Complexos Turísticos Integrados de que trata esta Lei, os gabaritos máximos permitidos para as edificações na



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Administração Pedro Paulo Teixeira Pinto — Integrar para Desenvolver

— GABINETE DO PREFEITO —

Continuação da Lei nº 375, de 12.06.87.

-2-

Z1 - Zona da Orla Marítima - será de 2 (dois) pavimentos ou pilotis mais 2 (dois) pavimentos.

Art. 4º - As obras que adentrarem o mar deverão estar contidas no interior dos braços de enrocamento e nelas será permitido apenas os usos cotidiano e eventual e poderão ser, no máximo, com 3 (três) pavimentos, desde que a cumeeira da edificação não ultrapasse o nível de qualquer estrada federal ou estadual, no tracho que atravesse o empreendimento.

Art. 5º - A implantação dos Complexos Turísticos Integrados deverá obedecer as seguintes características:

I - Na Z1 - Zona da Orla Marítima:

- a) Usos permitidos: hoteleiro, cotidiano e eventual;
- b) Taxa máxima de ocupação: 10% (dez por cento);
- c) Coeficiente máximo de aproveitamento: 20% (vinte por cento);

II - Na Z2 - Zona Plana das Praias e na Z3 - Zona de Anfiteatro:

- a) Usos permitidos: habitacional, cotidiano e hoteleiro;
- b) Taxa máxima de ocupação: 20% (vinte por cento);
- c) Coeficiente máximo de aproveitamento: 40% (quarenta por cento);

III - Taxa de impermeabilização máxima: 0,25;

IV - Área mínima construída por unidade:

- a) habitacional - 30,00 m²;
- b) hoteleiro - 30,00 m²;
- c) cotidiano - 15,00 m².





Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Administração Pedro Paulo Teixeira Pinto — Integrar para Desenvolver

— GABINETE DO PREFEITO —

Continuação da Lei nº 875, de 12.06.87.

-3-

- V - Recuos de fundos: 50:00 m;
- VI - Recuos laterais: 20:00 m;
- VII - Vagas de estacionamento:
 - a) Habitacional e Hoteleiro: 1 (uma) por unidade;
 - b) Cotidiano e Eventual: 1 (uma) a cada 60,00 m² de área construída.

C Art. 6º - As oficinas mecânicas especializadas em embarcações, nos "Complexos Turísticos Integrados", ficam enquadradas no uso "eventual" do Anexo III - Tabela dos Grupos de Uso, referida no Artigo 15 da Lei Municipal nº 711, de 14 de fevereiro de 1984.

Art. 7º - Os Complexos Turísticos Integrados, atendidas as demais disposições desta lei, somente poderão localizar-se nas Zonas: Z1 - Zona da Orla Marítima, Z2 - Zona Plana das Praias, Z3 - Zona de Anfiteatro e Z4 - Zona dos Contrafortes Avançados.

C Art. 8º - Os Complexos Turísticos Integrados de que trata esta lei deverão ter como diretriz principal a preservação dos recursos naturais, históricos e turísticos do Município, além de preservar e garantir o livre acesso de pessoas às seguintes áreas de interesse público:

- I - Z1 - Zona da Orla Marítima;
- II - Em quaisquer das Zonas, ao redor das quedas d'água, desde 60 (sessenta) metros depois da queda d'água no sentido da corrente, numa faixa de 60 (sessenta) metros a contar de cada margem do curso d'água.

Parágrafo Único - A cobertura vegetal nativa deverá ser preservada em, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade e, para a arborização planejada, somente



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Administração Pedro Paulo Teixeira Pinto

Integrar para Desenvolver

— GABINETE DO PREFEITO —

Continuação da Lei nº 875, de 12.06.87.

-4-

poderá ser usada planta típica da região.

C
Art. 9º - Os Complexos Turísticos Integrados de que trata a presente lei deverão ser dotados de sistema completo de coleta e tratamento de esgotos sanitários, devidamente aprovado pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB e pelo Departamento de Engenharia - Sanitária do Estado de São Paulo e posterior parecer da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ubatuba.

C
Art. 10 - A liberação do Alvará de Construção, por parte da Prefeitura, para execução dos Complexos Turísticos Integrados de que trata esta lei, fica sujeita à aprovação do projeto pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação federal e estadual vigente, bem como à apresentação do cronograma físico, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto.

Art. 11 - Os canteiros de obra para execução dos projetos previstos nesta Lei deverão conter todos os requisitos para controle sanitário da mão de obra, principalmente no tocante a moléstias endêmicas e infecto-contagiosas.





Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Administração Pedro Paulo Teixeira Pinto — Integrar para Desenvolver

— GABINETE DO PREFEITO —

Continuação da Lei nº 875, de 12.06.87.

-5-

Art. 12 - Aplicam-se aos projetos nas áreas de que trata a presente lei todos os demais dispositivos da lei de uso do solo, bem como das demais leis vigentes concernentes a edificações.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ubatuba, 12 de junho de 1987

Pedro Paulo Teixeira Pinto

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Diretoria de Expediente do Gabinete do Prefeito em 12 de junho de 1987.

José Carlos da Silva
Diretor