



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 30 de abril de 2013.

MENSAGEM N° 11/2013

Senhor Presidente,

*Recebido
Em 30/4/2013
Manoel Roberto do Carmo*
Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo

A par de meus cordiais cumprimentos, objetiva a presente encaminhar o incluso projeto de lei complementar que Altera dispositivos da Lei Complementar n° 615, de 09 dezembro de 2011.

A proposta ora remetida para apreciação do Colendo Plenário desta Casa, objetiva atender as necessidades de adequação do diploma legal referido, que cuida de estabelecer as diretrizes gerais para o uso e ocupação do solo em nossa cidade.

A norma ora modificada, em seu corpo estabelece que anualmente deverá a mesma sofrer modificações com a finalidade de promover as necessárias adequações às necessidades constatadas tanto pela Administração bem como, pela sociedade civil.

Cumpre salientar que no ano de dois e mil doze, o diploma não sofreu modificações, restando para este momento, a proposição das mesmas, que antes de serem consolidadas e encaminhadas à apreciação de Vossa Excelência e Ilustres Pares, foram submetidas a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, que conta com a efetiva participação da sociedade civil organizada, que tanto interesse tem na construção de um projeto de desenvolvimento sustentável para nossa cidade.

Ressalte-se que faço seguir anexas, cópias reprográficas das atas da comissão de assessoramento neste importante processo de atualização da norma municipal ora objeto de discussão.

O contexto em que as alterações são sugeridas decorrem do acelerado processo de crescimento e desenvolvimento de Praia Grande, um dos maiores verificados em todo o país, o que implica em uma permanente e ágil adequação das normas de utilização do solo.

Considerando a relevância da matéria, solicito seja a mesma apreciada com a necessária urgência.

Aproveito o ensejo para externar meus protestos de elevada estima e apreço a Vossa Excelência e Ilustres Pares.

Atenciosamente,

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
ALBERTO PEREIRA MOURÃO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal da
Estância Balneária de Praia Grande - SP

14.ª Sessão Data 08/5/2013
Encaminhamento às Comissões
[Assinatura]
Presidente



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

18.ª Sessão Data 18/05/13

Encaminhamento Revisado de

Ordem do Dia

Presidente

Presidente

Projeto de Lei Complementar nº

009/13

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011".

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua
realizada em, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica alterada a redação dos dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011: Artigo 8, Quadro 1; Artigo 22; Artigo 23 Quadro 3; Artigo 26, § 1º e insere § 2º; Artigo 28, I; Artigo 31, XII, XIII e insere incisos XIV, XV e § 3º, Artigo 32; Artigo 39, III; Artigo 42, Quadro 4; Artigo 43, § 3º, I; Artigo 55, Quadro 6; Artigo 127; Artigo 6º, IV, Anexo III, passando a vigorar com a seguinte redação:

17.ª Sessão Data 27/05/13

Encaminhamento Aprovado

em 1ª Circunscrito

Art. 8º -

Presidente

Presidente

Presidente

Quadro 1(NR)

Categorias de Uso

CAT. DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
R1	Moradia	Baixo	virtualmente ausentes	- casas isoladas, com uma unidade residencial por lote.
R2	Moradia	médio-baixo	virtualmente ausentes	- tipologias habitacionais com mais de uma unidade residencial por lote, incluindo residências geminadas, residências agrupadas horizontalmente, com ou sem frente para logradouro público, e prédios de apartamentos; - internatos, asilos e similares.
R3	Moradia	médio-baixo	virtualmente ausentes	- conjuntos residenciais em condomínios, em glebas.
T	turismo e lazer associado ao turismo	Baixo	virtualmente ausentes	- "flat services" e similares; - hotéis e congêneres, exclusive motéis, e



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

				<i>equipamentos complementares;</i> <i>- clubes de campo/praias;</i> <i>- restaurantes e congêneres de até 150 m² de área construída.</i>
T1	<i>turismo e lazer associado ao turismo</i>	Médio	<i>média incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo</i>	<i>- restaurantes e congêneres com mais de 150 m² de área construída.</i>
CS	<i>comércio ou serviços</i>	Baixo	<i>baixa incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo</i>	<i>- atividades e estabelecimentos não enquadrados nas categorias C1,C2,C3,S1,S2,S3,S4,S5 tais como mercearias, farmácias, padarias, mesmo as que incluem fabricação do pão e outras unidades de comércio vicinal, escritórios e consultórios de profissionais liberais, serviços culturais, religiosos, de assistência técnica e outros serviços afins;</i> <i>- garagens ou estacionamentos de até 40 vagas.</i>
C1	<i>comércio varejista</i>	Médio	<i>baixa e média incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo</i>	<i>- lojas ou conjuntos de lojas ocupando área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual a 1.000 m²;</i> <i>- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de até 2.000 m², independentemente da área construída.</i>
C2	<i>conjuntos com predominância de comércio varejista</i>	Alto	<i>baixa e média incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo ou baixo</i>	<i>- lojas ou conjuntos comerciais, tais como mercados, lojas de departamentos, supermercados, galerias, centros de compras e congêneres, com área construída computável superior a 1.000 m²;</i> <i>- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de 2.000 m² a 5.000 m², independentemente da área construída.</i>
C3	<i>comércio varejista</i>	Médio	<i>baixa e média incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo ou baixo</i>	<i>- depósitos de sucata</i> <i>- desmanches de veículos.</i>
S1	<i>serviços públicos ou privados</i>	médio	<i>baixa e média incomodidade</i> <i>risco ambiental nulo</i>	<i>- instalações com menos de 150 m² destinadas a oficinas para autos em geral, marcenarias, serralherias e congêneres;</i> <i>- edificações para serviços com área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual 1.000 m²;</i> <i>- garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 40 vagas.</i> <i>- estabelecimentos particulares de ensino, inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes;</i> <i>- locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 200 e inferior ou igual a 800 lugares;</i> <i>- pavilhões p/ feiras/exposições e similares c/ área construída computável superior a 250 m² e inferior ou igual a 3.000 m²;</i>



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

S2	serviços, públicos ou privados	Alto	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- edificações para serviços com área construída computável superior a 1.000 m²; - locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 800 lugares; - pavilhões para feiras/ exposições e similares com área construída computável superior a 3.000 m².
S3	serviços, públicos ou privados	Qualquer	alta incomod. ou risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- áreas para disposição e tratamento de lixo; - cemitérios; - casas de detenção e congêneres; - aeródromos, heliportos, autódromos;
S4	serviços, públicos ou privados	Qualquer	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- espaços destinados a treinos e competições esportivas e ensaios e desfiles comemorativos.
S5	serviços, públicos ou privados	Qualquer	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	Velórios e comércios pertinentes.
E	lazer e valorização da paisagem	Baixo	virtualmente ausente	- espaços livres de uso público.

(continua)

Quadro 1

Categorias de Uso

(continuação)

CD1	comércio atacadista depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- postos de abastecimento de veículos com 2 ou mais bombas diesel; - operadoras de transporte/ distribuição de mercadorias; - operadoras de mudanças e similares, que operam com frotas de caminhões; - depósitos/armazéns atacadistas ou de estabelecimentos varejistas de material grosseiro, como materiais de construção, em terrenos de área superior a 5.000 m²; - Terminais de logística empresarial
CD2	comércio	médio a	baixa e média	- centrais de abastecimento;



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

	atacadista depósitos e serviços	alto (carga)	incomodidade risco ambiental baixo	- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem inferior a 1.500 quilos.
DRTC	Depósitos temporários	Médio a alto (carga e descarga)	média incomodidade risco ambiental baixo	Depósitos transitórios de resíduos oriundos de construção ou solo, ocupando terrenos de até 5000m ² e estocagem limitada a 1000m ³
CD3	comércio atacadista depósitos e serviços	médio a alto (carga)	média a alta incomodidade e/ou risco de acidentes	- depósitos de "contêineres"; - depósitos de explosivos; - depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem superior a 1.500 quilos; - terminais de transporte de carga/terminais alfandegados.
IN1	Indústria	baixo	baixa ou média incomodidade virtualmente sem risco ambiental (1)	- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental - I.1 - pelas autoridades estaduais competentes com área construída computável inferior ou igual a 500 m ² . Regulamentação por Decreto do Executivo.
IN2	Indústria	médio a alto	risco ambiental ausente ou leve (1)	- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental pelas autoridades estaduais competentes, com área construída computável superior a 500 m ² ; - estabelecimentos classificados como de risco ambiental leve - I.2- pelas autoridades estaduais. Regulamentação por Decreto do Executivo.
IN3	Indústria	médio a alto	Risco ambiental moderado	- estabelecimentos classificados como risco ambiental moderado pelas autoridades estaduais competentes, potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores; produção ou estocagem de resíduos sólidos ou líquidos perigosos; área construída computável superior a 2500 m ² ; Regulamentação por Decreto do Executivo.

Nota: (1) Os critérios de classificação das indústrias segundo o risco ambiental estão explicitados no Anexo III.

Art. 22 - A Carta "Sistema Viário e Drenagem" poderá sofrer, por força de Decreto Municipal, revisão visando a adequação das diretrizes nela discriminadas às determinações emanadas do Plano Viário previsto no artigo anterior e do Plano de Macro e Micro Drenagem, previsto no Plano Diretor do Município. (NR)

Art. 23 -

Quadro 3 (NR)
Uso e Ocupação por Zona



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ZONA	USOS PERMITIDOS	U SOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	AIT. min. (m²) (12)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Noturno				Frente	Lateral	Fundo
ZT	R1, T, T1, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, T1 (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1(18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), T1, CD1 (18), DRTC(35)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)	5,0	Para H≤10 m = 1,50 (9)	Para H≤10 m = 1,50
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, IN1, T1	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para 10<H ≤13 m = 2,00	Para 10<H ≤13 m = 2,00
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, T1, E, CS, C1, S1, S2 CD1 (27)	C2, IN1, IN2 (33) CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para H>13m = 1,20+H/15	Para H>13m = 1,20+H/15
ZM	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, CD1(13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (17) (31)	5,0		
ZC1	R1, R2 (14), T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1 (22)	CD1, CD2 (3) (21), IN1	65	60	5,5(10)	-	30 (14) (31)	5,0 (4) (15) (20)	Para H≤10 m = 1,50 (9)(15)(20)	Para H≤10 m = 1,50 (9)
ZC2	R1, R3 (2), T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1	CD2 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33)	65	60	1,0	0,4	200	10,0 (6)	5,0	5,0
ZC3	R1, R2(18), T, T1, CS, C1, C2, S1, S2, S3(18), CD1, CD2 (21), DRTC(35)	IN1, IN2 (33), IN3 (23) (26)	65	60	0,8	0,4	-	10,0	10,0	10,0
CC1	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1, CD2 (3) (21), IN1, IN2 (33), DRTC(35)(36)	-	65	60	3,0(10)	-	100 (11) (31)	5,0 (7) (20)	1,20 + H/15 (5) (20)	1,20 + H/15
CC2	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, S5 CD1, CD2 (3) (21) CD3(16) (21), IN1, IN2 (33)	-	65	60	3,0	-	100 (31)	5,0 (6)	1,20 + H/15 (5)	1,20 + H/15
CIT1	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, S1	-	65	60	5,5 (10)	-	15 (31)	7,0	1,70 + H/15	1,70 + H/15
CIT2	R, R2, T, T1, E, CS, C1, S1	-	65	60	1,0	0,60	200 (31)	5,0	2,0	3,0
ZUD1	T, E, CS, C1, C2, C3, S1, S2, S3, CD1, CD2 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33), IN3, DRTC	-	70	65	1,2	0,75	-	10,0	5,0	5,0



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ZUD2	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, C3, S1, S2, S3(19), CD1, CD2 (3) (21), IN1, IN2 (33), S5 (24)	DRTC(35)	65	60	1,4	-	40 (31)	5,0	1,5 (9)	1,5
ZEIS	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA									
ZECOMP	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA									
ZEIE,ZEIPA	DE ACORDO COM PLANO DE MANEJO A SER ESTABELECIDO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES									

Observações referentes ao quadro 3.

- (1) Aplicável a partir do raio de 500 m (quinhentos metros) do uso S3.
- (2) Para o uso R3 ver regulamentação específica no Capítulo VII.
- (3) Exceto centrais de abastecimento.
- (4) Na ZC1 poderá ser dispensada da observância do recuo de frente, sendo proibidos balanços e sacadas sobre passeios, respeitando-se o descrito no item 20 desta relação.
- (5) Atendidas as exigências da legislação sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos, o recuo lateral não é obrigatório para $H < 11m$, respeitando-se o descrito no item 20 desta relação. Os recuos laterais não serão obrigatórios quando no mínimo 80% da quadra estiver edificada junto as divisas. Para este item o "H" será a diferença entre o nível da laje de cobertura do pavimento e o nível da calçada (0,00), podendo ser feita platibanda, acima da altura de 11m, de no máximo 1,50m
- (6) Os recuos de frente ao longo da Avenida Ayrton Senna da Silva deverão ser medidos a partir do alinhamento definido nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar
- (7) Os recuos de frente ao longo da Avenida Pres. Kennedy deverão ser medidos a partir do alinhamento definido no projeto de alargamento da avenida, aprovado pelo Decreto 444 de 09/10/75 e suas alterações.
- (8) Níveis de ruído máximos para usos permissíveis nas quadras que circundam o Complexo Esportivo Leopoldo Estasio Vanderlinde, no Bairro Sitio do Campo: diurno= 65 db. e noturno= 60 db.
- (9) O recuo relativo à divisa comum de lote resultante de desdobro de lote primitivo poderá ser suprimido, atendidas as exigências sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos.
- (10) O C.A. poderá atingir 8,0 nos casos de prédios de apartamentos exclusivamente residenciais onde a média da área das unidades, for igual ou superior a 100 m².
- (11) Exceto "C.C." Avenida Marechal Mallet, "C.C." Av. Nossa Senhora de Fátima e "C.C." Av. Nossa Senhora de Praia Grande, onde o fator de A.I.T. será igual a 15.
- (12) Será admitido que o último pavimento da edificação projetada possua até o mesmo número de unidades residenciais do penúltimo pavimento tipo tipo, independentemente do número unidades permitidas com a aplicação da A.I.T., somente nos casos em que o número de unidades permitidas não tenha sido utilizado na sua totalidade.
- (13) CD1 - Uso somente permitido na ZM - D, ZM - E
- (14) Para prédios de apartamentos exclusivamente residenciais, onde todas as unidades, de um dormitório individualmente tenham áreas úteis superiores a 60,00m², as de 2 dormitórios individualmente tenham áreas úteis superiores a 80,00m² e as de três ou mais dormitórios tenham individualmente áreas úteis superiores a 100,00m², excluídas as áreas privativas ou de uso exclusivo destinados a garagem, situados na ZC - 1 será permitido o fator de A.I.T. igual a 15.
- (15) Para edifícios destinados exclusivamente a garagens de autos, situados nas ZC1 D, ZC1 G e na Rua Bahia, localizada na ZPR2 F, os recuos de frente e lateral serão facultativos para $H < 11m$, proibidos balanços e sacadas sobre passeios e atendidas às exigências da legislação Federal, Estadual e Municipal sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos e afetas ao direito de vizinhança.
- (16) Uso somente permitido na CC-2B.
- (17) Na ZME, deverá ser observado o fator de A.I.T. igual a 30.
- (18) Somente permitido quando houver manifesto interesse publico ou social, determinado pelo Exmo. Sr. Prefeito.
- (19) Somente permitido cemitério.
- (20) No caso dos Edifícios Residenciais projetados nas ZC-1 e CC-1, que se valerem dos benefícios contidos nas observações 10, 11 e 14, deste quadro, os recuos de frente e lateral a serem observados deverão ser idênticos àqueles previstos para a ZPR-2, onde o H for superior a 11m.
- (21) A instalação de depósito de gás obedecerá ao disposto na NBR.
- (22) Permitido somente na ZC1-C na área compreendida entre as Avenidas Presidente Kennedy e Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
- (23) A Instalação de Indústrias IN3 somente será permitida se não houver na mesma área residências ou conjuntos habitacionais e vice-versa, devendo ser apresentado estudo de impacto de vizinhança e

licenciamento da CETESB, bem como analisado e justificado pela Comissão de Ordenamento do Uso da Ocupação e do Parcelamento do Solo com deliberação do Exmo Sr. Prefeito.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

- (24) Permitido somente nos imóveis com frente para o quadrilátero formado pelas vias: Avenida Ministro Marcos Freire, Rua Maria do Carmo Ferro Gomes Ornellas, Avenida do Trabalhador e Rua José Júlio Martins Baptista, no Bairro Antartica.
- (25) Somente permitido no Complexo Esportivo Leopoldo Estasio Vanderlinde localizado no Bairro Sítio do Campo.
- (26) Atendido o disposto no artigo 57 da Lei Complementar nº 473 de 27 de dezembro de 2006.
- (27) Permitido somente na Área compreendida entre as vias: Avenida Presidente Kennedy, Rua Gilberto Fouad Beck, Rua 1 de Janeiro e Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no Bairro Mirim.
- (28) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida Ministro Marcos Freire, Estrada de Ferro, Jardim Balneário Pires e Jardim Aloha, no Bairro Novo Nova Mirim.
- (29) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida do Trabalhador, loteamentos Vila Sonia e Vila São Jorge e Parque Piaçabuçu-unidade 2, no Bairro Antartica.
- (30) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida Marginal a Rodovia Padre Manoel da Nobrega – SP 55, Rua Joaquim Norberto de Souza e Silva, Rua Cruz e Souza e Rua Pedro Taques, no Bairro Ribeirópolis.
- (31) Somente será permitida a construção de no máximo 10 unidades residenciais agrupadas
- (32) Permitida na ZPR 1 –D, somente em áreas não loteadas e glebas.
- (33) Uso IN2 deverá apresentar estudo de impacto de vizinhança além de licenciamento na CETESB
- (34) Permitido somente na área compreendida entre as vias: Rua Vergílio Gabriel de Siqueira, Rua Julieta Azevedo Bonavides, Rua 9 e Avenida Marginal a Rodovia Padre Manoel da Nobrega, no Bairro Princesa, sem a obrigatoriedade do item 18 da observação do quadro 3.
- (35) Deverá ser apresentado relatório de Impacto de Vizinhança, pelo interessado, previamente a aprovação do projeto.
- (36) Uso não permitido no CCs da Av. Pres. Kennedy e Av. Marechal Mallet.

Art. 26 – Os índices urbanísticos adotados nesta lei complementar são;

Parágrafo Primeiro – A observância da taxa de Ocupação Mínima não exime da observância dos Recuos Mínimos Normativos. (NR)

Parágrafo Segundo – Para residências geminadas, ou, agrupadas horizontalmente, com frente para o logradouro, a serem edificadas na ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3, ZM, CIT-1, ZC-1, ZC-3, CC-1, CC-2, ZUD-2, a área mínima de terreno para cada unidade será de 80m², não sendo permitido, o arredondamento das frações decimais para mais uma unidade. (NR)

Art. 28 – Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo normativo do lote ou da gleba não serão computados:

I - No caso de edifícios de apartamentos ou escritórios, hotéis, flat-services e hospitais, as áreas comuns destas; (NR)

Art. 31 -

XII - Caixas de escadas, barriletes, caixas d'água, poços de elevadores, casas de máquinas dos elevadores e corredores de acesso a elevadores e caixas de escada com largura máxima de 1,50m, com profundidade máxima de 1,00 m (um metro) nos recuos e respeitem o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote. (NR)

XIII – Elementos estruturais ocupando no máximo 0,80 m (oitenta centímetro) exclusivamente no recuo principal, no térreo. (NR)

XIV – Elementos estruturais destinados a suportar rampas e patamares, destinados a circulação de autos. (NR)



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

§ 3º - Nos lotes de esquina acima do pavimento térreo de que trata o Art. 30 deste Capítulo serão admitidos balanços como complemento de sacadas desde que abertos nos dois lados e saliências arquitetônicas com profundidade máxima de 30cm (trinta centímetros) sobre o recuo de 2,00 m (dois metros). (NR)

Art. 32 - Os subsolos poderão ocupar toda a área do terreno, desde que respeitado o recuo de frente de 2,00 m (dois metros para a via pública) para instalação de portões, exceto nas vias coletoras principais onde deverá ser respeitado o recuo de 2,00m para a instalação dos portões e do início das rampas. (NR)

Art. 39 - Serão permitidos em qualquer zona de uso:

III – Prédios públicos e projetos para construções a serem aprovadas ou erigidas em áreas públicas, ou ainda, que sejam objeto de locação por parte do Poder Público Municipal, em face ao interesse público ficam exonerados da observância do disposto do quadro III do art. 23 da citada Lei, respeitado o disposto do Código Civil Brasileiro e Código Sanitário do Estado (NR).

Art. 42 -

Parágrafo Único - .

Quadro 4 (NR)

Categorias de Vias de Acesso para Usos Considerados Permissíveis nas Zonas

CATEGORIA DE USO	ARTERIAL 1ª categoria	ARTERIAL 2ª categoria	COLETORA principal	COLETORA secundária	LOCAL
CS	-	-	permitida	permitida	proibida
C1	Permitida	Permitida	permitida	permitida	proibida
C2	Permitida	Permitida	permitida	Proibida	Proibida
S1	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S2	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S3	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
T1	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
CD1	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
CD2	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
CD3	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
DRTC	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN1	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN2	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida

Art. 43 -

..

§ 3º -

I - Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 3 (tres) quartos.(NR)



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Art. 55 -.....

Índices Normativos Para o Parcelamento (NR)

Quadro 6

Zona	Áreas Públicas (em % mínima da gleba)			Comprim. máximo das Quadras (m)	Área mínima dos Lotes (m²)	Frente mínima dos Lotes (m)
	Total	Livres de Uso Público	p/Equip. Comunit. e Urbanos			
ZT	40	20	5	livre	10.000	livre
ZRE	40	15	5	livre	1.000	20
ZR	35	10	5	300	250	10
ZPR2; ZPR3	35	10	5	300	250	10 (1)
ZPR1	35	10	5	300	125	7 (1)
ZM	35	10	5	300	250	10
ZC1	35	10	5	300	250	10
ZC2	35	10	5	livre	5.000	50
ZC3	35	10	5	livre	5.000	50
CC 1	de acordo com a zona contígua					
CC 2	de acordo com a zona contígua					
CIT	de acordo com a zona contígua					
ZUD1	50	10	5	livre	2.000	20
ZUD2	35	10	5	livre	250	10 (1)
Z.Especiais	conforme índices a serem definidos em regulamentação específica para cada zona especial.					

Notas:

- (1) Será admitido o desdobro de lote com 5,00 m (cinco metros) de testada e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- (2) Para a construção de mais de uma unidade residencial em um mesmo lote, o lote resultante do desdobro deverá ter área mínima de 80,00m² e testada mínima de 3,60m., sendo admitido no máximo 10 (dez) unidades por lote. (INCLUIR)

Art. 127. Esta Lei Complementar não poderá ser alterada mais que uma vez por semestre, visando a realização do desenvolvimento social, econômico, do turismo e ambiental do Município. (NR)

Art. 2º. Os anexos I e III, instituídos pelo artigo 6º, IV e VI da Lei Complementar nº 615, de 19 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a redação dos Anexos A e B da presente Lei Complementar.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
Prefeito



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ANEXO A

Lei de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo

DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO

ZONA DE TRANSIÇÃO – ZT

Inicia no ponto em que o rio Branco ou Boturoca cruza a divisa municipal entre os Municípios de Praia Grande e de São Vicente; segue por esse rio, a montante, até a desembocadura do rio Preto; segue pelo rio Preto até a sua nascente e pela nascente até alcançar a cota altimétrica de 100 m (cem metros), no limite do Parque Estadual da Serra do Mar; deflete à direita e segue pelo limite desse Parque acompanhando a cota altimétrica de 100 m (cem metros) até o ponto 36 de coordenadas N= 7.342.900 e E= 341.150 estabelecido no Decreto 10.251 de 30/08/77; deste ponto desce para o vale prosseguindo pelo limite do Parque, que nesse trecho acompanha a divisa da Reserva Estadual do Rio Branco – Cubatão estabelecida pelo Decreto 12.653 de 17/04/42, alterado pelos Decretos 37.366 de 17/10/1960 e 43.299 de 06/05/1964, até atingir novamente a cota altimétrica de 100 m (cem metros); deflete à direita e segue pela cota altimétrica de 100 m (cem metros) contornando o morro do Estaleiro até atingir novamente o limite do Parque Estadual da Serra do Mar, seguindo em direção a São Vicente, sempre acompanhando a cota altimétrica de 100 m (cem metros), até atingir a divisa intermunicipal entre Praia Grande e São Vicente; deflete à direita e segue pela divisa intermunicipal até o ponto inicial, situado no rio Branco ou Boturoca.

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL – ZRE

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Coral com o eixo da Rua Marfim e segue pelo eixo dessa Rua e continua em linha reta na direção do prolongamento do eixo da Rua Marfim até atingir a cota altimétrica de 100 m (cem metros), no limite do Parque Estadual da Serra do Mar; deflete à direita e segue pela cota 100 acompanhando o limite do Parque, conforme descrição perímetrica estabelecida pelo Decreto Estadual nº.10.251 de 30/08/77, até encontrar a nascente do Rio Preto; segue pela nascente desse rio, a jusante, até encontrar o eixo do Rio Preto; segue por esse eixo até encontrar o prolongamento da divisa do loteamento Balneário Melvi 2ª Gleba com o Jardim Imperador; segue por esse prolongamento e pela divisa do Balneário Melvi 2ª Gleba até o seu cruzamento com o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue por esse eixo, até o ponto inicial desta descrição, no cruzamento do eixo da Rua Coral com o eixo da Rua Marfim.

ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS – ZR

ZR – A

Inicia no ponto de encontro do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco com a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; segue pela divisa de





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Municípios até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue por esse eixo até encontrar a divisa entre os loteamentos Balneário Flórida 3ª Gleba e Jardim Princesa 1ª Gleba; deflete à direita e segue por essa divisa até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue por esse limite até o ponto inicial, na divisa com o Município de Mongaguá.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZR – B

Esta zona acompanha os limites do loteamento Jardim Mathilde, excluídos os lotes pertencentes aos Corredores de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco, da Av. Ecológica do Xixová e do Corredor Comercial da Av. Mal. Mallet.

ZR – C

Inicia no prolongamento do eixo da Av. Paris, na altura do limite norte do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; segue por aquele eixo e por seu prolongamento até o limite do Parque Estadual Xixová-Japuí, na cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros); deflete à direita e segue acompanhando a curva de nível de cota 25 até a divisa da Área Militar; deflete à direita e segue pela divisa da Área Militar até o eixo do Canal Xixová; deflete à direita e segue pelo eixo do canal até o prolongamento do eixo da Av. Costa Machado e de sua continuação, a Rua Vitorino Santos Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Vitorino Santos Ferreira até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à esquerda e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Av. Paris.

ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS – ZPR

ZPR – 1 A

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55, com o eixo da Rua Marfim; segue pelo eixo dessa Marginal até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; deflete à direita e segue pela divisa de Municípios até atingir a curva de nível de cota altimétrica 100 m (cem metros), limite do Parque Estadual da Serra do Mar; segue pela curva de nível de cota 100 até o ponto de encontro com o prolongamento do eixo da Rua Marfim; deflete à direita e segue em linha reta pelo prolongamento do eixo da Rua Marfim e por este até o ponto inicial, no eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

ZPR – 1 B

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 com o eixo da Rua 29 do loteamento Jardim Imperador; segue pelo eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua 11 até o eixo da Rua 29; deflete à direita e segue pelo eixo da



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Rua 29 até atingir o ponto inicial, no eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55.

ZPR – 1 C

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com a divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador; segue por essa divisa em toda a sua extensão e continua em linha reta pelo seu prolongamento até o Rio Preto; deflete à direita e segue pelo eixo do Rio Preto até sua desembocadura no Rio Branco ou Boturoca; segue a jusante pelo eixo do Rio Branco até a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular; deflete à direita e segue pela divisa do Balneário Japurá com gleba particular até atingir o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55; deflete à direita e segue por esse eixo até atingir o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55, da Av. do Corretor de Imóveis, da Av. Dante Bellomaria, da Av. Pau Brasil, da Av. Estados Unidos (no trecho entre as ruas Alexandre Levy e 13 do loteamento Parque das Américas), da Rua Alexandre Levy, da Rua 3 da Vila Riomar, da Rua 6 do Bal. Esmeralda, da Rua 3 do Bal. Maracanã Mirim, da Rua Tavares Bastos, da Rua 3 do Jardim do Trevo, da Rua Virgílio Várzea, da Av. Agostinho Ferreira (no trecho entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à Rua Joaquim Manuel de Macedo), da Av. Hermenegildo Pereira de França, da Rua Frei Francisco do Monte Alverne (no trecho entre a divisa do Bal. ABC com o prolongamento do Jardim Jurubaiba II até Av. Wilson de Oliveira), da Rua 7 do Jd. Monte Serrat, da Av. das Araucárias, da Avenida Wilson de Oliveira (no trecho entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à R. Frei Francisco de Monte Alverne), da Rua Marcelino de Oliveira e da Rua Corretor Álvaro S. Granado.

ZPR – 1 D

Inicia na curva do “S”, no cruzamento dos prolongamentos dos eixos da Marginal projetada à Estrada de Ferro com Av. Ministro Marcos Freire; segue pelo eixo da Marginal projetada até encontrar o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez; deste ponto deflete à direita e segue por uma linha perpendicular ao eixo da Marginal projetada em uma distância aproximada de 791 m (setecentos e noventa e um metros); deflete 63º37'28” à esquerda e segue em uma distância de 1.147 m (um mil cento e quarenta e sete metros) até encontrar uma linha imaginária paralela ao eixo da ferrovia e dele distante 1.300 m (um mil e trezentos metros), medidos perpendicularmente; deflete 26º17'48” à esquerda e segue pela linha imaginária por uma extensão de 747 m (setecentos e quarenta e sete metros) até atingir a divisa do Município de Praia Grande com São Vicente que coincide com o eixo do Rio Piaçabuçu; deflete à direita e segue por esse eixo, a jusante, até encontrar a divisa do Parque do Piaçabuçu no ponto 25a da Unidade 3, conforme descrição constante no Anexo IV do Plano Diretor do Município; segue acompanhando os limites do referido Parque até o ponto 38 da Unidade 2, situado no início da Rua Carlos José Ângelo Berti; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Carlos José Ângelo Berti até encontrar o eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira até o eixo da Rua Ildefonso Galeano; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Ildefonso Galeano até o eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sebastião de





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Carvalho Junior até atingir o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até atingir o limite noroeste do loteamento Vila Tupiri II; deflete à esquerda e segue pelo limite do Loteamento Vila Tupiri II até o eixo da Rua Álvaro da Silva Jr.; segue por esse eixo até atingir o eixo da Av. Ministro Marcos Freire; deflete à direita e segue

por esse eixo até o ponto inicial, no cruzamento com o prolongamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro, na curva do "S".

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Ministro Marcos Freire; da Marginal projetada à Estrada de Ferro, da Av. Júlio Prestes de Albuquerque, da Av. São Jorge (no trecho entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú), da Rua Josefa Alves de Siqueira, da Rua Manoel Pereira Azoia, da Rua Milton Daniel's, da Rua Luiz Conserino e da Rua Ruy Manoel Sampaio Seabra Pereira.

ZPR – 1 E

Inicia no prolongamento do eixo da Av. do Trabalhador, no cruzamento com o Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 37 da Unidade 2; segue acompanhando a divisa do referido Parque por trás dos loteamentos Balneário Maxland e Vila São Jorge, prosseguindo pela divisa do Parque até o ponto 13e da Unidade 2, situado na divisa entre os loteamentos Jardim Marília e Jardim São Miguel; segue acompanhando a referida divisa até o eixo da Av. do Trabalhador; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. do Trabalhador e seu prolongamento até o ponto inicial, no Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 37 da Unidade 2.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. do Trabalhador, da Rua Antônio Cândido da Silva, da Rua Sérgio Gregório e da Rua João Roberto Correia (no trecho entre as ruas Sérgio Gregório e 18 do loteamento Vila Sonia).

ZPR – 1 F

Inicia-se no eixo da Av. do Trabalhador, na divisa entre o loteamento Jardim Guaramar e o Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 13b da Unidade 2 do Parque; segue pela divisa do referido Parque no Bairro Sítio do Campo até o ponto de intersecção do eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28); deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar a linha de divisa dos loteamentos Terrenos do Campo 1ª Gleba, Terrenos do Campo 2ª Gleba e Terrenos do Campo 3ª Gleba; deflete à direita e segue por esta linha de divisa até o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida e seu prolongamento até atingir a divisa oeste da Praça Parceria; deflete à direita e segue por essa divisa até atingir o eixo da Av. do Trabalhador; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o ponto inicial, na altura do ponto 13b da Unidade 2 do Parque do Piaçabuçu.

ZPR – 2 A

Inicia no eixo da Rua Santa Rita de Cássia no limite do Corredor Comercial segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até a divisa com loteamento Jardim Balneário Pires com Gleba não loteada, deflete a direita e segue por esta divisa até atingir o limite do eixo do Corredor de Interesse



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Turístico da Av. Presidente Castelo Branco, deflete a direita e segue por este eixo até a divisa entre os loteamentos Jardim Princesa 1ª Gleba e o loteamento Balneário Florida 3ª gleba, deflete a direita e segue por esta divisa até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à esquerda por este eixo até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; deflete a direita à direita e segue pela divisa de Município até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas,

deflete a direita e segue por este eixo até o eixo da Rua Santa Rita de Cássia, deflete a direita e segue por este eixo até atingir o ponto inicial, no limite do Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, Av. Nossa Senhora de Praia Grande, Av. Nossa Senhora de Fátima e Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco. (NR)

ZPR – 2 B

Inicia no eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o eixo da Rua Xavantes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Xavantes até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho. (NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZPR – 2 C

Inicia no eixo da Rua Potiguares na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Potiguares até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Potiguares. (NR)

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZPR – 2 D

Inicia no eixo da Rua Alberto Santos Dumont na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Alberto Santos Dumont até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até encontrar o eixo da Av. São Paulo; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. São Paulo até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Alberto Santos Dumont. (NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZPR – 2 E

Inicia no eixo da Av. Duque de Caxias na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. Duque de Caxias até o eixo da Av. Mal. Mallet; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Mal. Mallet até o eixo da Av. Paris; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Paris até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à direita e segue pelo limite do referido Corredor de Interesse Turístico até o



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

eixo da Rua Tiradentes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Tiradentes até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Av. Duque de Caxias.(NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Marechal Mallet.

ZPR – 2 F

Inicia na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde, na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue por aquela divisa de loteamentos até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico até o eixo da Av. Costa Machado; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o eixo projetado do canal; deflete a direita e segue pelo eixo do canal até a divisa da Área Militar; deflete a direita e segue pela divisa da Área Militar até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde. (NR)

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Marechal Mallet.

ZONAS COMERCIAIS - ZC

ZC – 1 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, no Bairro Caiçara.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy e do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco.

ZC – 1 B

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Praia Grande, no Bairro Paquetá.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco.

ZC – 1 C



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Inicia na divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue por essa divisa de loteamento até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Rosa Marli de Souza; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Rosa Marli de Souza até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, na divisa do Loteamento Jardim Balneário Pires com Gleba não loteada.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 D

Inicia no eixo da Rua Oceânica Amábilis na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Oceânica Amábilis até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Oceânica Amábilis.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 E

Inicia no eixo da Rua Xavantes na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Xavantes até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Potiguares; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Potiguares até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Xavantes.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 F

Inicia no eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da referida avenida até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Alberto Santos Dumont; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo e pelo eixo da Rua Alberto Santos Dumont até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.

ZC – 1 G

Inicia no eixo da Av. São Paulo na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. São Paulo até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e pelo prolongamento do eixo dessa avenida até encontrar o prolongamento do eixo da Av. Luiz

Arikawa, do loteamento Terrenos do Campo; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa até atingir a cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros), no limite do Parque Estadual do Xixová-Japuí; deflete à direita e segue acompanhando a curva de nível 25 até encontrar o prolongamento do eixo da Av. Paris; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo e pelo eixo da Av. Paris até encontrar o eixo da Av. Mal. Mallet; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Mal. Mallet até encontrar o eixo da Av. Duque de Caxias; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Duque de Caxias até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita, segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Av. São Paulo. Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Mal. Mallet, da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 2

Inicia no eixo da Av. Ayrton Senna da Silva na altura do prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa do Loteamento Terrenos do Campo; segue pelo mencionado prolongamento do eixo até atingir a cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros), no limite do Parque Estadual Xixová-Japuí; deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros) até atingir a divisa dos Municípios de Praia Grande e S. Vicente; deflete à esquerda e segue pela divisa dos Municípios de Praia Grande e São Vicente até encontrar o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Ayrton Senna da Silva até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa do loteamento Terrenos do Campo.

ZC – 3 A

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com o eixo da Rua Marfim; segue pelo eixo dessa rua até o cruzamento com o eixo da Rua Coral; deflete à direita e continua em linha reta até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55; deflete à direita e segue pelo eixo da referida Marginal até atingir o ponto inicial, no eixo da Rua Marfim.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

ZC – 3 B





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55, com o eixo da Rua 29; segue pelo eixo dessa rua até encontrar o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue pelo eixo dessa rua até a divisa do Loteamento Balneário Melvi II; deflete à direita e segue pelo limite desse loteamento até o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55; deflete à direita e segue pela referida Marginal até o ponto inicial, no eixo da Rua 29.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

CORREDORES COMERCIAIS – CC

CC – 1 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Pres. Kennedy, no trecho compreendido entre a Praça “A Tribuna” e a divisa com o Município de Mongaguá.

CC – 1 B

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. do Trabalhador e seu prolongamento, no trecho compreendido entre a Rotatória Parceria e a divisa do loteamento Balneário Maxland com área não loteada.

CC – 1 C

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Marechal Mallet.

CC – 1 D

Corresponde aos lotes que fazem frente ou divisa compondo o alinhamento da Rua Irmãos Adorno, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Praça Gonçalo Soares de França.

CC – 1 E

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Antonio Candido da Silva, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Av. 2 do loteamento Vila Sônia 2ª Gleba.

CC – 1 F

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das Ruas Sérgio Gregório e João Roberto Correa, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Rua 18 do loteamento Vila Sônia 2ª Gleba.





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

CC – 1 G

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Leila Maria de Barros Monteiro e seu prolongamento, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e a Av. do Trabalhador.

CC – 1 H

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Celso Ramos de Oliveira, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e a Av. do Trabalhador.

CC – 1 I

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Milton Daniels, Rua Luiz Conserino e a Rua Ruy Manoel Sampaio Seabra Pereira, esta última no trecho entre a Rua Luiz Conserino e a Rua Santa Maria de Jesus.

CC – 1 J

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Manoel Pereira Azoia, no trecho compreendido entre a divisa do loteamento Vila Lucia com o Jardim dos Universitários até a Rua Josefa Alves de Siqueira.

CC – 1 K

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Josefa Alves de Siqueira, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú.

CC – 1 L

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. São Jorge, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú.

CC – 1 M

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Júlio Prestes de Albuquerque, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Marginal da Estrada de Ferro.

CC – 1 N

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. do Corretor de Imóveis, no trecho compreendido entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega e Av. Dante Bellomaria; Av. Dante Bellomaria, no trecho compreendido entre a Av. Corretor de Imóveis e Av. Pau Brasil; Av. Pau Brasil, no trecho compreendido entre a Av. Dante Bellomaria e Av. das Castanheiras e Av. Estados Unidos no trecho compreendido entre a Rua Alexandre Levy e Rua 13 do loteamento Parque das Américas.

CC – 1 O



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas, e seus respectivos prolongamentos: Rua Alexandre Levy, Rua 3 da Vila Riomar, Rua 6 do Balneário Esmeralda, Rua 3 do Balneário Maracanã Mirim, Rua Tavares Bastos, Rua 3 do Jardim do Trevo, Rua Virgílio Várzea.

CC – 1 P

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Agostinho Ferreira no trecho da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à R. Joaquim Manuel de Macedo.

CC – 1 Q

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Hermenegildo Pereira de França.

CC – 1 R

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas e seus respectivos prolongamentos: Rua Frei Francisco do Monte Alverne (trecho: divisa do Bal. ABC com área de quem de direito à Av. Wilson de Oliveira), Rua 7 do Jd. Monte Serrat e Avenida das Araucárias.

CC – 1 S

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Wilson de Oliveira no trecho da Marginal à Rod. Padre Manoel da Nóbrega à R. Frei Francisco de Monte Alverne.

CC – 1 T

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas e seus respectivos prolongamentos: Rua Marcelino de Oliveira e Rua Corretor Álvaro S. Granado.

CC – 2 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no trecho compreendido entre a Praça A Tribuna e a divisa do Município de Mongaguá.

CC – 2 B

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 no sentido São Vicente-Mongaguá, no



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

trecho compreendido entre a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular e a divisa com o Município de Mongaguá, exceto os trechos pertencentes à Zona Residencial Especial (ZRE) no bairro Cidade da Criança e Zona Comercial (ZC-3) no Bairro Imperador.

CC – 2 C

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Marginal à Estrada de Ferro, no trecho compreendido entre o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez, do loteamento Balneário Mirasol, e a Av. Casemiro Domcev no loteamento Jardim Balneário Pires.

CC – 2 D

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ministro Marcos Freire, no trecho compreendido entre a Rotatória Parceria e a Av. Casemiro Domcev no loteamento Jardim Balneário Pires.

CC – 2 E

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ayrton Senna da Silva, do lado direito de quem de São Vicente se dirige a Mongaguá, no trecho compreendido entre o eixo da Rua 2 do loteamento Intermares, e o acesso à Rotatória Parceria.

CORREDORES DE INTERESSE TURÍSTICO – CIT

CIT – 1

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa para a Orla Marítima no trecho entre a Praça Duque de Caxias, no Bairro Canto do Forte e a divisa com o Município de Mongaguá.

CIT – 2

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ecológica do Xixová, no trecho compreendido entre os eixos das Av. Paris e Costa Machado.

ZONAS DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD

ZUD – 1 A

Inicia no ponto de encontro do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada; segue pela divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada até o eixo do Rio Branco; deflete à direita e segue pelo eixo do Rio Branco até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e São





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Vicente; deflete à direita e segue a divisa de Município até encontrar o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55; deflete à direita e segue pelo eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega SP 55 até o ponto inicial, na divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada.

ZUD – 1 B

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro com o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez; segue pelo eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e São Vicente; deflete à direita e segue a divisa de Município, pelo eixo do Rio Cebolas e pelo eixo do Rio Piaçabuçu até o ponto de encontro com uma linha imaginária paralela ao eixo da ferrovia e dele distante 1.300 m (um mil e trezentos metros); deflete à direita e segue pela linha descrita na distância de 747 m (setecentos e quarenta e sete metros); deflete à direita com um ângulo de $26^{\circ}17'48''$ e segue na distância de 1.147 m (um mil, cento e quarenta e sete metros); deflete à direita com um ângulo de $63^{\circ}37'28''$ e segue, por uma linha perpendicular ao eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro, na distância de 791 m (setecentos e noventa e um metros) até encontrar o

ponto inicial, situado no cruzamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro com o prolongamento da Rua José Bestilleiro Lopez.

ZUD – 2

Inicia no ponto de encontro do eixo da Av. Ministro Marcos Freire com o eixo da Rua Álvaro Silva Júnior; segue pelo eixo da Rua Álvaro Silva Júnior até o limite noroeste do Loteamento Vila Tupiri II; deflete à direita e segue por esse limite de loteamento até o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até o eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior até encontrar o eixo da Rua Ildefonso Galeano; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ildefonso Galeano até o eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira até encontrar o eixo da Rua Carlos José Angelo Berti; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Carlos José Angelo Berti até atingir o limite do Parque Piaçabuçu no ponto 38 da Unidade 2, conforme descrição constante no Anexo IV do Plano Diretor do Município; deflete à esquerda e segue contornando o limite do Parque até atingir o prolongamento do eixo da Av. do Trabalhador; segue pelo referido eixo até atingir o limite da via de acesso à Rotatória Parceria pelo seu lado oeste, contorna o referido limite até o ponto de encontro com o eixo da Av. Ministro Marcos Freire, na altura do Terminal Tude Bastos; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Ministro Marcos Freire até o ponto inicial no eixo da Rua Álvaro da Silva Júnior.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. do Trabalhador, da Av. Ministro Marcos Freire, da Rua Celso Ramos de Oliveira e da Rua Leila Maria de Barros Monteiro e seu prolongamento.

ZONA MISTA – Zm

ZM – A

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Santa Rita de Cássia, segue pelo eixo da Rua Santa Rita de Cássia até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até a divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com área não loteada; deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Jardim Balneário Pires até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Santa Rita de Cássia.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – B

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho; segue pelo eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Rua Xavantes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Xavantes até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – C

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Potiguares; segue pelo eixo da Rua Potiguares até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar o eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Potiguares.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – D

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo do prolongamento da Rua Alberto Santos Dumont; segue pelo prolongamento do eixo da Rua Alberto Santos Dumont até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Av. São Paulo; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. São Paulo até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até encontrar o ponto inicial, no eixo do prolongamento da Rua Alberto Santos Dumont.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – E .

Inicia-se no eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28); segue pela divisa do referido Parque no Bairro Sítio do Campo até alcançar o Mar Pequeno; deflete à direita e segue pela linha de costa até alcançar a divisa do loteamento Intermares; deflete à direita e segue por essa divisa até o eixo da Rua 6 do Loteamento





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

Intermares; deflete à esquerda e segue por esse eixo e pelo seu prolongamento até alcançar o eixo da Rua Paulo Sérgio Garcia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Paulo Sérgio Garcia até alcançar a divisa lateral entre os lotes 3 e 4, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermars; deflete à direita e segue pela divisa lateral entre os lotes 3 e 4, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermars até alcançar o eixo da Rua 2 do mencionado loteamento; deflete à direita e segue por esse eixo até alcançar o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar o prolongamento da linha de divisa dos loteamentos Terrenos do Campo 1ª Glebas, Terrenos do Campo 2ª Gleba e Terrenos do Campo 3ª Gleba e segue por esta linha de divisa até o eixo da Av. Ana Nery; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o ponto inicial, no eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28).

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE ECOLÓGICO - ZEIE

ZEIE – 1

Corresponde ao Parque Estadual da Serra do Mar com delimitação estabelecida no Decreto Estadual nº. 10.251 de 30/08/77 e ao Morro do Estaleiro na sua porção situada acima da curva de nível de cota 100 m (cem metros).

ZEIE – 2

Corresponde ao Parque Estadual Xixová-Japui com delimitação estabelecida no Decreto Estadual nº. 37.536 de 27/09/93.

ZEIE – 3

Corresponde ao Parque do Piaçabuçu com delimitação estabelecida no Anexo IV do Plano Diretor do Município.

ÁREA MILITAR

A Área Militar compreende toda a área do Sítio Itaquitanduva, 6º GA Cos M, Sítio Itaipús, Sítio Suá especificada pelo Patrimônio da União, conforme consta das plantas fornecidas pela Unidade Militar arquivadas no Órgão de Planejamento da Prefeitura.

ANEXO B

CATEGORIAS DE INDÚSTRIAS





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

O enquadramento de indústrias conforme o respectivo processo produtivo, na classificação que segue, poderá ser alterado por decreto, desde que o objetivo da alteração seja do interesse da municipalidade face ao desenvolvimento urbano compatibilizado com normas legais federais e estaduais.

As indústrias serão classificadas em IN1, IN2, IN3, IN4 e IN5, conforme o grau de risco ambiental apresentado pelos processos produtivos envolvidos no empreendimento. A graduação do risco será determinada pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade conforme segue:

Periculosidade – Classificada em:

- a) Periculosidade de grau elevado, com riscos de desastres ecológicos ou grandes impactos ambientais sobre uma região (Indústrias tipo I 5);
- b) Periculosidade de grau médio provocando-se grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes (Indústrias tipo I 4);
- c) Baixo grau de periculosidade, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes (Indústrias tipo I 3).

Nocividade – Classificada em:

- a) Nocividade de grau elevado, pelas vibrações e ruídos fora dos limites da indústria (Indústria tipo I 4);
- b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e material particulado (Indústria tipo I 3);
- c) Baixo de grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos (Indústrias tipo I 2).

Incomodidade – Classificada em:

- a) Elevado grau de incomodidade em razão do grande porte, em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego (Indústria tipo I 3);
- b) Grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos (Indústria tipo I 2);
- c) Baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos (Indústrias tipo I 1).

Independente das nomenclaturas abaixo relacionadas, cujo efeito para a aplicação desta Lei Complementar é somente orientativo, ou da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, os estabelecimentos industriais ou serviços serão classificados em função da graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade dos processos produtivos, conforme acima qualificados.

I-1 - INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL

Compreendem os estabelecimentos que apresentem ausência de periculosidade, ausência de nocividade e baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte e compatíveis com outros usos urbanos, e não enquadrados nas categorias I-5, I-4, I-3 ou I-2.

São classificados nesta categoria, entre outras as marcenarias, as fábricas de blocos e artefatos de cimento, desde que os processos de produção se enquadrem no grau de risco compatível com sua classificação. O poder público poderá solicitar estudo de impacto de vizinhança em função do porte da empresa.



I-2 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5, I-4, I-3 e que apresentem:

- a) ausência de periculosidade;
- b) baixo grau de nocividade, em razão da emissão de efluentes hídricos e atmosféricos fora dos padrões definidos nas normativas ambientais oficiais, considerando a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de poluentes;
- c) grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos;

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- aço e metais ferrosos - produção de artefatos e laminado
- alimentos, produtos de origem vegetal – conserva e/ou beneficiamento
- alimentos, produtos de origem animal - conserva e/ou beneficiamento
- bebidas - fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes
- borracha - fabricação de artefatos
- cerâmica - fabricação artefatos
- concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação e/ou fracionamento de
- concreto – preração em usinas
- ferro e aço fundidos – fabricação de artefatos
- fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem
- tratamento superficial de metais – exeto jateamento ao ar livre
- inseticidas e fungicidas e domossanitários – fabricação e/ou fracionamento de
- madeira – desdobramento e/ou fabricação de artefatos
- metais não ferrosos e ligas – fabricação de laminados e artefatos de laminados
- óleos e gorduras para alimentação – beneficiamento
- rochas e pedras decorativas – fabricação de artefatos e/ou aparelhamento
- resinas de fibras e fios artificiais - fabricação de, inclusive artefatos
- soldas e ânodos – fabricação
- tabaco - preparação de fumo, fabricação de cigarros e congêneres
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação
- vidros e cristal – beneficiamento, e fabricação de artefatos

I-3 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5 e I-4 e que apresentem:

- d) baixo grau de periculosidade;
- e) grau médio de nocividade, em razão da exalação de odores e material particulado;
- f) grau elevado de incomodidade em razão do grande porte em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego.

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- açúcar natural – fabricação em sua forma primária



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

- adubos e corretivos do solo não fosfatados – fabricação
- animais – abate
- cimento-amianto – processamento, beneficiamento e fabricação de artefatos
- couros e peles - curtimento, secagem e salga
- pedras – britamento não associado à extração/mineração (permitido somente em ZUD 1).

I-4 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL ALTO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5 e que apresentam:

- a) grau médio de periculosidade provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
- b) grau elevado de nocividades, pela produção de vibrações e ruídos acima dos permitidos por lei fora limites da indústria;

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- asfalto – fabricação
- cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação
- carne, sangue, ossos e assemelhados - fabricação de farinha
- celulose - fabricação
- cimento - fabricação
- clínquer - fabricação
- ferro e aço - formas primárias, produção a partir do minério
- fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, amônia e diamônio fosfatado e assemelhados) – fabricação
- fósforos de segurança – fabricação
- gelo, usando amônia no processo de produção – fabricação
- metais não ferrosos – produção a partir do minério;
- amianto – beneficiamento e produção de artefatos em todas as suas formas.

I-5- INDÚSTRIAS E POLOS PETROQUÍMICOS, CARBOQUÍMICOS E CLOROQUÍMICOS, USINAS NUCLEÁRES E OUTRAS FONTES DE POLUIÇÃO DE GRANDE IMPACTO AMBIENTAL OU EXTREMA PERICULOSIDADE

Compreendem os estabelecimentos que apresentam grau elevado de periculosidade, com risco de desastres ecológicos, ou grandes impactos ambientais sobre a região.

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- álcool – produção em sua forma primária
- carvão vegetal – produção em sua forma primária a partir da madeira
- carvão de pedra - fabricação de produtos derivados da destilação
- cloro, cloroquímicos e derivados – fabricação



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

- gás de nafta craqueada – fabricação
- petróleo - fabricação de produtos de refino
- petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais)
- pólvora, explosivos e detonantes inclusive munição e artigos pirotécnicos
- soda cáustica e derivados – fabricação.

Não são permitidas no território da Estância Balneária de Praia Grande a implantação de indústrias cujo grau de risco implique na classificação I-3, I-4 e I-5, por força do zoneamento.

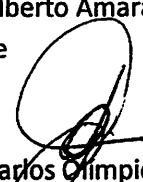
ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Aos vinte e sete dias do mês de março de dois mil e treze, às 9 horas, no Gabinete do Sr. Secretário de Urbanismo, participaram membros integrantes da Comissão de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, sendo eles: Fabio Gomes Bonfim e Viviane Homem de Melo, representando a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Praia Grande, Raquel Auxiliadora Chini, representando a Secretaria de Transportes, Michelle Rezende de Mesquita, representando a Secretaria de Trânsito, Carlos Vicente Mensingem representando a Secretaria de Meio Ambiente, Antonio Carlos Olímpio da Silva, representando a Chefia de Gabinete do Secretário de Urbanismo, Leonardo Conti Santos representando o Departamento de Urbanismo, Arnaldo Alberto Amaral representando a Secretaria de Urbanismo, este último como presidente, e eu, Flávia Aparecida dos Santos Alexandrino, designada pelo presidente como secretária. Foi lida a Ata da reunião anterior e ratificada pelos presentes, com exceção dos seguintes itens: 1) (item 9 da ata anterior) item que se refere à alteração do zoneamento ZC1A e ZC1B, onde a representante da Secretaria de Transportes Raquel Auxiliadora Chini opinou por não alterar o zoneamento e estudar posteriormente esta alteração; 2) (item 8 da Ata Anterior) o item que se refere a alteração do artigo 32, referente ao início de rampa ou portões, após explanação da Sra. Raquel Auxiliadora Chini, os membros entenderam ser necessário manter os recuos nas vias marginais e nas vias que sofrerão alargamento para a revisão do novo sistema viário da cidade; 3) quanto à alteração da redação proposta do artigo 43 (item 12), após explanação das representantes das Secretarias de Transportes e Secretaria de Trânsito, os presentes entenderam que não deve ser alterado tal item, ainda que tenha sido aprovado por unanimidade tal alteração na reunião anterior, a qual contou com a presença do membro da Associação Comercial de Praia Grande. A seguir o Eng. Olímpio explanou sobre a vontade do prefeito em ordenar as construções com mais de duas residências geminadas por lote, então os membros decidiram e aprovaram que a área mínima do lote por residência deverá de ser de 80 m² e com testada mínima de 3,50 m, e que se estabeleça uma largura mínima de 1,20 m para residências construídas em regime de condomínio. Após foi colocado em discussão pelo membro da Associação de Engenheiros e Arquitetos quanto à necessidade de que no uso do AIT 15 para o corredor comercial da Av. Mal Mallet observassem as mesmas restrições para ZC1, os demais membros discutiram e aprovaram por unanimidade. O membro da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Praia Grande Fabio Gomes Bonfim também colocou em discussão para que nos lotes de esquina, nos detalhes arquitetônico projetados sobre recuo de 2,00 m fosse permitido continuação de sacadas o que todos os membros presente aprovaram. O membro da Secretaria de Meio Ambiente Carlos Vicente Mensingem expôs aos demais sobre a necessidade da reclassificação das indústrias constantes do anexo III da LC 615, para que fossem classificadas pelo processo de produção e não por nomenclatura, e ainda incluir na classificação do I2 britamento não associado à extração, o membro Vicente solicitou que fosse incluso o depósito de resíduo da construção civil como CD1 e que para a instalação destes fossem estabelecidas algumas regras limitando-se o tamanho dos terrenos a serem instalados, que os depósitos tivessem tratamento paisagístico, entre outras necessidades. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada por mim, Flávia Aparecida dos Santos Alexandrino, a presente Ata, assinada por todos os presentes acima nominados.

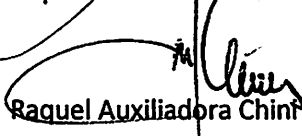
(N)

MEMBROS:


Arnaldo Alberto Amaral
Presidente



Antonio Carlos Olimpio da Silva
Chefia de Gabinete do Secretário de Urbanismo

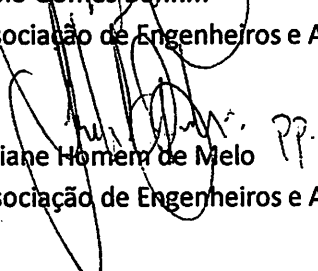

Leonardo Conti Santos
Departamento de Urbanismo


Raquel Auxiliadora Chini
Secretaria de Transportes



Michelle Rezende de Mesquita
Secretaria de Trânsito




Carlos Vicente Mensingem
Secretaria de Meio Ambiente


Fabio Gomes Bonfim
Associação de Engenheiros e Arquitetos de Praia Grande


Viviane Hornem de Melo
Associação de Engenheiros e Arquitetos de Praia Grande

SECRETÁRIA DESIGNADA:


Flávia Aparecida dos Santos Alexandrino


FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROCESSO N.º 068/13

Sr. Presidente:

Abro o presente processo, composto de 31 fls. referentes a(o)
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/13 e uma folha de informação.

Praia Grande, 09 de maio de 2013.



Fabiano Cardoso Vinciguerra
Operador Técnico

A Assessoria Jurídica, para manifestação.

Praia Grande, 09 de maio de 2013.



Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo

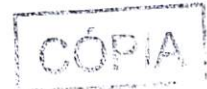


Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 06 de maio de 2.013.

Exmo. Senhor

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
Prefeito Municipal da Estância Balneária de
PRAIA GRANDE/SP



OFÍCIO GPC-L Nº 078/13

Ref: Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos – Mensagem nº 011/2013

Senhor Prefeito:

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para encaminhar cópia da Ata de reunião extraordinária da Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos desta Casa de Leis, solicitando os bons préstimos de Vossa Excelência, no sentido de designar um servidor técnico desta Prefeitura, capaz de esclarecer àquela Comissão, dúvidas atinentes ao conteúdo do Projeto de Lei, encaminhado a esta Câmara pela Mensagem nº 011/2013, e que Altera dispositivos da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011.

Valho-me do ensejo para reiterar os meus protestos de considerada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente

Recebi em 07/05/13
Claudia Gardelli
CGM
RF10585



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

Presidente: RÔMULO BRASIL REBOUÇAS
Relator: TATIANA TOSCHI MENDES
Membro: EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES

Às quinze horas do dia seis de maio do ano de dois mil e treze, na Sala de Reuniões dos Senhores Vereadores, presentes os Vereadores e membros da Comissão Permanente de Serviços Públicos: Presidente – Vereador Rômulo Brasil Rebouças; a Relatora Vereadora Tatiana Toschi Mendes e o membro Vereador Euvaldo Reis dos Santos Menezes a fim de tratar das questões relacionadas à Mensagem nº 011/2013 que encaminha Projeto de Lei Complementar que Altera dispositivos da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011, concluindo a referida Comissão, em razão da dificuldade técnica ao analisar o conteúdo da propositura, solicitar o comparecimento de um técnico da Secretaria Municipal responsável, a fim de esclarecer dúvidas com relação a alteração de zoneamentos e critérios de classificação. Nada mais havendo a tratar o Presidente deu por encerrada a presente reunião, determinando-se o envio de ofício ao Senhor Prefeito Municipal, a fim de viabilizar a designação solicitada. Eu

_____ Fabiano Cardoso Vinciguerra, Operador Técnico de Computação, datilografei a presente Ata que vai assinada pelos seus membros.


RÔMULO BRASIL REBOUÇAS
Presidente


TATIANA TOSCHI MENDES
Relatora

EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES
Membro



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

DIRETORIA JURÍDICA:

Trata o presente processo de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Executivo Municipal, que Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 615, de 09 de dezembro de 2011.

A legislação pretende alterar dispositivos da legislação municipal que ordena o uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Estância Balneária de Praia Grande.


O Projeto de Lei Complementar em questão promove alterações necessárias visando promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do solo, do parcelamento e da ocupação, em face da expansão urbana e populacional atualmente existente no Município.

Considerando que a matéria insere-se na competência do Executivo Municipal, por força do artigo 7.º da Lei n.º 681/90, que consubstanciou a Lei Orgânica Municipal;

Considerando que o projeto foi previamente analisado pela Comissão Municipal de Uso e Ocupação de Solo, contando com a participação da sociedade civil organizada, interessada na construção de desenvolvimento sustentável desta Cidade;

Considerando que, do ponto de vista legal, o projeto não sofre qualquer restrição para sua votação pelo Plenário, única instância a quem cabe discutir o mérito da propositura; esta Assessoria Jurídica nada tem a opor quanto à tramitação regular do projeto, que deverá ser analisado pelo colegiado.

Praia Grande, 09 de maio de 2013.


FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
Assessor Jurídico

PROCESSO N.º 069/13

Acolho o parecer, pelos seus próprios fundamentos.
Praia Grande, 09 de maio de 2013.

JOÃO RICARDO MARTINEZ CERVANTES
Diretor Jurídico



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Em 28 de maio de 2013.

OFÍCIO GP N° 0402/2013

Excelentíssimo Senhor
SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal da Estância Balneária de
PRAIA GRANDE - SP

*Recebido
Em 29/5/2013*
Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo


Senhor Presidente,

Com o presente dirijo-me a Vossa Excelência e Ilustres Pares, objetivando promover alteração parcial no conteúdo do **quadro 6** da minuta de Lei Complementar que altera dispositivos da L.C. 615 de 19 de dezembro de 2011, encaminhada a essa Casa no dia 30 de abril próximo passado, por meio da mensagem n° 11/2013.

A alteração refere-se à coluna *Frente mínima dos Lotes (m)*, onde se lê 7(1), *leia-se* 7(2).

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


ALBERTO PEREIRA MOURÃO
Prefeito



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 068/13

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/13

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, de FINANÇAS E ORÇAMENTO e de OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Relator: Vereadora TATIANA TOSCHI TOSCHI

PARECER CONJUNTO

Senhor Presidente:

Às catorze horas e trinta minutos do dia treze de maio de dois mil e treze, na sala dos Srs. Vereadores, presentes todos os seus membros, reuniram-se em conjunto os componentes das doudas Comissões de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Obras e Serviços Públicos, a fim de estudarem o presente projeto e ao final exarar o seguinte parecer:

Trata o presente processo de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Executivo Municipal, que Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 615, de 09 de dezembro de 2011.

➡ A legislação pretende alterar dispositivos da legislação municipal que ordena o uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Estância Balneária de Praia Grande.

O Projeto de Lei Complementar em questão promove alterações necessárias visando promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do solo, do parcelamento e da ocupação, em face da expansão urbana e populacional atualmente existente no Município.

Considerando que a matéria insere-se na competência do Executivo Municipal, por força do artigo 7.º da Lei n.º 681/90, que consubstanciou a Lei Orgânica Municipal;

Considerando que o projeto foi previamente analisado pela Comissão Municipal de Uso e Ocupação de Solo, contando com a participação da sociedade civil organizada, interessada na construção de desenvolvimento sustentável desta Cidade;



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Considerando que, do ponto de vista legal, o projeto não sofre qualquer restrição para sua votação pelo Plenário, única instância a quem cabe discutir o mérito da propositura, estas Comissões analisantes são de parecer favorável a regular tramitação do presente projeto.

QUORUM: MAIORIA ABSOLUTA


JANAINA BALLARIS


TATIANA TOSCHI MENDES


RÔMULO BRASIL REBOUÇAS


BENEDITO RONALDO CESAR


MARCO ANTONIO DE SOUSA


EDUARDO PÁDUA S. JARDIM


EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

18.^a Sessão Data 01/06/13
Encaminhamento *Rejeitado*

Presidente

SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES VEREADORES:

EMENDA ADITIVA
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 09/13

Venho propor Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Complementar n.º 09/13, de autoria do Executivo Municipal, em ordem a que o artigo 37 da Lei Complementar 615/2011 passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 37 - Os depósitos de sucata e os desmanches de veículos deverão respeitar a distância mínima de 500,00 m (quinhentos metros) de escolas e edifícios públicos.

§ único - Os depósitos de areia, pedra britada e similares, deverão respeitar a distância mínima de 100,00 m (cem metros) de escolas e edifícios públicos.

Sala Marechal Castelo Branco, 29 de maio de 2013.


ROMULO BRASIL REBOUÇAS
Vereador



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

18.ª Sessão Data 05/06/13
Encaminhamento Refeitade

SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES VEREADORES:

Presidente

EMENDA MODIFICATIVA
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 09/13

Venho propor Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar n.º 09/13, de autoria do Executivo Municipal, em ordem a que o artigo 22 passe a vigorar com **a redação anterior**:

Art. 22 - A Carta "Sistema Viário e Drenagem" deverá sofrer revisão visando a adequação das diretrizes nela discriminadas às determinações emanadas do Plano Viário previsto no artigo anterior e do Plano de Macro e Micro Drenagem, previsto no Plano Diretor do Município. (NR)

Sala Marechal Castelo Branco, 12 de junho de 2013.

CARLOS EDUARDO GONÇALVES KARAN
Vereador



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES VEREADORES:

15.^a Sessão Data 01/06/13
Encaminhamento *Aprovado*
em sessão pública

Presidente

EMENDA MODIFICATIVA
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 09/13

Venho propor Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar n.º 09/13, de autoria do Executivo Municipal, em ordem a que o quadro 4 – das Categorias das Vias de Acesso para Uso considerados Permissíveis nas Zonas passe a vigorar com a seguinte redação:

Quadro 4 (NR)

Categorias de Vias de Acesso para Usos Considerados Permissíveis nas Zonas

CATEGORIA DE USO	ARTERIAL 1ª categoria	ARTERIAL 2ª categoria	COLETORA principal	COLETORA secundária	LOCAL
CS	-	-	permitida	permitida	proibida
C1	Permitida	Permitida	permitida	permitida	proibida
C2	Permitida	Permitida	permitida	Proibida	Proibida
S1	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S2	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S3	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
T1	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
CD1	Permitida	Permitida	Permitida	<u>Permitida</u>	Proibida
CD2	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
CD3	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
DRTC	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN1	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN2	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida

Sala Marechal Castelo Branco, 05 de junho de 2013.

Marco Antonio de Souza
MARCO ANTONIO DE SOUZA
Vereador



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

**SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES VEREADORES:**

18.^a Sessão Data 08/06/13
Encaminhamento *Rejeitado*

Presidente

**EMENDA MODIFICATIVA
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 09/13**

Venho propor Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar n.º 09/13, de autoria do Executivo Municipal, em ordem a que o artigo 26 passe a vigorar acrescido de dois parágrafos, com a seguinte redação:

Art. 26. ...

§ 3.º – Para prédios de apartamentos exclusivamente residenciais com frente para a orla da praia, ficam estabelecidas áreas úteis mínimas de 50,00m², para unidades de 01 dormitório, e 80,00m² para as de 2 dormitórios, excluídas as áreas privativas ou de uso exclusivo destinados a garagem.

Sala Marechal Castelo Branco, 29 de maio de 2013.


ROMULO BRASIL REBOUÇAS
Vereador



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 06 de Junho de 2.013.

OFÍCIO GPC-L Nº 105/13

SENHOR PREFEITO:

Com os meus cordiais cumprimentos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Autógrafo Lei Complementar nº 08/13, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 09/13, o qual veio a esta Casa capeado pela Mensagem nº 11/13, e que “**altera dispositivos da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011**”, aprovado em Segunda Discussão por ocasião da Décima Oitava Sessão Ordinária, da Primeira Sessão Legislativa da Décima Primeira Legislatura, realizada no dia 05 do corrente mês.

Valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,

SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA

Presidente



Excelentíssimo Senhor
ALBERTO PEREIRA MOURÃO
DD. Prefeito da Estância Balneária de
PRAIA GRANDE



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2013

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011”.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE APROVA:

Art. 1º. Fica alterada a redação dos dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar nº 615, de 09 de dezembro de 2011: Artigo 7, Quadro 1; Artigo 22; Artigo 23 Quadro 3; Artigo 26, § 1º e insere § 2º; Artigo 28, I; Artigo 31, XII, XIII e insere incisos XIV, XV e § 3º; Artigo 32; Artigo 39, III; Artigo 42, Quadro 4; Artigo 43, § 3º, I; Artigo 55, Quadro 6; Artigo 127; Artigo 6º, IV, Anexo III, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º -.....

Quadro 1(NR)

Categorias de Uso

CAT. DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE E OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
R1	Moradia	Baixo	virtualmente ausentes	- casas isoladas, com uma unidade residencial por lote.
R2	Moradia	médio-baixo	virtualmente ausentes	- tipologias habitacionais com mais de uma unidade residencial por lote, incluindo residências geminadas, residências agrupadas horizontalmente, com ou sem frente para logradouro público, e prédios de apartamentos; - internatos, asilos e similares.
R3	Moradia	médio-baixo	virtualmente ausentes	- conjuntos residenciais em condomínios, em glebas.
T	turismo e lazer associado ao turismo	Baixo	virtualmente ausentes	- “flat services” e similares; - hotéis e congêneres, exclusive motéis, e equipamentos complementares; - clubes de campo/praias; - restaurantes e congêneres de até 150 m² de área construída.
T1	turismo e lazer associado ao turismo	Médio	média incomodidade risco ambiental nulo	- restaurantes e congêneres com mais de 150 m² de área construída.
CS	comércio ou serviços	Baixo	baixa	- atividades e estabelecimentos não enquadrados nas



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

			incomodidade risco ambiental nulo	categorias C1,C2,C3,S1,S2,S3,S4,S5 tais como mercearias, farmácias, padarias, mesmo as que incluem fabricação do pão e outras unidades de comércio vicinal, escritórios e consultórios de profissionais liberais, serviços culturais, religiosos, de assistência técnica e outros serviços afins; - garagens ou estacionamentos de até 40 vagas.
C1	comércio varejista	Médio	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- lojas ou conjuntos de lojas ocupando área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual a 1.000 m²; - depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de até 2.000 m², independentemente da área construída.
C2	conjuntos com predominância de comércio varejista	Alto	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo ou baixo	- lojas ou conjuntos comerciais, tais como mercados, lojas de departamentos, supermercados, galerias, centros de compras e congêneres, com área construída computável superior a 1.000 m²; - depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de 2.000 m² a 5.000 m², independentemente da área construída.
C3	comércio varejista	Médio	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo ou baixo	- depósitos de sucata - desmanches de veículos.
S1	serviços públicos ou privados	médio	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- instalações com menos de 150 m² destinadas a oficinas para autos em geral, marcenarias, serralherias e congêneres; - edificações para serviços com área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual a 1.000 m²; - garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 40 vagas. - estabelecimentos particulares de ensino, inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes; - locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 200 e inferior ou igual a 800 lugares; - pavilhões p/ feiras/exposições e similares c/ área construída computável superior a 250 m² e inferior ou igual a 3.000 m²;
S2	serviços, públicos ou privados	Alto	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	- edificações para serviços com área construída computável superior a 1.000 m²; - locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 800 lugares; - pavilhões para feiras/ exposições e similares com área construída computável superior a 3.000 m².
S3	serviços, públicos ou privados	Qualquer	alta incomod. ou risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- áreas para disposição e tratamento de lixo; - cemitérios; - casas de detenção e congêneres; - aeródromos, heliportos, autódromos;
S4	serviços, públicos ou privados	Qualquer	baixa e média incomodidade	- espaços destinados a treinos e competições esportivas e ensaios e desfiles comemorativos.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

			risco ambiental nulo	
S5	serviços, públicos ou privados	Qualquer	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	Velórios e comércios pertinentes.
E	lazer e valorização da paisagem	Baixo	virtualmente ausente	- espaços livres de uso público.

(continua)

Quadro 1
Categorias de Uso

(continuação)

CD1	comércio atacadista depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa e média incomodidade risco ambiental nulo	<ul style="list-style-type: none">- postos de abastecimento de veículos com 2 ou mais bombas diesel;- operadoras de transporte/ distribuição de mercadorias;- operadoras de mudanças e similares, que operam com frotas de caminhões;- depósitos/armazéns atacadistas ou de estabelecimentos varejistas de material grosseiro, como materiais de construção, em terrenos de área superior a 5.000 m²;- Terminais de logística empresarial
CD2	comércio atacadista depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa e média incomodidade risco ambiental baixo	<ul style="list-style-type: none">- centrais de abastecimento;- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem inferior a 1.500 quilos.
DRTC	Depósitos temporários	Médio a alto (carga e descarga)	média incomodidade risco ambiental baixo	Depósitos transitórios de resíduos oriundos de construção ou solo, ocupando terrenos de até 5000m² e estocagem limitada a 1000m³
CD3	comércio atacadista depósitos e serviços	médio a alto (carga)	média a alta incomodidade e/ou risco de acidentes	<ul style="list-style-type: none">- depósitos de "contêineres";- depósitos de explosivos;- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem superior a 1.500 quilos;- terminais de transporte de carga/terminais alfandegados.
INI	Indústria	baixo	baixa ou média incomodidade virtualmente sem risco ambiental (1)	- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental - I.1 - pelas autoridades estaduais competentes com área construída computável inferior ou igual a 500 m². Regulamentação por Decreto do Executivo.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

IN2	Indústria	médio a alto	risco ambiental ausente ou leve (1)	- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental pelas autoridades estaduais competentes, com área construída computável superior a 500 m ² ; - estabelecimentos classificados como de risco ambiental leve - I.2- pelas autoridades estaduais. Regulamentação por Decreto do Executivo.
IN3	Indústria	médio a alto	Risco ambiental moderado	- estabelecimentos classificados como risco ambiental moderado pelas autoridades estaduais competentes, potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores; produção ou estocagem de resíduos sólidos ou líquidos perigosos; área construída computável superior a 2500 m ² ; Regulamentação por Decreto do Executivo.

Nota: (1) Os critérios de classificação das indústrias segundo o risco ambiental estão explicitados no Anexo III.

Art. 22 - A Carta "Sistema Viário e Drenagem" poderá sofrer, por força de Decreto Municipal, revisão visando a adequação das diretrizes nela discriminadas às determinações emanadas do Plano Viário previsto no artigo anterior e do Plano de Macro e Micro Drenagem, previsto no Plano Diretor do Município. (NR)

Art. 23 -

Quadro 3 (NR)
Uso e Ocupação por Zona

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	AIT. min. (m ²) (12)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Noturno				Frete	Lateral	Fundo
ZT	R1, T, T1, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, T1 (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1(18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), T1, CD1 (18), DRTC(35)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)	5,0	Para H≤10 m = 1,50 (9)	Para H≤10 m = 1,50
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, IN1, T1	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para 10<H ≤13 m = 2,00	Para 10<H ≤13 m = 2,00
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, T1, E, CS, C1, S1, S2 CD1 (27)	C2, IN1, IN2 (33) CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para H>13m = 1,20+H/15	Para H>13m = 1,20+H/15
ZM	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, CD1(13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (17) (31)	5,0		



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ZC1	R1, R2 (14), T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1 (22)	CD1, CD2 (3) (21), IN1	65	60	5,5(10)	-	30 (14) (31)	5,0 (4) (15) (20)	Para H≤10 m = 1,50 (9)(15)(20) Para 10<H ≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15	Para H≤10 m = 1,50 (9) Para 10<H ≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15
ZC2	R1, R3 (2), T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1	CD2 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33)	65	60	1,0	0,4	200	10,0 (6)	5,0	5,0
ZC3	R1, R2(18), T, T1, CS, C1, C2, S1, S2, S3(18), CD1, CD2 (21), DRTC(35)	IN1, IN2 (33), IN3 (23) (26)	65	60	0,8	0,4	-	10,0	10,0	10,0
CC1	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1, CD2 (3) (21), IN1, IN2 (33), DRTC(35)(36)	-	65	60	3,0(10)	-	100 (11) (31)	5,0 (7) (20)	1,20 H/15 + (5) (20)	1,20 H/15 +
CC2	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, S1, S2, S5 CD1, CD2 (3) (21) CD3(16) (21), IN1, IN2 (33)	-	65	60	3,0	-	100 (31)	5,0 (6)	1,20 H/15 + (5)	1,20 H/15 +
CIT1	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, S1	-	65	60	5,5 (10)	-	15 (31)	7,0	1,70 H/15 +	1,70 H/15 +
CIT2	R, R2, T, T1, E, CS, C1, S1	-	65	60	1,0	0,60	200 (31)	5,0	2,0	3,0
ZUD1	T, E, CS, C1, C2, C3, S1, S2, S3, CD1, CD2 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33), IN3, DRTC	-	70	65	1,2	0,75	-	10,0	5,0	5,0
ZUD2	R1, R2, T, T1, E, CS, C1, C2, C3, S1, S2, S3(19), CD1, CD2 (3) (21), IN1, IN2 (33), S5 (24)	DRTC(35)	65	60	1,4	-	40 (31)	5,0	1,5 (9)	1,5
ZEIS	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA									
ZECOMP	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA									
ZEIE,ZEIPA	DE ACORDO COM PLANO DE MANEJO A SER ESTABELECIDO PELOS ORGÃOS COMPETENTES									

Observações referentes ao quadro 3.

(1) Aplicável a partir do raio de 500 m (quinhentos metros) do uso S3.

(2) Para o uso R3 ver regulamentação específica no Capítulo VII.

(3) Exceto centrais de abastecimento.

(4) Na ZC1 poderá ser dispensada da observância do recuo de frente, sendo proibidos balanços e sacadas sobre passeios, respeitando-se o descrito no item 20 desta relação.

(5) Atendidas as exigências da legislação sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos, o recuo lateral não é obrigatório para $H < 11m$, respeitando-se o descrito no item 20 desta relação. Os recuos laterais não serão obrigatórios quando no mínimo 80% da quadra estiver edificada junto as divisas. Para este item o "H" será a diferença entre o nível da laje de cobertura do pavimento e o nível da calçada (0,00), podendo ser feita platibanda, acima da altura de 11m, de no máximo 1,50m

(6) Os recuos de frente ao longo da Avenida Ayrton Senna da Silva deverão ser medidos a partir do alinhamento definido nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar

(7) Os recuos de frente ao longo da Avenida Pres. Kennedy deverão ser medidos a partir do alinhamento definido no projeto de alargamento da avenida, aprovado pelo Decreto 444 de 09/10/75 e suas alterações.

(8) Níveis de ruído máximos para usos permissíveis nas quadras que circundam o Complexo Esportivo Leopoldo Estasio Vanderlinde, no Bairro Sítio do Campo: diurno= 65 db. e noturno= 60 db.

(9) O recuo relativo à divisa comum de lote resultante de desdobro de lote primitivo poderá ser suprimido, atendidas as exigências sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- (10) O C.A. poderá atingir 8,0 nos casos de prédios de apartamentos exclusivamente residenciais onde a média da área das unidades, for igual ou superior a 100 m².
- (11) Exceto "C.C." Avenida Marechal Mallet, "C.C." Av. Nossa Senhora de Fátima e "C.C." Av. Nossa Senhora de Praia Grande, onde o fator de A.I.T. será igual a 15.
- (12) Será admitido que o último pavimento da edificação projetada possua até o mesmo número de unidades residenciais do penúltimo pavimento tipo tipo, independentemente do número unidades permitidas com a aplicação da A.I.T., somente nos casos em que o número de unidades permitidas não tenha sido utilizado na sua totalidade.
- (13) CD1 - Uso somente permitido na ZM - D, ZM - E
- (14) Para prédios de apartamentos exclusivamente residenciais, onde todas as unidades, de um dormitório individualmente tenham áreas úteis superiores a 60,00m², as de 2 dormitórios individualmente tenham áreas úteis superiores a 80,00m² e as de três ou mais dormitórios tenham individualmente áreas úteis superiores a 100,00m², excluídas as áreas privativas ou de uso exclusivo destinados a garagem, situados na ZC - 1 será permitido o fator de A.I.T. igual a 15.
- (15) Para edifícios destinados exclusivamente a garagens de autos, situados nas ZC1 D, ZC1 G e na Rua Bahia, localizada na ZPR2 F, os recuos de frente e lateral serão facultativos para H < 11m, proibidos balanços e sacadas sobre passeios e atendidas às exigências da legislação Federal, Estadual e Municipal sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos e afetas ao direito de vizinhança.
- (16) Uso somente permitido na CC-2B.
- (17) Na ZME, deverá ser observado o fator de A.I.T. igual a 30.
- (18) Somente permitido quando houver manifesto interesse publico ou social, determinado pelo Exmo. Sr. Prefeito.
- (19) Somente permitido cemitério.
- (20) No caso dos Edifícios Residenciais projetados nas ZC-1 e CC-1, que se valerem dos benefícios contidos nas observações 10, 11 e 14, deste quadro, os recuos de frente e lateral a serem observados deverão ser idênticos àqueles previstos para a ZPR-2, onde o H for superior a 11m.
- (21) A instalação de depósito de gás obedecerá ao disposto na NBR.
- (22) Permitido somente na ZC1-C na área compreendida entre as Avenidas Presidente Kennedy e Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
- (23) A Instalação de Indústrias IN3 somente será permitida se não houver na mesma área residências ou conjuntos habitacionais e vice-versa, devendo ser apresentado estudo de impacto de vizinhança e

licenciamento da CETESB, bem como analisado e justificado pela Comissão de Ordenamento do Uso da Ocupação e do Parcelamento do Solo com deliberação do Exmo Sr. Prefeito.

- (24) Permitido somente nos imóveis com frente para o quadrilátero formado pelas vias: Avenida Ministro Marcos Freire, Rua Maria do Carmo Ferro Gomes Ornellas, Avenida do Trabalhador e Rua José Júlio Martins Baptista, no Bairro Antartica.
- (25) Somente permitido no Complexo Esportivo Leopoldo Estasio Vanderlinde localizado no Bairro Sítio do Campo.
- (26) Atendido o disposto no artigo 57 da Lei Complementar nº 473 de 27 de dezembro de 2006.
- (27) Permitido somente na Área compreendida entre as vias: Avenida Presidente Kennedy, Rua Gilberto Fouad Beck, Rua 1 de Janeiro e Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no Bairro Mirim.
- (28) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida Ministro Marcos Freire, Estrada de Ferro, Jardim Balneário Pires e Jardim Aloha, no Bairro Novo Nova Mirim.
- (29) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida do Trabalhador, loteamentos Vila Sonia e Vila São Jorge e Parque Piaçabuçu-unidade 2, no Bairro Antartica.
- (30) Permitido somente na Área compreendida entre a Avenida Marginal a Rodovia Padre Manoel da Nobrega - SP 55, Rua Joaquim Norberto de Souza e Silva, Rua Cruz e Souza e Rua Pedro Taques, no Bairro Ribeirópolis.
- (31) Somente será permitida a construção de no máximo 10 unidades residenciais agrupadas
- (32) Permitida na ZPR 1 -D, somente em áreas não loteadas e glebas.
- (33) Uso IN2 deverá apresentar estudo de impacto de vizinhança além de licenciamento na CETESB
- (34) Permitido somente na área compreendida entre as vias: Rua Vergílio Gabriel de Siqueira, Rua Julieta Azevedo Bonavides, Rua 9 e Avenida Marginal a Rodovia Padre Manoel da Nobrega, no Bairro Princesa, sem a obrigatoriedade do item 18 da observação do quadro 3.
- (35) Deverá ser apresentado relatório de Impacto de Vizinhança, pelo interessado, previamente a aprovação do projeto.
- (36) Uso não permitido no CCs da Av. Pres. Kennedy e Av. Marechal Mallet.

Art. 26 – Os indices urbanisticos adotados nesta lei complementar são;



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Parágrafo Primeiro – A observância da taxa de Ocupação Mínima não exige a observância dos Recuos Mínimos Normativos. (NR)

Parágrafo Segundo – Para residências geminadas, ou, agrupadas horizontalmente, com frente para o logradouro, a serem edificadas na ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3, ZM, CIT-1, ZC-1, ZC-3, CC-1, CC-2, ZUD-2, a área mínima de terreno para cada unidade será de 80m², não sendo permitido, o arredondamento das frações decimais para mais uma unidade. (NR)

Art. 28 – Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo normativo do lote ou da gleba não serão computados:

I - No caso de edifícios de apartamentos ou escritórios, hotéis, flat-services e hospitais, as áreas comuns destas; (NR)

Art. 31 -

XII - Caixas de escadas, barriletes, caixas d'água, poços de elevadores, casas de máquinas dos elevadores e corredores de acesso a elevadores e caixas de escada com largura máxima de 1,50m, com profundidade máxima de 1,00 m (um metro) nos recuos e respeitem o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote. (NR)

XIII – Elementos estruturais ocupando no máximo 0,80 m (oitenta centímetro) exclusivamente no recuo principal, no térreo. (NR)

XIV – Elementos estruturais destinados a suportar rampas e patamares, destinados a circulação de autos. (NR)

§ 3º - Nos lotes de esquina acima do pavimento térreo de que trata o Art. 30 deste Capítulo serão admitidos balanços como complemento de sacadas desde que abertos nos dois lados e saliências arquitetônicas com profundidade máxima de 30cm (trinta centímetros) sobre o recuo de 2,00 m (dois metros). (NR)

Art. 32 - Os subsolos poderão ocupar toda a área do terreno, desde que respeitado o recuo de frente de 2,00 m (dois metros para a via pública) para instalação de portões, exceto nas vias coletoras principais onde deverá ser respeitado o recuo de 2,00m para a instalação dos portões e do início das rampas. (NR)

Art. 39 - Serão permitidos em qualquer zona de uso:

III – Prédios públicos e projetos para construções a serem aprovadas ou erigidas em áreas públicas, ou ainda, que sejam objeto de locação por parte do Poder Público Municipal, em face ao interesse público ficam exonerados da observância do disposto do quadro III do art. 23 da citada Lei, respeitado o disposto do Código Civil Brasileiro e Código Sanitário do Estado (NR).

Art. 42 -

Parágrafo Único - .



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Quadro 4 (NR)

Categorias de Vias de Acesso para Usos Considerados Permissíveis nas Zonas

CATEGORIA USO	DE	ARTERIAL 1ª categoria	ARTERIAL 2ª categoria	COLETORA principal	COLETORA secundária	LOCAL
CS		-	-	permitida	permitida	proibida
C1		Permitida	Permitida	permitida	permitida	proibida
C2		Permitida	Permitida	permitida	Proibida	Proibida
S1		Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S2		Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
S3		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
T1		Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
CD1		Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Proibida
CD2		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
CD3		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
DRTC		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN1		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida
IN2		Permitida	Permitida	Permitida	Proibida	Proibida

Art. 43 -

..

§ 3º -

I - Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 3 (tres) quartos. (NR)

.

.

Art. 55 -

.

Índices Normativos Para o Parcelamento (NR)

Quadro 6

Zona	Áreas Públicas (em % mínima da gleba)			Comprim. máximo das Quadras (m)	Área mínima dos Lotes (m²)	Frente mínima dos Lotes (m)
	Total	Livres de Uso Público	p/Equip. Comunit. e Urbanos			
ZT	40	20	5	livre	10.000	livre
ZRE	40	15	5	livre	1.000	20
ZR	35	10	5	300	250	10
ZPR2; ZPR3	35	10	5	300	250	10 (1)
ZPRI	35	10	5	300	125	7 (2)
ZM	35	10	5	300	250	10
ZC1	35	10	5	300	250	10
ZC2	35	10	5	livre	5.000	50
ZC3	35	10	5	livre	5.000	50
CC 1	de acordo com a zona contígua					
CC 2	de acordo com a zona contígua					
CIT	de acordo com a zona contígua					
ZUD1	50	10	5	livre	2.000	20
ZUD2	35	10	5	livre	250	10 (1)
Z.Especiais	conforme índices a serem definidos em regulamentação específica para cada zona especial.					



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Notas:

- (1) Será admitido o desdobro de lote com 5,00 m (cinco metros) de testada e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- (2) Para a construção de mais de uma unidade residencial em um mesmo lote, o lote resultante do desdobro deverá ter área mínima de 80,00m² e testada mínima de 3,60m., sendo admitido no máximo 10 (dez) unidades por lote. (INCLUIR)

Art. 127. Esta Lei Complementar não poderá ser alterada mais que uma vez por semestre, visando a realização do desenvolvimento social, econômico, do turismo e ambiental do Município. (NR)

Art. 2º. Os anexos I e III, instituídos pelo artigo 6º, IV e VI da Lei Complementar nº 615, de 19 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a redação dos Anexos A e B da presente Lei Complementar.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 05 de Junho de 2.013


SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente


CARLOS EDUARDO GONÇALVES KARAN
1º Secretário


EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES
2º Secretário

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 05 de Junho de 2.013


Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ANEXO A

Lei de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo

DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO

ZONA DE TRANSIÇÃO – ZT

Inicia no ponto em que o rio Branco ou Boturoca cruza a divisa municipal entre os Municípios de Praia Grande e de São Vicente; segue por esse rio, a montante, até a desembocadura do rio Preto; segue pelo rio Preto até a sua nascente e pela nascente até alcançar a cota altimétrica de 100 m (cem metros), no limite do Parque Estadual da Serra do Mar; deflete à direita e segue pelo limite desse Parque acompanhando a cota altimétrica de 100 m (cem metros) até o ponto 36 de coordenadas N= 7.342.900 e E= 341.150 estabelecido no Decreto 10.251 de 30/08/77; deste ponto desce para o vale prosseguindo pelo limite do Parque, que nesse trecho acompanha a divisa da Reserva Estadual do Rio Branco – Cubatão estabelecida pelo Decreto 12.653 de 17/04/42, alterado pelos Decretos 37.366 de 17/10/1960 e 43.299 de 06/05/1964, até atingir novamente a cota altimétrica de 100 m (cem metros); deflete à direita e segue pela cota altimétrica de 100 m (cem metros) contornando o morro do Estaleiro até atingir novamente o limite do Parque Estadual da Serra do Mar, seguindo em direção a São Vicente, sempre acompanhando a cota altimétrica de 100 m (cem metros), até atingir a divisa intermunicipal entre Praia Grande e São Vicente; deflete à direita e segue pela divisa intermunicipal até o ponto inicial, situado no rio Branco ou Boturoca.

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL – ZRE

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Coral com o eixo da Rua Marfim e segue pelo eixo dessa Rua e continua em linha reta na direção do prolongamento do eixo da Rua Marfim até atingir a cota altimétrica de 100 m (cem metros), no limite do Parque Estadual da Serra do Mar; deflete à direita e segue pela cota 100 acompanhando o limite do Parque, conforme descrição perimétrica estabelecida pelo Decreto Estadual nº.10.251 de 30/08/77, até encontrar a nascente do Rio Preto; segue pela nascente desse rio, a jusante, até encontrar o eixo do Rio Preto; segue por esse eixo até encontrar o prolongamento da divisa do loteamento Balneário Melvi 2ª Gleba com o Jardim Imperador; segue por esse prolongamento e pela divisa do Balneário Melvi 2ª Gleba até o seu cruzamento com o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue por esse eixo, até o ponto inicial desta descrição, no cruzamento do eixo da Rua Coral com o eixo da Rua Marfim.

ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS – ZR

ZR – A

Inicia no ponto de encontro do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco com a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; segue pela divisa de Municípios até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue por esse eixo até encontrar a divisa entre os loteamentos Balneário Flórida 3ª Gleba e Jardim Princesa 1ª Gleba; deflete à direita e segue por essa divisa até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue por esse limite até o ponto inicial, na divisa com o Município de Mongaguá.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZR – B

Esta zona acompanha os limites do loteamento Jardim Mathilde, excluídos os lotes pertencentes aos Corredores de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco, da Av. Ecológica do Xixová e do Corredor Comercial da Av. Mal. Mallet.

ZR – C

Inicia no prolongamento do eixo da Av. Paris, na altura do limite norte do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; segue por aquele eixo e por seu prolongamento até o limite do Parque Estadual Xixová-Japuí, na cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros); deflete à direita e segue acompanhando a curva de nível de cota 25 até a divisa da Área Militar; deflete à direita e segue pela divisa da Área Militar até o eixo do Canal Xixová; deflete à direita e segue pelo eixo do canal até o prolongamento do eixo da Av. Costa Machado e de sua continuação, a Rua Vitorino Santos Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Vitorino Santos Ferreira até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à esquerda e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Av. Paris.

ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS – ZPR

ZPR – 1 A

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55, com o eixo da Rua Marfim; segue pelo eixo dessa Marginal até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; deflete à direita e segue pela divisa de Municípios até atingir a curva de nível de cota altimétrica 100 m (cem metros), limite do Parque Estadual da Serra do Mar; segue pela curva de nível de cota 100 até o ponto de encontro com o prolongamento do eixo da Rua Marfim; deflete à direita e segue em linha reta pelo prolongamento do eixo da Rua Marfim e por este até o ponto inicial, no eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

ZPR – 1 B

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 com o eixo da Rua 29 do loteamento Jardim Imperador; segue pelo eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua 11 até o eixo da Rua 29; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua 29 até atingir o ponto inicial, no eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ZPR – 1 C

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com a divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador; segue por essa divisa em toda a sua extensão e continua em linha reta pelo seu prolongamento até o Rio Preto; deflete à direita e segue pelo eixo do Rio Preto até sua desembocadura no Rio Branco ou Boturoca; segue a jusante pelo eixo do Rio Branco até a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular; deflete à direita e segue pela divisa do Balneário Japurá com gleba particular até atingir o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55; deflete à direita e segue por esse eixo até atingir o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55, da Av. do Corretor de Imóveis, da Av. Dante Bellomaria, da Av. Pau Brasil, da Av. Estados Unidos (no trecho entre as ruas Alexandre Levy e 13 do loteamento Parque das Américas), da Rua Alexandre Levy, da Rua 3 da Vila Riomar, da Rua 6 do Bal. Esmeralda, da Rua 3 do Bal. Maracanã Mirim, da Rua Tavares Bastos, da Rua 3 do Jardim do Trevo, da Rua Virgílio Várzea, da Av. Agostinho Ferreira (no trecho entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à Rua Joaquim Manuel de Macedo), da Av. Hermenegildo Pereira de França, da Rua Frei Francisco do Monte Alverne (no trecho entre a divisa do Bal. ABC com o prolongamento do Jardim Jurubaiba II até Av. Wilson de Oliveira), da Rua 7 do Jd. Monte Serrat, da Av. das Araucárias, da Avenida Wilson de Oliveira (no trecho entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à R. Frei Francisco do Monte Alverne), da Rua Marcelino de Oliveira e da Rua Corretor Álvaro S. Granado.

ZPR – 1 D

Inicia na curva do “S”, no cruzamento dos prolongamentos dos eixos da Marginal projetada à Estrada de Ferro com Av. Ministro Marcos Freire; segue pelo eixo da Marginal projetada até encontrar o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez; deste ponto deflete à direita e segue por uma linha perpendicular ao eixo da Marginal projetada em uma distância aproximada de 791 m (setecentos e noventa e um metros); deflete 63°37'28” à esquerda e segue em uma distância de 1.147 m (um mil cento e quarenta e sete metros) até encontrar uma linha imaginária paralela ao eixo da ferrovia e dele distante 1.300 m (um mil e trezentos metros), medidos perpendicularmente; deflete 26°17'48” à esquerda e segue pela linha imaginária por uma extensão de 747 m (setecentos e quarenta e sete metros) até atingir a divisa do Município de Praia Grande com São Vicente que coincide com o eixo do Rio Piaçabuçu; deflete à direita e segue por esse eixo, a jusante, até encontrar a divisa do Parque do Piaçabuçu no ponto 25a da Unidade 3, conforme descrição constante no Anexo IV do Plano Diretor do Município; segue acompanhando os limites do referido Parque até o ponto 38 da Unidade 2, situado no início da Rua Carlos José Ângelo Berti; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Carlos José Ângelo Berti até encontrar o eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira até o eixo da Rua Ildefonso Galeano; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Ildefonso Galeano até o eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior até



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

atingir o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até atingir o limite noroeste do loteamento Vila Tupiri II; deflete à esquerda e segue pelo limite do Loteamento Vila Tupiri II até o eixo da Rua Álvaro da Silva Jr.; segue por esse eixo até atingir o eixo da Av. Ministro Marcos Freire; deflete à direita e segue

por esse eixo até o ponto inicial, no cruzamento com o prolongamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro, na curva do "S".

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Ministro Marcos Freire; da Marginal projetada à Estrada de Ferro, da Av. Júlio Prestes de Albuquerque, da Av. São Jorge (no trecho entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú), da Rua Josefa Alves de Siqueira, da Rua Manoel Pereira Azoia, da Rua Milton Daniel's, da Rua Luiz Conserino e da Rua Ruy Manoel Sampaio Seabra Pereira.

ZPR – 1 E

Inicia no prolongamento do eixo da Av. do Trabalhador, no cruzamento com o Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 37 da Unidade 2; segue acompanhando a divisa do referido Parque por trás dos loteamentos Balneário Maxland e Vila São Jorge, prosseguindo pela divisa do Parque até o ponto 13e da Unidade 2, situado na divisa entre os loteamentos Jardim Marília e Jardim São Miguel; segue acompanhando a referida divisa até o eixo da Av. do Trabalhador; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. do Trabalhador e seu prolongamento até o ponto inicial, no Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 37 da Unidade 2.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. do Trabalhador, da Rua Antônio Cândido da Silva, da Rua Sérgio Gregório e da Rua João Roberto Correia (no trecho entre as ruas Sérgio Gregório e 18 do loteamento Vila Sonia).

ZPR – 1 F

Inicia-se no eixo da Av. do Trabalhador, na divisa entre o loteamento Jardim Guamará e o Parque do Piaçabuçu, na altura do ponto 13b da Unidade 2 do Parque; segue pela divisa do referido Parque no Bairro Sítio do Campo até o ponto de intersecção do eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28); deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar a linha de divisa dos loteamentos Terrenos do Campo 1ª Gleba, Terrenos do Campo 2ª Gleba e Terrenos do Campo 3ª Gleba; deflete à direita e segue por esta linha de divisa até o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida e seu prolongamento até atingir a divisa oeste da Praça Parceria; deflete à direita e segue por essa divisa até atingir o eixo da Av. do Trabalhador; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o ponto inicial, na altura do ponto 13b da Unidade 2 do Parque do Piaçabuçu.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ZPR – 2 A

Inicia no eixo da Rua Santa Rita de Cássia no limite do Corredor Comercial segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até a divisa com loteamento Jardim Balneário Pires com Gleba não loteada, deflete a direita e segue por esta divisa até atingir o limite do eixo do Corredor de Interesse Turístico da Av. Presidente Castelo Branco, deflete a direita e segue por este eixo até a divisa entre os loteamentos Jardim Princesa 1ª Gleba e o loteamento Balneário Florida 3ª gleba, deflete a direita e segue por esta divisa até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à esquerda por este eixo até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; deflete a direita à direita e segue pela divisa de Município até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas,

deflete a direita e segue por este eixo até o eixo da Rua Santa Rita de Cássia, deflete a direita e segue por este eixo até atingir o ponto inicial, no limite do Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, Av. Nossa Senhora de Praia Grande, Av. Nossa Senhora de Fátima e Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco. (NR)

ZPR – 2 B

Inicia no eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o eixo da Rua Xavantes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Xavantes até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho. (NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZPR – 2 C

Inicia no eixo da Rua Potiguares na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Potiguares até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Potiguares. (NR)

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.

ZPR – 2 D

Inicia no eixo da Rua Alberto Santos Dumont na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Alberto Santos Dumont até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até encontrar o eixo da Av. São Paulo; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. São Paulo até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Alberto Santos Dumont. (NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ZPR – 2 E

Inicia no eixo da Av. Duque de Caxias na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. Duque de Caxias até o eixo da Av. Mal. Mallet; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Mal. Mallet até o eixo da Av. Paris; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Paris até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à direita e segue pelo limite do referido Corredor de Interesse Turístico até o eixo da Rua Tiradentes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Tiradentes até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Av. Duque de Caxias.(NR)

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Marechal Mallet.

ZPR – 2 F

Inicia na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde, na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue por aquela divisa de loteamentos até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Ecológica do Xixová; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico até o eixo da Av. Costa Machado; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o eixo projetado do canal; deflete a direita e segue pelo eixo do canal até a divisa da Área Militar; deflete a direita e segue pela divisa da Área Militar até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde. (NR)

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Marechal Mallet.

ZONAS COMERCIAIS - ZC

ZC – 1 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, no Bairro Caiçara.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Av. Pres. Kennedy e do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco.

ZC – 1 B

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Praia Grande, no Bairro Paquetá.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco.

ZC – 1 C

Inicia na divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue por essa divisa de loteamento até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Rosa Marli de Souza; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Rosa Marli de Souza até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, na divisa do Loteamento Jardim Balneário Pires com Gleba não loteada.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 D

Inicia no eixo da Rua Oceânica Amábilis na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Oceânica Amábilis até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Vicente de Carvalho até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Oceânica Amábilis.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 E

Inicia no eixo da Rua Xavantes na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Xavantes até o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Potiguares; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Potiguares até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Xavantes.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 1 F

Inicia no eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Dr. Julio de Mesquita Filho até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da referida avenida até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Alberto Santos Dumont; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo e



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande

Est. de São Paulo

pelo eixo da Rua Alberto Santos Dumont até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Pres. Kennedy e da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.

ZC – 1 G

Inicia no eixo da Av. São Paulo na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; segue pelo eixo da Av. São Paulo até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e pelo prolongamento do eixo dessa avenida até encontrar o prolongamento do eixo da Av. Luiz

Arikawa, do loteamento Terrenos do Campo; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa até atingir a cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros), no limite do Parque Estadual do Xixová-Japuí; deflete à direita e segue acompanhando a curva de nível 25 até encontrar o prolongamento do eixo da Av. Paris; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo e pelo eixo da Av. Paris até encontrar o eixo da Av. Mal. Mallet; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Mal. Mallet até encontrar o eixo da Av. Duque de Caxias; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Duque de Caxias até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco; deflete à direita, segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Av. São Paulo. Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Mal. Mallet, da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZC – 2

Inicia no eixo da Av. Ayrton Senna da Silva na altura do prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa do Loteamento Terrenos do Campo; segue pelo mencionado prolongamento do eixo até atingir a cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros), no limite do Parque Estadual Xixová-Japuí; deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros) até atingir a divisa dos Municípios de Praia Grande e S. Vicente; deflete à esquerda e segue pela divisa dos Municípios de Praia Grande e São Vicente até encontrar o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Av. Ayrton Senna da Silva até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Av. Luiz Arikawa do loteamento Terrenos do Campo.

ZC – 3 A

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com o eixo da Rua Marfim; segue pelo eixo dessa rua até o cruzamento com o eixo da Rua Coral; deflete à direita e continua em linha reta até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55; deflete à direita e segue pelo eixo da referida Marginal até atingir o ponto inicial, no eixo da Rua Marfim.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ZC – 3 B

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55, com o eixo da Rua 29; segue pelo eixo dessa rua até encontrar o eixo da Rua 11; deflete à direita e segue pelo eixo dessa rua até a divisa do Loteamento Balneário Melvi II; deflete à direita e segue pelo limite desse loteamento até o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55; deflete à direita e segue pela referida Marginal até o ponto inicial, no eixo da Rua 29.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55.

CORREDORES COMERCIAIS – CC

CC – 1 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Pres. Kennedy, no trecho compreendido entre a Praça “A Tribuna” e a divisa com o Município de Mongaguá.

CC – 1 B

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. do Trabalhador e seu prolongamento, no trecho compreendido entre a Rotatória Parceria e a divisa do loteamento Balneário Maxland com área não loteada.

CC – 1 C

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Marechal Mallet.

CC – 1 D

Corresponde aos lotes que fazem frente ou divisa compondo o alinhamento da Rua Irmãos Adorno, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Praça Gonçalo Soares de França.

CC – 1 E

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Antonio Candido da Silva, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Av. 2 do loteamento Vila Sônia 2ª Gleba.

CC – 1 F

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das Ruas Sérgio Gregório e João Roberto Correa, no trecho compreendido entre a Av. do Trabalhador e a Rua 18 do loteamento Vila Sônia 2ª Gleba.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

CC – 1 G

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Leila Maria de Barros Monteiro e seu prolongamento, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e a Av. do Trabalhador.

CC – 1 H

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Celso Ramos de Oliveira, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e a Av. do Trabalhador.

CC – 1 I

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Milton Daniels, Rua Luiz Conserino e a Rua Ruy Manoel Sampaio Seabra Pereira, esta última no trecho entre a Rua Luiz Conserino e a Rua Santa Maria de Jesus.

CC – 1 J

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Manoel Pereira Azoia, no trecho compreendido entre a divisa do loteamento Vila Lucia com o Jardim dos Universitários até a Rua Josefa Alves de Siqueira.

CC – 1 K

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Josefa Alves de Siqueira, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú.

CC – 1 L

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. São Jorge, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Canal Acaraú.

CC – 1 M

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Júlio Prestes de Albuquerque, no trecho compreendido entre a Av. Ministro Marcos Freire e Marginal da Estrada de Ferro.

CC – 1 N

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. do Corretor de Imóveis, no trecho compreendido entre a Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega e Av. Dante Bellomaria; Av. Dante Bellomaria, no trecho compreendido entre a Av. Corretor de Imóveis e Av. Pau Brasil; Av. Pau Brasil, no trecho compreendido entre a Av. Dante Bellomaria e Av. das Castanheiras e Av. Estados Unidos no trecho compreendido entre a Rua Alexandre Levy e Rua 13 do loteamento Parque das Américas.

CC – 1 O

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas, e seus respectivos prolongamentos: Rua Alexandre Levy, Rua 3 da Vila Riomar, Rua 6 do Balneário Esmeralda, Rua 3 do Balneário Maracanã Mirim, Rua Tavares Bastos, Rua 3 do Jardim do Trevo, Rua Virgílio Várzea.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

CC – 1 P

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Agostinho Ferreira no trecho da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega à R. Joaquim Manuel de Macedo.

CC – 1 Q

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Hermenegildo Pereira de França.

CC – 1 R

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas e seus respectivos prolongamentos: Rua Frei Francisco do Monte Alverne (trecho: divisa do Bal. ABC com área de quem de direito à Av. Wilson de Oliveira), Rua 7 do Jd. Monte Serrat e Avenida das Araucárias.

CC – 1 S

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Wilson de Oliveira no trecho da Marginal à Rod. Padre Manoel da Nóbrega à R. Frei Francisco de Monte Alverne.

CC – 1 T

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento das ruas e seus respectivos prolongamentos: Rua Marcelino de Oliveira e Rua Corretor Álvaro S. Granado.

CC – 2 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no trecho compreendido entre a Praça A Tribuna e a divisa do Município de Mongaguá.

CC – 2 B

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega – SP 55 no sentido São Vicente-Mongaguá, no trecho compreendido entre a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular e a divisa com o Município de Mongaguá, exceto os trechos pertencentes à Zona Residencial Especial (ZRE) no bairro Cidade da Criança e Zona Comercial (ZC-3) no Bairro Imperador.

CC – 2 C

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Marginal à Estrada de Ferro, no trecho compreendido entre o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez, do loteamento Balneário Mirasol, e a Av. Casemiro Domcev no loteamento Jardim Balneário Pires.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

CC – 2 D

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ministro Marcos Freire, no trecho compreendido entre a Rotatória Parceria e a Av. Casemiro Domcev no loteamento Jardim Balneário Pires.

CC – 2 E

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ayrton Senna da Silva, do lado direito de quem de São Vicente se dirige a Mongaguá, no trecho compreendido entre o eixo da Rua 2 do loteamento Intermares, e o acesso à Rotatória Parceria.

CORREDORES DE INTERESSE TURÍSTICO – CIT

CIT – 1

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa para a Orla Marítima no trecho entre a Praça Duque de Caxias, no Bairro Canto do Forte e a divisa com o Município de Mongaguá.

CIT – 2

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Av. Ecológica do Xixová, no trecho compreendido entre os eixos das Av. Paris e Costa Machado.

ZONAS DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD

ZUD – 1 A

Inicia no ponto de encontro do eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55 com a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada; segue pela divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada até o eixo do Rio Branco; deflete à direita e segue pelo eixo do Rio Branco até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e São Vicente; deflete à direita e segue a divisa de Município até encontrar o eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP 55; deflete à direita e segue pelo eixo da Marginal à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega SP 55 até o ponto inicial, na divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada.

ZUD – 1 B

Inicia no cruzamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro com o prolongamento do eixo da Rua José Bestilleiro Lopez; segue pelo eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e São Vicente; deflete à direita e segue a divisa de Município, pelo eixo do Rio Cebolas e pelo eixo do Rio Piaçabuçu até o ponto de encontro com uma linha imaginária paralela ao eixo da ferrovia e dele distante 1.300 m (um mil e trezentos metros); deflete à direita e segue pela linha descrita na distância de 747 m (setecentos e quarenta e sete metros); deflete à direita com um ângulo de 26°17'48" e segue na distância de 1.147 m (um mil, cento e quarenta e sete metros); deflete à direita com um



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

ângulo de 63°37'28" e segue, por uma linha perpendicular ao eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro, na distância de 791 m (setecentos e noventa e um metros) até encontrar o

ponto inicial, situado no cruzamento do eixo da Marginal projetada à Estrada de Ferro com o prolongamento da Rua José Bestilleiro Lopez.

ZUD – 2

Inicia no ponto de encontro do eixo da Av. Ministro Marcos Freire com o eixo da Rua Álvaro Silva Júnior; segue pelo eixo da Rua Álvaro Silva Júnior até o limite noroeste do Loteamento Vila Tupiri II; deflete à direita e segue por esse limite de loteamento até o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até o eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sebastião de Carvalho Junior até encontrar o eixo da Rua Ildefonso Galeano; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ildefonso Galeano até o eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ariovaldo Augusto de Oliveira até encontrar o eixo da Rua Carlos José Angelo Berti; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Carlos José Angelo Berti até atingir o limite do Parque Piaçabuçu no ponto 38 da Unidade 2, conforme descrição constante no Anexo IV do Plano Diretor do Município; deflete à esquerda e segue contornando o limite do Parque até atingir o prolongamento do eixo da Av. do Trabalhador; segue pelo referido eixo até atingir o limite da via de acesso à Rotatória Parceria pelo seu lado oeste, contorna o referido limite até o ponto de encontro com o eixo da Av. Ministro Marcos Freire, na altura do Terminal Tude Bastos; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Ministro Marcos Freire até o ponto inicial no eixo da Rua Álvaro da Silva Júnior.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. do Trabalhador, da Av. Ministro Marcos Freire, da Rua Celso Ramos de Oliveira e da Rua Leila Maria de Barros Monteiro e seu prolongamento.

ZONA MISTA – Zm

ZM – A

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Santa Rita de Cássia, segue pelo eixo da Rua Santa Rita de Cássia até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até a divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com área não loteada; deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Jardim Balneário Pires até o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Santa Rita de Cássia.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – B

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho; segue pelo eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Rua Xavantes; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Xavantes até



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Dr. Vicente de Carvalho.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – C

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo da Rua Potiguares; segue pelo eixo da Rua Potiguares até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar o eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Dr. Júlio de Mesquita Filho até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Potiguares.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – D

Inicia no cruzamento do eixo da Av. Pres. Kennedy com o eixo do prolongamento da Rua Alberto Santos Dumont; segue pelo prolongamento do eixo da Rua Alberto Santos Dumont até encontrar o eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Av. São Paulo; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. São Paulo até encontrar o eixo da Av. Pres. Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Av. Pres. Kennedy até encontrar o ponto inicial, no eixo do prolongamento da Rua Alberto Santos Dumont.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais: da Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e da Av. Pres. Kennedy.

ZM – E .

Inicia-se no eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28); segue pela divisa do referido Parque no Bairro Sítio do Campo até alcançar o Mar Pequeno; deflete à direita e segue pela linha de costa até alcançar a divisa do loteamento Intermares; deflete à direita e segue por essa divisa até o eixo da Rua 6 do Loteamento Intermares; deflete à esquerda e segue por esse eixo e pelo seu prolongamento até alcançar o eixo da Rua Paulo Sérgio Garcia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Paulo Sérgio Garcia até alcançar a divisa lateral entre os lotes 3 e 4, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermares; deflete à direita e segue pela divisa lateral entre os lotes 3 e 4, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermares até alcançar o eixo da Rua 2 do mencionado loteamento; deflete à direita e segue por esse eixo até alcançar o eixo da Av. Ayrton Senna da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até encontrar o prolongamento da linha de divisa dos loteamentos Terrenos do Campo 1ª Glebas, Terrenos do Campo 2ª Gleba e Terrenos do Campo 3ª Gleba e segue por esta linha de divisa até o eixo da Av. Ana Nery; deflete à esquerda e segue por esse eixo até o ponto inicial, no eixo da Av. Ana Nery na intersecção do Perímetro do



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.637,34 e E= 354.711,83) e Ponto 5 (N= 7.345.721,10 e E=354.767,28).

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE ECOLÓGICO - ZEIE

ZEIE – 1

Corresponde ao Parque Estadual da Serra do Mar com delimitação estabelecida no Decreto Estadual nº. 10.251 de 30/08/77 e ao Morro do Estaleiro na sua porção situada acima da curva de nível de cota 100 m (cem metros).

ZEIE – 2

Corresponde ao Parque Estadual Xixová-Japui com delimitação estabelecida no Decreto Estadual nº. 37.536 de 27/09/93.

ZEIE – 3

Corresponde ao Parque do Piaçabuçu com delimitação estabelecida no Anexo IV do Plano Diretor do Município.

ÁREA MILITAR

A Área Militar compreende toda a área do Sítio Itaquitanduva, 6º GA Cos M, Sítio Itaipús, Sítio Suá especificada pelo Patrimônio da União, conforme consta das plantas fornecidas pela Unidade Militar arquivadas no Órgão de Planejamento da Prefeitura.

ANEXO B

CATEGORIAS DE INDÚSTRIAS

O enquadramento de indústrias conforme o respectivo processo produtivo, na classificação que segue, poderá ser alterado por decreto, desde que o objetivo da alteração seja do interesse da municipalidade face ao desenvolvimento urbano compatibilizado com normas legais federais e estaduais.

As indústrias serão classificadas em IN1, IN2, IN3, IN4 e IN5, conforme o grau de risco ambiental apresentado pelos processos produtivos envolvidos no empreendimento. A graduação do risco será determinada pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade conforme segue:

Periculosidade – Classificada em:

- a) Periculosidade de grau elevado, com riscos de desastres ecológicos ou grandes impactos ambientais sobre uma região (Indústrias tipo I 5);



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- b) Periculosidade de grau médio provocando-se grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes (Indústrias tipo I 4);
- c) Baixo grau de periculosidade, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes (Indústrias tipo I 3).

Nocividade – Classificada em:

- a) Nocividade de grau elevado, pelas vibrações e ruídos fora dos limites da indústria (Indústria tipo I 4);
- b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e material particulado (Indústria tipo I 3);
- c) Baixo de grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos (Indústrias tipo I 2).

Incomodidade – Classificada em:

- a) Elevado grau de incomodidade em razão do grande porte, em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego (Indústria tipo I3);
- b) Grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos (Indústria tipo I2);
- c) Baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos (Indústrias tipo I1).

Independente das nomenclaturas abaixo relacionadas, cujo efeito para a aplicação desta Lei Complementar é somente orientativo, ou da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, os estabelecimentos industriais ou serviços serão classificados em função da graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade dos processos produtivos, conforme acima qualificados.

I-1 - INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL

Compreendem os estabelecimentos que apresentem ausência de periculosidade, ausência de nocividade e baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte e compatíveis com outros usos urbanos, e não enquadrados nas categorias I-5, I-4, I-3 ou I-2.

São classificados nesta categoria, entre outras as marcenarias, as fábricas de blocos e artefatos de cimento, desde que os processos de produção se enquadrem no grau de risco compatível com sua classificação. O poder público poderá solicitar estudo de impacto de vizinhança em função do porte da empresa.

I-2 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5, I-4, I-3 e que apresentem:

- a) ausência de periculosidade;
- b) baixo de grau de nocividade, em razão da emissão de efluentes hídricos e atmosféricos fora dos padrões definidos nas normativas ambientais oficiais,



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

considerando a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de poluentes;

- c) grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos;

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- aço e metais ferrosos - produção de artefatos e laminado
- alimentos, produtos de origem vegetal - conserva e/ou beneficiamento
- alimentos, produtos de origem animal - conserva e/ou beneficiamento
- bebidas - fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes
- borracha - fabricação de artefatos
- cerâmica - fabricação artefatos
- concentrados aromáticos naturais e sintéticos - fabricação e/ou fracionamento de
- concreto - preração em usinas
- ferro e aço fundidos - fabricação de artefatos
- fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem
- tratamento superficial de metais - exeto jateamento ao ar livre
- inseticidas e fungicidas e domossanitários - fabricação e/ou fracionamento de
- madeira - desdobramento e/ou fabricação de artefatos
- metais não ferrosos e ligas - fabricação de laminados e artefatos de laminados
- óleos e gorduras para alimentação - beneficiamento
- rochas e pedras decorativas - fabricação de artefatos e/ou aparelhamento
- resinas de fibras e fios artificiais - fabricação de, inclusive artefatos
- soldas e ânodos - fabricação
- tabaco - preparação de fumo, fabricação de cigarros e congêneres
- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricação
- vidros e cristal - beneficiamento, e fabricação de artefatos

I-3 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5 e I-4 e que apresentem:

- d) baixo grau de periculosidade;
- e) grau médio de nocividade, em razão da exalação de odores e material particulado;
- f) grau elevado de incomodidade em razão do grande porte em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego.

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- açúcar natural - fabricação em sua forma primária
- adubos e corretivos do solo não fosfatados - fabricação
- animais - abate
- cimento-amianto - processamento, beneficiamento e fabricação de artefatos
- couros e peles - curtimento, secagem e salga



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- pedras – britamento não associado à extração/mineração (permitido somente em ZUD 1).

I-4 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL ALTO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I-5 e que apresentam:

- a) grau médio de periculosidade provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
- b) grau elevado de nocividades, pela produção de vibrações e ruídos acima dos permitidos por lei fora limites da indústria;

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- asfalto – fabricação
- cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação
- carne, sangue, ossos e assemelhados - fabricação de farinha
- celulose - fabricação
- cimento - fabricação
- clínquer - fabricação
- ferro e aço - formas primárias, produção a partir do minério
- fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, amônia e diamônio fosfatado e assemelhados) – fabricação
- fósforos de segurança – fabricação
- gelo, usando amônia no processo de produção – fabricação
- metais não ferrosos – produção a partir do minério;
- amianto – beneficiamento e produção de artefatos em todas as suas formas.

I-5- INDÚSTRIAS E POLOS PETROQUÍMICOS, CARBOQUÍMICOS E CLOROQUÍMICOS, USINAS NUCLEÁRES E OUTRAS FONTES DE POLUIÇÃO DE GRANDE IMPACTO AMBIENTAL OU EXTREMA PERICULOSIDADE

Compreendem os estabelecimentos que apresentam grau elevado de periculosidade, com risco de desastres ecológicos, ou grandes impactos ambientais sobre a região.

São classificados nesta categoria, entre outros, os processos abaixo relacionados, porém prevalecerá, sobre qualquer outro, o critério de graduação do risco ambiental determinado pelos aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade, conforme acima qualificados

- álcool – produção em sua forma primária
- carvão vegetal – produção em sua forma primária a partir da madeira
- carvão de pedra - fabricação de produtos derivados da destilação



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- cloro, cloroquímicos e derivados – fabricação
- gás de nafta craqueada – fabricação
- petróleo - fabricação de produtos de refino
- petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais)
- pólvora, explosivos e detonantes inclusive munição e artigos pirotécnicos
- soda cáustica e derivados – fabricação.

Não são permitidas no território da Estância Balneária de Praia Grande a implantação de indústrias cujo grau de risco implique na classificação I-3, I-4 e I-5, por força do zoneamento.