



Em 11 de dezembro de 2020

Mensagem nº 50/2020

Senhor Presidente,

Encaminho a esta Colenda Câmara, incluso Projeto de Lei Complementar que *“Acrece e altera dispositivos da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011 que "Disciplina o ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na Estância Balneária de Praia Grande e dá outras providências" e altera a Lei Complementar nº. 154 de 27 de dezembro de 1996 que "Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis, e dá outras providências."*

A propositura foi elaborada por um grupo de estudos composto por várias secretarias e traz principalmente as questões que buscam promover o desenvolvimento econômico do município e consequente geração de renda para a população, acolhendo as tendências de ocupação já verificadas e ampliando as possibilidades de implantação de serviços e comércio. Tal iniciativa visa oferecer elementos para auxílio na superação das dificuldades impostas pelo momento atual de crise e pandemia.

Dentre as alterações sugeridas estão a:

- Adequação das categorias de usos, visando melhor distribuir aqueles não incômodos e necessários à melhor qualidade de vida da população e, da mesma forma, segregar os usos incômodos em zonas específicas, com infraestrutura mais robusta e próximas às vias de maior hierarquia.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

- Adequação dos limites das zonas face as tendências de ocupação da cidade, consideradas as alterações de usos.
- Aquelas pertinentes às adequações obrigatórias por força de outras legislações superiores ou concorrentes (Estatuto da Cidade, Lei Brasileira de Inclusão, Convenções Cartográficas Brasileiras, Lei das Indústrias, Plano Diretor, Plano de Mobilidade Urbana e Plano de Drenagem).

Considerando a importância da matéria, solicito análise e aprovação do presente projeto.

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

EDNALDO DOS SANTOS PASSOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE-SP



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei Complementar nº 37/2020

De ____ de dezembro de 2020

“Acresce e altera dispositivos da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011 que “Disciplina o ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na Estância Balneária de Praia Grande e dá outras providências” e altera a Lei Complementar nº. 154 de 27 de dezembro de 1996 que “Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sua aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O inciso V do artigo 3º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

V - À aplicação dos instrumentos previstos no Título XII da Lei Complementar nº 727 de 16 de dezembro de 2016, que aprova a revisão do Plano Diretor do Município. (NR)”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º O art. 4º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passa a vigorar com o acréscimo dos incisos IV e V e com a nova redação dos incisos II e III, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º

I -

II - Aplicação do Direito de Preempção, da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista no Título XII da Lei Complementar nº 727 de 16 de dezembro de 2016, que aprova a revisão do Plano Diretor do Município. (NR)

III - Avaliação do Impacto de Vizinhança prevista no Capítulo V do Título VI da Lei Complementar nº 727 de 16 de dezembro de 2016, que aprova a revisão do Plano Diretor do Município. (NR)

IV - Política Municipal de Mobilidade Urbana, contida na Lei Complementar nº 760 de 30 de novembro de 2017 e alterações posteriores.

V – Política Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais de Praia Grande contida na Lei nº 1823 de 16 de dezembro de 2016 e alterações posteriores.”

Art. 3º Ficam revogados os incisos III e V do artigo 6º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 que passa a vigorar com a seguinte redação o inciso II:

“Art. 6º

II - Carta oficial de título “Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização”, na escala 1:25.000, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito. (NR)

III - (Revogado)

V – (Revogado)



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º O artigo 8º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com acréscimo do §§3º e 4º com a seguinte redação e quadro:

“Art. 8º

§ 3º - Os critérios de classificação das indústrias segundo o risco ambiental estão explicitados no Anexo II, parte integrante desta lei.

§ 4º - Para complementação de dados para análise e enquadramento, poderá ser exigida a apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE, a critério do setor competente.”

QUADRO 1- CATEGORIAS DE USO

CATEGORIA 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 a 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 a baixo	virtualmente ausentes	- conjuntos residenciais em condomínios, em glebas
T		médio a baixo	virtualmente ausentes	- “flat services” e similares



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

	turismo e lazer associado ao turismo			- hotéis e congêneres, exclusive motéis, e equipamentos complementares
				- clubes de campo/praias
CS	comércio ou serviços	baixo	baixa incomodidade	- atividades e estabelecimentos não enquadrados nas categorias C1, C2, S1, S2, tais como mercearias, farmácias, padarias, mesmo as que incluem fabricação do pão, escritórios e consultórios de profissionais liberais, serviços de assistência técnica e outros serviços afins
			risco ambiental nulo	- outras atividades de ensino, como idiomas, cultura e artes, esportes
SAL	serviços associados a alimentação e lazer	médio	média incomodidade	- restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas
			risco ambiental nulo	
S1	serviços	médio	baixa e média incomodidade	- edificações para serviços com área construída computável superior a 250 m² e inferior ou igual 1.000m²
			risco ambiental nulo	- lava-rápido
S2	serviços	médio	baixa e média incomodidade	- edificações para serviços com área construída computável superior a 1.000 m²
			risco ambiental nulo	
SE1	serviços de estacionamento	baixo	baixa incomodidade	- garagens ou estacionamentos de veículos leves
			risco ambiental nulo	
SE2	serviços de estacionamento	médio	baixa e média incomodidade	- garagens ou estacionamentos de caminhões
			risco ambiental nulo	



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO 1- CATEGORIAS DE USO (continuação)

CATEGORIA DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
SAM	serviços automotivos de manutenção e reparação mecânicas	Médio	baixa e média incomodidade	- oficinas mecânica de veículo automotor
			risco ambiental nulo	- pintura, lanternagem, funilaria de veículo e congêneres
				- borracharia
SDR	serviços de disposição final de resíduos	Médio	alta incomodidade ou	- tratamento e disposição de resíduos
			risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	
SM	serviços manufaturados	Médio	baixa a média incomodidade	- marcenarias, serralherias e congêneres
			risco ambiental nulo	
SER1	serviços para eventos e recepções	Médio	baixa a média incomodidade	- salões de festas e eventos
			risco ambiental nulo	
SER2	serviços para eventos e recepções	médio a alto	baixa a média incomodidade	- pavilhões p/ feiras/exposições e similares c/ área construída computável inferior ou igual a 3.000 m ²
			risco ambiental nulo	
SER3	serviços para eventos e recepções	Alto	baixa a média incomodidade	- pavilhões para feiras/exposições e similares com área construída computável superior a 3.000 m ²
			risco ambiental nulo	
SEC1	serviços esportivos e culturais de	Médio	baixa a média incomodidade	- locais para espetáculos, esporte-espetáculo com lotação inferior ou igual a 800 lugares
			risco ambiental nulo	



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

	recreação e lazer			
SEC2	serviços esportivos e culturais de recreação e lazer	alto	baixa a média incomodidade risco ambiental nulo	- locais para espetáculos, esporte-espetáculo com lotação superior a 800 lugares
SEC3	serviços esportivos e culturais de recreação e lazer	Médio	alta incomodidade ou risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- autódromos
STA1	serviços de transportes aéreos	Médio	alta incomodidade ou risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- aeródromos, heliportos
STA2	serviços de transportes aéreos	Baixo	alta incomodidade ou risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- heliportos
IR	instituições religiosas	Médio	baixa a média incomodidade risco ambiental nulo	- estabelecimentos e locais destinados ao culto religioso

QUADRO 1- CATEGORIAS DE USO (continuação)

CATEGORIA DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
IE1	instituições de ensino	médio a alto	baixa a média incomodidade risco ambiental nulo	- estabelecimentos particulares de educação básica - cursos profissionalizantes, cursos pré-vestibular
IE2	instituições de ensino	médio a alto	baixa a média incomodidade risco ambiental nulo	- estabelecimentos particulares de ensino superior
IP	instituições penais	Baixo	alta incomodidade ou	



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

			risco ambiental baixo, ainda que mediante controle	- casas de detenção, penitenciárias e congêneres
C1	comércio varejista	médio	baixa a média incomodidade	- lojas ou conjuntos de lojas ocupando área construída computável superior a 250 m² e inferior ou igual a 1.000 m²
			risco ambiental nulo	
C2	comércio varejista	Alto	baixa a média incomodidade	- 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
			risco ambiental nulo ou baixo	
CMC1	comércio de materiais de construção	Médio	baixa a média incomodidade	- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de até 150 m², independentemente da área construída
			risco ambiental nulo	
CMC2	comércio de materiais de construção	médio a alto	baixa e média incomodidade	- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno superior a 150 m² e inferior a 2.000 m², independentemente da área construída
			risco ambiental nulo	
CMC3	comércio de materiais de construção	médio a alto	baixa a média incomodidade	- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de 2.000 m² a 5.000 m², independentemente da área construída
			risco ambiental nulo ou baixo	
CMC4	comércio e depósitos de materiais de construção	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- estabelecimentos varejistas de materiais de construção, em terrenos de área superior a 5.000 m²
			risco ambiental nulo	



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CMC5	comércio e depósitos de materiais de construção	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- depósitos de areia e pedra
			risco ambiental nulo	

QUADRO 1- CATEGORIAS DE USO (continuação)

CATEGORIA DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
CVC	comércio varejista de combustíveis e serviços	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- postos de abastecimento de veículos
			risco ambiental nulo	
CD1	centrais, depósitos e serviços	Médio	baixa a média incomodidade	- operadoras de transporte/distribuição de mercadorias que operam com veículo misto, caminhoneta e caminhão até 2 eixos
			risco ambiental nulo	- operadoras de mudanças e similares, que D82operam com veículo misto, caminhoneta e caminhão até 2 eixos
CD2	centrais, depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- operadoras de transporte/distribuição de mercadorias com frotas de caminhões
			risco ambiental nulo	- operadoras de mudanças e similares, que operam com frotas de caminhões
CD3	centrais, depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem inferior a 1.500 quilos
			risco ambiental baixo	
CD4	centrais, depósitos e serviços	médio a alto (carga)	média a alta incomodidade	- depósitos de “contêineres”
			e/ou risco de acidentes	- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem superior a 1.500 quilos



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

				- terminais de transporte de carga/terminais alfandegados
CD5	centrais, depósitos e serviços	médio a alto (carga)	baixa a média incomodidade	- centrais de abastecimento
			risco ambiental baixo	
DC1	depósitos e comércio varejista	Médio	baixa a média incomodidade	- comércio de sucatas
			risco ambiental nulo ou baixo	- ferros velhos
DC2	depósitos e comércio varejista	Médio	baixa a média incomodidade	- desmanches de veículos
			risco ambiental nulo ou baixo	
DC3	depósitos e comércio varejista	Médio	baixa a média incomodidade	- condicionamento e comércio de material reciclável
			risco ambiental nulo ou baixo	

QUADRO 1- CATEGORIAS DE USO (continuação)

CATEGORIA DE USO	FINALIDADE	FLUXO POTENCIAL DE VEÍCULOS	INCOMODIDADE OU RISCO AMBIENTAL	ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS EXPRESSAMENTE INCLUÍDOS NA CATEGORIA
DTRC	depósitos temporários	médio a alto (carga e descarga)	média incomodidade	- depósitos transitórios de resíduos oriundos de construção ou solo, ocupando terrenos de até 5000m ² e estocagem limitada a 1000m ³
			risco ambiental baixo	
IN1	indústria	Baixo	baixa a média incomodidade	- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental I1 pelas autoridades estaduais competentes.
			virtualmente sem risco ambiental	
IN2	indústria	médio a alto	risco ambiental ausente ou leve	- estabelecimentos classificados como de risco ambiental leve I2 pelas autoridades estaduais competentes.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º O artigo 9º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Para os efeitos da presente Lei Complementar, o território do Município da Estância Balneária de Praia Grande fica subdividido nas categorias e subcategorias de zonas arroladas e caracterizadas a seguir:

I - ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT - Zona ainda desocupada. Pela sua localização intermediária entre a área urbanizada e a Serra do Mar, foi destinada a usos associados a serviços de apoio urbano que exijam isolamento com relação às áreas de concentração das atividades urbanas, a exemplo do aterro sanitário, ou que se beneficiem desse isolamento, como o ecoturismo na Serra do Mar e o lazer contemplativo. Deverá permanecer como zona de ocupação rarefeita protegendo os remanescentes da restinga.

II - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL - ZRE - Zona com características ambientais privilegiadas. Visa associar a preservação da maior parte dos remanescentes de mata de restinga à necessidade de aproveitamento econômico das áreas situadas na periferia imediata da zona urbanizada. Destina-se à implantação de empreendimentos que introduzam no Município um novo padrão de assentamento residencial de baixa densidade, através de loteamentos e de condomínios de características especiais. Nesta zona estimula-se, mediante coeficiente de aproveitamento mais elevado, a implantação de condomínios residenciais verticalizados de forma a garantir preservação de espaços contínuos de vegetação nativa.

III - ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL - ZR - Zona que inclui áreas já loteadas, que conservam até hoje características de uso exclusivamente residencial, com casas isoladas, na maior parte dos casos, por força de restrições



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

impostas pelo loteador. A preservação desta condição visa atender à demanda de espaços urbanos de maior privacidade e tranquilidade, que constituem atributos requeridos por parte da população.

IV - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR

1 - Zona residencial ocupada essencialmente por domicílios permanentes, com diferentes níveis de dotação de infraestrutura. Deverá permanecer como zona de densidades residenciais médias e de média intensidade de ocupação do solo. Nessa zona foram reservadas áreas para a realização de empreendimentos residenciais preferencialmente promovidos e/ou financiados pelo setor público, destinados aos estratos de população de menor poder aquisitivo, conforme o disposto no Plano Diretor do Município.

V - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR

2 - Zona residencial com incidência de domicílios de uso ocasional. Em decorrência, apesar da intensa ocupação dos lotes em grande parte da zona, apresenta densidades residenciais de população fixa inferiores ou análogas às da Zona ZPR-1. Apresenta infraestrutura completa. Será mantida em toda a sua extensão como zona de intensa utilização do solo.

VI - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR

3 - Zona residencial ocupada essencialmente por domicílios permanentes, deverá ter seu desenvolvimento estimulado mediante a complementação da infraestrutura. Zona com deslocamentos favorecidos pela proximidade das marginais e do sistema de mobilidade, e que possui características mais favoráveis para o adensamento populacional e construtivo, diferenciando estas áreas do restante da ZPR1, devendo ser mantida em toda a sua extensão como zona de intensa utilização do solo.

VII - ZONA MISTA - ZM - Área de alta acessibilidade. Deverá ser objeto de estímulos à sua plena utilização e valorização urbanística e destinada à implantação de atividades institucionais públicas e privadas, centros empresariais e de comércio e



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

serviços, além de garagens para atender à demanda específica da área e à demanda não atendida do entorno imediato. Para garantir seu uso misto, nela será estimulado o adensamento do uso residencial com a introdução de novos padrões habitacionais.

VIII - ZONA COMERCIAL - ZC 1 - Compreende zonas comerciais tradicionais ou emergentes, que se desenvolvem juntamente com os usos residenciais. Incluem-se nesta categoria tanto o centro comercial principal da cidade, situado no Boqueirão, quanto os denominados “núcleos comerciais” que se desenvolveram linearmente ao longo de ruas. Deverá ser permitida nestas zonas a maior gama de usos terciários, sempre que compatíveis com o uso residencial, visando desconcentrar o atual centro principal e propiciar a redução dos deslocamentos.

IX - ZONA COMERCIAL - ZC 2 - Inclui área parcialmente desocupada situada em posição estratégica com relação aos acessos regionais. Deverá ser reservada para o assentamento de equipamentos e atividades terciárias de âmbito regional, que exijam lotes maiores e boa acessibilidade. Em função dos padrões operacionais destas atividades, é recomendável que os usos residenciais que nela venham a se instalar adotem soluções de projeto que garantam o necessário isolamento para evitar os diferentes tipos de incômodo e conflitos de uso.

X - ZONA COMERCIAL - ZC 3 - Zona com características ambientais privilegiadas situada em posição estratégica com relação aos acessos regionais. Visa associar a preservação da maior parte dos remanescentes de mata de restinga à necessidade de aproveitamento econômico das áreas situadas em posição estratégica com relação aos acessos regionais. Deverá ser reservada para o assentamento de equipamentos e atividades terciárias de âmbito regional, que exijam lotes maiores e boa acessibilidade. Em função dos padrões operacionais destas atividades, é recomendável seu isolamento dos usos residenciais que poderiam ser afetados por diferentes tipos de incômodo. Pela importância dos remanescentes florestais existentes nesta zona, deverão ser observadas baixas taxas de ocupação.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

XI - ZONA COMERCIAL - ZC 4 - Zona que apresenta grandes áreas por urbanizar, associadas a loteamentos com razoável disponibilidade de lotes vagos em setor beneficiado por importantes investimentos públicos, como o Centro Administrativo e o Terminal Rodoviário. Está situada próximo ao entroncamento da rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP-55 - com a Via Expressa Sul, principais eixos de conexão regional. Contém a última reserva de áreas livres com frente para a praia. É dotada das melhores condições de infraestrutura em sua maior extensão e apresenta facilidades para expansão da mesma no restante da área. Deverá ter seu desenvolvimento estimulado mediante a complementação da infraestrutura e a liberação de usos diversificados e índices urbanísticos favoráveis à atração de investimentos privados que propiciem a utilização racional desse espaço privilegiado.

XII - CORREDOR COMERCIAL - CC 1 - Corresponde a concentrações de usos terciários ao longo de eixos viários de maior nível hierárquico, permitindo a sua consolidação como centros lineares de usos diversificados, incluindo essencialmente categorias geradoras de fluxos significativos de veículos, inclusive de transporte de carga.

XIII- CORREDOR COMERCIAL - CC 2 - Corresponde a concentrações de usos terciários de maior incômodo ao longo de eixos viários de maior nível hierárquico, permitindo a sua consolidação como centros lineares de usos diversificados, incluindo essencialmente categorias geradoras de fluxos significativos de veículos, transporte de carga.

XIV - CORREDOR DE INTERESSE TURÍSTICO - CIT - Corresponde a frentes de quadras voltadas para paisagens significativas que devem ser valorizadas e cujas visuais devem ser preservadas. Nestes corredores deverá ser favorecido o assentamento de usos associados ao turismo e lazer.

XV - CORREDOR COMERCIAL E DE INTERESSE TURÍSTICO - CCT - Corresponde a concentrações de usos



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

terciários ao longo de eixos viários de maior nível hierárquico, incluindo o assentamento de usos associados ao turismo e lazer.

XVI - ZONA ESPECIAL DE LOGÍSTICA E TECNOLOGIA – ZELT – Áreas com glebas ainda não ocupadas, circundantes às vias arteriais definidas no Plano Diretor do Município e integradas a malha urbana. Possuem localização privilegiada em relação ao acesso e infraestrutura urbana e à dotação de energia elétrica. Visa garantir e incentivar a implantação de atividades que necessitam de acessibilidade viária e infraestrutura especial.

XVII - ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD 1 - Zona praticamente desocupada situada ao longo do eixo da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP-55 junto à divisa com o Município de São Vicente. O trecho que se estende entre a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega - SP-55 e o Rio Branco foi reservado pela Prefeitura, desde 1968, para a implantação de usos exclusivamente industriais. A faixa situada ao lado oposto da rodovia foi utilizada para extração de areia. Estas áreas, ainda não parceladas, constituem as últimas reservas significativas de terras com boa acessibilidade rodoferroviária no Município, devendo ser reservadas para a implantação de atividades diversificadas incluindo indústrias, comércio atacadista e varejista, serviços industriais e outros de âmbito regional.

XVIII - ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD 2 - Zona situada próxima a vias que lhe atribuem alta acessibilidade. É ocupada por usos mistos com predomínio de usos residenciais da população fixa do Município. Fica destinada a absorver atividades produtivas diversificadas.

XIX - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 1
- Áreas para regularização fundiária - Áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda em assentamentos irregulares, onde haja o interesse em manter a população moradora no local e promover a regularização física, fundiária e urbanística, sua integração à estrutura urbana e a melhoria da qualidade de vida.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

XX - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 2
- Áreas vazias para Habitação de Interesse Social - HIS - Áreas caracterizadas pela predominância de glebas ou lotes não edificados, onde haja interesse em promover empreendimentos de habitação de interesse social – HIS.

XXI - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 3
- Áreas e edificações em regiões urbanizadas e com infraestrutura para Habitação de Interesse Social - HIS - Áreas, lotes e edificações localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, onde haja interesse em promover empreendimentos de habitação de interesse social – HIS.

XXII - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 4
- Áreas e edificações em regiões urbanizadas e com infraestrutura para HIS - Áreas, lotes e edificações localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, com deslocamentos favorecidos pelo sistema de mobilidade urbana, em quadras paralelas aos eixos viários definidos como Vias Arteriais de 2ª Categoria nas aléneas A, B, C, D e F do inciso IV do artigo 90 da Lei Complementar 727/2016, onde haja interesse em promover empreendimentos de habitação de interesse social.

XXIII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECOLÓGICO - ZEIE 1 - Corresponde ao Parque Estadual da Serra do Mar e ao morro do Estaleiro, na sua porção situada acima da curva de nível de cota 100m.

XXIV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECOLÓGICO - ZEIE 2 - Corresponde ao Parque Estadual do Xixová/ Japuí.

XXV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECOLÓGICO - ZEIE 3 - Área de Mangue e terrenos adjacentes, objeto do Programa de Implantação do Parque do Piaçabuçu, criado pelo Plano Diretor do Município.(NR)”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º Os incisos do artigo 10 da Lei nº 615, de 19 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10

I – Nas Cartas Oficiais de títulos “Zoneamento” e no Anexo I “Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso” que fazem parte integrante desta Lei Complementar. (NR)

II – Na Carta Oficial de título “Zonas Especiais de Interesse Social e no Anexo V - “Relação de Zonas Especiais de Interesse Social” que fazem parte da Lei Complementar nº 727 de 16 de dezembro de 2016 que aprova a revisão do Plano Diretor do Município.(NR)”

Art. 7º O artigo 11 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passa a vigorar como o parágrafo único renumerado para §1º e com acréscimo do §2º com a seguinte redação:

“Art. 11

§ 1º Em caso de lote ou gleba lindeira ao eixo do corredor que tenha profundidade superior a 90,00 m (noventa metros), a área incluída no corredor será definida por uma linha paralela ao alinhamento da via e distante 90,00 m (noventa metros) deste. (NR)

§ 2º Exclusivamente para o corredor CC2-A – Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas serão compreendidos também os lotes com frente para as ruas transversais em sua primeira quadra adjacente desde que seus acessos ou entradas sejam efetuados unicamente pelas vias integrantes dessa zona-corredor.”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º O artigo 13 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 - O enquadramento das vias existentes no Município nas respectivas categorias normativas a que faz referência o artigo anterior é aquele estabelecido no Plano Diretor, para a Rede Básica, e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, para a Rede Secundária. (NR)”

Art. 9º O artigo 14 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 - As diretrizes de traçado e respectivo enquadramento, a serem observadas na expansão do sistema viário do Município, são aquelas estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. (NR)”

Art. 10 O artigo 17, 18, 19 e 20 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 - As características funcionais e geométricas normativas das categorias de vias a que se refere o artigo 12 desta Lei Complementar, tem suas especificações constantes no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. (NR)

§ 1º.....

I -

II - Loteamentos já aprovados sem raio de curvatura ou chanfro na esquina sem medida, para os quais poderá ser exigida a adoção de raio mínimo de 5,00 m (cinco metros). (NR)

§ 2º - Para as zonas destinadas à implantação de usos geradores de fluxos de carga significativos serão exigidas, no parcelamento do solo, dimensões mínimas maiores, conforme o disposto nos artigos 60 e 61 desta lei. (NR)



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º - Para as Zonas Especiais poderão ser estabelecidos parâmetros viários diferentes daqueles definidos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com projetos específicos de urbanização ou renovação urbana a serem aprovados pela autoridade competente. (NR)

§ 4º - As calçadas deverão ser dotadas de rampas para acesso de deficientes físicos, projetadas de acordo com as recomendações das Normas Técnicas Brasileiras.

§ 5º - Para a implantação da interconexão entre a Via Expressa Sul e a Rodovia Pe. Manoel da Nóbrega fica reservada faixa de domínio de 30,00 m (trinta metros) de largura de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Art. 18 - As características funcionais e operacionais normativas correspondentes a cada categoria de via constantes no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, deverão servir de referência obrigatória nos projetos de ordenamento do tráfego das vias nelas enquadradas. (NR)

Art. 19 - As características operacionais, funcionais, físicas e dimensionais normativas correspondentes a cada categoria de via, constantes no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, deverão servir de referência obrigatória nos projetos de abertura de novas vias de circulação, respeitadas as condições específicas estabelecidas nos artigos 60 e 61 desta Lei Complementar, para o caso das zonas destinadas a usos geradores de fluxos de cargas. (NR)

Art. 20 - As vias existentes cujas características geométricas não correspondem às características normativas das categorias de vias em que se enquadram, deverão receber tratamento específico visando à sua adequação paulatina às características normativas conforme recomendações contidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. (NR)



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 11 Fica revogado o §1º do artigo 23 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 - Para cada categoria de zona ficam estabelecidas as categorias de uso permitidas e permissíveis, os níveis de ruído permissíveis e os índices urbanísticos normativos do Quadro 2 – Uso por Zona e do Quadro 3 – Ocupação por Zona, partes integrantes deste artigo. (NR)

§1º (Revogado)

§2º Enquanto não forem aprovados por lei a regulamentação específica e o Plano de Manejo previstos para as Zonas Especiais, nelas prevalecerão as categorias de uso e os índices urbanísticos normativos estabelecidos nos Quadros 2 e 3 para a categoria de zona em que se inserem. (NR)”

QUADRO 2 - USO POR ZONA

ZONA	CATEGORIA DE USO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
ZT	R1, T, SAL, SDR, IP	-
ZRE	R1, R3, T, CS, SAL, SE1	-
ZR	R1	-
ZPR1 A	R1, R2, R3, T, CS, SAL, SE1, SER2, SEC1, IR, IE1	SAM, SER1, CMC1
ZPR1 B	R1, R2, R3, T, CS, SAL, SE1, IR, IE1, CMC1	SAM, SER1, CMC2
ZPR1 C	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, SE1, IR, IE1, CMC1	S2, SAM, SER1, C1, C2, CMC2
ZPR1 D a F	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, SE1, IR, IE1, CMC1	S2, SAM, SM, SER1, C1, C2, CMC2
ZPR1 G	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, SE1, SEC3, IR, IE1, CMC1	S2, SAM, SM, SER1, C1, C2, CMC2
ZPR2	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, SE1, IR, IE1, CMC1	S2, SAM, SER1, C1
ZPR3	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, SE1, IR, IE1, CMC1	S2, SAM, SM, SER1, C1, C2, CMC2
ZM A a E	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SEC1, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1	-



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZM F	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SER3, SEC1, SEC2, SEC3, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1	-
ZC1 A a E	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SEC1, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2	CVC, CD1, CD3
ZC1 F	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2	CVC, CD1, CD3
ZC1 G	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SEC1, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2	CVC, CD1, CD3
ZC2	R1, R3, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CVC, CD1, CD2, CD3, CD5	-
ZC3 A	R1, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER1, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD2, CD3, CD4, CD5	-
ZC3 B	R1, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER1, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD2, CD3, CD4, CD5	CMC5, DC1, DC2, DC3, DTRC
ZC4	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE1, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1, CD2, CD3	CVC
CC1 A	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD3	-
CC1 B	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD2, CD3	-



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA	CATEGORIA DE USO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
CC1 C a T	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER1, IR, IE2, C1, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD3	-
CC2 A	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CVC, CD1, CD2, CD3	-
CC2 B	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CVC, CD1, CD2, CD3	-
CC2 C	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CMC5, CVC, CD1, CD2, CD3, DC1, DC2, DC3, DTRC	-
CC2 D	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CVC, CD1, CD2, CD3	-
CC2 E	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC4, CVC, CD1, CD2, CD3, CD5	-
CCT	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SER1, SEC1, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CVC, CD1, CD3	-
CIT1	R1, R2, T, CS, SAL, S1, SE1, SER1, SEC1, IR, C1	-
CIT2	R1, R2, T, CS, SAL, S1, SE1, SER1, SEC1, IR, C1	-
ZELT	R1, R2, R3, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, IR, IE1, IE2, CMC1, CD1, CD2	SAM, SM, SER1, C1, C2, CMC2
ZUD1 A	T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA1, STA2, IR, IE1, IE2, IP, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC5, CVC, CD1, CD2, CD3, CD4, CD5, DC1, DC2, DC3, DTRC, IN1, IN2	-
ZUD1 B	T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER2, SER3, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE1, IE2, IP, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CMC5, CVC, CD1, CD2, CD3, CD4, CD5, DC1, DC2, DC3, DTRC, IN1, IN2	-
ZUD2 A	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1, CD2, CD3, IN1	SER3, IE1, CMC4, CVC, CD5



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZUD2 B	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1, CD2, CD3, IN1	SER3, IE1, CMC4, CMC5, CVC, CD5, DC1, DC2, DC3, DTRC
ZUD2 C	R1, R2, T, CS, SAL, S1, S2, SE1, SE2, SAM, SM, SER1, SER2, SEC1, SEC2, STA2, IR, IE2, C1, C2, CMC1, CMC2, CMC3, CD1, CD2, CD3, IN1	SER3, IE1, CMC4, CVC, CD5
ZEIS	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA	
ZEIE	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA	

QUADRO 3 – OCUPAÇÃO POR ZONA

ZONA	Nível Ruído Máx. Permissível (Decibéis)		CA	TO	AIT (m ²)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	Diurno	Noturno				Frente	Lateral	Fundo
			Máx.	Máx.	Mín.			
ZT	55	50	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	55	50	1	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	60	55	2	-	30	5,0	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15
ZPR2	60	55	5,5	-	15	5,0		
ZPR3	60	55	5,5	-	30	5,0		
ZM A a E	60	55	5,5	-	15	5,0		
ZM F	60	55	5,5	-	30	5,0		
ZC1 A e B	65	60	5,5	-	30	5,0		
ZC1 C	65	60	3	-	100	5,0		
ZC1 D a G	65	60	5,5	-	30	5,0		
ZC2	65	60	1	0,4	200	10,0	5,0	5,0
ZC3	65	60	0,8	0,4	-	10,0	10,0	10,0
ZC4	60	55	5,5	-	15	5,0	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CC1	65	60	3	-	100	5,0	1,20 + H/15	1,20 + H/15
CC2	65	60	3	-	100	5,0	1,20 + H/15	1,20 + H/15
CCT	65	60	5,5	-	15	5,0	1,20 + H/15	1,20 + H/15
CIT1	65	60	5,5	-	15	7,0	1,70 + H/15	1,70 + H/15
CIT2	65	60	1	0,6	200	5,0	2,0	3,0
ZELT	60	55	3,0	-	30	5,0	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15	Para H≤10 m = 1,50 Para 10<H≤13 m = 2,00 Para H>13m = 1,20+H/15
ZUD1	70	65	1,2	0,7 5	-	10,0	5,0	5,0
ZUD2	65	60	3	-	100	5,0	1,5	1,5
ZEIS	DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA.							
ZEIE	DE ACORDO COM PLANO DE MANEJO A SER ESTABELECIDO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES							

Art. 12 O artigo 24 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 - Os usos permitidos são aqueles considerados conformes na zona e os usos permissíveis, aqueles cuja localização está condicionada ao acesso por determinada categoria de via, de acordo com o disposto no artigo 42 desta lei. (NR)”

Art. 13 O artigo 25 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a acréscimo do parágrafo único com a seguinte redação:

“Art. 25.....
Parágrafo Único - Os Níveis de ruído máximos permissíveis nas quadras que circundam o Complexo Esportivo Leopoldo Estácio Vanderlinde, no Bairro Sitio do Campo, serão: diurno= 65 db. e noturno= 60 db.”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art.14 O artigo 26º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com acréscimo do §3º e com o inciso III e o §2º do seguinte redação:

“Art. 26 - Os índices urbanísticos adotados nesta Lei Complementar são:

.....
III- Área Ideal de Terreno por Unidade Residencial mínima normativa - AIT: é o fator pelo qual deve ser dividida a área total do lote ou da gleba para identificar o número máximo de unidades residenciais nele permitidas por lei, podendo as frações resultantes dessa divisão serem arredondadas para mais uma unidade.(NR)

.....
§ 2º - Será admitido que o último pavimento da edificação projetada possua até o mesmo número de unidades residenciais do penúltimo pavimento tipo, independentemente do número de 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. (NR)

§ 3º - Na zona ZC1, com exceção da ZC1 C, 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 uteis superiores a 100,00m², excluídas as áreas privativas ou de uso exclusivo destinados a garagem, será permitido o fator de A.I.T. igual a 15, devendo ser previsto no mínimo 02 vagas de garagem por unidade residencial. (NR)”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 15 O artigo 28 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com acréscimo do parágrafo único e os incisos I e II com a seguinte redação:

“Art. 28

I - No caso de edifícios de apartamentos ou escritórios, hotéis, flat-services, hospitais e cemitérios não serão computadas as áreas de uso comum. (NR)

II - Cabines, tais como guaritas para vigias, caixas eletrônicos de bancos e congêneres, desde que sua área construída não ultrapasse 6,00 m² (seis metros quadrados) e seu pé-direito com 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e altura total de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) contados a partir da soleira da cabine; (NR)

.....

Parágrafo Único - Nas zonas ZPR2, ZC1 - exceto ZC1-C, ZC4, CIT1 e CCT o Coeficiente de Aproveitamento poderá atingir 8,0 nos casos de prédios de apartamentos exclusivamente residenciais onde a área útil de todas as unidades, individualmente, for igual ou superior a 100 m².”

Art. 16 Ficam acrescidos os parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º do artigo 29 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com ter a seguinte redação:

“Art. 29

§ 3º - 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.

§ 4º - Os recuos de frente ao longo da Avenida Presidente Kennedy deverão ser medidos a partir do alinhamento definido no projeto de alargamento da avenida, aprovado pelo Decreto nº 444 de 09/10/75 e suas alterações posteriores.

§ 5º - Nas zonas ZPR1, ZPR2, ZPR3, ZM, ZC1, ZC4 e ZUD2 o recuo relativo à divisa comum de lote resultante de desdobro de lote primitivo poderá ser suprimido desde que atendidas as exigências sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 6º - Nas zonas CC1, CC2 e CCT, atendidas as exigências da legislação sobre ventilação, iluminação e insolação dos compartimentos, o recuo lateral não é obrigatório para $H < 11\text{m}$. 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. Excetuam-se os edifícios residenciais que se valerem dos benefícios contidos no parágrafo único do artigo 28 e no parágrafo terceiro do artigo 26, onde os recuos deverão ser idênticos aos aplicados na ZPR2, onde o H for superior a 11m.

§ 7º - Para edifícios destinados exclusivamente a garagens de autos, situados nas ZC1 D, ZC1 G e na Rua Bahia, localizada na ZPR2 H, os recuos de frente e lateral serão facultativos para $H < 11\text{m}$, 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.

§ 8º - Na ZC1 poderá ser dispensada da observância do recuo de frente, sendo proibidos balanços e sacadas sobre passeios. Excetuam-se as edificações situadas na ZC1 C e os edifícios residenciais nas demais zonas, quando se valerem dos benefícios contidos no parágrafo único do artigo 28 e no parágrafo terceiro do artigo 26, onde os recuos deverão ser idênticos aos aplicados na ZPR2, onde o H for superior a 11m.

Art. 17 O artigo 32 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 instalação dos portões e do início das rampas, desde que o início da rampa de acesso de entrada e saída do imóvel esteja no mesmo nivelamento da calçada, conforme normas de acessibilidade. (NR)”



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 18 O artigo 36 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36 - É proibida a instalação no Município de indústrias poluentes, de categoria I5, I4 e I3 condicionando-se a concessão, pela Municipalidade, de alvará de funcionamento de unidades industriais à apresentação de laudo técnico da CETESB atestando a qualidade não poluente da indústria.

Parágrafo Único - Para o caso da microempresa, o interessado apresentará à Prefeitura o laudo técnico a que se refere o caput deste artigo, elaborado por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, acompanhado do respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica. (NR)”

Art. 19 O inciso III do artigo 39 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39.....
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 nos Quadros 2 e 3 do artigo 23 desta Lei, respeitado o disposto do Código Sanitário do Estado. (NR)”

Art. 20 O artigo 42 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com com acréscimo do §§2º, 3º, 4º e 5º e o parágrafo único passa a ser remunerado como §1º, com a seguinte redação:

“Art. 42
§1º As categorias de uso permitidas nos lotes ou glebas que têm acesso por vias de determinada categoria nos termos do estabelecido no Quadro 4 de que trata o “caput” deste artigo,



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

procedem única e exclusivamente para lotes ou glebas situados em zonas em que tal categoria de uso é permissível. (NR)

§2º Para fins de aplicação dos usos permissíveis, a hierarquização das vias é aquela definida no Plano Diretor – Rede Básica e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana – Rede Secundária, considerada a classificação em ordem crescente, sendo adotado como de menor categoria a Via Local (L), seguida pelas vias Coletora Secundária (CS), Coletora Principal (CP), Arterial de 2ª Categoria (A2) e Arterial de 1ª Categoria (A1).

§3º As atividades de acondicionamento e comércio de material reciclável serão permitidas somente em vias locais no entorno das áreas do terminal de transbordo no Bairro Vila Sônia, do Cemitério Municipal Morada da Grande Planície e do reservatório de água instalado no bairro Imperador.

§4º As atividades de depósito de granéis, depósito de areia e pedra, depósitos transitórios de resíduos oriundos de construção ou solo, comércio de sucatas, ferros-velhos e desmanche de veículos deverão ter acesso de entrada e saída exclusivamente pelas vias arteriais, conforme enquadramento estabelecido nos Quadros 2 e 4 desta lei, e terão prazo de 90 dias para adequação.

§ 5º Velórios e comércios pertinentes serão permitidos 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 Antártica.”

QUADRO 4 - CATEGORIAS DE VIAS DE ACESSO PARA USOS CONSIDERADOS PERMISSÍVEIS NAS ZONAS

CATEGORIA DE USO	ARTERIAL 2ª CATEGORIA	COLETORA PRINCIPAL	COLETOR A SECUNDÁRIA	LOCAL
S2	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
SAM	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

SM	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
SER1	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
SER3	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
IE1	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PERMITID O
C1	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITID O	PROIBIDO
C2	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CMC1	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITID O	PROIBIDO
CMC2	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CMC4	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CMC5	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CVC	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CD1	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITID O	PROIBIDO
CD3	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
CD5	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
DC1	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
DC2	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
DC3	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
DTRC	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO

Art. 21 O artigo 43 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 com a redação dada pela Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com acréscimo dos §§ 6º, 7º, 8º, 9º e o inciso I do §3º com a seguinte redação:

“Art. 43.....

§ 3º

I - Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos. (NR)

.....

§ 6º - Quando o imóvel projetado se valer dos benefícios contidos no parágrafo 3º do artigo 26 da presente Lei Complementar, deverá ser previsto no mínimo 02 vagas de garagem por unidade residencial.

§ 7º - Para o compute de área construída de que trata o Quadro 5 serão desconsideradas as áreas de garagem e sanitários públicos.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 8º - Os estabelecimentos de ensino, cujo acesso se der por mais de um logradouro, deverão adotar como acesso principal o logradouro de menor hierarquia viária.

§ 9º - Residências geminadas, residências agrupadas horizontalmente, internatos, asilos e similares, ficam isentos da observância quanto ao item Bicletário do Quadro 5.”

**QUADRO 5 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO, EMBARQUE/
DESEMBARQUE E CARGA/ DESCARGA**

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	ÁREA PARA CARGA/DESCARGA	BICICLETÁRIO
R1	1 / unidade residencial	Facultativa	Facultativa
R2, R3	1 / unidade residencial	Facultativa	Obrigatória
SAL	1 / 50 m ² de área construída	Facultativa	Obrigatória
C2	1 / 50 m ² de área construída	Obrigatória	Obrigatória
CMC3	1 / 50 m ² de área de terreno	Obrigatória	Obrigatória
S2	1 / 70 m ² de área construída	Facultativa	Obrigatória
SAM, IR	1 / 70 m ² de área construída	Facultativa	Facultativa
CMC1	2 / comércio	Obrigatória	Facultativa
CMC2	1 / 70 m ² de área de terreno	Obrigatória	Obrigatória
SER3, SEC2, C1	1 / 70 m ² de área construída	Obrigatória	Obrigatória
SM	1 / 100 m ² de área construída	Obrigatória	Facultativa
S1, IE1, IE2,	1 / 100 m ² de área construída	Facultativa	Obrigatória
SER1, SER2, SEC1	1 / 100 m ² de área construída	Obrigatória	Obrigatória
T	1 / 150 m ² de área construída	Obrigatória	Obrigatória
CS	1 / 150 m ² de área construída	Facultativa	Facultativa



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CMC4, CMC5, CD1, CD2	1 / 250 m ² de área de terreno	Obrigatória	Obrigatória
CVC, DC1, DC2, DC3, DTRC	1 / 250 m ² de área de terreno	Obrigatória	Facultativa
CD3	1 / 400 m ² de área de terreno	Obrigatória	Facultativa
CD4, CD5, IN1, IN2	1 / 400 m ² de área de terreno	Obrigatória	Obrigatória
SDR, IP	1 / 400 m ² de área de terreno	Obrigatória	Facultativa

Art. 22 O artigo 47 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com acréscimo do inciso VII com a seguinte redação:

“Art. 47
VII – Acessibilidade universal.”

Art. 23 O parágrafo único do artigo 51 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 51
Parágrafo Único - Os conjuntos residenciais a que se refere o “caput” deste artigo só serão permitidos na Zona Residencial Especial – ZRE, nas Zonas Comerciais ZC 2 e ZC 4 e nas Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR 1, ZPR 2 e ZPR3. (NR)”

Art. 24 O parágrafo único do artigo 52 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único – Os conjuntos R3 com mais de 100 (cem) unidades quando situados em Zonas Predominantemente Residenciais ZPR 1 e ZPR 3, serão, previamente analisados pela Comissão de Ordenamento do Uso e Ocupação Solo que encaminhará seu parecer ao Prefeito para deliberação. Em caso de deliberação favorável do Prefeito, o interessado deverá prever na própria gleba a reserva de área equivalente a 5% do total da gleba, para uso institucional, fora do limite do condomínio, a qual deverá ser transferida para o Patrimônio Público. (NR)”

Art. 25 Fica acrescido o parágrafo único no artigo 53 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 53
Parágrafo Único - A aprovação dos projetos de loteamento ou desmembramento ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização e suas diretrizes, parte integrante desta Lei Complementar.”

Art. 26 O artigo 55 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 Lei Complementar nº 647 de 7 de junho de 2013, passa a vigorar com acréscimo do §5º e com o “caput” e §§3º e 4º com a seguinte redação:

“Art. 55 - Os índices e parâmetros normativos a serem observados no parcelamento do solo são aqueles constantes do Quadro 6, a seguir, que é parte integrante deste artigo. (NR)

.....
§ 3º - As exigências referentes às dimensões mínimas dos lotes aplicam-se a loteamentos, desmembramentos, desdobro, remanejamento e unificação de lotes. (NR)

§ 4º - As áreas públicas dos loteamentos e desmembramentos indicadas no Quadro 6 que faz parte do “caput” deste artigo passam a integrar o domínio público do Município a partir do



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

registro do parcelamento no Registro Imobiliário, mediante escritura pública. (NR)

§ 5º – Nas zonas ZPR1, ZPR2, ZPR3, ZM, ZC1-C e ZUD2 poderá ser 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).”

QUADRO 6 - ÍNDICES NORMATIVOS PARA O PARCELAMENTO

Zona	Áreas Públicas (em % mínima da gleba)			Comprim. máximo das Quadras (m)	Área mínima dos Lotes (m ²)	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	200	250	10
ZPR1	35	10	5	200	125	7
ZPR2	35	10	5	200	250	10
ZPR3	35	10	5	200	250	7
ZM	35	10	5	200	250	10
ZC1	35	10	5	200	250	10
ZC2	35	10	5	livre	5.000	50
ZC3	35	10	5	livre	5.000	50
ZC4	35	10	5	200	250	10
ZELT	35	10	5	200	250	10
ZUD1	50	10	5	livre	2.000	20
ZUD2	35	10	5	livre	250	10
CC1	De acordo com a zona contígua					
CC2	De acordo com a zona contígua					
CCT	De acordo com a zona contígua					
CIT1	De acordo com a zona contígua					
CIT2	De acordo com a zona contígua					
Zonas Especiais	Conforme índices a serem definidos em regulamentação específica para cada zona especial.					

Art. 27 O artigo 59 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 59 - As vias de circulação deverão observar as diretrizes estabelecidas no Capítulo III do Título II desta Lei Complementar, em especial as características geométricas e o traçado e a categoria



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

das vias constantes no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.
(NR)”

Art. 28 O artigo 61 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 61 - Nas Zonas Comerciais- ZC 2 e ZC 3A - a largura mínima das vias será de 25,00 m (vinte e cinco metros). (NR)”

Art. 29 O artigo 65 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65 - Ao longo das faixas sanitárias representadas no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais deverão ser previstas, em ambos os lados, vias com largura mínima de 14,00 m (catorze metros). (NR)”

Art. 30 Fica revogado o parágrafo único do artigo 69 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 cujo caput e art. 70 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69 - A drenagem do loteamento ou desmembramento deverá observar as diretrizes do Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais, conforme estabelecido no Plano Diretor do Município. (NR)

Parágrafo único: (REVOGADO)

Art. 70 No loteamento e desmembramento, bem como no desdobro, unificação e remanejamento de lotes no interior de quadras, ainda que pertencentes a loteamento anteriormente aprovado, deverão ser observadas as faixas sanitárias e “faixas non aedificandi” representadas, respectivamente, no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais e na Carta



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

“Zoneamento” que fazem parte integrante desta Lei Complementar. (NR)”

Art. 31 O artigo 71 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71 - O nivelamento e o alinhamento dos logradouros públicos serão fornecidos pela Municipalidade com base nas normas técnicas estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais e em normas de procedimentos a serem definidas no Código de Obras.(NR)”

Art. 32 O artigo 72 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passa a vigorar com acréscimo dos §§ 2º e 3º e o parágrafo único renumerado para §1º, com a seguinte redação:

“Art. 72
§1º - A aprovação de construção, ampliação ou reforma de edificações obedecerá, para efeito desta Lei Complementar, às normas de procedimento estabelecidas no Código de Obras e normas complementares. (NR)

§2º - Para a aprovação de construção, reforma, ampliação ou mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverá ser emitido atestado de atendimento às regras de acessibilidade.

§3º - A emissão da Carta de Habitação e sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, estará condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade.”

Art. 33 O artigo 74 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passa a vigorar com acréscimo dos §§ 2º e o parágrafo único renumerado para §1º com a seguinte redação:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 74

§1º - No requerimento da licença de funcionamento, além dos demais documentos exigidos, deverão constar os dados abaixo arrolados, necessários para a verificação da conformidade da atividade e do imóvel com as normas ditadas por esta Lei Complementar: (NR)

.....
§2º - A concessão e a renovação de licença de funcionamento para qualquer atividade serão condicionadas à observação e à certificação das regras de acessibilidade.”

Art. 34 O parágrafo único do artigo 76 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76.....

Parágrafo Único - O levantamento planialtimétrico a que fazem referência os incisos III e IV do “caput” deste artigo deverá ser georreferenciado em SIRGAS 2000/UTM ZONE 23S - EPSG.: 31983, amarrado aos marcos geodésicos implantados pela Prefeitura, em 2018. (NR)”

Art. 35 O artigo 78 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 78 - O projeto a ser realizado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura e pelos órgãos estaduais deverá apresentar todas as informações necessárias à verificação do atendimento às normas referentes ao Código de Obras, ao Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais e às normas técnicas contidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único - O projeto a que se refere o “caput” deste artigo, compreendendo plantas e memorial descritivo, deverá ser apresentado à apreciação da Prefeitura em 5 (cinco) vias, sendo uma original, assinadas por profissional habilitado e registrado na



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura, acompanhadas do respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica. (NR)”

Art. 36 O parágrafo único do artigo 80 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80.....

Parágrafo Único: O levantamento planialtimétrico a que fazem referência os incisos III e IV do “caput” deste artigo deverá ser georreferenciado em SIRGAS 2000/UTM zone 23S - EPSG.: 31983, amarrado aos marcos geodésicos implantados pela Prefeitura, em 2018.(NR) ”

Art. 37 O incisos I, II, IV, V, VII do artigo 81 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 81

I - Diretrizes do sistema viário, estabelecidas com base no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, para o que diz respeito ao sistema principal, para o caso de loteamentos. (NR)

II - Diretrizes do sistema de drenagem, estabelecidas com base no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais.(NR)

.....

IV - A localização das eventuais áreas de preservação permanente e de faixas “non aedificandi” que afetem a gleba, com base no Plano Diretor, na carta oficial “Zoneamento” contida nesta lei e no Plano Municipal de Drenagem e Manejo De Águas Pluviais. (NR)

V - Indicação dos usos do solo e dos índices urbanísticos permitidos na(s) categoria(s) de zona(s) e de vias(s) em que se enquadra a gleba e o sistema viário para ela previsto, com base na carta oficial “Zoneamento” nas normas específicas estabelecidas no Título II da presente Lei Complementar e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. (NR)

.....

VII - Indicação da metodologia e dos critérios a serem observados no desenvolvimento do projeto do sistema de drenagem, conforme especificado no Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Pluviais. (NR)

Art. 38 O artigo 84 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84 - O projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado a partir das diretrizes fornecidas pela Prefeitura e devidamente anuído, quando couber, pelos órgãos estaduais e militares competentes, deverá ser apresentado à apreciação da Prefeitura em arquivo digital georreferenciado em SIRGAS 2000/UTM ZONE 23S - EPSG.: 31983, na extensão ‘dwg’ e em 5 (cinco) vias, sendo uma original, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado pelo CREA ou CAU e registrado na Prefeitura Municipal, acompanhadas do correspondente registro ou anotação de responsabilidade técnica. (NR)”

Art. 39 O inciso I do artigo 85 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com acréscimo da alínea “l” e a alínea “c” com a seguinte redação:

“Art. 85 –

I-.....

.....
c) Sistema de vias devidamente enquadradas nas categorias estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana para os casos de loteamento; (NR)

.....
l) Implantação de infraestrutura e dispositivos de acessibilidade conforme legislação, inclusive componentes de rotas acessíveis quando for o caso.”

Art. 40 O parágrafo único do artigo 96 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 96

Parágrafo Único - As plantas e os memoriais de que trata o “caput” deste artigo deverão ser assinados pelo proprietário e por profissional habilitado pelo CREA ou CAU e registrado na



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal, acompanhado do respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica. (NR)”

Art. 41 O artigo 98 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 98 - Concluídas as obras, o interessado deverá dar entrada na Prefeitura com requerimento de vistoria acompanhado de plantas do empreendimento e arquivo digital na extensão ‘dwg’ georreferenciado em SIRGAS 2000/UTM ZONE 23S - EPSG.: 31983, tal como executado, que serão consideradas oficiais. (NR)”

Art. 42 Ficam acrescidos o Capítulo IV do Título III e o artigo 104-A, com a seguinte redação:

“CAPÍTULO IV – DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 104-A - Dependerá da prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Executivo Municipal, a implantação de empreendimentos que possam provocar alterações significativas no ambiente urbano, tais como: sobrecarga da infraestrutura e dos serviços comunitários; incômodo à vizinhança e conflitos de uso com o entorno.

§1º – No caso de regularização de uso potencialmente incômodo, deve ser apresentado EIV, e se necessário será exigida consulta à população da área de influência do empreendimento.

§2º – Após a implantação da atividade, nos casos em que se identifiquem níveis de incomodidade na área de influência do empreendimento, poderá ser exigida apresentação de EIV.”

Art.43 Os incisos IV, V e VI do artigo 108 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 108.....

IV - Exercer, em zona ou local onde esteja proibida, atividade enquadrada numa das seguintes categorias de uso: R2, T, CS, SAL, S1, SE1, SE2, SER1, SER2, SEC1, IR, IE1, IE2, C1, CMC1, CMC2, CMC3, CVC, CD1, CD2, DC3 ou IN1= R\$1.027,50 (hum



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

mil e vinte e sete reais e cinquenta centavos). (NR)

V - Exercer, em zona ou local onde esteja proibida, atividade enquadrada numa das seguintes categorias de uso: S2, SAM, SM, SER3, SEC2, C2, CMC4, CMC5 CD3, CD4, CD5, DC1 ou DC2= R\$ 1.130,25 (hum mil cento e trinta reais e vinte e cinco centavos). (NR)

VI - Exercer, em zona local onde esteja proibida, atividade enquadrada numa das seguintes categorias de uso: SDR, DTRC, SEC3, STA1, STA2, IP ou IN2= R\$ 1.233,00 (hum mil duzentos e trinta e três reais). (NR)”

Art. 44 O artigo 116 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação e com acréscimo do parágrafo único:

“Art. 116 - As áreas de terreno ou construídas utilizadas por usos não-conformes poderão ser ampliadas em até 50% (cinquenta por cento), mediante estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo Único - São permitidas alterações de área de terreno ou construídas do lote não-conforme, somente uma única vez. (NR)”

Art. 45 Enquanto não regulamentado pelo Poder Executivo o enquadramento das atividades e estabelecimentos previstos no Quadro 1 - Categorias de Uso integrante do artigo 8º desta lei, de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente fica mantido o enquadramento vigente.

Parágrafo único: Os casos não previstos ou em que se constatarem dúvidas serão submetidos à Comissão de ordenamento do uso e ocupação do solo, para solução com base na competência atribuída pelo Decreto nº 5797, de 26 de fevereiro de 2015.

Art. 46 A alínea d item 3.6.1 da Lei Complementar nº. 154 de 27 de dezembro de 1996, com a redação alterada pela Lei Complementar nº. 558 de 21 de dezembro de 2009 passa a ter a seguinte redação:

“3.6.1 Documentação necessária para obtenção do Alvará de
Aprovação:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

.....
d) Peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas nesta Legislação, no CSE e na LUOPS em 2 (duas) vias e arquivo digital na extensão 'dwg' georreferenciado em SIRGAS 2000/UTM ZONE 23S - EPSG.: 31983, contendo a implantação da edificação. (NR)”

Art.47 Os itens 13.1.1, 13.1.2, 13.3.2.2 da Lei Complementar nº. 154 de 27 de dezembro de 1996, passam a ter a seguinte redação:

“13.1.1. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os imóveis comerciais localizados nos Corredores Comerciais, onde deverá ser preservada uma distância mínima de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de distância nas divisas de lote. (NR)

13.1.2 Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada e não deverá ser concorrente ao acesso de pedestre com dimensão mínima estabelecida de acordo com as recomendações das Normas Técnicas Brasileiras. (NR)”

Art. 48 Para o item 9.3 – Instalações Prediais da Lei Complementar nº. 154 de 27 de dezembro de 1996, fica alterada a redação do subitem 9.3.3 acrescido o subitem 9.3.5 conforme descrito a seguir:

“9.3.3 Todas as edificações implantadas deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.(NR)

“9.3.5 As edificações implantadas em regime de condomínio deverão ser dotadas de reservatórios superior e inferior de água



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

potável para consumo conforme diretrizes do setor competente, até que haja regulamentação específica da matéria (NR)”.

Art. 49 A carta Oficial de título “ZONEAMENTO” instituída pelo inciso I do artigo 6º da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011 fica substituída pela carta de mesmo nome em anexo a esta lei.

Art. 50 Fica revogada a carta Oficial de título “SISTEMA VIÁRIO E DRENAGEM” instituída pelo inciso II do artigo 6º da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011.

Art. 51 Fica revogada a carta Oficial de título “Zonas Especiais de interesse Paisagístico e Ambiental” instituída pelo inciso III do artigo 6º da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011.

Art. 52 Fica incluída no artigo 6º a carta Oficial de título “CARTA GEOTÉCNICA DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO” conforme mapa anexo a esta lei.

Art. 53 Fica revogado o anexo II, instituído pelo inciso V do artigo 6º da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011.

Art. 56 Ficam revogados os artigos 21 e 22 e o §2º e seus incisos do artigo 68 da Lei nº 615 de 19 de dezembro de 2011.

Art. 57 Os anexos I e III, instituídos pelos Incisos IV e VI do artigo 6º da Lei Complementar nº 615 de 19 de dezembro de 2011, serão substituídos conforme anexos desta Lei Complementar.

Art. 58 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos XXX de XXX de XXX, ano quinquagésimo XXXXX da Emancipação.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO
Maura Ligia Costa Russo



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Governo

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos XXX de XXX
de XXX.

Marcelo Yoshinori Kameiya
Secretário Municipal de Administração

Processo Administrativo nº

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO
ANEXO I à 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 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 UTM SAD 69 N= 7.342.900 e E= 341.150 conforme estabelecido no Decreto 10.251 de 30/08/77; deste ponto desce para o vale prosseguindo pelo limite do Parque, que nesse trecho acompanha



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

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; segue pelo eixo da Rua Marfim e seu prolongamento 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; deflete à direita e pelo prolongamento da divisa do loteamento Balneário Melvi 2ª Gleba com o Jardim Imperador até o eixo da Rua Roncador; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Roncador até o cruzamento do eixo da Rua 23 do loteamento Jardim Real II com a Rua Arara-Azul; segue pelo eixo da Rua Arara-Azul e seu prolongamento, 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 Avenida Presidente Castelo Branco com a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; segue pela divisa de Municípios até o eixo da Avenida Presidente 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 Avenida Presidente Castelo Branco;



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

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 Avenida Presidente Kennedy, e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZR – B

Inicia no eixo da Rua Tiradentes na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Tiradentes até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida; deflete à direita e segue pelo limite do referido Corredor de Interesse Turístico até a divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde, deflete à direita e segue pela divisa dos loteamentos, até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue por esse limite até o ponto inicial, no eixo da Rua Tiradentes.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco e Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida e do Corredor Comercial e de Interesse Turístico da Avenida Marechal Mallet.

ZR – C

Inicia no prolongamento do eixo da Avenida Paris, na altura do limite norte do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida; 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 com a 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 Avenida Costa Machado, seguindo pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Avenida Paris.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida.

ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS – ZPR

ZPR – 1 A



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão, com o eixo da Rua Marfim; segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão 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 Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão.

ZPR – 1 B

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Hugulino José Ribeiro com o eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador; segue pelo eixo da Rua Hugulino José Ribeiro até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até o eixo da Rua Arara-Azul; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Arara-Azul até o cruzamento do eixo da Rua 23 do loteamento Jardim Real II com a Rua Roncador; segue pelo eixo da Rua Roncador até eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador até atingir o ponto inicial, no eixo da Rua Hugulino José Ribeiro.

ZPR – 1 C

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Goete com a divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador; segue pela divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador 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 o eixo da Rua Raimundo Correia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Raimundo Correia até o eixo da Avenida Gabriel Soares de Souza; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Gabriel Soares de Souza até o eixo da Rua Virgílio Várzea; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Virgílio Várzea até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

da Avenida Agostinho Ferreira até o eixo da Rua Tavares Bastos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Tavares Bastos até o eixo da Avenida Clodoardo Amaral; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Clodoardo Amaral até o eixo da Rua Couto de Magalhães; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Couto de Magalhães até o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afrânio Peixoto até atingir o eixo da Rua Corypheu de Azevedo Marques; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Corypheu de Azevedo Marques até o eixo da Avenida Hugo de Carvalho Ramos; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Hugo de Carvalho Ramos até atingir o eixo da Rua 08 do loteamento Balneário Esmeralda; segue pelo eixo da Rua 08 do loteamento Balneário Esmeralda até o eixo da Avenida Hermenegildo Pereira de França; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Hermenegildo Pereira de França até o eixo da Rua Alberto Nepomuceno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Alberto Nepomuceno até o eixo da Avenida Pau-Brasil; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pau-Brasil até o eixo da Avenida das Araucárias; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida das Araucárias até o eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva até o eixo da Rua do Conhecimento; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua do Conhecimento até o eixo da Rua Leopoldo Augusto Miguez; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Leopoldo Augusto Miguez até o eixo da Rua Frei Francisco do Monte Alverne; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Frei Francisco do Monte Alverne até o eixo da Avenida Wilson de Oliveira; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Wilson de Oliveira até o eixo da Rua Marcelino de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Marcelino de Oliveira até o eixo da Avenida Milton de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Milton de Oliveira até o eixo da Rua Goete; deflete à esquerda 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.

ZPR – 1 D

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Marcelino de Oliveira com o eixo da Avenida Milena Perutich; segue pelo eixo da Avenida Milena Perutich até o eixo da Rua Manoel Gonzalez Corújo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Manoel Gonzalez Corújo até o eixo da Avenida Professora Heleny Rosa; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Professora Heleny Rosa até o eixo da Rua Júlio Ribeiro; deflete à direita e segue pelo eixo da



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Júlio Ribeiro até o cruzamento do eixo da Rua da Coragem; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua da Coragem até o cruzamento do eixo da Rua da Harmonia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua da Harmonia e seu prolongamento em linha reta até atingir o eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva e Rua dos Jacarandás situada entre as quadras L e M do loteamento Jardim Samambaia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva até o cruzamento do eixo da Rua dos Jacarandás situada entre as quadras M e N do loteamento Jardim Samambaia e seu prolongamento até o eixo da Rua das Cerejeiras situada entre as quadras G1 e H1 do loteamento Jardim Samambaia; segue pelo eixo da Rua das Cerejeiras situada entre as quadras G1 e H1 do loteamento Jardim Samambaia até o eixo da Avenida Pau-Brasil; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pau-Brasil até o eixo da Rua Itiberê da Cunha; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Itiberê da Cunha até o eixo da Avenida Zelia Giglioli Galves; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Zelia Giglioli Galves até o eixo da Rua Carlito dos Santos; segue pelo eixo da Rua Carlito dos Santos até o eixo da Rua Valdomiro Silveira; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Valdomiro Silveira; segue pelo eixo da Rua Valdomiro Silveira até o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afrânio Peixoto até o eixo da Rua Alfredo D'Escragnolle Taunay; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Alfredo D'Escragnolle Taunay até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Agostinho Ferreira até o eixo da Rua Cruz e Souza; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Cruz e Souza até o eixo da Avenida Rocha Pita; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Rocha Pita até o eixo da Rua Raimundo Correia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Raimundo Correia até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Agostinho Ferreira; até o eixo da Rua José Veríssimo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua José Veríssimo até o eixo da Avenida Ilda Rosa da Cunha; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Ilda Rosa da Cunha até encontrar o eixo da Rua Inglês de Souza; deflete à esquerda segue pelo eixo da Rua Inglês de Souza e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Constelação Cruzeiro do Sul; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Constelação Cruzeiro do Sul até encontrar o eixo da Rua Constelação Andrômeda; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Constelação Andrômeda até encontrar o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Afrânio Peixoto até encontrar o eixo da Rua Rachel de Queiroz; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Rachel de Queiroz até encontrar o eixo da



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Avenida José Leandro de Carvalho; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida José Leandro de Carvalho até encontrar o eixo da Rua Tarsila do Amaral; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Tarsila do Amaral até encontrar o eixo da Avenida Pedro Américo; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pedro Américo até encontrar o eixo da Rua Cândido Portinari; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Cândido Portinari até encontrar o eixo da Avenida Lasar Segall; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Lasar Segall até encontrar o eixo da Rua Dom Pedro I; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Dom Pedro I até encontrar o eixo da Avenida do Corretor de Imóveis e segue pela Rua Corretor Alvaro de Freitas Pimentel situado entre as quadras A e B do loteamento Jardim Samambaia; deflete à direita e segue pela Rua Corretor Alvaro de Freitas Pimentel situado entre as quadras A e B do loteamento Jardim Samambaia e segue pela divisa da gleba conhecida como Sítio Tubaiaru com loteamento Jardim Samambaia até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Corretor Américo Basílico Vasconcelos localizado na divisa da gleba conhecida como Sítio Tubaiaru com loteamento Jardim Samambaia; deflete à direita e segue em linha reta no prolongamento do eixo da Rua Antonio José da Silva até o cruzamento do eixo da Rua Antonio José da Silva com a Avenida Luiz Amaro Costa; segue pelo eixo da Rua Antonio José da Silva até encontrar o eixo da Avenida Professora Heleny Rosa; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Professora Heleny Rosa até o eixo da Rua Marcelino de Oliveira; deflete à esquerda e segue pela Rua Marcelino de Oliveira até atingir o ponto inicial, no eixo da Avenida Milena Perutich.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais.

ZPR – 1 E

Inicia na curva do “S”, no cruzamento dos prolongamentos dos eixos da Avenida Marginal FEPASA com a Avenida Ministro Marcos Freire; segue pelo eixo da Avenida Marginal FEPASA até o ponto de coordenadas N= 7.343.434,53 e E= 347.280,09; deflete à direita e segue em reta até o ponto de coordenadas N= 7.343.233,23 e E= 347.977,81; deflete à esquerda e segue em reta até o ponto de coordenadas N= 7.344.183,71 e E= 348.847,25; deflete à esquerda e segue em reta até a divisa entre os Municípios de Praia Grande com São Vicente pelo eixo do Rio Cebolas e pelo eixo do Rio Piaçabuçu; 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, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Carlos José



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Ângelo Berti até 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 o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até a divisa da gleba não loteada/faixa de quem de direito com o loteamento Vila Tupiry Gleba 2; deflete à esquerda e segue acompanhando a referida divisa até o eixo da Rua Savério Fittipaldi; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Savério Fittipaldi até o eixo da Rua Francisco Conrado dos Santos; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Francisco Conrado dos Santos até o eixo da Rua João Miguel dos Santos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua João Miguel dos Santos até o eixo da Rua Josefa Alves de Siqueira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Josefa Alves de Siqueira até o eixo da Rua Manoel Pereira Azóia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Manoel Pereira Azóia até o eixo da Rua Manoel Rosatto Navarro; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Manoel Rosatto Navarro até o eixo da Rua Raphael Babunovich; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Raphael Babunovich até o eixo da Rua Cora Coralina; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Cora Coralina até o eixo da Rua Renata Câmara Agondi; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Renata Câmara Agondi até o eixo da Rua Alfred Niederbichler; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Alfred Niederbichler até o eixo da Rua José Flumignan; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua José Flumignan até o eixo da Avenida São Jorge; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida São Jorge até o eixo da Rua Atriz Dina Sfat; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Atriz Dina Sfat até o eixo da Rua Brasil para Cristo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Brasil para Cristo até o eixo da Rua Santo Anastácio; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Santo Anastácio até o eixo da Rua Martiniano José das Neves; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Martiniano José das Neves, acompanhando a Praça Antonio Miguel Nunes até (encontrar novamente) o eixo da Rua Santo Anastácio; segue pelo eixo da Rua Santo Anastácio até o eixo da Avenida Alcebíades Pacheco; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Alcebíades Pacheco até o eixo da Rua Santa Anastácia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Santa Anastácia até o eixo da Avenida Santo Antônio de Pádua; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Santo Antônio de Pádua até o eixo da Avenida Ministro Marcos Freire; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Ministro Marcos Freire até o ponto inicial, no cruzamento com o



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

prolongamento do eixo da Avenida Marginal FEPASA, na curva do "S".

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais.

ZPR – 1 F

Inicia no prolongamento do eixo da Rua Sem Nome da Vila Antártica 3ª Gleba, 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 Rua Maria Martins Baptista; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Maria Martins Baptista até o eixo da Rua Sérgio Gregório; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sergio Gregório até o eixo da Avenida do Trabalhador; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida do Trabalhador e do eixo da Rua Sem nome da Vila antártica 3ª Gleba 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.

ZPR – 1 G

Inicia-se no eixo da Avenida 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 eixo da Avenida Dona Ana Nery; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Dona Ana Nery até a divisa do loteamento Terrenos do Campo 3ª Gleba com gleba não loteada; deflete à direita e segue por pela divisa dos loteamentos Terrenos do Campo 3ª Gleba, Terrenos do Campo 2ª Gleba e Terrenos do Campo 1ª Gleba com gleba não loteada até o eixo da Avenida 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 Avenida 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.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais.

ZPR – 2 A

Inicia no eixo da Rua Doutor Samuel Augusto Leão de Moura no Limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

por pelo eixo desta avenida até a divisa entre os loteamentos Jardim Princesa 1ª Gleba e Balneário Flórída 3ª Gleba; deflete à direita e segue por esta divisa até o eixo da Avenida Presidente Kennedy; deflete à esquerda por este eixo e segue até a divisa entre os Municípios de Praia Grande e Mongaguá; deflete à direita e segue pela divisa dos Municípios até o eixo da Avenida Doutor Roberto De Almeida Vinhas; deflete à direita e segue por este eixo até o eixo da Rua Antonio Jorge da Piedade Simões; deflete à direita e segue por este eixo até o eixo da Rua Abílio de Jesus Moraes; segue pelo eixo da Rua Abílio de Jesus Moraes até o eixo até o eixo da Avenida Brasília; deflete à direita e segue por este eixo até o eixo da Rua Doutor Gervásio Bonavides; deflete a esquerda segue por este eixo acompanhando a Praça José de Carvalho; deflete à direita mantendo-se no eixo da Rua Doutor Gervásio Bonavides e segue por este eixo até a Praça Ministro Hermes de Lima onde deflete à direita até o eixo da Rua Doutor Samuel Augusto Leão de Moura; deflete à esquerda e segue por este eixo até atingir o ponto inicial no Corredor de interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco. Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, Avenida Presidente Kennedy, e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZPR – 2 B

Inicia no eixo da Rua São Benedito na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua São Benedito até encontrar o eixo da Rua Mathilde de Azevedo Setúbal; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até a Rua Deputado Pinheiro Júnior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Deputado Pinheiro Júnior; até encontrar o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até encontrar o eixo da Rua Santa Luzia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Santa Luzia até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua São Benedito.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, Avenida Presidente Kennedy, e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZPR – 2 C

Inicia no eixo da Rua Santa Rita de Cássia na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Santa Rita de Cássia até encontrar o eixo da Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o encontro com o loteamento Jardim Balneário Pires com área não loteada; deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Jardim Balneário Pires com área não loteada até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Santa Rita de Cássia.

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

ZPR – 2 D

Inicia no eixo da Rua 1º de Janeiro na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua 1º de Janeiro até o eixo da Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo dessa avenida até o eixo da Rua Oceânica Amábil; deflete à direita e segue pelo eixo dessa última até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua 1º de Janeiro.

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

ZPR – 2 E

Inicia no eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho até encontrar o eixo da Avenida Presidente 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 Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho.

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



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZPR – 2 F

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

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

ZPR – 2 G

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

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

ZPR – 2 H

Inicia no eixo da Avenida Paris na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Avenida Paris até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida; 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 Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Avenida Paris.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Corredor



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Comercial e de Interesse Turístico da Avenida Marechal Mallet e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida e Avenida Presidente Castelo Branco.

ZPR – 2 I

Inicia na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde, na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue por aquela divisa de loteamentos até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida até a divisa da Área Militar; deflete à direita e segue pela divisa da Área Militar até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Parque Abdenour e Jardim Mathilde.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial e de Interesse Turístico da Avenida Marechal Mallet e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida e Avenida Presidente Castelo Branco.

ZPR – 3 A

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Sérgio Gregório com o eixo da Avenida do Trabalhador; segue pelo eixo da Rua Sérgio Gregório até o eixo da Rua Maria Martins Baptista; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Maria Martins Baptista até a divisa dos loteamentos Jardim Marília e Jardim São Miguel; deflete à direita e segue acompanhando a referida divisa até o eixo da Avenida do Trabalhador; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida do Trabalhador até o ponto inicial, no eixo da Rua Sérgio Gregório.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais.

ZPR – 3 B

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Saturnino de Brito com o eixo da Avenida do Trabalhador; segue pelo eixo da Rua Saturnino de Brito até o eixo da Rua Engenheiro Antonio Lotufo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Engenheiro Antonio Lotufo até o eixo da Rua José Bonifácio; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua José Bonifácio até o eixo da Avenida do Trabalhador; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida do Trabalhador até o ponto inicial, no eixo da Rua Saturnino de Brito.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZONAS COMERCIAIS – ZC

ZC – 1 A

Inicia no eixo da Rua Doutor Samuel Augusto Leão de Moura na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Doutor Samuel Augusto Leão de Moura até encontrar o eixo da Rua Doutor Gervásio Bonavides; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Doutor Gervásio Bonavides até encontrar a bifurcação da Praça Antonio José de Carvalho; prossegue à direita da bifurcação e segue pelo eixo da Rua Doutor Gervásio Bonavides até o eixo da Avenida Presidente Kennedy, em seu entroncamento com a Avenida Brasília; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Brasília até encontrar o eixo da Rua Abílio de Jesus Moraes; deflete à esquerda e segue pela Rua Abílio de Jesus Moraes até encontrar o eixo da Rua Antonio Jorge da Piedade Simões; segue pela Rua Antonio Jorge da Piedade Simões até o limite do Corredor Comercial da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo do Corredor Comercial da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Rua Deputado Pinheiro Júnior; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Deputado Pinheiro Júnior até encontrar o eixo da Rua Mathilde de Azevedo Setúbal; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Mathilde de Azevedo Setúbal até encontrar o eixo da Rua São Benedito; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua São Benedito até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita segue pelo limite desse Corredor até o ponto inicial, no eixo da Rua Doutor Samuel Augusto Leão de Moura.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 1 B

Inicia no eixo da Rua Santa Luzia na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Santa Luzia até o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita, e segue pelo eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Santa Rita de Cássia; deflete à direita, e segue pelo eixo da Rua Santa Rita de Cássia até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita, e segue pelo limite do Corredor da Avenida Presidente Castelo Branco até o



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ponto inicial, no eixo da Rua Santa Luzia.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 1 C

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Wilson de Oliveira com a Rua Marcelino de Oliveira; segue pelo eixo da Avenida Wilson de Oliveira até o eixo da Rua Frei Francisco de Monte Alverne; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Frei Francisco de Monte Alverne até o eixo da Rua Leopoldo Augusto Miguez; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Leopoldo Augusto Miguez até o eixo da Rua do Conhecimento; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua do Conhecimento; até o eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva até o eixo da Avenida das Araucárias; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida das Araucárias até o eixo da Avenida Pau-Brasil; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pau-Brasil até o eixo da Rua Alberto Nepomuceno; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Alberto Nepomuceno até o eixo da Avenida Hermenegildo Pereira de França; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Hermenegildo Pereira de França até o eixo da Rua 08 do loteamento Balneário Esmeralda; deflete à direita segue pelo eixo da Rua 08 do loteamento Balneário Esmeralda até o eixo da Avenida Hugo de Carvalho Ramos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Hugo de Carvalho Ramos até o eixo da Rua Corypheu de Azevedo Marques; deflete à esquerda segue pelo eixo da Rua Corypheu de Azevedo Marques até o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afrânio Peixoto até o eixo da Rua Couto de Magalhães; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Couto de Magalhães até o eixo da Avenida Clodoardo Amaral; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Clodoardo Amaral até o eixo da Rua Tavares Bastos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Tavares Bastos até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Agostinho Ferreira até o eixo da Rua Virgílio Várzea; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Virgílio Várzea até o eixo da Avenida Gabriel Soares de Souza; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Gabriel Soares de Souza até o eixo da Rua Raimundo Correia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Raimundo Correia até o eixo da Avenida Rocha Pita; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Rocha Pita até o eixo da Rua Cruz e



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Souza; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Cruz e Souza até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Agostinho Ferreira até o eixo da Rua Alfredo D'Escragnolle Taunay; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Alfredo D'Escragnolle Taunay até o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afrânio Peixoto até o eixo da Rua Valdomiro Silveira; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Valdomiro Silveira e seu prolongamento até o eixo da Avenida Zélia Giglioli Galves; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Zélia Giglioli Galves até o eixo da Rua Itiberê da Cunha; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Itiberê da Cunha até o eixo da Avenida Pau-Brasil; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pau-Brasil até o eixo da Rua das Cerejeiras situada entre as quadras G1 e H1 do loteamento Jardim Samambaia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua das Cerejeiras situada entre as quadras G1 e H1 do loteamento Jardim Samambaia e seu prolongamento / Travessa Samambaia até o eixo da Rua dos Jacarandás situada entre as quadras M e N do loteamento Jardim Samambaia; segue pelo eixo da Rua dos Jacarandás situada entre as quadras M e N do loteamento Jardim Samambaia até o eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Maria Cavalcante da Silva até o prolongamento do eixo da Rua da Harmonia; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Rua da Harmonia até cruzamento do eixo da Avenida Luiz Amaro Costa com a Rua da Harmonia; segue pelo eixo da Rua da Harmonia até o eixo da Rua da Coragem; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua da Coragem até o eixo da Rua Júlio Ribeiro; segue pelo eixo da Rua Júlio Ribeiro até o eixo da Avenida Professora Heleny Rosa; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Professora Heleny Rosa até o eixo da Rua Manoel Gonzalez Corújo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Manoel Gonzalez Corújo até o eixo da Avenida Milena Peritich; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Milena Peritich até o eixo da Rua Marcelino de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Marcelino de Oliveira até atingir o ponto inicial, no eixo da Avenida Wilson de Oliveira.

ZC – 1 D

Inicia no eixo da Rua Oceânica Amábilis na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Rua Oceânica Amábilis até encontrar o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas até o eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho;



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Rua Oceânica Amábilis.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 1 E

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

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 1 F

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

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 1 G

Inicia no eixo da Avenida São Paulo na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pelo eixo da Avenida São Paulo até encontrar o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e pelo prolongamento do eixo dessa avenida até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Luiz Arikawa, do loteamento Terrenos do Campo; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Avenida Luiz Arikawa até atingir a cota altimétrica de 25 m (vinte e cinco metros), no limite do Parque Estadual Xixová-Japuí; deflete à direita e segue acompanhando a curva de nível 25 até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Paris; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo e pelo eixo da Avenida Paris até o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita, segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial, no eixo da Avenida São Paulo.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, os lotes pertencentes ao Corredor Comercial e de Interesse Turístico da Avenida Marechal Mallet e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.

ZC – 2

Inicia no eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva na altura do prolongamento do eixo da Avenida 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 Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva até o ponto inicial, no prolongamento do eixo da Avenida Luiz Arikawa do loteamento Terrenos do Campo.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Ayrton Senna da Silva.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

ZC – 3 A

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão 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 encontrar o eixo da Rua Arara-Azul localizado na 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 Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão até atingir o ponto inicial, no eixo da Rua Marfim.

ZC – 3 B

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão, com o eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador; segue pelo eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador até o eixo da Rua Roncador; deflete à direita e segue pelo eixo Rua Roncador até a divisa do Loteamento Balneário Melvi 2ª Gleba; deflete à direita e segue pela divisa do Loteamento Balneário Melvi II até o eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão até o ponto inicial, no eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador.

ZC – 4

Inicia na divisa entre os loteamentos Jardim Balneário Pires com a Área não loteada na altura do limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; segue pela divisa dos loteamentos até o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita, segue pelo eixo dessa última até o eixo da Rua 1º de Janeiro; deflete à direita, e segue pelo eixo da Rua 1º de Janeiro até encontrar o limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita, e segue pelo limite do Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial, no encontro do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada.

Excluem-se desta zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Presidente Kennedy e da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e os lotes pertencentes ao Corredor de Interesse Turístico da Avenida Presidente Castelo Branco.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CORREDORES COMERCIAIS – CC

CC – 1 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Presidente 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 Avenida 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 Avenida Luiz Arikawa, no trecho compreendido entre o prolongamento da Avenida do Trabalhador e a Rua Nicola Bozzella.

CC – 1 D

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Nicola Bozzella, no trecho compreendido entre a Rua Professora Maria Lucileide Gouveia de Santana e a Praça Getúlio Dornelles Vargas.

CC – 1 E

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

CC – 1 F

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

CC – 1 G

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 Avenida do Trabalhador e a Rua 18 do loteamento



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Vila Sônia II.

CC – 1 H

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Rua Leila Maria de Barros Monteiro, no trecho compreendido entre a Avenida Ministro Marcos Freire e a Rua Maria Rosa Correia.

CC – 1 I

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

CC – 1 J

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 K

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 L

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

CC – 1 M

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

CC – 1 N

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



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CC – 1 O

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Agostinho Ferreira no trecho da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão à Rua Joaquim Manuel de Macedo.

CC – 1 P

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

CC – 1 Q

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida do Corretor de Imóveis, no trecho compreendido entre a Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão e Avenida Dante Bellomaria; Avenida Dante Bellomaria, no trecho compreendido entre a Avenida Corretor de Imóveis e Avenida Pau Brasil; Avenida Pau Brasil, no trecho compreendido entre a Avenida Dante Bellomaria e Avenida das Castanheiras e prolongamento da Avenida Pau Brasil pela Avenida Estados Unidos até a Rua 13 do loteamento Parque das Américas.

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 compreendido entre Avenida Wilson de Oliveira e Rua Leopoldo Augusto Miguez), Rua do Conhecimento 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 Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão à Rua 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 (trecho compreendido entre a Avenida Wilson de Oliveira e seu prolongamento até a Rua Corretor Alvaro Siqueira Granado); Rua Corretor Alvaro Siqueira Granado e Avenida Dante Bellomaria.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

CC – 2 A

Corresponde aos lotes que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Doutor 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 Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão, no trecho compreendido entre a Rua Marfim no Bairro Cidade da Criança e a divisa com o Município de Mongaguá.

CC – 2 C

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Marginal FEPASA.

CC – 2 D

Corresponde aos terrenos que têm frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida 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.

CORREDOR COMERCIAL E DE INTERESSE TURÍSTICO – CCT

CCT

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

CORREDORES DE INTERESSE TURÍSTICO – CIT

CIT – 1A

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa para a Orla Marítima no trecho situado entre a divisa com o Município de Mongaguá e o eixo da Rua Oceânica Amábil, no Bairro Ocian.

CIT – 1B

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa para a Orla Marítima no



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

trecho situado entre o eixo da Rua Oceânica Amábile, no Bairro Ocian e a Praça Duque de Caxias, no Bairro Canto do Forte.

CIT – 2

Corresponde aos lotes com frente ou outra divisa compondo o alinhamento da Avenida Ecológica Yolanda da Trentine Giuffrida, no trecho compreendido entre os eixos das Avenida Paris e Avenida Costa Machado.

ZONA ESPECIAL DE LOGÍSTICA E TECNOLOGIA – ZELT

ZELT A

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Ministro Marcos Freire com a divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada; segue pela divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada até o eixo da Avenida Marginal FEPASA; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Marginal FEPASA até a divisa da gleba não loteada com o loteamento Jardim Aloha; deflete à direita e segue acompanhando a divisa da gleba não loteada com o loteamento Jardim Aloha até o eixo da Avenida Ministro Marcos Freire; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Ministro Marcos Freire até o ponto inicial, a divisa do loteamento Jardim Balneário Pires com gleba não loteada.

ZELT B

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Ministro Marcos Freire com a divisa do loteamento Jardim Aloha com Sítio Emboassú; segue pela divisa do loteamento Jardim Aloha com Sítio Emboassú até o eixo da Avenida Marginal FEPASA; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Marginal FEPASA até o eixo da Avenida da Integração; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida da Integração até o eixo da Avenida Paulo Lucania; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Paulo Lucania até o eixo da Rua 42 do Sítio Emboassú; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua 42 do Sítio Emboassú até o eixo da Rua 45 do Sítio Emboassú, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua 45 do Sítio Emboassú até o eixo da Avenida Ministro Marcos Freire; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Ministro Marcos Freire até o ponto inicial, a divisa do loteamento Jardim Aloha com Sítio Emboassú.

ZELT C

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Hélio Francisco de Oliveira com a



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

divisa do loteamento Vila Lúcia e Jardim Quietude; segue pela divisa do loteamento Vila Lúcia e Jardim Quietude até o eixo da Avenida da Integração; deflete à direita e segue pelo prolongamento da Avenida da Integração até o prolongamento da Rua Santa Maria de Jesus; deflete à direita e segue pelo prolongamento da Rua Santa Maria de Jesus até a Rua Etienne Xavier Lopes; segue pelo eixo da Rua Santa Maria de Jesus até o eixo da Rua Hélio Francisco de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Hélio Francisco de Oliveira até o ponto inicial, a divisa do loteamento Vila Lúcia e Jardim Quietude.

ZELT D

Inicia no cruzamento do eixo da Rua Alvaro Silva Junior, com o eixo da Rua Savério Fittipaldi; segue pelo eixo da Rua Savério Fittipaldi até a divisa da gleba não loteada/faixa de quem de direito com o loteamento Vila Tupiry Gleba 2; segue acompanhando a referida divisa até o eixo da Rua Joaquim Bueno; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Joaquim Bueno até o eixo da Rua Embaúba; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Embaúba até o eixo da Rua Jair Roldão; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Jair Roldão até o eixo da Rua Dorival Caymmi; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Dorival Caymmi até a divisa do loteamento Jardim Quietude II com faixa de quem de direito; deflete à esquerda e segue pela divisa do loteamento Jardim Quietude II com faixa de quem de direito até o ponto inicial, o eixo da Rua Savério Fittipaldi;

ZONAS DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD

ZUD – 1 A

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão 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 Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão até o ponto inicial, na divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba não loteada.

ZUD – 1 B

Inicia no ponto localizado no eixo da Avenida Marginal FEPASA de



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

coordenadas N= 7.343.434,53 e E= 347.280,09; deste ponto segue pelo eixo da Avenida Marginal FEPASA 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 coordenadas N= 7.344,183,71 e E= 348.847,25; deflete à direita e segue em reta até o ponto de coordenadas N= 7.343.233,23 e E= 347.977,81; deflete à direita e segue em reta até o ponto de coordenadas N= 7.343.233,23 e E= 347.977,81; deflete à direita e segue em reta até o ponto inicial, no eixo da Avenida Marginal FEPASA de coordenadas N= 7.343.434,53 e E= 347.280,09.

ZUD – 2 A

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão com o eixo da Avenida 29 do loteamento Jardim Imperador; segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão até a divisa entre o loteamento Jardim Princesa 1ª Gleba e gleba não loteada; deflete à direita e segue por essa divisa até o eixo da Rua Hugulino Jose Ribeiro; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Hugulino Jose Ribeiro até o eixo da Avenida 29; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida 29 até o ponto inicial, no eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão.

ZUD – 2 B

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão com a divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador; segue pela divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador até o eixo da Rua Goete; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Goete até o eixo da Avenida Milton de Oliveria; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Milton de Oliveria até o eixo da Rua Marcelino de Oliveira; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Marcelino de Oliveira até o eixo da Avenida Professora Heleny Rosa; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Professora Heleny Rosa até o eixo da Rua Antonio José da Silva; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Antonio José da Silva até o cruzamento do eixo da Rua Antonio José da Silva com a Avenida Luiz Amaro Costa; segue em linha reta com o prolongamento do eixo da Rua Antonio José da Silva até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Corretor Américo Basílico Vasconcelos localizado na divisa da gleba conhecida como Sítio Tubaiaru com loteamento Jardim Samambaia; deflete à direita e segue pela divisa da gleba conhecida como Sítio Tubaiaru com loteamento Jardim Samambaia até o prolongamento do eixo da Rua Corretor Alvaro de Freitas Pimentel situado entre as quadras A e B do loteamento



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Jardim Samambaia; deflete à esquerda e segue pela Rua Corretor Alvaro de Freitas Pimentel situado entre as quadras A e B do loteamento Jardim Samambaia até o eixo da Avenida do Corretor de Imóveis; deflete a direita e segue pelo eixo da Rua Dom Pedro I até o eixo da Avenida Lasar Segall; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Lasar Segall até o eixo da Rua Cândido Portinari; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Cândido Portinari até o eixo da Avenida Pedro Américo; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Pedro Américo até o eixo da Rua Tarsila do Amaral; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Tarsila do Amaral até o eixo da Avenida José Leandro de Carvalho; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida José Leandro de Carvalho até o eixo da Rua Rachel de Queiroz; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Rachel de Queiroz até o eixo da Rua Afrânio Peixoto; deflete à esquerda e segue pelo eixo a Rua Afrânio Peixoto até o eixo da Rua Constelação Andrômeda; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Constelação Andrômeda até o eixo da Rua Constelação Cruzeiro do Sul; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Constelação Cruzeiro do Sul até o cruzamento da Rua Constelação Cruzeiro do Sul com prolongamento eixo da Rua Inglês de Souza; deflete à esquerda e segue pelo prolongamento eixo da Rua Inglês de Souza até a divisa do loteamento conhecido como Jardim Cruzeiro do Sul com o Balneário Maracanã Mirim; segue pelo eixo da Rua Inglês de Souza até o eixo da Avenida Ilda Rosa da Cunha; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Ilda Rosa da Cunha até o eixo da Rua José Veríssimo; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua José Veríssimo até o eixo da Avenida Agostinho Ferreira; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Agostinho Ferreira até o eixo da Rua Raimundo Correia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Raimundo Correia até a divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular/área de quem de direito; deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Balneário Japurá com gleba particular/área de quem de direito até o eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão até o ponto inicial, na divisa dos loteamentos Balneário Melvi 2ª Gleba e Jardim Imperador.

ZUD – 2 C

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Ministro Marcos Freire como eixo da Avenida Santo Antônio de Pádua; segue pelo eixo da Avenida Santo Antônio de Pádua até o eixo da Rua Santa Anastácia; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Santa Anastácia até o eixo da Avenida Alcebíades Pacheco;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Alcebíades Pacheco até o eixo da Rua Santo Anastácio; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Santo Anastácio até o eixo da Rua Martiniano José das Neves; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Martiniano José das Neves, acompanhando a Praça Antonio Miguel Nunes até (encontrar novamente) o eixo da Rua Santo Anastácio; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Santo Anastácio até o eixo da Rua Brasil para Cristo; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Brasil para Cristo até o eixo da Rua Atriz Dina Sfat; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Atriz Dina Sfat até o eixo da Avenida São Jorge; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida São Jorge até o eixo da Rua José Flumingnan; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua José Flumingnan até o eixo da Rua Alfred Niederbichler; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Alfred Niederbichler até o eixo da Rua Renata Câmara Agondi; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Renata Câmara Agondi até o eixo da Rua Cora Coralina; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Cora Coralina até o eixo da Rua Raphael Babunovich; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Raphael Babunovich até o eixo da Rua Manoel Rosatto Navarro; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Manoel Rosatto Navarro até o eixo da Rua Manoel Pereira Azóia; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Manoel Pereira Azóia até o eixo da Rua Josefa Alves de Siqueira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Josefa Alves de Siqueira até o eixo da Rua João Miguel dos Santos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua João Miguel dos Santos até o eixo da Rua Francisco Conrado dos Santos; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Francisco Conrado dos Santos até o eixo da Rua Savério Fittipaldi; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Savério Fittipaldi até a divisa da gleba não loteada/faixa de quem de direito com o loteamento Vila Tupiry Gleba 2; deflete à esquerda e segue acompanhando a referida divisa 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 Júnior; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sebastião de Carvalho Júnior até o eixo da Rua Ildefonso Galeano; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ildefonso Galeano até o eixo da Rua Arioaldo Augusto de Oliveira; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Arioaldo Augusto de Oliveira até o eixo da Rua Carlos José Ângelo Berti; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Carlos José Ângelo 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 Rua Sem Nome da Vila Antártica 3ª Gleba; deflete à direita e



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

segue pelo eixo da Rua Sem Nome da Vila Antártica 3ª Gleba até o eixo da Avenida do Trabalhador; segue pelo eixo da Avenida do Trabalhador 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 Avenida Ministro Marcos Freire, na altura do Terminal Tude Bastos; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida. Ministro Marcos Freire até o ponto inicial, no eixo da Avenida Santo Antônio de Pádua.

ZONA MISTA – ZM

ZM – A

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

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e da Avenida Presidente Kennedy.

ZM – B

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Presidente Kennedy com o eixo da Rua 1º de Janeiro; segue pelo eixo da Rua 1º de Janeiro até encontrar o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas até encontrar o eixo da Rua Oceânica Amábilis; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Oceânica Amábilis até encontrar o eixo da Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Presidente Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua 1º de Janeiro.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e da Avenida Presidente Kennedy.

ZM – C

Inicia no cruzamento do eixo da Avenida Presidente Kennedy com o eixo da



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Doutor Vicente de Carvalho; segue pelo eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho até encontrar o eixo da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Doutor 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 Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Presidente Kennedy até o ponto inicial, no eixo da Rua Doutor Vicente de Carvalho.

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e da Avenida Presidente Kennedy.

ZM – D

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

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e da Avenida Presidente Kennedy.

ZM – E

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

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes aos Corredores Comerciais da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas e da Avenida Presidente Kennedy.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

ZM –F

Inicia-se no eixo da Avenida Dona Ana Nery na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.591,56 e E= 354.666,79) e Ponto 5 (N= 7.345.675,32 e E=354.722,24); 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 Salvador Ataíde Rodrigues 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 03 e 04, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermares; deflete à direita e segue pela divisa lateral entre os lotes 03 e 04, 17 e 18 da Quadra L do Loteamento Intermares até alcançar o Ponto 6a (Coordenadas N= 7.346.092,47 e E= 357.112,88) integrante do perímetro da Unidade 1 do Parque do Piaçabuçu; deflete à direita e segue pelo limite do Parque do Piaçabuçu até o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva até o prolongamento da 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 divisa até o eixo da Avenida Dona Ana Nery; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Dona Ana Nery até o ponto inicial, na intersecção do Perímetro do Parque Piaçabuçu Unidade 2 entre os Pontos 6 (Coordenadas N= 7.345.591,56 e E= 354.666,79) e Ponto 5 (N= 7.345.675,32 e E=354.722,24).

Excluem-se dessa zona os lotes pertencentes ao Corredor Comercial da Avenida Ayrton Senna da Silva.

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



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

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 III - CATEGORIAS DE INDÚSTRIAS

ANEXO III à Lei de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo

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 ou estaduais.

As indústrias serão classificadas em I1, I2, I3, I4 e I5, 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 I5);
- 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 I4);
- c) Baixo grau de periculosidade, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes (Indústrias tipo I3).



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Nocividade – Classificada em:

- a) Nocividade de grau elevado, pelas vibrações e ruídos fora dos limites da indústria (Indústria tipo I3);
- b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e material particulado (Indústria tipo I3);
- c) Baixo de grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos (Indústrias tipo I2)

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.

I1 - 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 I5, I4, I3 ou I2.

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.

I2 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I5, I4, I3 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, 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 – preparação em usinas
- ferro e aço fundidos – fabricação de artefatos
- fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem
- tratamento superficial de metais – exceto jateamento ao ar livre
- inseticidas e fungicidas e domossanitários – fabricação e/ou fracionamento de
- madeira – desdobramento e/ou fabricação de artefatos



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

- 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

I3 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I5 e I4 e que apresentem:

- a) baixo grau de periculosidade;
- b) grau médio de nocividade, em razão da exalação de odores e material particulado;
- c) 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
- couros e peles - curtimento, secagem e salga
- pedras – britamento não associado à extração/mineração (permitido somente em ZUD 1).

I4 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL ALTO

Compreendem os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I5 e que apresentam:

- a) grau médio de periculosidade provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

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 partir do minério;

I5- 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
- gás de nafta craqueada – fabricação
- petróleo - fabricação de produtos de refino



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

– 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 I3, I4 e I5, por força do zoneamento.