



Município da Estância Balneária de Praia Grande
DE SÃO PAULO ESTADO

PROC. N.º 5359/2011

N.º 0126/2016-A

SECRETARIA DE URBANISMO
DIVISÃO DE OBRAS PARTICULARES
FICHA TÉCNICA

INTERESSADO: ALEXANDER RAMOS
LOGRADOURO: RUA SERGIO GREGORIO
LOCAL: GLEBA 2- CALIPAL - PARTE DO SITIO MOMBOATUBA

ZONEAMENTO: CC-1 (Corredor Comercial 1) e ZPR-1 (Zona Predominantemente Residencial 1)

USOS PERMITIDOS: R1, R2, T, T1, CS, C1, C2, S1, S2, CD1, CD2, IN1, IN2 DRTC

CC-1- COEF. DE APROVEITAMENTO (máx.): 3,0
ZPR-1- COEF. DE APROVEITAMENTO (máx.): 2,0

CC-1- TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.): livre
ZPR-1-TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.): livre

CC-1- ÁREA IDEAL DE TERRENO MIN. (m²): 100
ZPR-1-ÁREA IDEAL DE TERRENO MIN. (m²): 30

CONFORME OBS.10 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, O C.A. PODERÁ ATINGIR 8,0 NOS CASOS DE PRÉDIOS DE APARTAMENTOS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS ONDE A MÉDIA DA ÁREA TOTAL AS UNIDADES, FOR IGUAL OU SUPERIOR A 100 M².

CONFORME OBS.11 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, EXCETO "C.C." AVENIDA MARECHAL MALLET, "C.C." AV. NOSSA SENHORA DE FÁTIMA E "C.C." AV. NOSSA SENHORA DE PRAIA GRANDE, ONDE O FATOR DE A.I.T. SERÁ IGUAL A 15.

CONFORME OBS.12 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, SERÁ ADMITIDO QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO DA EDIFICAÇÃO PROJETADA POSSUA ATÉ O MESMO NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS DO PENÚLTIMO PAVIMENTO TIPO TIPO, INDEPENDENTEMENTE DO NÚMERO UNIDADES PERMITIDAS COM A APLICAÇÃO DA A.I.T., SOMENTE NOS CASOS EM QUE O NÚMERO DE UNIDADES PERMITIDAS NÃO TENHA SIDO UTILIZADO NA SUA TOTALIDADE.

CONFORME OBS.31 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, SOMENTE SERÁ PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE NO MÁXIMO 10 UNIDADES RESIDENCIAIS AGRUPADAS

RECUOS MÍNIMOS (m)

FRENTE: 5,00

LATERAL: Para H ≤ 10 m , recuo = 1,50

Para 10 < H ≤ 13 m , recuo = 2,00

Para H > 13 m , recuo = 1,20 + H / 15

FUNDO: Para H ≤ 10 m , recuo = 1,50

Para 10 < H ≤ 13 m , recuo = 2,00

Para H > 13 m , recuo = 1,20 + H / 15

CONFORME ART. 30 DA L.C.Nº 647/2013, EM LOTES DE ESQUINA SERÁ PERMITIDO REDUZIR O RECUO DE FRENTE DEFINIDO NO QUADRO 3 DO ART.23 DA L.C.Nº 647/2013, PARA 2,00 M (DOIS METROS) EM UM DOS ALINHAMENTOS DO LOTE. NO CASO DE LOTES COM FRENTE PARA LOGRADOUROS DE DIFERENTES CATEGORIAS, O RECUO REDUZIDO DE QUE TRATA O "CAPUT" DESTE ARTIGO, DEVERÁ CORRESPONDER AO LOGRADOURO DE CATEGORIA DE MENOR NÍVEL HIERÁRQUICO.

CONFORME OBS.09 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, O RECUO RELATIVO À DIVISA COMUM DE LOTE RESULTANTE DE DESDOBRO DE LOTE PRIMITIVO PODERÁ SER SUPRIMIDO, ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS SOBRE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

DE SÃO PAULO ESTADO

PROC. N.º 5359/2011

N.º 0126/2016-A

NIVEL DE RUIDO MAXIMO PERMITIDO (DECIBEIS)

DIURNO: 60

NOTURNO: 55

CONFORME OBS.08 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, NÍVEIS DE RUÍDO MÁXIMOS PARA USOS PERMISSÍVEIS NAS QUADRAS QUE CIRCUNDAM O COMPLEXO ESPORTIVO LEOPOLDO ESTASIO VANDERLINDE, NO BAIRRO SITIO DO CAMPO: DIURNO= 65 DB. E NOTURNO= 60 DB

CAT. DE USO:

R1 FINALIDADE: moradia

ESTABELECIMENTOS: - casas isoladas, com uma unidade residencial por lote.

R2 FINALIDADE: moradia

ESTABELECIMENTOS: - 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.

T FINALIDADE: turismo e lazer associado ao turismo

ESTABELECIMENTOS: - "flat services" e similares;

- hotéis e congêneres, exclusive motéis, e equipamentos complementares;
- clubes de campo/praias;
- restaurantes e congêneres de até 150 m² de área construída.

T1 FINALIDADE: turismo e lazer associado ao turismo

ESTABELECIMENTOS: - restaurantes e congêneres com mais de 150 m² de área construída.

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.

E FINALIDADE: lazer e valorização da paisagem

ESTABELECIMENTOS: - espaços livres de uso público.

CS FINALIDADE: comércio ou serviços

ESTABELECIMENTOS: - atividades e estabelecimentos não enquadrados nas categorias C1,C2,C3,S1,S2,S3,S4,S5 tais como mercearias, farmácias, padarias, mesmo as que incluem fabricação do pão e outras unidades de comércio vicinal, escritórios e consultórios de profissionais liberais, serviços culturais, religiosos, de assistência técnica e outros serviços afins;
- garagens ou estacionamentos de até 40 vagas.

C1 FINALIDADE: comércio varejista

ESTABELECIMENTOS- lojas ou conjuntos de lojas ocupando área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual a 1.000 m²;
- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de até 2.000 m², independentemente da área construída..

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
DE SÃO PAULO ESTADO

PROC. N.º 5359/2011

N.º 0126/2016-A

C2 FINALIDADE: conjunto com predominância de comércio varejista

ESTABELECIMENTOS:

- lojas ou conjuntos comerciais, tais como mercados, lojas de departamentos, supermercados, galerias, centros de compras e congêneres, com área construída computável superior a 1.000 m²;
- depósitos e comércio varejista de materiais de construção e congêneres, ocupando terreno de 2.000 m² a 5.000 m², independentemente da área construída.

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.

S1 FINALIDADE: serviços público ou privados

ESTABELECIMENTOS:

- instalações com menos de 150 m² destinadas a oficinas para autos em geral, marcenarias, serralherias e congêneres;
- edificações para serviços com área construída computável superior a 150 m² e inferior ou igual 1.000 m²;
- garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 40 vagas.
- estabelecimentos particulares de ensino, inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes;
- locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 200 e inferior ou igual a 800 lugares;
- pavilhões p/ feiras/exposições e similares c/ área construída computável superior a 250 m² e inferior ou igual a 3.000 m²;

CONFORME OBS.18 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, SOMENTE PERMITIDO QUANDO HOUVER MANIFESTO INTERESSE PÚBLICO OU SOCIAL, DETERMINADO PELO EXMO. SR. PREFEITO.

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.

S2 FINALIDADE: serviços públicos ou privados

ESTABELECIMENTOS:

- edificações para serviços com área construída computável superior a 1.000 m²;
- locais para espetáculos, esporte-espetáculo ou culto com lotação superior a 800 lugares;
- pavilhões para feiras/ exposições e similares com área construída computável superior a 3.000 m².

CONFORME OBS.18 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, SOMENTE PERMITIDO QUANDO HOUVER MANIFESTO INTERESSE PÚBLICO OU SOCIAL, DETERMINADO PELO EXMO. SR. PREFEITO.

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.

S4 FINALIDADE: serviços públicos ou privados

ESTABELECIMENTOS:

- espaços destinados a treinos e competições esportivas e ensaios e desfiles comemorativos.

CONFORME OBS.25 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013 SOMENTE PERMITIDO NO COMPLEXO



Município da Estância Balneária de Praia Grande
DE SÃO PAULO ESTADO

PROC. N.º 5359/2011

N.º 0126/2016-A

CD1 FINALIDADE: comércio atacadista, depósitos e serviços

ESTABELECIMENTOS:

- postos de abastecimento de veículos com 2 ou mais bombas diesel;
- operadoras de transporte/ distribuição de mercadorias;
- operadoras de mudanças e similares, que operam com frotas de caminhões;
- depósitos/armazéns atacadistas ou de estabelecimentos varejistas de material grosso, como materiais de construção, em terrenos de área superior a 5.000 m²;
- Terminais de logística empresarial

CONFORME OBS.18 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, SOMENTE PERMITIDO QUANDO HOUVER MANIFESTO INTERESSE PÚBLICO OU SOCIAL, DETERMINADO PELO EXMO. SR. PREFEITO.

CONFORME OBS.28 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013 PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE A AVENIDA MINISTRO MARCOS FREIRE, ESTRADA DE FERRO, JARDIM BALNEÁRIO PIRES E JARDIM ALOHA, NO BAIRRO NOVO NOVA MIRIM.

CONFORME OBS.29 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013 PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE A AVENIDA DO TRABALHADOR, LOTEAMENTOS VILA SONIA E VILA SÃO JORGE E PARQUE PIAÇABUÇU-UNIDADE 2, NO BAIRRO ANTARTICA.

CONFORME OBS.30 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013 PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE A AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA – SP 55, RUA JOAQUIM NORBERTO DE SOUZA E SILVA, RUA CRUZ E SOUZA E RUA PEDRO TAQUES, NO BAIRRO RIBEIROPOLIS.

CONFORME OBS.32 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDA NA ZPR 1 –D, SOMENTE EM ÁREAS NÃO LOTEADAS E GLEBAS.

CONFORME OBS.34 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, PERMITIDO SOMENTE NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS: RUA VERGILIO GABRIEL DE SIQUEIRA, RUA JULIETA AZEVEDO BONAVIDES, RUA 9 E AVENIDA MARGINAL A RODOVIA PADRE MANOEL DA NOBREGA, NO BAIRRO PRINCESA, SEM A OBRIGATORIEDADE DO ITEM 18 DA OBSERVAÇÃO DO QUADRO 3.

CD2 FINALIDADE: comércio atacadista, depósitos e serviços

ESTABELECIMENTOS- centrais de abastecimento;

- depósitos de GLP ou similares, com capacidade de estocagem inferior a 1.500 quilos.

CONFORME OBS.3 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, EXCETO CENTRAIS DE ABASTECIMENTO

CONFORME OBS.21 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, A INSTALAÇÃO DE DEPÓSITO DE GÁS OBEDECERÁ AO DISPOSTO NA NBR.

IN1 FINALIDADE: indústria

ESTABELECIMENTOS:

- estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental - I.1 - pelas autoridades estaduais competentes com área construída computável inferior ou igual a 500 m². Regulamentação por Decreto do Executivo.

Nota: Os critérios de classificação das indústrias segundo o risco ambiental estão explicitados no Anexo III da L.C. Nº 647/2013.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
DE SÃO PAULO ESTADO

PROC. N.º 5359/2011

N.º 0126/2016-A

IN2 FINALIDADE: indústria

ESTABELECIMENTOS: - estabelecimentos classificados como virtualmente sem risco ambiental pelas autoridades estaduais competentes, com área construída computável superior a 500 m²;
- estabelecimentos classificados como de risco ambiental leve - I.2- pelas autoridades estaduais. Regulamentação por Decreto do Executivo.

Nota: Os critérios de classificação das indústrias segundo o risco ambiental estão explicitados no Anexo III da L.C. Nº 647/2013.

CONFORME OBS.33 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, USO IN2 DEVERÁ APRESENTAR ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA ALÉM DE LICENCIAMENTO NA CETESB

DRTC FINALIDADE: Depósitos temporários

ESTABELECIMENTOS: - Depósitos transitórios de resíduos oriundos de construção ou solo, ocupando terrenos de até 5000m² e estocagem limitada a 1000m³.

CONFORME OBS.35 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, PELO INTERESSADO, PREVIAMENTE A APROVAÇÃO DO PROJETO.

CONFORME OBS.36 DO QUADRO 3 DO ART. 23 DA L.C. Nº 647/2013, USO NÃO PERMITIDO NO CCS DA AV. PRES. KENNEDY E AV. MARECHAL MALLET.

OBSERVAÇÃO: USO PERMITIDO PARA CONSTRUÇÃO DE GALPÃO COMERCIAL, PARA EMISSÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER PROJETO URBANÍSTICO NA PRESENTE ÁREA, DEVERÁ SER APRESENTADA O LICENCIAMENTO E/OU A DEVIDA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL OU INSTITUIÇÃO DE ÁREA VERDE EM DIMENSÃO NÃO INFERIOR A 20% DO TOTAL DO IMÓVEL, ASSIM, CONSIDERADA A SOMA DAS ÁREAS DAS MATRÍCULAS 134.014 E 142.632, DE ORIGEM CONSTANTES NO REGISTRO ANTERIOR, PARA QUE HAJA QUALQUER TIPO DE INTERVENÇÃO NO IMÓVEL, DEVERÁ SER VERIFICADO JUNTO AO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, SE HAVERÁ NECESSIDADE DE APRESENTAR AUTORIZAÇÃO PARA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Despachado em 07/11/2016
Elaborado em 07/11/2016
VALIDADE = 60 DIAS

Elaborado por: Marcio Szirjagin

Marcio Szirjagin
Divisão de Obras Particulares
Visto de entrega
Solange dos Santos Melo
Chefe da Seção de Atend.
R.F. nº. 35269
Data: 28.2.2018 - Nanazzo
Sousa - SUEURB
ARQUIVADA