



## **LEI MUNICIPAL N° 1.774 de 01/12/1997 <sup>1</sup>**

### **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

## **DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MONGAGUÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

### **CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES**

**Art. 1º** - Esta lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo no território Municipal da Estância Balneária de Mongaguá, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Consolidar a estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;
- II - Assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;
- III - Estimular o uso adequado dos terrenos tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- IV - Regular o uso dos edifícios, construções e terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais, turismo e outras finalidades;
- V - Regular a área das construções, sua localização e ocupação nos lotes;
- VI - Assegurar adequada distribuição da população e das atividades evitando congestionamento do sistema viário;
- VII - Estimular o uso adequado da orla marítima.

**Art. 2º** - A construção, reconstrução, reforma ou ampliação de edificações localizadas na Estância Balneária de Mongaguá, estão sujeitas às disposições estabelecidas nesta lei.

**Art. 3º** - Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- Acesso - Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
  - a- logradouro público e área privativa;
  - b- área privativa e área de uso comum;
  - c- logradouro público e áreas de uso comum.
- Alinhamento - Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou dominical e o logradouro público.
- Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.

<sup>1</sup> Este texto não contempla as alterações posteriores a esta data.



- Área construída - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.
- Área de uso comum - Conjunto de espaços e instalações da edificação que podem ser utilizados por todos os usuários.
- Área ocupada - A projeção, em plano horizontal, do volume edificado.
- Coeficiente de aproveitamento - Relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote e a área desse mesmo lote.
- Frente de lote - Divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso.
- Garagens comerciais - Edificações destinadas ao estacionamento e guarda de veículos.
- Habitação unifamiliar - Edificação para uso residencial unifamiliar constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos, e correspondendo a cada uma um terreno perfeitamente definido.
- Habitação multifamiliar - Uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno.
- Construção Mista - Aquelas que tenham pelo menos 50% da área construída destinada ao uso comercial.
- Largura da via pública - Distância entre os dois alinhamentos que definem a rua, avenida ou outro logradouro público.
- Leito carroçável - Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- Logradouro público - Área de uso comum do povo, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres.
- Lote - É o terreno urbano resultante de operação de parcelamento, tendo pelo menos uma de suas divisas com logradouro público que lhe dá acesso.
- Passeio - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
- Quadra - É a parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.
- Taxa de ocupação - É a relação entre a área de projeção do perímetro do imóvel no terreno e a área total do lote onde ele se situa.
- Testada - É a extensão da divisa do lote com logradouro público.



## **CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO**

### **SEÇÃO I - Zonas de Uso**

**Art. 4º** - Para os fins do disposto nesta lei, o território da Estância Balneária de Mongaguá fica dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural cujas localizações e limites estão determinados no mapa nº 01- "Macrozoneamento", anexo a esta lei da qual faz parte integrante, e cujos perímetros são descritos e caracterizados no quadro nº 01, anexo a esta lei da qual faz parte integrante.

**Art. 5º** - As áreas urbana e de expansão urbana da Estância Balneária de Mongaguá ficam subdivididas nas seguintes zonas de uso:

- ZER - Zona exclusivamente residencial
- ZPR - Zona predominantemente residencial
- ZPC - Zona predominantemente comercial
- CC- Corredor Comercial
- CS- Corredor de Serviços
- CT- Corredor Turístico
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPI - Zona Predominante Industrial

**Parágrafo 1º** - As localizações e os limites das zonas de uso estabelecidas no "caput" deste artigo estão determinados no mapa nº 02 -"Zoneamento de Usos Urbanos" e no mapa nº 03 - Delimitação das Zonas de Usos Urbanos, anexos a esta lei da qual fazem parte integrante, e cujos perímetros são descritos e caracterizados no quadro nº 02 anexo a esta lei da qual faz parte integrante.

**Parágrafo 2º** - As características de uso, ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidas no quadro nº 03 anexo a esta lei da qual faz parte integrante.

**Parágrafo 3º** - Os lotes situados na divisa de duas zonas de uso assumem as características de uso e ocupação fixadas para a zona mais restritiva, exceto no caso de imóveis situados na Av. do Mar.



**Parágrafo 4º** - Os imóveis situados na Av. do Mar que estejam em zonas contíguas, assumem as características da zona menos restritiva.

**Art. 6º** - Para efeitos desta lei, ficam estabelecidos os agrupamentos de usos constantes do quadro nº 04 anexo a esta lei da qual faz parte integrante.

**Art. 7º** - A área rural da Estância Balneária de Mongaguá é destinada a atividades agrícolas, pecuárias e extrativistas, exceto nas faixas de proteção aos rios e córregos onde é permitido apenas plantio de vegetação de proteção das margens.

**Art. 8º** - Na ZPA - zona de proteção ambiental é obrigatória a preservação de matas naturais.

**Art. 9º** - Ficam estabelecidas faixas de proteção de 50,00 m (cinquenta metros) ao longo das margens dos Rios Mineiro, Aguapeú e Bichoró.

**Parágrafo 1º** - Nas áreas de proteção somente são permitidos usos compatíveis com a utilização turística do rio e vegetação ciliar.

**Art. 10** - Ficam estabelecidas faixas de proteção de 15,00 m (quinze metros) ao longo de cada uma das margens do rio Mongaguá e dos córregos do município, atendidos os parágrafos 1º do artigo 9º desta lei.

**Art. 11** - Fica estabelecida área de proteção de 150,0 m (cento e cinquenta metros) de raio ao redor do Poço das Antas.

**Parágrafo único** - Na área de proteção são proibidos quaisquer usos que possam poluir o solo.

**Art. 12** - As edificações destinadas ao uso habitação, além das disposições estabelecidas no quadro nº 03 em anexo, deverão atender ao seguinte:



a) Habitação Unifamiliar:

ZONA DE USO	ÁREA MÍNIMA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL (m <sup>2</sup> )	OBSERVAÇÕES
ZER (todos) ZPR-1 ZPR-2	80,00	válido também para os corredores que atravessam essas zonas
ZPR-3 ZPC-3	60,00	
ZPR-4 ZPR-5 ZPR-6 ZPC-2 ZPI	40,00	válido também para os corredores que atravessam essas zonas

b) Habitação Multifamiliar:

Independentemente da zona de uso em que se situarem, a área mínima privativa de cada unidade será de 45,00 m<sup>2</sup> no caso de apartamentos de 1 dormitório e de 55,00 m<sup>2</sup> para unidades com 2 ou mais dormitórios.

**Parágrafo único** - No caso de habitações multifamiliares situados em uma das seguintes zonas: ZPR-1, ZPR-2 e ZPC-1, o coeficiente de aproveitamento do lote será 2,0 para edifícios com apartamentos com área útil inferior a 60,00 m<sup>2</sup>; será 3,0 para edifícios com apartamentos com área útil igual ou superior a 60,00 m<sup>2</sup>; quando o lote tiver área menor do que 600,00 m<sup>2</sup> e será 5,0 para edifício com apartamentos com área igual ou superior a 60,00 m<sup>2</sup> quando o lote tiver área igual ou superior a 600,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 13.** - Nas áreas estritamente residenciais, quando houver cruzamento de corredores de uso, estes assumirão as mesmas restrições da zona referida, exceto nos seguintes trechos e descrições:

§ 1º - Serão permitidas construções comerciais, uni-familiares e multi-familiares na Av. do Mar:



- a) da divisa de Mongaguá com o município de Praia Grande até a Av. José Cesário Pereira Filho, considerando-se nesta última via os imóveis de ambos os lados e que façam frente para a Av. do Mar;
- b) entre a Av. 7 de Setembro e a Rua Antônio Cândido, considerando-se nesta última via os imóveis de ambos os lados e que façam frente para a Av. do Mar;
- c) entre a Rua Duílio Fillipini e Av. Montreal, considerando-se nesta última via os imóveis de ambos os lados e que façam frente para a Av. do Mar;

**§ 2º** - Serão permitidas construções comerciais, uni-familiares e multi-familiares na Av. São Paulo no trecho entre a Av. Getúlio Vargas e Av. José Cesário Pereira Filho, considerando-se nas referidas vias os imóveis de ambos os lados e que façam frente para a Av. São Paulo.

**Art. 14** - No caso de edificações destinados a hotéis e flats de padrão e ou mais estrelas, situados nas zonas ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3 e ZPC e corredores que atravessam essas zonas, o coeficiente de aproveitamento poderá ser de 5,0.

**Art. 15** - Somente serão permitidas edificações com altura superior a 3 pavimentos ou 9,00 m (nove metros) contadas da soleira da edificação até o teto do último pavimento útil, em vias públicas com largura igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros), exceto no caso da avenida do Mar, desde que em zona que permita gabaritos até 10 pavimentos tipo.

**Art. 16** - Em todas as zonas de uso são permitidos condomínio desde que seja atendida a legislação de parcelamento do solo.

**Art. 17** - Será admitida a coexistência de dois ou mais usos num mesmo lote desde que sejam permitidos na zona, e atendidas para cada caso, as exigências estabelecidas nesta lei.

**Art.18** - Não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação:

- I - A área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;
- II - A área construída, acima do térreo, destinada exclusivamente a garagem particular;
- III - A área construída destinada a equipamentos eletro-mecânicos da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, casas de máquina de elevadores, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado.



IV - A área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior.

**Art. 19** - Na área livre do lote, resultante do recuo de frente obrigatório, serão permitidos os seguintes elementos:

- I - Abrigo para carro, com área não superior a 15 m<sup>2</sup>, devendo ser aberto em pelo menos duas de suas faces;
- II - Beirais, marquises e outros elementos em balanço, desde que o avanço seja inferior a 1,50 m (um metro e meio) e que sua área não ultrapasse a 20% da área livre do recuo;
- III - Sacadas em balanço, desde que seu avanço seja inferior a 1,50 m (um metro e meio) e que sua área não ultrapasse a 20% da área livre da recuo;

**Parágrafo 1º** - Os elementos permitidos no "caput" deste artigo, só poderão ser construídos numa mesma edificação, quando a soma de suas áreas em projeção não ultrapassar a 30% da área livre do recuo.

**Parágrafo 2º** - As áreas desses elementos permitidos não são computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação, desde que atendidas as restrições constantes no caput deste artigo e no parágrafo primeiro.

**Parágrafo 3º** - Os recuos mínimos de frente em todo município serão de 4 metros com exceção da Av. Perimetral onde o recuo será de 5 metros e da Av. do Mar onde o recuo será de 7 metros sendo permitido em edifícios multi-familiares, nos compartimentos destinado exclusivamente a garagem de autos o recuo frontal de 4 metros; na Av. Marina entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua Brasília Teixeira Seckler será permitida a construções de edifícios comerciais ou mistos sem recuo de frente, desde que obedecido o alinhamento já definido para este trecho; na Av. Monteiro Lobato em terrenos de esquina, edificações comerciais, serão permitidas a construção sem recuos nas duas frentes lindeiras.

**Art. 20** - Nos 2 recuos laterais e no de fundo, poderá ser permitida a ocupação por edículas (edificação secundária) com no máximo 2 pavimentos:

- a) não tenham mais de 5,0 m de extensão;
- b) os pés-direito de cada pavimento não ultrapassem 2,80 m.



**Art. 21** - As necessidades de guarda, manutenção e reparo de veículos inerentes às atividades industriais, comerciais e de serviços em geral, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro de áreas privativas, não sendo permitido em hipótese alguma usar o logradouro público para tais fins.

**Parágrafo único** - Quando não houver condições de atendimento de nº de vagas no próprio lote, será permitido o uso de área situada num raio de 200,0 m do estabelecimento, mediante convênio.

**Art. 22** - Os muros e vedações de fechamento do lote poderão ter altura máxima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

## **SEÇÃO II - Conformidades e Não Conformidades**

**Art. 23** - Tanto o uso como a edificação de um lote são classificados em:

- I - **CONFORME**: quando obedecem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas no quadro nº 03, anexo a esta lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.
- II - **NÃO CONFORME**: quando não obedecem a uma ou mais características de uso e ocupação do solo estabelecidas no quadro nº 03, anexo a esta lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.

**Art. 24** - O uso não conforme ou a edificação não conforme serão admitidos, desde que sua existência anteriormente à data de publicação desta lei, seja comprovada mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

**Parágrafo 1º** - Para edificações existentes anteriormente à publicação desta lei cujos índices de aproveitamento e ocupação não tenham atingido os máximos previstos no quadro nº 03 anexo a esta lei, porém cuja não conformidade seja referente apenas aos recuos, serão permitidas ampliações, desde que as edificações resultantes não ultrapassem aos índices estabelecidos nas novas partes e sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

**Parágrafo 2º** - Nos imóveis não conformes, tanto com relação ao uso como à edificação, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade com relação a esta lei, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.



**Art. 25** - O uso conforme poderá instalar-se em edificação não conforme, desde que:

- I - A edificação tenha sua existência comprovada anteriormente à data de publicação desta lei, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura;
- II - Sejam respeitadas as exigências contidas no quadro nº 03, anexo a esta lei, referentes ao estacionamento, carga e descarga de veículos para o novo uso.

### **SEÇÃO III - Normas Municipais**

**Art. 26** - Fica o Executivo autorizado a criar os órgãos necessários para:

- I - Implantar e gerir os mecanismos administrativos e burocráticos necessários ao controle do uso e ocupação do solo;
- II - Opinar, quando a lei for omissa, sobre casos concretos;
- III- Elaborar projetos de normas complementares ou de alteração da legislação vigente.

**Art. 27** - A infração a qualquer dos dispositivos desta lei, sujeitará o infrator às penalidades pecuniárias e administrativas que irão do embargo das obras a sua demolição.

**Parágrafo único** - As multas pecuniárias e as causas administrativas serão estabelecidas em legislação própria.

### **SEÇÃO IV - Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 28** - Esta lei, considerando ter sido elaborada em harmonia com as referentes lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mongaguá.e lei de Parcelamento do Solo, só poderá sofrer alterações por propostas do Executivo.

**Art. 29** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada expressamente a Lei nº 1.017 de 22 de dezembro de 1984 e as leis que a alteraram subseqüentemente, bem como as demais disposições em contrário.

**Jacob Koukdjian Filho**  
**PREFEITO**



## **ANEXO I: MAPA DE ZONEAMENTO**

## **ANEXO II: QUADROS**

### **Quadro nº 01**

#### **Descrição de Perímetros**

---

#### 1. Perímetro Urbano da Estância Balneária do Mongaguá

Tem início no Oceano Atlântico junto à divisa com o município de Praia Grande. Segue pelo Oceano Atlântico até a divisa com o município de Itanhaém; neste ponto, deflete à direita e segue pela divisa dos municípios até o rio Aguapeú; neste ponto, deflete à direita e segue pelo rio Aguapeú até o prolongamento do eixo da Rua José Martinez; deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Rua José Martinez, numa distância de 1000,0 m (hum mil metros); deste ponto deflete à esquerda, a 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 1120,0 m (hum mil, cento e vinte metros); deste ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 420,00 m (quatrocentos e vinte metros); desse ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 450,0 m (quatrocentos e cinquenta metros); desse ponto, deflete à esquerda, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 360,0 m (trezentos e sessenta metros); desse ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta até alcançar o prolongamento do eixo da Rua José Martinez até o cruzamento com o eixo da Rua Recife (Jd. Praia Grande); deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Recife (Jd. Praia Grande) e seu prolongamento até encontrar o rio Bichoró; deflete à direita e segue pelo rio Bichoró até um ponto localizado no cruzamento deste com o prolongamento do eixo da Rua José Bonifácio (Jd. Marina); deste ponto, deflete à direita e segue contornando os contrafortes da Serra de Mongaguá, seguindo pela curva de nível situada na cota 20,00 m (vinte metros) acima do nível do mar até encontrar o limite do loteamento Jd. Alto Mongaguá; deflete à esquerda e contorna esse loteamento até retornar à curva de nível citada; deflete à esquerda até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Leopoldo Gracioso (Vila Arens); deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Rua Leopoldo Gracioso (Vila Arens) até o Rio Mongaguá, deste ponto deflete à esquerda e segue pela margem esquerda na direção de montante até encontrar o Rio Branco; segue por este Rio até sua nascente; desse ponto segue em linha imaginária até num ponto situado na divisa com o Município de Praia Grande, a 2200,0 m (dois mil e duzentos metros) medidos ao longo dessa divisa, a partir do Oceano Atlântico; deflete à direita e segue pela divisa com Praia Grande até encontrar o Oceano Atlântico, início desta descrição.



**Quadro nº 01**

**Descrição de Perímetros (continuação)**

---

2. Perímetro da Zona Rural da Estância Balneária de Mongaguá

Tem início em um ponto situado na divisa com Praia Grande , à 2200,0 m (dois mil e duzentos metros) medidos ao longo dessa divisa, a partir do Oceano Atlântico; segue por uma linha imaginária até encontrar a nascente do Rio Branco; segue por este, em direção à jusante até encontrar um ponto situado no cruzamento com uma linha imaginária situada a 100 metros da estrada de acesso a pedreira; nesse ponto deflete à direita no ângulo de 45º, e segue em linha reta na distância de 350 metros, deflete à esquerda no ângulo de 45º e segue em linha reta até atingir o alinhamento da Rua Leopoldo Gracioso, deflete à esquerda e segue por este alinhamento até atingir a cota 20,0 metros acima do nível do mar, deflete à direita e segue por essa cota até encontrar os limites do loteamento Jd. Alto Mongaguá; deflete à direita e contorna esse loteamento até retornar à curva de nível citada; deflete à direita e segue por esta cota até atingir o prolongamento do eixo da Rua José Bonifácio (Jd. Marina) , deflete à esquerda e segue por esse alinhamento até encontrar com o Rio Bichoró; segue por este em sua margem direita até cruzar com o limite do loteamento Vila Atlântica; desse ponto deflete à direita e segue contornando os limites desse loteamento e do Jardim Guanabara até encontrar novamente o Rio Aguapeú; nesse ponto deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até a divisa com o município de Itanhaém; deflete à direita e segue pelo limite do município de Mongaguá, contornando-o até o ponto situado na divisa com o Município de Praia Grande, início desta descrição.

**Quadro nº 01**

**Descrição de Perímetros (continuação)**

---

3. Perímetro da Zona de Expansão Urbana da Estância Balneária de Mongaguá

**AEU-01**

Tem início no cruzamento do Rio Aguapeú com o limite do loteamento Vila Atlântica, segue pelo Rio Aguapeú até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Recife (Jardim Praia Grande); deflete à esquerda e segue pelo prolongamento do eixo da Rua Recife até o cruzamento como eixo da Rua José Martinez; desse ponto, deflete à direita e segue pelo eixo



da Rua José Martinez e seu prolongamento até um ponto situado à 1.910,0 m (hum mil novecentos e dez metros) do Rio Aguapeú; deste ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta por uma distância aproximada de 670,0 m (seiscentos e setenta metros); deste ponto, deflete à esquerda, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta por uma distância de 360,0 m (trezentos e sessenta metros); deste ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta por uma distância de 450,0 m (quatrocentos e cinquenta metros); deste ponto, deflete à esquerda, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta, por uma distância de 420,0 m (quatrocentos e vinte metros); deste ponto, deflete à esquerda, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta por 1120,0 m (um mil cento e vinte metros); deste ponto, deflete à direita, à 90º (noventa graus) e segue em linha reta na distância de 1130,0 m (mil metros) até alcançar o Rio Aguapeú; deste ponto, deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até encontrar o limite do loteamento Jardim Guanabara; neste ponto deflete à esquerda e segue pelo limite desse loteamento e do loteamento Vila Atlântica contornando-o até o cruzamento deste com o Rio Aguapeú, início desta descrição.

#### **AEU-02 (Descrição das Delimitações)**

Tem início no cruzamento do Rio Aguapeú com a divisa entre os município de Mongaguá e Itanhaém. Segue pela divisa dos dois municípios até um ponto situado a 1.000 m (um mil metros) do Rio Aguapeú; deflete à direita e segue em linha sinuosa paralela ao Rio Aguapeú, sempre mantendo a distância de 1.000 m (um mil metros) deste até encontrar o prolongamento do limite da VI. Atlântica; deflete à direita e segue pelo prolongamento desse limite até o limite do VI. Atlântica; deflete à direita e segue pelos limites até encontrar o Rio Aguapeú; deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até encontrar o limite do Balneário Copacabana Paulista; deflete à direita e segue contornando os limites desse loteamento até encontrar novamente o Rio Aguapeú; deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até a divisa com o município de Itanhaém, início desta descrição.

#### **Quadro nº 02**

#### **Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso**

---

##### **I - Zonas Exclusivamente Residenciais**

- a) ZER1-01 - Inicia-se na Rua João Zarzur com a Av. São Paulo, segue pela Rua João Zarzur até Estrada de Ferro; deflete à esquerda e segue margeando-a até encontrar a Av. Getúlio Vargas;



deflete à esquerda até a Padre Anchieta; segue por esta até encontrar a Rua Jerônimo B. Monteiro, deflete à esquerda e segue pela Rua Jerônimo B. Monteiro até a Av. São Paulo; deflete à direita e segue pela Av. São Paulo até a Rua João Zarzur, início desta descrição.

- b) ZER1-02 - Inicia no cruzamento da Av. do Mar com a Rua Rui Barbosa; segue pela referida Rua Rui Barbosa em direção à Av. Marina e nesta deflete à esquerda, encaminhando-se até a ligação do Trevo de Vera Cruz até encontrar a Av. São Paulo e, segue por esta margeando a divisa da FEPASA até encontrar a Av. Sete de Setembro no loteamento da Vila Atlântica; vira por esta à esquerda e segue em direção à praia e, defletindo novamente à esquerda, na Av. Do Mar, seguindo a praia até encontrar o ponto inicial na Rua Rui Barbosa.
- c) ZER1-03 - Inicia-se na Rua Antônio Cândido, na Vila Anhanguera, no cruzamento com a Av. do Mar, segue pela Rua Antônio em direção a Av. São Paulo, dobrando à esquerda, segue pela Av. São Paulo margeando a estrada de ferro, em direção a Itanhaém, até encontrar a Rua Monsenhor Seckler no loteamento Vila Oceanópolis, e por esta encaminha-se em direção à praia até a Av. do Mar; deflete à esquerda e por esta margeando a praia, em direção à Rua Antônio Cândido, ponto inicial do perímetro.
- d) ZER1-04 - Começa na Av. Montreal, cruzamento com a Av. do Mar, segue pela Av. Montreal até encontrar a Av. São Paulo, deflete à esquerda pela Av. São Paulo e em direção a Itanhaém, e por esta acompanhando a cerca que divide propriedades particulares com a estrada de ferro, até encontrar a divisa com o município de Itanhaém, segue por essa (a divisa), defletindo na Av. do Mar e seguindo por essa em direção ao ponto inicial desta descrição, na Av. Montreal.

## **Quadro nº 02**

### **Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso (continuação)**

---

#### **II - Zonas Predominantemente Residenciais Tipo 1**

- a) ZPR1-01 - Começa na Av. do Mar, junto à divisa do município de Mongaguá com Praia Grande, e segue por esta linha divisória até a Rua Porto Alegre (marginal da Estrada de Ferro); segue pela Rua Porto Alegre, margeando a Estrada de Ferro até a Rua João Zarzur; deflete à esquerda seguindo até a Av. São Paulo, onde deflete à direita e segue até encontrar a Rua Jerônimo B. Monteiro no Jd. Lunamar; segue por esta até atingir a Rua Pe. Anchieta, deflete à direita e segue por esta até encontrar a Av. Getúlio Vargas, deflete à esquerda seguindo até a



Av. do Mar e, por esta avenida até a divisa do município de Praia Grande, encerrando o perímetro.

- b) ZPR1-02 - Começa no cruzamento da Av. do Mar com a Av. Olindo Tamagnini; segue pela Av. do Mar em direção à Itanhaém até encontrar a Rua Rui Barbosa; deflete à direita e segue por esta rua até encontrar a cerca da FEPASA; deflete novamente à direita e segue margeando a divisa da FEPASA até encontrar a Rua Prudente de Moraes; deflete novamente à direita e segue por esta rua até encontrar a Av. São Paulo; deflete à esquerda e segue por esta avenida até encontrar a Av. Olindo Tamagnini; deflete à direita e segue por essa avenida até o ponto de partida;
- c) ZPR1-03 - Começa no cruzamento da Av. São Paulo com a Av. 7 de Setembro, na Vila Atlântica; segue pela Av. São Paulo em direção a Itanhaém até a Rua Antônio Cândido; deflete à esquerda em direção à praia, até a Av. do Mar; deflete à esquerda e segue pela Av. do Mar em direção à Av. 7 de Setembro; deflete à esquerda e segue pela mesma, até ponto inicial desta descrição.
- d) ZPR1-04 - Começa no cruzamento da Av. São Paulo, com a Rua Monsenhor Seckler e segue pela Av. São Paulo em direção à Itanhaém, até encontrar a Av. Sorocabana e segue por esta até encontrar a Av. Nossa Senhora de Fátima, virando por esta à esquerda em direção à praia e, dobrando novamente à esquerda, caminha pela praia pela Projetada Av. do Mar até a Rua Monsenhor Seckler, e por esta, até o ponto inicial.

### **III - Zonas Predominantemente Residenciais Tipo 2**

- a) ZPR2-01 - Começa na Av. N. S. de Fátima onde encontra a Av. do Mar e, por aquela segue em direção ao Trevo de Agenor de Campos, até encontrar a Av. Sorocabana e, por esta segue em direção a Itanhaém até encontrar a Av. Montreal, deflete à esquerda e segue pela Av. Montreal até a Av. do Mar; desse ponto deflete à esquerda e segue por esta avenida até o início desta descrição.



**Quadro nº 02**

**Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso (continuação)**

---

**IV - Zonas Predominantemente Residenciais Tipo 3**

- a) ZPR3-01 - Compreende toda a faixa entre a estrada de rodagem e a estrada de ferro, desde o trevo do Vera Cruz até a divisa do município de Praia Grande;
- b) ZPR3-02 - Compreende toda a faixa entre a estrada de rodagem e a estrada de ferro, desde o trevo do Vera Cruz até a divisa do município de Itanhaém.

**V - Zonas Predominantemente Residenciais Tipo 4**

- a) ZPR4-01

Tem início no cruzamento da Av. Monteiro Lobato com o limite de município de Itanhaém, segue por este limite até o prolongamento do eixo projetado da Av. Perimetral; deflete à direita e segue pela diretriz projetada da Av. Perimetral em direção à Praia Grande até encontrar a Rua E da Chácara Itaguaí, deflete à esquerda e segue por essa rua até o cruzamento da Rua D do mesmo loteamento até o cruzamento com o prolongamento do eixo da viela 7 desse loteamento; deflete à direita e segue até o cruzamento com o prolongamento do eixo da Rua Santana; deflete à direita e segue por essa rua até a Rua Bertioga, deflete à direita e segue por essa rua, até encontrar a Rua Neuza; segue por esta até a Rua Agenor de Campos, deflete à esquerda e segue por essa rua até a R. César; deflete à esquerda e segue por essa rua até a Rua São Miguel, deflete à direita e segue por esta até a diretriz da Av. Perimetral; deflete à direita e segue pela Av. Perimetral até o cruzamento com a Av. José Jacob Seckler, deflete à esquerda e segue por essa rua até o limite do loteamento Vila Oceanópolis; deflete à direita e segue por esse limite e seu prolongamento em linha reta até encontrar o limite do loteamento Vila Atlântica; deflete à direita e segue por esse limite até encontrar a diretriz da Av. Perimetral; deflete à esquerda e segue pela diretriz da Av. Perimetral até o cruzamento dessa com a R. Uruguai; deflete à esquerda e segue por essa rua e seu prolongamento até o limite do Jardim Vera Estella; deflete à direita e segue por esse limite até encontrar o limite do Jardim Silveira; deflete à esquerda e segue contornando os limites dos loteamentos Jardim Silveira, Jardim Samoa e Jardim Aguapeú até encontrar com os contrafortes da serra do mar situados na cota 20 m (vinte metros) acima do nível do par, deflete à esquerda e segue por essa cota de nível até um ponto localizado no cruzamento com a Av. Monteiro Lobato;



deflete à direita e segue pelo limite do Jardim Aguapeú até o cruzamento com o prolongamento da Rua Lázaro Belli; deflete à esquerda e segue por essa rua até a Av. Embaixador Pedro de Toledo; deflete à direita e segue por essa avenida até o cruzamento com a 2ª travessa da Av. Edwilson José do Carmo; segue por esta rua até a R. Florentino Heleno Pupo; deflete à esquerda e segue por essa rua até a 1ª travessa ao Jardim Silveira, deflete à direita até o limite do loteamento entre o Jardim Silveira e o Jardim Vera Stella; deflete à esquerda e segue por esse limite até a 1ª travessa da Av. Vera Stella; deflete à direita até encontrar a Av. Lourdes da Costa Pontes; deflete à direita e segue por essa avenida até a Av. Santos Dumont; deflete à esquerda e segue por essa avenida até a Rua Etelvina Simões Salomão; deflete à direita e segue por esta rua até a Rua Honduras; deflete à esquerda e segue por esta rua até a Av. Washington Luís; deflete à esquerda e segue por essa avenida até a Rua Dr. Luís Pereira Barreto; deflete à direita e segue por esta rua até a Av. 7 de Setembro; deflete à esquerda até a Av. Monteiro Lobato; deflete à direita e segue por essa avenida até a Av. São Luís; deflete à direita e segue por essa avenida até a R. 21 de Abril; deflete à esquerda e segue por esta rua até a R. dos Coqueiros; deflete à direita e segue até a R. 14 de Julho; deflete à esquerda até o limite do Jardim Guanabara; deflete à direita até a R. Porto Alegre; deflete à esquerda e segue por essa rua até a Av. Presidente Costa e Silva; deflete à esquerda até a Rua Luístel; deflete à direita e segue por seu prolongamento até a R. Manoel Luís Lopes; deflete à direita até a R. Bahia; deflete à esquerda e segue até a R. Santa Izabel; deflete à esquerda até a Av. Monteiro Lobato; deflete à direita e segue por essa avenida até a Av. Arpoador; deflete à direita até a 2ª travessa da Av. Arpoador; deflete à esquerda até o limite entre os loteamentos Balneário Copacabana e Jardim Columbia, deflete à direita até a R. Aguapeú; deflete à esquerda e segue por essa rua até a R. São Silvestre; deflete à esquerda até encontrar a Av. Monteiro Lobato; deflete à direita e segue pela Av. Monteiro Lobato até divisa com Itanhaém, início dessa descrição.

b) ZPR4-02

Tem início no cruzamento da R. Bruno Tamagnini com a Av. Monteiro Lobato; segue pela Av. Monteiro Lobato até encontrar os contrafortes da serra do mar; deflete à direita e segue pela curva de nível situada na cota 20 m acima do nível do mar até encontrar o limite do loteamento Jd. Alto Mongaguá; deflete à esquerda e contorna esse loteamento até retornar a curva de nível citada; deflete à esquerda e segue até encontrar o prolongamento do eixo da R. Leopoldo Gracioso; deflete à direita e segue por essa rua até encontrar o Rio Mongaguá; segue pela margem esquerda do Rio Mongaguá em direção a jusante até encontrar a Av. Monteiro Lobato, deflete à direita e segue por esta até a Travessa das Gaivotas, deflete à direita e segue por esta



até a Rua Giácomo Zorzi; deflete à direita e segue por esta rua até a R. Bruno Tamagnini; deflete à esquerda e segue por essa rua até a Av. Monteiro Lobato, início dessa descrição.

## **VII - Zonas Predominantemente Residenciais Tipo 5**

a) ZPR5-01 - Tem início no cruzamento do limite dos loteamentos Jd. Vera Stella e Jd. Silveira com o prolongamento do eixo da Rua Uruguai (V. Vera Cruz); segue pela R. Uruguai na direção de Itanhaém, até a Av. José Cesário Pereira Filho; deflete à direita e segue por esta avenida até a Rua Venezuela (Jd. Vera Cruz); deflete à esquerda e segue pela R. Venezuela, por onde passará a diretriz da futura Av. Perimetral e segue por esta diretriz na direção de Itanhaém, até a divisa da VI. Nossa Sra. De Fátima com VI. Atlântica; deflete à direita e segue pela divisa da VI. Atlântica até encontrar a projeção do alinhamento da R. Cel. Leopoldo A. Prado; deflete à esquerda e segue em linha reta até encontrar a diretriz da futura Av. Perimetral, segue por esta até o cruzamento desta com a Rua Recife (Jd. Praia Grande); neste ponto, deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da Rua Recife, em direção à Praia Grande, em linha reta, até encontrar o Rio Aguapeú; deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até um ponto situado próximo à curva de nível da cota 20,0 m acima do nível do mar, nos contrafortes da Serra de Mongaguá; neste ponto, deflete à direita e segue por essa curva de nível até o cruzamento desta com a divisa do Jd. Aguapeú; deflete à direita e segue pelas divisas do Jd. Aguapeú, Jd. Samoa, Jd. Silveira e Jd. Vera Stella até cruzar o prolongamento do eixo da Rua Uruguai, início desta descrição.

b) ZPR5-02 - Tem início no cruzamento da R. José Martinez (B. Martinez) com o eixo da diretriz projetada da Av. Perimetral; segue pela diretriz projetada da Av. Perimetral até a R. São Miguel (B. Mar e Sol); nesse ponto, deflete à direita e segue por essa Rua até o prolongamento do eixo da R. Tupi (Balneário Comodoro); deflete à esquerda e segue por essa rua até a R. Santana; deflete à direita e segue pela R. Santana até a R. Atlântica; deflete à direita até a R. Santa Terezinha; deflete à esquerda e segue por essa rua até a R. S. Lourenço; deflete à esquerda e segue por essa rua até o prolongamento da R. Santana; deflete à direita e segue até o cruzamento com o prolongamento do eixo da Viela "7" do loteamento Itaguaí Chácara; deflete à esquerda e segue pelo prolongamento do eixo da Viela "7" até o cruzamento com a Rua "D" (Itaguaí Chácara); deflete à esquerda e segue por essa rua até a diretriz projetada da Av. Perimetral; deflete à direita e segue pela diretriz projetada da Av. Perimetral até a divisa de Mongaguá com o município de Itanhaém; deflete à direita e segue pelas divisas dos municípios de Mongaguá e Itanhaém até o cruzamento com o Rio Aguapeú; deflete à direita e segue pelo



Rio Aguapeú (contornando o B. Copacabana Paulista) até um ponto situado no prolongamento da Projetada Jussara; deflete à direita e segue pelo prolongamento da Projetada Jussara por cerca de 2050,0 m (dois mil e cinquenta metros); neste ponto deflete à esquerda, em ângulo de 90° (noventa graus) e segue em linha reta até alcançar a divisa do Baln. Martinez, deflete à esquerda e contorna o loteamento até encontrar o prolongamento do eixo da Rua José Martinez (B. Martinez); deflete à direita e segue pelo eixo da Rua José Martinez até o cruzamento com o eixo da diretriz projetada da Av. Perimetral, início desta descrição.

#### **VIII - Zonas Predominantemente Comerciais Tipo 1 (Zona Central da Cidade)**

- a) ZPC1-01 - Começa no cruzamento da Av. do Mar com a Av. Getúlio Vargas; segue por esta rua até encontrar a divisa da FEPASA; deflete à esquerda, segue por essa cerca até encontrar a Rua Prudente de Moraes; deflete à esquerda, seguindo por essa rua até encontrar a Av. São Paulo; deflete à esquerda seguindo por essa avenida até encontrar a Av. Olindo Tamagnini, deflete à direita e segue por esta até encontrar a Av. do Mar; deflete à esquerda seguindo por essa avenida até o ponto de partida.

#### **IX - Zonas Predominantemente Comerciais Tipo 2**

- a) ZPC2-01 - Tem início no cruzamento da Av. Monteiro Lobato com o Rio Mongaguá; segue pela Av. Monteiro Lobato (Marginal da Rod. Pe. Manoel da Nóbrega) até o cruzamento com a R. Bruno Tamagnini; deflete à direita e segue por esta rua até a R. Giácomo Zorzi; deflete à direita e segue por esta rua até a T. das Gaivotas; deflete à direita e segue por esta rua até o cruzamento da Av. Monteiro Lobato com o Rio Mongaguá, início desta descrição.
- b) ZPC2-02 - Tem início no cruzamento do limite do Jd. Aguapeú com a Av. Monteiro Lobato; segue pela Av. Monteiro Lobato em direção à Itanhaém até a Av. 7 de Setembro; deflete à direita até encontrar a R. Dr. Luiz Pereira Barreto; segue por esta rua até a Av. Washington Luiz; deflete à esquerda e segue por esta avenida até a R. Honduras; deflete à direita e segue até o cruzamento com a R. Etelvina Simões Salomão; deflete à direita e segue por esta rua até a Rua Santos Dumont; deflete à esquerda e segue por esta rua até a Av. Lourdes da Costa Pontes; deflete à direita e segue por essa avenida até a 1ª travessa do Jd. Vera Stella, deflete à esquerda e segue por essa travessa até o limite do loteamento; deflete à esquerda e segue por esse limite até a 1ª travessa do Jardim Silveira; segue por essa travessa até a R. Florentino Heleno Pupo; deflete à esquerda e segue por essa rua até a 2ª travessa da Av. Edwilson José



do Carmo; deflete à direita e segue até o cruzamento com a Av. Embaixador Pedro de Toledo; deflete à direita e segue por essa rua até o cruzamento com a Rua Lásaro Belli; deflete à esquerda e segue por essa rua e seu prolongamento até o limite do Jardim Aguapeú; deflete à direita e segue por esse limite até a Av. Monteiro Lobato, início dessa descrição.

c) ZPC2-03 - Tem início no cruzamento da Av. S. Luiz (Vila Atlântica) com a Av. Monteiro Lobato; segue pela Av. Monteiro Lobato até a R. Santa Izabel, deflete à direita até a R. Bahia; deflete à direita e segue pela R. Bahia até a R. Manoel Luiz Lopes; deflete à direita e segue até a R. Luistel; segue por esta rua até a Av. Presidente Costa e Silva; deflete à esquerda e segue por esta avenida até a R. Porto Alegre; neste ponto, deflete à direita e segue pelo prolongamento do eixo da R. Porto Alegre até a R. C. Decort; deflete à direita e segue pela Rua dos Coqueiros até a Rua Luís P. Barreto; deflete à esquerda e segue por esta até a Av. XV de Novembro; deflete à esquerda e segue por esta até a Rua 21 de Abril; deflete à direita e segue por esta até a Av. São Luís; deflete à direita e segue pela Av. S. Luís até a Av. Monteiro Lobato, início dessa descrição.

d) ZPC2-04 - Tem início no cruzamento da Av. Antonio Patucci com a R. Rosa Sinopoli Sanches até a R. Helena Quistein Fanelli; deflete à direita e segue por esta rua até a R. Bráulio Ferreira Souto; deflete à direita e segue por esta rua até a Av. Antonio Patucci; deflete à direita e segue por esta avenida até atingir a R. Rosa Sinopoli Sanches, início dessa descrição.

e) ZPC2-05 - Tem início no cruzamento da Av. Arpoador com a Av. Monteiro Lobato; segue pela Av. Monteiro Lobato em direção à Itanhaém, até encontrar a R. S. Silvestre (Balneário Comodoro); deflete à direita e segue por essa rua até a Rua Aguapeú; deflete à direita e segue por esta rua até a divisa do Jardim Columbia com Balneário Copacabana; deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar a 1ª travessa da Av. Arpoador; deflete à esquerda e segue por esta travessa até a Av. Arpoador; deflete à direita e segue pela Av. Arpoador até o cruzamento com a Av. Monteiro Lobato, início dessa descrição.

## **Quadro nº 02**

### **Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso (continuação)**

---

#### **X - Zona Predominantemente Industrial**

a) ZPI-01 - Tem início no cruzamento da Av. Agenor de Campos com a Rua Neuza; segue pela Rua Neuza e seu prolongamento, Rua Bertioga até o cruzamento com a Rua Santana; deflete à



direita e segue pela Rua Santana até a Rua Tupi; deflete à direita e segue pela Rua Tupi e seu prolongamento até a Rua São Miguel; nesse ponto deflete à direita e segue pela R. São Miguel até o cruzamento do prolongamento da Rua Itanhaém e Rua César; deflete à esquerda e segue pela Rua César até o cruzamento com a Av. Agenor de Campos; deflete à direita e segue pela Av. Agenor de Campos até o cruzamento com a Rua Neuza, início desta descrição.

- b) ZPI-02 - Tem início no cruzamento do eixo da Rod. Pe. Manoel da Nóbrega com o prolongamento do eixo da estrada do Poço das Antas; segue pela Rod. Pe. Manoel da Nóbrega em direção a Itanhaém até o cruzamento com o Rio Mongaguá; nesse ponto deflete à direita e segue pela margem esquerda do Rio Mongaguá, no sentido de montante até encontrar o alinhamento da Av. Leopoldo Gracioso, segue por este alinhamento na distância de 350 metros, deflete à direita em angulo reto e segue em linha reta na distância de 350 metros, deflete à direita em angulo de 45º e segue em linha reta na distância de 350 metros até um ponto situado no cruzamento com uma linha imaginária situada a 100 metros da estrada de acesso a pedreira; nesse ponto segue por essa linha imaginária paralela a estrada de acesso a pedreira até o cruzamento com o eixo da estrada do Poço das Antas, segue por essa estrada, cruzando a estrada da pedreira até o eixo da Rod. Pe. Manoel da Nóbrega, início dessa descrição.

#### **XI - Corredor Comercial**

- a) CC1 - É o corredor da Av. José Cesário Pereira, no trecho compreendido entre a Av. do Mar e Av. S. Paulo.
- b) CC2 - É o corredor da Av. José Cesário Pereira, no trecho compreendido entre a Rua Honduras e a Av. Venezuela.
- c) CC3 - É o corredor da R. 9 de Julho (Jd. Praia Grande), em toda sua extensão.
- d) CC4 - É o corredor da Av. Sebastião Florêncio, em toda a sua extensão.
- e) CC5 - É o corredor da R. Ernesto Delgado e seu prolongamento na Av. Antonio Patucci entre a Av. Do Mar e a R. Rosa Sinopoli Sanches.
- f) CC6 - É o corredor da Av. Antonio Patucci, no trecho compreendido entre a R. Braulio Ferreira Souto até a divisa do Balneário Itaóca.



- g) CC7 - É o corredor da Av. N. S. De Fátima, no trecho compreendido entre a Av. do Mar e a divisa do Balneário Barigui.
- h) CC8 - É o corredor da Av. Montreal no trecho compreendido entre a Av. do Mar e a Rua Alabama.
- i) CC9 - É o corredor da Av. Monteiro Lobato em toda a sua extensão.
- j) CC10 - É o corredor da Av. S. Paulo em toda a sua extensão.
- k) CC11 - É o corredor da Av. Emb. Pedro de Toledo, em toda a sua extensão.
- l) CC12 - É o corredor da Av. Tiradentes, em toda a sua extensão.

#### **XII - Corredor de Serviços**

- a) CS1 - É o corredor da projetada Av. Perimetral em seu trecho compreendido entre a Av. José Cesário Pereira Filho e a Av. Francisco Fernandes Pires.
- b) CS2 - É o corredor da Av. Aureliano da Silva Arruda e seu prolongamento na R. Benjamin Constant no trecho compreendido entre a Av. Monteiro Lobato e a R. Oscar (Jd. Leonor).

#### **XIII - Corredor de Interesse Turístico**

- a) CIT - É o corredor da Av. do Mar em toda a sua extensão.

#### **XIV- Zona de Proteção Ambiental**

- a) ZPA-01 - Poço das Antas - Tem início na divisa dos municípios de Mongaguá e Praia Grande com a Rodovia Pe. Manoel da Nóbrega; segue por essa rodovia na direção de Itanhaém até o cruzamento com a estrada do Poço das Antas; deflete à direita e segue pela estrada do Poço das Antas até o cruzamento com uma linha imaginária, paralela a estrada de acesso a pedreira, situada 100 metros adiante dessa estrada; deflete à esquerda e segue por uma linha imaginária até o Rio Mongaguá; deflete à direita e segue pelo Rio Mongaguá em direção à montante, até encontrar o Rio Branco; segue pelo Rio Branco em direção a sua nascente e segue desse



ponto, em linha imaginária, até encontrar um ponto situado na divisa com o Município de Praia Grande, a 2200,0 m (dois mil e duzentos metros) medidos ao longo dessa divisa a partir do Oceano Atlântico; deflete à direita e segue pela divisa com Praia Grande até a Rodovia Pe. Manoel da Nóbrega, início desta descrição.

- b) ZPA-02 - Tem início no Rio Aguapeú num ponto localizado no prolongamento da Rua José Martinez (B. Martinez); segue pelo prolongamento da Rua José Martinez, em linha reta, na distância de 1130,0 m (hum mil cento e trinta metros); deflete à esquerda em ângulo de 90º (noventa graus) e segue em linha reta na distância de 1120,0 m (um mil cento e vinte metros); deflete à direita, em ângulo de 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 420,0 m (quatrocentos e vinte metros); deflete à direita em ângulo de 90º (noventa graus), e segue em linha reta, na distância de 450,0 m (quatrocentos e cinquenta metros); deflete à esquerda em ângulo de 90º (noventa graus) e segue em linha reta na distância de 360,0 m (trezentos e sessenta metros); deflete à direita em ângulo de 90º (noventa graus) e segue em linha reta, na distância de 670,00 m (seiscentos e setenta metros) até alcançar o prolongamento da R. José Martinez (B. Martinez); deflete à direita contornando a divisa do loteamento, até alcançar a projeção da 2ª viela, após a praça 5 do Baln. Jussara e segue em linha reta até alcançar o prolongamento da projetada Jussara (Faixa Jussara) onde deflete à direita e segue pela Projetada Jussara até o Rio Aguapeú; deflete à direita e segue pelo Rio Aguapeú até o prolongamento da Rua José Martinez, início desta descrição.

#### **Quadro nº 04**

#### **Agrupamentos de Uso**

---

#### **H- HABITAÇÃO**

- H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
- H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

#### **C - COMÉRCIO E SERVIÇOS**

- C1 - COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL
  - destinado ao atendimento das necessidades diárias da população
- C1.01 - Mercearia, padaria, farmácia, jornaleiro e assemelhados
- C1.02 - Supermercado, bar, açougue, peixaria, quitanda, tinturaria, papelaria, sapataria, encanador, eletricista, barbearia, cabeleireiro, lotérica, agência bancária, consultórios médicos, odontológicos, floriculturas e assemelhados.



- C2 - COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS DE ÂMBITO GERAL
  - C2.01 - Restaurante, churrascaria, pizzaria, lanchonete e assemelhados.
  - C2.02 - Lojas de móveis, eletrodomésticos, calçados, vestuário, utensílios, bancos, escritórios de empresas e profissionais liberais, imobiliárias serviços pessoais, lojas de departamentos, hipermercados, shopping centers e assemelhados.
  - C2.03 - Serviços de recreação e diversão, boates, discotecas, diversões eletrônicas e assemelhados.
  - C2.04 - Hotéis, motéis, pensões, colônia de férias, campings e assemelhados.
  - C2.05 - Postos de serviço para lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos, concessionária de veículos e acessórios sem serviços de oficina, tipografias, e assemelhados.
- C3 - COMÉRCIO ATACADISTA E ARMAZENAGEM
  - C3.01 - Comércio e armazenagem de bebidas, gêneros alimentícios, madeira, pedras, materiais de construção e assemelhados.
  - C3.02 - Comércio e armazenagem de tintas, produtos químicos não inflamáveis, e assemelhados.
  - C3.03 - Comércio e armazenagem de fogos de artifício, minério em geral, produtos químicos inflamáveis, combustíveis líquidos e gasosos, e assemelhados.

#### **Quadro nº 04**

#### **Agrupamentos de Uso (continuação)**

---

#### **E - SERVIÇOS INSTITUCIONAIS E ESPECIAIS**

- E1 - SERVIÇOS INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO LOCAL
  - E1.01 - Serviços de utilidade pública, tais como: posto policial, posto telefônico, posto de correio e assemelhados.
  - E1.02 - Serviços educacionais: tais como pré-escolas, escolas de 1º e 2º graus, bibliotecas infantis e assemelhados), creches, serviços de saúde (tais como clínicas, postos de saúde, ambulatórios e assemelhados), igrejas, templos, locais de culto e assemelhados).
  - E1.03 - Velório, cemitério
- E2 - SERVIÇOS INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO GERAL
  - E2.01 - Serviços de educação (tais como escolas de 1º, 2º e 3º graus, ensino profissionalizante, biblioteca e assemelhados), serviços de saúde (tais como



hospitais, casas de repouso, maternidade, laboratórios clínicos e assemelhados), serviços de assistência social (tais como asilos, orfanatos e assemelhados).

E2.02 - Serviços recreativos e culturais (tais como museus, cinema, teatros, parque de diversões, circos e assemelhados), serviços de comunicação e telecomunicação (tais como emissoras de rádio e TV, estúdios de gravação e assemelhados).

E2.03 - Serviços esportivos e de lazer tais como clubes, estádios, ginásios esportivos, praças de esporte e assemelhados.

E2.04 - Delegacia, fórum distrital, tabelião e assemelhados.

E2.05 - Prefeitura, Câmara municipal, fórum e assemelhados.

E2.06 - Instituições militares (tais como quartéis).

## **I - INDÚSTRIAS E OFICINAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

I1 - INDÚSTRIAS E OFICINAS LEVES

I1.01 - Oficinas mecânicas, oficinas de pintura e funilaria, marcenarias e carpintarias, serralherias e assemelhados.

I1.02 - Indústrias de confecção de roupas, malharias artesanato e assemelhados.

I2 - INDÚSTRIAS DE PORTE MÉDIO

I2.01 - Indústrias alimentícias e de bebidas com processos de produção que não produzam poluição do ar, da água ou do solo conforme padrões definidos por órgão estadual competente.

I2.02 - Indústrias de transformação e montagem que não produzam poluição do ar, da água ou do solo conforme padrões definidos por órgão estadual competente.