

**PREFEITURA MUNICIPAL**

**DE**

**SÃO SEBASTIÃO**

**LEI N.º 561/87**  
**(COM ALTERAÇÃO)**

**ESTABELECE NORMAS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**DA COSTA SUL**

**LEI**  
**N.º 561/87**

" Lei de parcelamento e de uso do Solo da Costa Sul do Município de São Sebastião"  
Luiz Rogério Martins, Prefeito Municipal de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei :

**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares**

**SEÇÃO I**  
**Dos Objetivos**

**ARTIGO 1º** - Todo parcelamento de terreno, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação e desmatamento, a construção, a modificação, a reforma, a ampliação e a utilização edifícios que possa ocorrer na Costa Sul do Município de São Sebastião, são regulados pela presente Lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, e o Código de Obras deste Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Estão isentas das disposições desta lei as reformas que não impliquem em alteração de :

I - área coberta, área construída ou área ocupada da construção existente;

II - destinação dos cômodos da Construção existentes;

III - recuos e alturas da Construção existentes;

IV - condições de isolamento, ventilação ou iluminação de cômodos da construção existentes;

V - uso do edifício.

**ARTIGO 2º** - Esta lei tem como objetivo :

I - Regulamentar a abertura de ruas e a subdivisão de glebas em lotes para fins urbanos;

II - disciplinar a localização de atividades urbanas na Costa Sul do Município; e

III - regulamentar a implantação de edificações.

**SEÇÃO II**  
**Das Definições**

**ARTIGO 3º** - Para fins desta lei, considera-se que :

I. **alinhamento** é a linha divisória entre o logradouro público e os terrenos lindeiros;

II. **alvará de parcelamento e alvará de obras** são documentos que autorizam a execução de obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura;

III. **área de uso institucional** é o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto, e esporte e recreação;

IV. **condomínio horizontal** é o conjunto de edificações ao qual se aplica a Lei Federal 1/64;

V. **declividade** é a relação percentual entre as diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VI. **dependência de uso comum** é o compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação, que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

VII. **desmembramento** - é a subdivisão de área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novos logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII. **edificação residencial unifamiliar** é a edificação que constitui unidade independente, contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

**Inciso alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 1º**

VIII- **edificação residencial** é a edificação que constitui unidade independente, contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

IX. **edificação residencial multifamiliar** são duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc.;

**Inciso alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 1º**

IX- **edificação multiresidencial** são duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc. ;

X. **embargo** é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou parcelamento ou descumprimento de normas legais;

XI. **equipamentos comunitários** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizados;

XII. **equipamentos urbanos** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizados;

XIII. **espaço - ou área - livre de uso público** é a área pública de uso comum do povo destinada exclusiva ou prevalentemente a recreação ou lazer ao ar livre;

XIV. **faixa de domínio** é a área de propriedade pública destinada à circulação que poderá ter largura superior a do conjunto das faixas carroçáveis e calçadas;

XV. **faixa de rolamento** - é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XVI. **faixa " non aedificandi "ou não edificável** é a área de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XVII. **faixa sanitária** é a área " nom aedificandi ", cujo uso está vinculado a servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou para rede de esgoto;

XVIII. **frente ou testada de lote** é a divisa lindeira á via oficial de circulação que dá acesso ao lote;

XIX. **galeria comercial** é o conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso à via pública;

XX. **garagem individual** é o espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

XXI. **garagem coletiva** é o espaço destinado a estacionamento para vários veículos, reservado para os usuários de determinação edificação;

XXII. **garagens comerciais** são aquelas destinadas a locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XXIII. **gleba** é toda área de terra em que tecnicamente possa ocorrer um parcelamento;

XXIV. **logradouro público** é toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum de população, destinada exclusivamente ou prevalentemente á circulação;

XXV. **lote urbano** é o terreno resultante de parcelamento de solo para fins urbanos, constituindo unidade independente de propriedade, com acesso por via oficial de circulação;

- XXVI. **loteamento** é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXVII. **habite-se** é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, autoriza a ocupação de edificações construções de acordo com o projeto aprovado, sujeitas á sua fiscalização;
- XXVIII. **parcelamento** é a subdivisão da gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;
- XXIX. **passeio ou calçada** é a parte do logradouro público reservada ao tráfego de pedestres;
- XXX. **pavimento** é o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- XXXI. **pé - direito** é a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- XXXII. **recuo** é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- XXXIII. **termo de verificação** é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;
- XXXIV. **unidade autônoma residencial** é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um família, para moradia;
- XXXV. **unidade autônoma** é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não residencial;
- XXXVI. **uso de edifícios ou terreno** é a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno;
- XXXVII. **via oficial de circulação** é o espaço de uso comum do povo destinado à circulação de veículos ou de pedestres, ou de ambos;
- XXXVIII. **via de circulação interrompida** é a via de circulação da qual uma das extremidades não desemboque em outra via de circulação;
- XXXIX. **área construída** é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- XL. **área ocupada** é a área projeção horizontal do edifício sobre o terreno;
- XLI. **arruamento** é o parcelamento de uma gleba mediante abertura de vias de circulação;
- XLII. **costeira** é o trecho de costa constituído de blocos rochosos;
- XLIII. **fundo de lote** a divisa oposta á frente;
- XLIV. **ocupação do imóvel** é a execução de qualquer edificação ou instalação em lote ou gleba;
- XLV. **publicidade** a instalação de propaganda – painéis, dísticos – cartazes, ou semelhantes;
- XLVI. **profundidade do lote** é a distância, medida na horizontal, entre sua frente e uma paralela a esta, que passa pelo ponto médio de sua divisa de fundo;
- XLVII. **taxa de ocupação** – é a relação entre a área ocupada e a área total do terreno;
- XLVIII. **uso do edifício ou terreno** é a atividade exercida no edifício ou em parte dele ou no terreno.

**Inciso acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 2º**

- XLIX. **coeficiente de aproveitamento** é a relação entre a área construída e a área do terreno;

**Inciso alterado conforme Lei n.º 1062/95 art.1º**

**XLIX - Sub-solo** - pavimento situado abaixo do nível da via pública desde que o piso imediatamente superior tenha no máximo 1,00m acima do nível da via pública;

**Inciso acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 2º**

L. **impermeabilização máxima** é a relação expressa em porcentagem entre a área de terreno que receberá revestimento de material impermeável e a área total do lote;

**Inciso alterado conforme Lei n.º 1062/95 art.1º**

L - **Mezanino** - pavimento que tenha no máximo 40% da área construída do pavimento imediatamente inferior e aberto para o mesmo;

**Inciso acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 1º**

LI. **Embasamento de pilotis** - estrutura de embasamento não utilizada como área construída, necessária em função de desnível do terreno e ou área alagadiça.

**Inciso acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 1º**

LII. **Uso definitivo** - edificações destinadas a cobertura de veículos.

**Parágrafo Único acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 12º**

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Com relação à cobertura de portões estas serão permitidas desde que com comprimento máximo de 4,00m, largura máxima de 2,50m.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Normas de Procedimento**

#### **SEÇÃO I**

#### **Da Aprovação do Parcelamento**

**ARTIGO 4º** - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e de desmembramento de gleba, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, instruído seu requerimento com os seguintes documentos :

- I - título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II - Certidão Negativa de Tributos municipais sobre o imóvel;
- III - 7 ( sete ) vias de cópias de levantamento planialtimétrico de área, na escala 1 : 200, com curvas de nível de metro, contendo :
  - a. divisas de gleba a ser parcelada;
  - b. limite das zonas de declividade: 0 a 30%, de 30% a 100%;
  - c. localização dos cursos d'água, talvegues e valas, tipos de vegetação e construções existentes;
  - d. indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
  - e. o tipo de uso predominante a que o loteamento ou desmembramento se destina.
- IV - 7 (sete) vias de mapas de situação da área, na escala 1:10.000, contendo :
  - a. referência para perfeita localização da gleba a ser parcelada;
  - b. características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

**ARTIGO 5º** - a Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, estadual e federal :

- I. o traçado aproximado e as seções - tipo das vias de circulação que integrarem o sistema viário principal do Município;
- II. a área e localização aproximadas das áreas livres do uso público e de uso institucional;
- III. localização das áreas de preservação permanente (vide artigo 27);
- IV. as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

- V. as obras quando necessárias, que permitirão a implantação de parcelamentos em terrenos baixos, alagadiços sujeitos a inundações e insalubres, e que deverão ser executadas antes do parcelamento;
- VI. a (s) zona(s) de uso da área, com indicação dos usos permitidos (vide artigo 42);
- VII. a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo parcelador.

§ 1º- O prazo para a expedição de diretrizes é de 90 ( noventa ) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 ( um ) ano; serão caducasas se neste período houverem alterações nas legislações pertinentes.

**ARTIGO 6º** - Atendendo às disposições do artigo anterior e orientado pelas diretrizes expedidas, o interessado apresentará o projeto de loteamento ou desmembramento, com os seguintes elementos :

I - Título de propriedade do imóvel;

II- Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III - Certidão Negativa de Tributos municipais sobre o imóvel;

IV - Plano Geral de loteamento, na escala 1:1000 em 10 (dez) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo :

- a. curvas de nível de metro em metro;
- b. representação e indicação precisas de todas as vias de circulação pública, com a respectiva hierarquia, definindo a localização dos eixos, indicações dos nivelamentos, além dos raios, cordas arcos, pontos de tangência e ângulos centrais, no caso de vias curvilíneas;
- c. indicação exata da forma e do dimensionamento das áreas livres e institucionais;
- d. indicação das áreas de preservação permanente;
- e. representação e disposição das quadras nas suas dimensões exatas, bem como identificação de forma ordenada;
- f. indicação exata da área e dimensões dos lotes inclusive das faixas "non aedificandi", quando for o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;
- g. a localização e configuração das áreas que passarão a domínio do município no ato do registro do loteamento;
- h. indicação dos usos previstos para o loteamento;
- i. as restrições especiais que eventualmente incidam sobre a área parcelada;

V - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação e área de uso público, em escalas horizontais de 1:100;

VI - projeto completo de terraplanagem, indicando posição dos cortes e aterros, com tabelas referentes aos empréstimos e botaforas e cálculos de cubagem, acompanhado de laudo técnico favorável do IPI ( Instituto de Pesquisas Tecnológicas ), sendo que qualquer empréstimo de terra ou desaterro, seja para qualquer fim e em qualquer localização no território do município, estará sujeito à aprovação pela Prefeitura, através do competente alvará, devendo os projetos :

- a. mencionar os locais em que será obtido o material para aterro; quer dentro da gleba a ser loteada ou quer em caixa de empréstimo situadas em outra área, apresentado projeto de exploração de responsabilidade de profissional habilitado, consoantes disposições dos artigos 24, 25, 58 e 59, bem como parecer técnico favorável da CEYESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental) e do DEPRN ( Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais).
- b. Considerar a influência de movimento de terra na drenagem e na estabilidade do terreno considerado e dos limitantes, de forma a evitar inconvenientes na

implantação dos logradouros públicos e dos diversos equipamentos ou edificações a se localizarem posteriormente no terreno em questão.

VII - projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização das águas correntes;

VIII - Projeto completo de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e padrões estabelecidos pelo Município;

IX - Projeto completo do sistema de abastecimento de água;

X - projeto completo do sistema de esgotamento sanitário, constando de : rede de coleta, estação de tratamento e sistema de disposição final, obedecidas as normas e padrões fixados pelos órgãos estaduais competentes;

XI - Projeto completo da rede de distribuição de energia elétrica;

XII - Memorial descritivo, em 10 \*dez) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo :

- a. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso em que se situa a área;
- b. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c. a indicação das áreas públicas que passarão do domínio do município, no ato de registro do loteamento;
- d. a enumeração dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- e. quadro da área da gleba, de área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas livres das áreas institucionais e do número total de lotes; e
- f. cronograma físico-financeiro de execução das obras e equipamentos urbanos, que deverão ser executados pelo loteador, dentro do prazo máximo de dois anos acompanhado de instrumento de garantia para a execução das obras

XIII - Autorização de desmatamento do DEPRN.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - o loteador deve apresentar orçamento estimativo de todas as obras exigidas por esta lei.

**ARTIGO 7º** - No caso de desmembramento de lote edificável que já seja resultado de parcelamento para fins urbanos efetuado anteriormente, o interessado poderá requerer à Prefeitura aprovação apresentando apenas :

- I. Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II. Título de propriedade do imóvel a desmembrar, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidem sobre o imóvel;
- IV. 7 ( sete) vias de cópias de planta do imóvel a desmembrar na escala 1:1000, contendo :
  - a. indicação das vias de loteamentos confrontantes com o imóvel;
  - b. a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
  - c. a indicação de faixas "aedificandi" , se couber;
  - d. memorial descritivo da área desmembrada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O caput e os incisos serão atendidos desde que satisfeitas as exigências do quadro integrante do artigo n.º 42 da presente Lei.

**ARTIGO 8º** - O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, aprovando o indeferindo o pedido da aprovação do projeto de loteamento e de desmembramento; e de 75( setenta e cinco ) dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos referidos, além das anuências dos órgãos estaduais competentes e/ou federais.

**ARTIGO 9º** - Estando o projeto de loteamento e desmembramento de acordo com esta lei e com a Legislação Federal e Estadual pertinente, será aprovado.

**ARTIGO 10º** - O parcelador caucionará, como garantia da execução das obras, conforme cronograma, imóveis cujo valor total seja duas vezes o valor, obedecidos os índices SINDUSCOM (Sindicato de Indústria da Construção Civil), no custo da obra.

§ 1º - O parcelador deverá sob pena de embargo, completar a garantia dada sempre que essa for menor que duas vezes o valor dos custos das obras a serem realizadas.

§ 2º - A caução deverá ser outorgada mediante escritura pública.

§ 3º - No ato de aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar nos prazos fixados no cronograma.

**ARTIGO 11º** - Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No alvará de parcelamento serão explicitadas o cronograma aprovada para execução das obras e a aceitação da garantia.

**ARTIGO 12º** - Findo o prazo referido no §3º do artigo 10, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, prefeitura, sem prejuízos de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, comunicando esses fatos ao Ministério Público da Comarca ou ao Delegado de Polícia local.

**ARTIGO 13º** - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do parcelador e após a devida fiscalização expedirá o termo de verificação e libertará o parcelador da garantia oferecida.

## SEÇÃO II

### Da Aprovação de Edificações e da Utilização de Imóveis

**ARTIGO 14º** - A expedição de alvará de obra e de " habite-se"é condicionada ao atendimento ao disposto na presente lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A aprovação de construção, modificação, reforma ou ampliação de edificações, para efeito da presente lei, obedecerá os procedimentos das normas pertinentes, podendo constituir um processo único.

#### **Parágrafo Único alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 2º**

§ 1º - A aprovação de construção, modificação, reforma ou ampliação de edificações para efeito da presente lei, obedecerá os procedimentos das normas pertinentes, podendo constituir um processo único.

#### **Parágrafo acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 3º**

§ 2º - O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar aprovando ou indeferindo o pedido de aprovação de projeto de edificação é de 60 dias úteis contados a partir da data da apresentação pelo interessado de todos os documentos necessários, além das anuências dos órgãos Estaduais ou Federais, quando necessário for.

#### **Parágrafo acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 3º**

§ 3º - O prazo de validade de aprovação de projetos de edificações é de 2 anos, sendo possível sua prorrogação por mais de 2 anos desde que todas as fundações estejam concluídas e com solicitação específica em processo de revalidação.

**ARTIGO 15º** - A utilização e as mudanças de uso dos imóveis situados na área abrangida nesta lei, só serão autorizadas se os usos, os lotes, os terrenos e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de funcionamento e a localização é condicionada ao atendimento ao disposto na presente lei, e deverá ser solicitadas pelo interessado mediante requerimento indicando :

I - Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II - endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;



III - indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob uma mesma razão social.

### SEÇÃO III

#### Dos Usos e dos Imóveis não Conformes

**Artigo 16º** - São considerados não conformes os usos, lotes, os terrenos e edificações autorizadas em data anterior e da promulgação da presente lei e que não atendam ao disposto nesta.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos lotes, terrenos, edificações de uso não conformes aprovados anteriormente à presente lei, cujas obras não forem executadas no prazo de dois anos, contados a partir de sua aprovação, haverá caducidade.

**Parágrafo Único alterado conforme Lei n.º 692/89 art.1º**

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos lotes, terrenos, edificações de uso não conformes, aprovados anteriormente à lei 561/87, cujas obras não foram iniciadas no prazo de dois anos, contados da publicação desta Lei, haverá caducidade.

**Parágrafo Único alterado conforme Lei n.º 696/89 art.1º**

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos lotes, terrenos, edificações de uso não conformes aprovados anteriormente à lei 561/87, cujas obras não foram iniciadas no prazo de dois anos, sendo facultada a apresentação de Projetos substitutivos, até 6 meses, contados da publicação desta Lei, haverá caducidade.

**ARTIGO 17º** - Os lotes e terrenos não conformes são considerados edificáveis.

**Artigo alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 3º**

**ARTIGO 17º** - Os lotes e terrenos não conformes são considerados edificáveis, respeitadas as restrições constantes do artigo 42.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - São permitidas alterações de área ou configuração de lotes e terrenos não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação à presente lei.

**ARTIGO 18º** - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas ou ampliações que não agravem sua desconformidade em relação à presente lei.

**ARTIGO 19º** - As mudanças de uso em lotes, terrenos ou edificações não conformes são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente lei na zona em que se instalar.

**ARTIGO 20º** - Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - É proibida a ampliação de área construídas destinada a uso não conforme.

### CAPÍTULO III

#### Das Normas Técnicas

#### SEÇÃO I

#### Do Parcelamento do Solo

**ARTIGO 21º** - Não será permitido parcelamento do solo urbano em áreas com declividade superior a 30% e em áreas alagadiças tais como : brejos, banhados, mangues e charcos.

**ARTIGO 22º** - Todo e qualquer parcelamento e edificação na zona de preservação (ZP) definida no Mapa V do artigo 40, somente serão permitidos mediante aprovação prévia do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo).

**ARTIGO 23º** - No parcelamento para fins urbanos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a parcelar deve obedecer a seguinte descrição :

I - 10% (dez por cento) no mínimo para área livre de uso público;

II - 5% (cinco por cento) no mínimo para área de uso institucional; e  
III - áreas de vias: o necessário para atender ao disposto neste Capítulo e, quando for o caso, para reserva de área para o sistema viário básico do município.  
IV - No caso de loteamento, se a porcentagem de área destinada ao sistema viário somadas as porcentagens de áreas livres e institucionais não atingirem ao mínimo de 35% ( trinta e cinco por cento), a área necessária para completar esse índice deverá ser adicionada às áreas livres ou institucionais, à critério da Prefeitura.

§ 1º - Considera-se fim urbano qualquer fim que não o da exploração agropecuária ou extrativista.

§ 2º - As áreas mencionadas nos incisos I e II do "Caput " deste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§ 3º - Não serão aceitas como áreas livres de uso público ou institucionais, as áreas descritas no artigo 27 .

§ 4º - Do percentual exigido para áreas livres, 50% (cinquenta por cento) deverá ser localizada pela Prefeitura em um só perímetro.

§ 5º - A área institucional deverá estar contida em um só perímetro.

**ARTIGO 24º** - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do artigo 42, de acordo com as zonas e usos.

**ARTIGO 25º** - O desmatamento e terraplanagem são permitidos apenas para execução das vias de circulação, devendo ser mantida a vegetação natural no restante da área e desde que respeitados os artigos 26 e 42.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O empréstimo de terra ou desaterro que se fizer necessário está sujeito à aprovação pela Prefeitura, através de competente alvará, devendo os projetos :

I - Não atingir terrenos com declives superior a 60% (sessenta por cento); e

II - Ter cobertura vegetal recomposta pelo menos com gramínea rasteira na medida em que se processa a exploração.

**ARTIGO 26º** - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características :

I - Declividade não superior a 1:2 (50%) (cinquenta por cento) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) (quarenta por cento) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle da erosão;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2m;

IV -taludes de altura superior a 3m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

**ARTIGO 27º** - Consideram-se de preservação permanente, pelo efeito desta Lei, salvo exigências maiores de lei específicos, as florestas e demais forma de vegetação natural situadas :

a. ao longo dos rios ou de outros quaisquer cursos d'água, com foz fixa ou flutuante, em faixas marginal cuja largura mínima será :

I - de 30 (trinta) metros para os rios de menos de 10( dez) metros de largura;

II - de 50 (cinquenta) metros para os cursos que tenham de 10 (dez) metros a 50 (cinquenta) metros de largura;

b. ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d' água naturais ou artificiais, uma faixa de 30 (trinta) metros de largura;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água" seja qual for a situação topográfica;

d. d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

- e. e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus)
- f. equivalentes a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues.

**ARTIGO 28º** - É vedada a interrupção de cursos d'água, permanentes ou intermitentes, assim como talvegues e leitos secos, sem obras que permitam o afastamento das águas de drenagem, comprovadas por profissional habilitado.

**ARTIGO 29º** - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via com faixa de domínio de catorze metros (14 m) de largura, no mínimo, conectando a gleba com uma via do sistema viário existente. O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o parcelador.

**ARTIGO 30º** - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão :

- I - Garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;
- II - Garantir um percurso de quatrocentos metros (400) , no máximo, medindo pelos eixos de vias de circulação de qualquer lote até uma via com pelo menos três faixas de rolamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As vias de circulação que constituem prolongamento de vias existentes deverão ter a mesma seção transversal destas.

**ARTIGO 31º** - As vias de circulação de veículos, que, a critério da Prefeitura, façam parte do sistema viário básico do Município deverão ter a seção-tipo indicada nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

**ARTIGO 32º** - As vias secundárias de circulação de veículos deverão conter duas faixas de rolamento de 3,5 m (três metros e meio) de largura cada uma no mínimo, e calçada de 2,5m (dois metros e meio) de largura cada uma, no mínimo.

§ 1º - As vias que darão acesso às praias deverão ter no 14 m (catorze metros) no mínimo e estar distanciadas entre si, até 100m (cem metros).

§ 2º - As vias de circulação interrompidas deverão ser providas de praças de manobras que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

**ARTIGO 33º** - As vias de circulação exclusivas de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - Largura não inferior a 9 m (nove metros);

II - Os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos, na faixa litorânea.

**ARTIGO 34º** - O leito carroçáveis das vias de circulação deverá apresentar :

- I. Declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento);
- II. Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio - fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- III. Raio de curvatura, limite do leito carroçável interno á curva, não inferior a 11m (onze metros).

**ARTIGO 35º** - Os alinhamentos, nos cruzamentos das vias, deverão ser concordados por um arco de circunferência com raio não inferior a 9m (nove metros), no caso de vias com quatro ou mais faixas de rolamento, e não inferior a 6m (seis metros) nas demais vias.

**ARTIGO 36º** - As servidões que, porventura, gravem as áreas a parcelar, deverão ser transformadas em vias de circulação desde que legalmente possível.

**ARTIGO 37º** - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º - Quando for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto por via pública, os lotes situados à jusante deverão ser gravados da servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados à montante.

**ARTIGO 38º** - São de responsabilidade do loteador, entre outras, as obras e instalações de :

- I. Terraplanagem;
- II. demarcação de lotes, de quadras e de logradouros;
- III. distribuição de água potável;
- IV. rede de coleta e instalações de tratamento e disposição de esgoto acompanhado de parecer da CETESB;
- V. obras de escoamento de águas pluviais;
- VI. tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado, sendo o padrão mínimo exigido a compactação e abaulamento de pista;
- VII. a pavimentação do leito carroçável das vias com blocos de cimento sem calafetação da juntas;
- VIII. prevenção da erosão provocada por enxurradas, inclusive das glebas situadas à justante da gleba a ser parcelada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para garantia da prevenção da erosão, a Prefeitura poderá exigir, a seu critério :

- I. Dispositivos de dissipação ou armazenagem de água pluvial, nas extremidades das vias junto aos limites da gleba a ser parcelada, tais como canaletas com ressaltos e poços de retenção;
- II. a localização das áreas destinadas a integrar o domínio do Município junto às faixas sanitárias dos fundos do Vale, ou junto à divisa da gleba a ser parcelada.

## **SEÇÃO II**

### **Do Uso e Ocupação do Solo**

#### **Sub-Seção**

#### **Da Divisão do Território em Zonas**

**ARTIGO 39º** - Para efeito desta lei, a Costa Sul do Município de São Sebastião fica dividida nas seguintes zonas de uso :

I - **Zona L ( Zona Litorânea)** é compreendida entre a linha de jundú ao longo da praia, pelo lado do mar, ou a linha limite interno da área rochosa ao longo dos costões, e uma linha imaginária situada a 33 metros desta. É subdividida em duas sub- zonas:

- a. **Sub-Zona L 1** : Compreende os primeiros 20 metros da Zona Litorânea, pelo lado do mar.
- b. **Sub-Zona L 2**: Compreende os restantes 13 metros da Zona Litorânea.

II - **Zona BR (Zona Baixa Restrição)**, delimitada conforme o mapa integrante da presente lei.

III - **Zona MR ( Zona Média Restrição)**, delimitada conforme o mapa integrante da presente lei.

IV - **Zona AR ( Zona Alta Restrição)**, delimitada conforme o mapa anexo.

V - **Zona P (Zona de Proteção)**, delimitada conforme mapa anexo.

VI - **Zonas Comerciais.**

- a. **ZC<sub>1</sub>** - definido por ambos os lados contíguos à faixa do domínio das rodovias SP - 55 e BR - 101, medindo 75 m ( setenta e cinco metros) a partir de onde termina a faixa de domínio, exceto nos locais onde elas atravessam a Zona de Proteção e Zona Rural (ZR).

- b. **ZC<sub>2</sub>** - Definido pelas ruas da Vila de Maresias demarcadas no mapa anexo à presente lei.
- c. **ZC<sub>3</sub>** - Definido pelas ruas da Vila de Boissucanga, Barra do Una, Camburi e Juquehy demarcadas na presente lei.

VII - **Zona de Apoio ao Turismo** - delimitada conforme o mapa constante da presente lei.

**Inciso alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 4º**

VII - **Zona (ART) Zona de Apoio ao Turismo** - delimitada conforme o mapa constante da presente lei.

**Inciso acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 5º**

VIII - **Zona R (Zona Rural)** - delimitada conforme mapa integrante da presente Lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Entende-se por Costa Sul a porção do Município compreendida entre o Oceano Atlântico, a Sul; a divisa do Município de Santos, a Oeste; e a zona rural do Município de São Sebastião, definida na lei n.º 225/87, ao norte e divisor de águas entre as praias "Grande" e "Barra Limpa" ou Preta, a Leste.

**ARTIGO 40º** - Os mapas descritivos oficiais descrevendo as zonas de uso mencionadas no artigo anterior, devidamente assinados pelo Prefeito e Presidente da Câmara, constitui parte integrante desta lei.

São eles : **Mapa I , Mapa II , Mapa III , Mapa IV , Mapa V , Mapa VI , Mapa VII e Mapa VIII.**

### **Descrição de Zona**

#### **Mapa I**

**Zona L - ( Zona Litorânea)** é compreendida entre a linha de jundú ao longo da praia, pelo lado do mar, ou a linha limite interno da área rochosa ao longo dos costões, e uma linha imaginária situada a 33 metros desta. É subdividida em duas sub-zonas:

- a) Sub-Zona L<sub>1</sub> : Compreende os primeiros 20 metros da Zona Litorânea, pelo lado do mar.
- d. b) Sub-Zona L<sub>2</sub>: Compreende os restantes 13 metros da Zona Litorânea.

#### **Mapa II**

**Zona BR - (Zona Baixa Restrição)** são as zonas definidas pelos seguintes perímetros :

- a. Que se inicia na divisa do Bairro Praia Preta com a Praia Grande na Av. Vereador Antônio Borges (SP-55), seguindo por esta divisa até a cota 40, seguindo por esta até encontrar o limite da Zona Litorânea (ZL), seguindo por esta até o limite da Zona de Proteção (ZP), seguindo por este limite até encontrar a Av. Vereador Antônio Borges (SP-55) e seguindo por esta até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido dentro do Bairro da Praia Grande.
- b. Que se inicia na divisa da Zona Litorânea (ZL) com a Zona de Média Restrição (ZMR), seguindo por esta divisa (ZMR) até encontrar a Estrada de Rodagem SP-55, seguindo em direção Norte até encontrar a cota 40, seguindo por esta cota até encontrar uma linha perpendicular, divisa da (ZP) e (ZL), início do costão no lado Sul da Praia de Barequeçaba, seguindo pela (ZL) até seu ponto inicial, perímetro este compreendido dentro do Bairro de Barequeçaba.

**Letra "b" alterada conforme Lei n.º 954/94 art. 1º**

b) Que se inicia na divisa da Zona Litorânea (ZL) com a Zona de Média Restrição (ZMR), seguindo por esta divisa (ZMR) até a confluência da rua das Samambaias e Alameda das Arapongas, daí segue em direção numa perpendicular no sentido Norte (N) até encontrar a cota altimétrica 40, daí segue divisando esta cota e o Zona de Proteção (ZP) até atingir a rodovia

- estadual SP-55, daí numa linha perpendicular , divisa da Zona de Proteção (ZP) e Zona Litorânea (ZL) início do costão do lado Sul da Praia de Barequeçaba, seguindo pela Zona Litorânea (ZL) até seu ponto inicial, perímetro este compreendido dentro do Bairro de Barequeçaba.
- c. Que se inicia na (ZL) e (ZP) na divisa da gleba no lado Norte do Loteamento Cap D'Antibes, seguindo por esta divisa até encontrar a SP-55, seguindo por esta estrada sem sentido Sul até encontrar o limite da (ZL), seguindo por este até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido no lado Norte do Bairro do Gaucá.
  - d. Que se inicia na (ZL) e (ZAR) na SP-55, seguindo por esta até encontrar a (ZP), seguindo por esta divisa até encontrar a (ZL), seguindo por esta até atingir o seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia de Guaecá na parte Centro e Sul.
  - e. Que se inicia no limite da (ZL) com (ZMR), seguindo por esta divisa até encontrar a (ZP), continuando por esta divisa até encontrar a (ZL); seguindo por esta até encontrar o seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia de Toque Toque Grande.
  - f. Que se inicia na cota 100, divisando com a (ZR), seguindo por esta divisa até encontrar novamente a cota 100, perímetro este compreendido no Bairro de Calhetas.
  - g. Que se inicia na (ZL) com a (ZP) até encontrar a cota 40; seguindo por esta até encontrar a SP-55, onde por esta segue até encontrar a (ZL), início de costão, seguindo por esta divisa até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Toque Toque Pequeno.
  - h. Que se inicia na (ZL) com (ZMR) no ponto localizado à margem direita do Rio Paúba; seguindo por este até encontrar a Rua Belo Horizonte; deste ponto segue a divisa de gleba 2334 até encontrar o início da Rua Barra Mansa, divisa de gleba 2328; seguindo por esta até encontrar a confluência da Rua do Mirante com início da Zona Litorânea (ZL); daí segue até encontrar seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Paúba.
  - i. Que se inicia no Rio Maresias, na divisa da (ZL); seguindo por esta até encontrar a Av. Dr. Francisco Loup (SP-55); seguindo por esta até encontrar a faixa de oleoduto na altura Rua Mairinque; seguindo por este, no sentido Norte, até encontrar o Rio Maresias, subindo por este até a linha de Alta Tensão; seguindo por esta em direção Sul até a cota 40; seguindo por esta até a (ZL); seguindo por esta até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Maresias.
  - j. Que se inicia no costão do lado Norte da Praia Brava, limite de divisa com (ZL) seguindo numa linha perpendicular até atingir a cota 25, formando um ângulo de 90° (noventa graus); seguindo por esta em sentido Sul até atingir o início do costão (lado Sul), onde numa linha perpendicular atinge (ZL) formando um ângulo de 90° (noventa graus); seguindo por esta até atingir seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia Brava.
  - k. Que se inicia na (ZP), (ZC) e (ZL), ponto localizado na margem esquerda do Rio Boiçucanga, seguindo pela divisa da (ZP) até encontrar a cota 40; seguindo por esta até encontrar a linha de Alta Tensão; seguindo por esta, no sentido Sul, até encontrar a cota 40; seguindo por esta divisa até encontrar a (ZL); seguindo por esta divisa até encontrar a (ZC); seguindo por esta divisa em direção Sul a Rua Martinópolis; seguindo por esta até encontrar a Rua Itaberaba; seguindo por esta até a faixa do oleoduto; seguindo por esta até encontrar a SP-55; seguindo por esta em direção Norte até o Rio Boiçucanga; seguindo por esta até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Boiçucanga.

- l. Que se inicia na (ZL) com (ZP) seguindo numa linha divisória até encontrar a cota 40, na altura da SP-55; seguindo por esta até encontrar a faixa do oleoduto; seguindo por esta até cruzar a BR-101 no Canto Sul do Bairro de Barra do Sahy, descendo perpendicularmente formando um ângulo de 90° (noventa graus) até encontrar a confluência da Estrada do Sahy e Travessa Tatuí, seguindo pela Rua Particular localizada no mapa 2259 até encontrar (ZL) na Praia de barra do Sahy; seguindo por esta, em sentido Norte, até a margem direita do Rio Sahy, limite da (ZL); seguindo por uma linha perpendicular até encontrar a cota 40, divisa com (ZP); seguindo por esta até encontrar a linha da (ZP); seguindo por esta até encontrar a linha da (ZL) no canto Sul da Praia da Baleia; seguindo por este em sentido Norte até o início do costão, seguindo numa linha perpendicular formando um ângulo de 90° (noventa graus), até alcançar o limite da cota 40 onde divisa com a (ZP); seguindo por esta até encontrar com a linha imaginária distante 150m do eixo da antiga SP-55 no canto Sul da Praia do Camburi, limite da (ZC); seguindo por esta linha até a Rua Tijucas; seguindo por esta até encontrar a estrada SP-55; seguindo por esta em sentido Sul até atingir a cota 40, onde segue por esta, onde uma linha perpendicular formando um ângulo de 90° (noventa graus), até encontrar a (ZL); seguindo por esta em sentido Norte até a margem direita do Rio Camburi, limite da (ZL); subindo por esta até encontrar a Ponte da SP-55, daí segue pela margem esquerda do Rio Camburi, limite da (ZL), até encontrar o limite da (ZL) da Praia Norte de Camburi (Camburizinho); seguindo por esta até o ponto inicial, compreendendo este perímetro os Bairros de Camburi, Baleia e barra do Sahy.
- m. Que se inicia no ponto situado à margem esquerda do Rio Juquehy, limite da (ZL) e (ZP), daí segue até encontrar a cota 40, seguindo por esta até encontrar a confluência das quadras 41 e 43; seguindo numa perpendicular até atingir a divisa das quadras 13 e 41, defletindo à esquerda em linha reta acompanhando a linha de divisa das quadras citadas até encontrar a BR-101; seguindo por esta até encontrar o afluente do Rio Juquehy, existente sob a referida rodovia; seguindo por este até encontrar a faixa do oleoduto; seguindo por esta em sentido Sul, até encontrar a Av. Mãe Bernarda; seguindo por esta até a rua Taubaté onde deflete à direita até encontrar o oleoduto; seguindo por este até encontrar a (ZC) localizada na Quadra 5378; seguindo por este limite até a Av. Mãe Bernarda (SP-55); seguindo por esta até a divisa das glebas 58 e 68; seguindo por esta até encontrar novamente o oleoduto; seguindo por este em sentido Sul até encontrar a cota 40; seguindo por esta até a margem esquerda do Córrego Barrinha; descendo por este até encontrar a Av. Mãe Bernarda (SP-55); seguindo por esta, sentido Sul, até encontrar a cota 40; seguindo por esta até o início do costão, onde numa linha perpendicular formando um ângulo de 90° (noventa graus), encontra a (ZL) divisa com (ZP); seguindo pela linha divisória (ZL) em direção Norte até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.
- n. Que se inicia na margem esquerda do Rio Una em linha perpendicular formando um ângulo de 90° (noventa graus), até encontrar a cota 40, onde segue esta até encontrar a faixa do oleoduto; seguindo por esta faixa do oleoduto no sentido Sul até encontrar a Rua Manoel Francisco dos Santos; seguindo por esta até o seu final, seguindo numa linha reta até atingir a divisa das Ruas Brasília e Bom Jesus da Barra do Una; seguindo por esta até a confluência da Rua Valinhos; seguindo por esta até a Rua Itatiaia, onde deflete à esquerda; seguindo por esta até a ponte existente sobre o Rio Una, na antiga Estrada da Fazenda; seguindo daí pelo leito do Rio até encontrar a BR-101 (Rodovia Rio-Santos); seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a Rua

Itaipava; onde deflete à esquerda até encontrar a estrada SP-55 (Av. Magno dos Passos Bitencourt); seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a Al. Das Carnaúbas onde deflete à esquerda, seguindo por esta até o fim da gleba 4148, descendo numa linha perpendicular até encontrar a (ZL) no sentido do costão existente no lado Sul da Praia do Una; seguindo pela (ZL), sentido Norte, até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro da Barra do Una.

- o. Que se inicia no canto Norte da Prainha do Engenho, onde segue em uma linha perpendicular formando um ângulo de 90° (noventa graus), até a cota 40; seguindo por esta até encontrar a confluência dos quadros 1341; seguindo numa perpendicular até atingir a SP-55; seguindo por esta sentido Sul, até encontrar com (ZP); seguindo por esta divisa até encontrar a (ZL) e (ZP), no canto Sul da Prainha do Engenho; seguindo por esta (ZL) até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Prainha do Engenho.
- p. Que se inicia na divisa da (ZL), margem direita do Rio Juréia; seguindo por esta até encontrar a Av. Rebello (SP-55); seguindo por esta até encontrar a passagem de acesso à praia, divisória da (ZAT); seguindo por esta até a (ZL); seguindo por esta em direção Norte até o início do costão onde numa linha perpendicular encontra a cota 40; seguindo por esta, em sentido Norte até encontrar a (ZL) do lado Sul da Praia da Juréia; seguindo por esta até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido na Barra da Juréia e parte norte do Bairro de Boracéia.
- q. Que se inicia na divisa da (ZAT), na confluência da Av. Rebello (SP-55) com a BR-101, seguindo por esta em sentido Norte até encontrar a faixa do oleoduto; seguindo por esta até encontrar o limite do Município com Santos; seguindo por esta divisa até encontrar a Av. Rebello (SP-55); seguindo por esta em sentido norte até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Boracéia.

### Mapa III

**ZMR - (Zona de Média Restrição)** são as zonas definidas pelos seguintes perímetros :

- a. Que se inicia na divisa da (ZL) e divisa sul do Loteamento Ponta de Barequeçaba, seguindo por esta Rua das Samambaias; seguindo por esta até encontrar a Alameda das Arapongas, seguindo por esta até a Alameda dos Bem-Te-Vis; seguindo por esta até encontrar a divisa dos fundos do loteamento São Benedito, por esta divisa segue até encontrar a SP-55; seguindo por esta em sentido norte até encontrar a cota 40, seguindo por esta , sentido norte, divisa com (ZP) onde numa linha perpendicular encontra a (ZL), seguindo por esta até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Barequeçaba.

**Letra "a" alterada conforme Lei n.º 954/94 art. 2º**

- a) Que se inicia na divisa da Zona Litorânea (ZL) e divisa Sul do Loteamento Ponta de Barequeçaba, seguindo por esta Rua das Samambaias até atingir a Alameda das Arapongas, daí segue para Norte numa linha perpendicular até atingir a cota altimétrica 40 (quarenta), indo em direção a Zona Litorânea (ZL), divisando em toda esta extensão com a Zona de Proteção (ZP) até atingir a Zona Litorânea (ZL), daí seguindo até ao ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Barequeçaba.
- b. Que se inicia na divisa da (ZL) com (ZBR) situada no canto Norte da Praia de Toque Toque Grande, seguindo pela divisa da (ZBR) até encontrar a faixa de oleoduto, seguindo por esta, sentido Sul, até encontrar a divisa com (ZP), daí segue até encontrar a SP-55, seguindo por esta, sentido norte, até encontrar a divisa de glebas, daí deflete à direita encontrando a cota 40, seguindo por esta onde deflete em 90° à direita até encontrar o início do costão (ZL), daí seguindo



- a margem esquerda do riacho existente no lado norte da Praia de Toque Toque Grande até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Toque Toque Grande.
- c. Que se inicia na confluência da linha de Alta Tensão, cota 40 e SP-55, seguindo por esta estrada, sentido sul, até encontrar o oleoduto, seguindo por este até encontrar a cota 40, segue por esta em direção norte até encontrar o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Toque Toque Pequeno.
  - d. Inicia-se na (ZL) na margem direita do riacho existente no meio da Praia do Santiago, seguindo em sentido norte até encontrar a SP-55, próxima a linha divisória das glebas 6379 e 6353; seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a cota 40, seguindo por esta o início do costão do lado Sul da Praia de Santiago, seguindo em linha perpendicular até encontrar com (ZL), seguindo por esta até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Santiago.
  - e. Que se inicia na margem do Rio Paúba, tendo divisa com (ZP), seguindo por esta até encontrar a cota 40 em ângulo de 90°, seguindo por esta em sentido sul até encontrar a SP-55, onde segue até um ponto na divisa Sul da gleba 2367 da planta anexa, descendo por esta divisa até encontrar a (ZBR), seguindo esta até encontrar o Rio Paúba a sua margem esquerda, descendo por esta até seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Paúba.
  - f. Que se inicia na margem esquerda do Rio Maresias, na divisa da ZAR, seguindo por esta divisa até encontrar a SP-55, seguindo por esta em sentido sul até encontrar a cota 40, seguindo por esta até encontrar a linha de Alta Tensão, em sentido Sul até encontrar o Rio Maresias, descendo pela margem esquerda deste até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Maresias.
  - g. Que se inicia no espigão divisor do bairro de Boiçucanga e Praia Brava, na cota 75, seguindo por esta em sentido Norte até o local denominado Ponta de Fora, onde deflete à direita numa linha perpendicular formando um ângulo de 90° até atingir (ZL), seguindo por esta em direção Sul com (ZBR), onde numa linha perpendicular alcança a cota 25, seguindo por esta até o espigão divisor do Bairro de Boiçucanga e Praia Brava, onde deflete à direita numa linha perpendicular, seguindo por esta até encontrar a cota 75, seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia Brava.
  - h. Que se inicia na confluência da linha de Alta Tensão com a cota 40, seguindo por esta cota em contorno, até encontrar novamente a linha de Alta Tensão, seguindo por esta linha em sentido Norte até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Boiçucanga.
  - i. Que se inicia na confluência da faixa de oleoduto com a cota 40 e BR-101, seguindo pela BR-101, em sentido sul, até encontrar novamente a faixa do oleoduto, seguindo por esta, sentido norte, até o ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Camburi, Baleia e Barra do Sahy.
  - j. Que se inicia no costão Norte da Prainha Preta, seguindo em linha perpendicular a BR-101, até encontrar a mesma, seguindo por esta, em sentido sul, até encontrar a mesma, seguindo por esta, em sentido sul, até encontrar um ponto, onde deflete à esquerda formando um ângulo de 90°, seguindo por esta linha até o início do costão do lado Sul da Praia Preta, divisa da (ZL), seguindo por esta divisa, sentido Norte, até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro da Praia Preta.
  - k. Que se inicia na confluência do Rio Juquehy e faixa do oleoduto, seguindo por esta no sentido Norte até encontrar o afluente do Rio Juquehy, seguindo por este até encontrar a BR-101, seguindo por esta até encontrar a cota 40, seguindo por esta, em sentido Sul, até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta

em sentido norte até encontrar a (ZC) na divisa Norte do Loteamento da Promarca, subindo por esta divisa até encontrar o final da área verde da quadra 5156, onde deflete à direita, em ângulo de 90°, até encontrar a divisa do Loteamento Silvio Borges, descendo por esta divisa até encontrar a faixa do oleoduto; seguindo por esta, em sentido Norte, a divisa da (ZC) na Rua Taubaté, segue por esta até encontrar a Av. Campo da Aviação; seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar a divisa dos loteamentos do Portal das Ilhas e Praia de Juquehy por esta divisa até encontrar a Rua Izidoro Cláudio do Espírito Santo (lado direito), seguindo por esta até encontrar o lado direito da Rua Mem de Sá, seguindo por esta até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por este, em sentido Norte, até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.

- l. Que se inicia na Av. Mãe Bernarda (SP-55) com o Córrego Barrinha, seguindo por este até encontrar a cota 40, seguindo por esta até encontrar a Av. Mãe Bernarda (SP-55), seguindo por esta até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.
- m. Que se inicia na confluência da faixa do oleoduto com a cota 40, seguindo por esta até encontrar a BR-101, seguindo por esta em sentido Sul até encontrar o Rio Una, seguindo por este até encontrar a antiga ponte da Estrada da Fazenda e início da Rua Itatiaia, seguindo por esta até encontrar o ponto mais próximo do braço do rio na altura da Rua Petrópolis e área verde; seguindo por este, em sentido de sua foz, até encontrar a ponte localizada na SP-55, seguindo por esta estrada em direção norte até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta até encontrar o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Barra do Una.
- n. Que se inicia na confluência da faixa do oleoduto com a Rua Itaipaiva, seguindo por esta até a BR-101 (Rodovia Rio-Santos), onde deflete à esquerda, seguindo por esta rodovia em direção Sul até encontrar a Av. Rebello (SP-55); seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar a divisa (ZP) do banhado do Rio Juréia, seguindo por esta até encontrar a divisa (ZBR) no cato Sul da Prainha do Engenho; seguindo pela SP-55 em direção Norte até a confluência das quadras 13 e 41, seguindo uma linha perpendicular até alcançar a cota 40; seguindo por esta até encontrar a Alameda das Carnaúbas; seguindo por esta até encontrar a SP-55 (Av. Magno dos Passos Bitencourt), seguindo por esta no sentido Norte até encontrar a Rua Itaipava, seguindo por esta até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Barra do Una, Engenho, Boracéia e Juréia.

#### Mapa IV

**ZAR - (Zona de Alta Restrição)** são as zonas definidas pelos seguintes perímetros :

- a. Que se inicia na confluência da SP-55 com a cota 40, seguindo por esta cota em contorno até encontrar a SP-55 no lado Sul da Praia do Guaecá, seguindo por esta em sentido Norte até encontrar o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Guaecá.
- b. Que se inicia na confluência da faixa de Alta Tensão com a SP-55, seguindo por esta até encontrar a cota 100, seguindo por esta até encontrar a cota 100, seguindo por esta em contorno, sentido sul, até encontrar a faixa de oleoduto na linha divisória das quadras 33 e 61, da folha 3133 241, seguindo pela faixa do oleoduto em sentido Sul até encontrar a cota 40, seguindo por esta em contorno até encontrar a Rodovia SP-55, seguindo por esta em direção à Praia do Santiago até encontrar a cota 40, seguindo por esta em contorno até encontrar a SP-55, divisa com (ZMR); seguindo por esta em sentido Norte até encontrar a faixa do oleoduto na quadra 3267 da folha 3133-143, seguindo por esta direção

- Sul, até a cota 40, seguindo por esta até encontrar a linha de Alta Tensão e SP-55, seguindo por esta em sentido Norte até seu ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Toque Toque Pequeno, Santiago e Paúba.
- c. Que se inicia no ponto, na divisa Sul, da Gleba 2367 (planta anexa) descendo por esta divisa até encontrar a (ZBR), daí seguindo a linha divisória das glebas 2328 e 1496 (planta anexa), seguindo por esta até encontrar a (ZL), início de costão, seguindo a divisa da (ZL) até encontrar o primeiro córrego sem denominação, localizado à margem esquerda do Rio Maresias, seguindo por esta até encontrar a Rua das Gaivotas, seguindo por esta, pelo seu lado direito, até o final, na divisa das quadras 2102 e 2328 (planta anexa), seguindo por esta divisa até encontrar a SP-55, seguindo por esta até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Paúba e Maresias.
  - d. Que se inicia na confluência da linha de Alta Tensão e cota 40, seguindo por esta cota em contorno, sentido Sul, até encontrar novamente a linha de Alta Tensão, seguindo por esta em sentido Norte, até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Maresias.
  - e. Que se inicia na cota 75 no espigão do divisor do Bairro de Boiçucanga e Praia Brava, seguindo por esta cota no sentido Norte até encontrar o local denominado Ponta de Fora, de onde deflete à direita em linha perpendicular formando um ângulo de 90° até atingir a (ZL), seguindo por esta em sentido Norte até atingir o local denominado Ponta dos Três Irmãos ou Costa de Fora, onde deflete à esquerda em linha perpendicular até atingir a cota 100, formando um ângulo de 90°, seguindo por esta cota em sentido Sul até atingir o espigão divisor do bairro de Boiçucanga e Praia Brava, seguindo por este divisor até atingir o seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia Brava.
  - f. Que se inicia na confluência da BR-101, faixa do oleoduto e cota 40, seguindo por esta em contorno até encontrar a BR-101, seguindo por esta em sentido Sul até a linha que divisa as quadras 44 e 53 da folha 3133-112, daí seguindo em direção Norte na divisa da (ZP) até encontrar a cota 40, seguindo em contorno em direção a ponta da Praia Preta até encontrar a BR-101, seguindo por esta até o ponto inicial, perímetro este compreendido entre os Bairros de Camburi, Baleia, Barra do Sahy e norte da Praia Preta.
  - g. Que se inicia na confluência das quadras 41 e 43 da Folha 3133-112 e cota 40, seguindo por esta em contorno até encontrar a BR-101, seguindo por esta em direção norte até encontrar a divisa com (ZBR) na linha que divisa as quadras 34 e 62, da folha 3133-111; seguindo por esta linha contornando a (ZBR) até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.
  - h. Que se inicia na confluência da BR-101 com a cota 40, seguindo por esta em contorno, até encontrar a divisa do Município de Santos, seguindo por esta divisa até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta faixa em sentido norte até encontrar a BR-101, seguindo por esta o ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Barra do Una, Engenho, Juréia e Boracéia.

### Mapa V

**Zona P - (Zona de Proteção)** são as zonas definidas pelos seguintes perímetros :

- a. Que se inicia na divisa dos Bairros Praia Grande e Praia Preta, no ponto localizado na (ZL), seguindo por esta divisa em contorno, até encontrar o início do Costão Norte da Praia Grande; deste ponto segue entre as divisas das Quadras 6109 e 3322 (planta anexa) até a Av. vereador Antônio Borges (SP-55),

seguindo por esta em sentido Norte, até encontrar a divisa dos Bairros Praia Grande e Praia Preta, seguindo por esta divisa até o ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro da Praia Grande.

- b. Que se inicia no Costão Sul da Praia Grande, seguindo daí em linha perpendicular, em sentido Sul, até encontrar a Av. Vereador Antônio Borges (SP-55), seguindo por esta, sentido Norte, até encontrar a cota 40, seguindo por esta até encontrar a divisa dos Bairros da Praia Grande e Praia Preta; seguindo por esta divisa até encontrar a cota 100, seguindo por esta, em sentido Sul, até encontrar um ponto no alinhamento da divisa Norte do Loteamento Cap D'Antibes, seguindo por esta divisa até o início do Costão no lado Norte da Praia do Guaecá, divisa das Glebas 6142 e 6173, da folha 3134-134, seguindo por esta na divisa com (ZL), até encontrar o início do Costão no lado Sul da Praia de Barequeçaba, onde divisa com (ZL) e (ZBR), seguindo por esta divisa até encontrar a cota 40; seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar a SP-55, quadra 4279 da folha 3134-143, onde divisa com (ZMR), seguindo por esta divisa até encontrar a (ZL); seguindo por esta em sentido Norte até encontrar o seu ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Pitangueiras, Barequeçaba e espigão divisório deste com o Bairro do Guaecá.
- c. Que se inicia na confluência da (ZAR) com SP-55, seguindo por esta em sentido Norte até encontrar a divisa de gleba, lado Norte, do Loteamento Cap D'Antibes, seguindo em linha perpendicular até encontrar a cota 100, formando com a mesma um ângulo de  $90^\circ$ , seguindo por esta até encontrar a linha de Alta Tensão no Bairro de Toque Toque Pequeno, seguindo por esta em sentido Norte, até encontrar a SP-55; seguindo por esta até encontrar a cota 40, seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar um ponto onde deflete à direita por uma linha em ângulo de  $90^\circ$ , até encontrar o início do Costão (lado Norte da Praia de Toque Toque Pequeno), encontrando a linha divisória da (ZL), seguindo por esta até o início de Costão (lado Sul da Praia de Toque Toque Grande), linha divisória da (ZBR), seguindo por esta até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta em sentido Norte, até encontrar a linha divisória (ZMR), seguindo por esta até encontrar a SP-55; seguindo por esta estrada, em sentido Norte, até encontrar a linha divisória da (ZMR); seguindo por esta até encontrar a cota 40, seguindo por esta até encontrar o ponto onde deflete, em ângulo  $90^\circ$  à direita, até encontrar a (ZL), seguindo por esta até encontrar um Córrego sem denominação localizado no início do Costão (lado Sul da Praia de Guaecá), seguindo por este Córrego até a faixa de oleoduto, seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar a divisa sul do Loteamento Portal do Carmo (divisa da (ZBR)), seguindo até encontrar a SP-55, seguindo por esta, sentido Norte, até encontrar a cota 40, em contorno, sentido Norte, até atingir o ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Guaecá, Toque Toque Grande, Calhetas e Toque Toque Pequeno.
- d. Que se inicia no Costão (lado Sul da Praia de Toque Toque Pequeno), seguindo pela linha divisória da (ZBR) até encontrar a SP-55; seguindo por esta, em sentido Sul, até um ponto onde deflete a esquerda em ângulo de  $90^\circ$ , daí segue até encontrar a linha divisória da (ZL), seguindo por esta até o ponto inicial, perímetro este compreendido entre os Bairros de Santiago e Toque Toque Pequeno.
- e. Que se inicia no Costão (lado Sul da Praia de Santiago), daí segue uma linha até encontrar a cota 40, formando com a mesma um ângulo de  $90^\circ$ , seguindo por esta cota em contorno, sentido Sul, até encontrar um ponto na linha divisória da (ZMR), formando com a mesma um ângulo de  $90^\circ$ , seguindo por esta divisória

(ZL) até o ponto inicial, perímetro este compreendido entre os Bairros de Santiago e Paúba.

- f. Que se inicia na confluência da faixa do oleoduto com a cota 100, seguindo por esta cota, em contorno (sentido Sul) até encontrar a faixa de oleoduto, lado Sul da Praia de Maresias, seguindo por esta, em sentido Norte, até encontrar a cota 40, seguindo por esta, em contorno, no sentido Norte, até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido nos Bairros de Paúba e Maresias.
- g. Que se inicia no espigão divisor do Bairro de Boiçucanga e Praia Brava, na cota 100, seguindo por esta em sentido Norte até encontrar a SP-55, seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a cota 175, seguindo por esta em sentido sul até encontrar o espigão divisor do Bairro de Boiçucanga e Praia Brava, seguindo por este até o seu ponto inicial, perímetro este compreendido na Praia Brava.
- h. Que se inicia na confluência da cota 100 com o espigão divisor dos Bairros de Boiçucanga e Praia Brava, seguindo por esta cota em contorno, sentido Sul, até encontrar a divisa do Município de Santos, descendo por esta divisa até encontrar a cota 40, seguindo por esta cota, em contorno, sentido Norte, até encontrar a divisória (ZL), na foz do Rio Una, início de costão, lado Norte do Bairro de Barra do Una, seguindo por esta divisória (ZL) até encontrar um ponto localizado no início de Costão, lado Sul do Bairro de Juquehy, defletindo desse ponto a esquerda, em ângulo de 90°, seguindo esta linha até atingir a cota 40, seguindo por esta cota, em contorno, sentido Norte, até encontrar um ponto onde deflete à direita em linha perpendicular, seguindo por esta linha até atingir o início de costão, lado Norte da Praia de Juquehy, linha divisória (ZL), seguindo por esta divisória até encontrar o início do costão (lado Sul da Praia Preta), linha divisória da (ZMR), e seguindo por esta perpendicular à SP-55, seguindo por esta até encontrar um ponto onde deflete à direita, seguindo por uma linha perpendicular até encontrar o início do costão (lado Norte da Praia Preta), linha divisória (ZL), seguindo por esta divisória até encontrar um ponto (início de costão, lado Sul da Praia de Sahy), seguindo em linha perpendicular divisória da (ZBR), até encontrar a cota 40, seguindo por esta em sentido Sul, até encontrar a BR-101, seguindo por esta, sentido Norte, até encontrar novamente a cota 40, seguindo por esta, em contorno, sentido Norte, até encontrar o início de costão (lado Norte da Praia de Camburi), limite com a linha divisória (ZL), seguindo por esta divisória até novamente encontrar a cota 40; seguindo por esta, em contorno, sentido Norte, até o início de costão (foz do Rio Boiçucanga), limite da linha divisória (ZL), seguindo por esta até encontrar o espigão divisor dos Bairros Boiçucanga e Praia Brava, seguindo por este divisor até o ponto inicial, perímetro este compreendido do Bairro de Boiçucanga à Boracéia (divisa com o Município de Santos).
- i. Que se inicia no costão (lado Sul) da Praia de Camburi, na linha divisória (ZL), seguindo por esta, sentido Sul, até encontrar um ponto (início de costão, lado Norte da Praia da Baleia), seguindo por uma linha perpendicular até encontrar a cota 40, seguindo por esta, em contorno, sentido Norte, até um ponto onde se deflete à esquerda, seguindo por uma linha perpendicular até encontrar a linha divisória (ZL), seguindo por esta divisa até o ponto inicial, perímetro este compreendido entre os Bairros da Baleia e Camburi.
- j. Que se inicia no costão (lado Sul da Praia da Baleia), segue por uma linha perpendicular à linha divisória (ZBR), seguindo esta divisa até encontrar a cota 40, seguindo em contorno, sentido Sul, até encontrar um ponto onde deflete à direita formando um ângulo de 90°, seguindo esta linha até a (ZL), foz

- localizada à margem esquerda do Rio Sahy, seguindo a mesma até o ponto inicial, perímetro este compreendido entre os Bairros de Barra do Sahy e Baleia.
- k. Que se inicia no costão do lado Sul da Praia da Barra do Una, na linha divisória (ZL), seguindo em linha perpendicular até encontrar a cota 40, formando um ângulo de 90°, seguindo por esta cota em contorno até atingir o início de costão (lado Norte da Praia do Engenho), onde deflete à direita formando um ângulo de 90° até atingir (ZL), seguindo por esta, em sentido Norte, até o seu ponto inicial, perímetro compreendido entre as Praias do Bairro da Barra do Una e Praia do Engenho.
  - l. Que se inicia no costão (lado Sul da Praia do Engenho), na linha divisória (ZL), onde segue em linha perpendicular até atingir (ZBR), seguindo por esta divisa até atingir o leito da SP-55, seguindo por este, em sentido Sul, até encontrar a margem direita do Rio Juréia, seguindo por esta até (ZL), seguindo por esta, em sentido Norte, até atingir até o seu ponto inicial, perímetro compreendido entre a Praia do Engenho e Praia da Juréia.
  - m. Que se inicia no costão do (lado Sul) da Praia da Juréia, onde em linha perpendicular segue até encontrar a cota 40, formando um ângulo de 90°, seguindo por esta, em contorno, até atingir o costão do lado Norte da Praia de Boracéia, onde deflete à direita em linha perpendicular, formando um ângulo de 90° até atingir a (ZL), seguindo por esta em contorno, em sentido Norte, até encontrar seu ponto inicial, perímetro compreendido entre as Praias da Juréia e Boracéia.

#### **Mapa VI**

**ZC - (Zona Comercial)** são as zonas definidas pelos seguintes perímetros :

- a. ZC 1 - Definido por ambos os lados contíguos à faixa de domínio das Rodovias SP-55 e BR-101, medindo 75 m ( setenta e cinco metros ) a partir de onde termina a faixa de domínio, exceto nos locais onde elas atravessam a Zona de Proteção ( ZP ) e Zona de Preservação Permanente ( ZPP ).
  - b. ZC 2 - Que se inicia na divisa do Rio Maresias com Av. Francisco Loup ( SP-55 ) , seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a Rua Dalva de Oliveira , seguindo por esta até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta , sentido Norte, até encontrar a margem direita do rio situado na quadra 44-40, folha 3133-223, seguindo por esta até seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Distrito de Maresias.
  - a. ZC 3 - Que se inicia na ( ZL ), divisa com margem esquerda do Rio Boiçucanga, seguindo por esta até encontrar a Av. Walkir Vergani ( SP-55 ), seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta até encontrar a Rua Itaberaba, onde deflete à esquerda, seguindo por esta até encontrar a Rua Martinópolis, seguindo por esta em sentido Sul até encontrar a Rua do Posto Médico, seguindo por esta até encontrar a divisa com ( ZL ), seguindo por esta até seu ponto inicial , perímetro este compreendido no Bairro de Boiçucanga.
- 2** - Que se inicia na confluência da SP-55 com Rua Tijucas, seguindo por esta até uma linha imaginária de 150m ( cento e cinquenta metros ) onde deflete à esquerda em ângulo de 90° , seguindo em direção Sul paralelamente ao eixo da SP-55, até encontrar a cota 40, onde deflete à esquerda até encontrar o eixo da SP-55, seguindo por esta em sentido Norte até seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Camburi.
- 3 - § 1<sup>a</sup>** - Que se inicia na confluência da Av. Mãe Bernarda ( SP-55 ) com Rua Taubaté, seguindo por esta até encontrar a Av. Campo da Aviação, seguindo por esta em sentido Norte até encontrar a divisa dos Loteamentos Portal das Ilhas e Praia de Juquey, seguindo por esta divisa até encontrar a Rua Izidro Cláudio do Espírito Santos ( lado direito ) , seguindo por esta até encontrar o lado direito da Rua Mem de Sá, seguindo por esta até

encontrar o seu ponto inicial na confluência com a Rua Taubaté, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.

§ 2<sup>a</sup> - Que se inicia na confluência do oleoduto com divisa das Quadras 5150 e 5151, folha 3133, seguindo por esta até encontrar o final da área verde da Quadra 5156, onde deflete à direita em ângulo de 90° ( noventa graus ) até encontrar a divisa do Loteamento Silvio Borges, seguindo por esta divisa até encontrar a Av. Mãe Bernarda ( SP-55 ) , seguindo por esta em sentido Sul até a divisa das Quadras 5358 e 5368, folha 3133-111 , seguindo por esta até seu ponto inicial, perímetro este compreendido no Bairro de Juquehy.

4 - Que se inicia no braço do Rio Una, próximo à confluência da Rua Petrópolis e Itatiba e área verde, seguindo por sete braço até encontrar o Rio Una , seguindo por esta em sentido à foz até encontrar a faixa do oleoduto , seguindo por esta até a confluência com a Rua Brasília , seguindo por esta até encontrar a Rua Manoel Francisco dos Santos , seguindo por esta até seu final , seguindo por uma linha imaginária reta até a confluência da Rua Brasília com Av. Bom Jesus de Barra do Una, seguindo por esta até encontrar a Rua Valinhos , seguindo por esta até encontrar a Rua Itatiaia , seguindo por esta até encontrar o seu ponto inicial , perímetro este compreendido no Bairro de Barra do Una.

#### **Mapa VII**

**ZAT - ( Zona de Apoio ao Turismo )** - são as zonas definidas pelos seguintes perímetros.

- a. Que se inicia na confluência da Rua Dalva de Oliveira com a SP-55 , seguindo por esta rua até encontrar a faixa do oleoduto, seguindo por esta em sentido Sul , até encontrar a SP-55, seguindo por esta em sentido Norte até seu ponto inicial , perímetro este compreendido no Bairro de Maresias.
- b. Que se inicia na confluência de Passagem até a Av. Rebello ( SP-55 , antiga ) , seguindo por esta em sentido Sul até encontrar limite de Município de Santos , seguindo por este até encontrar a ( ZL ) seguindo por esta divisa em sentido Norte até seu ponto inicial , perímetro este compreendido no bairro de Boracéia.

**ZR - ( Zona Rural )** - Definidas pelas áreas localizadas acima das ZP ( Zonas de Proteção ).

#### **Sub-Seção II Da Classificação**

**ARTIGO 41º** - Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso :

I - **Uni - Residencial (R1)** - Utilização de um lote por uma habitação.

II - **Multi - Residencial (R2)** - Utilização de um lote por mais de uma habitação.

III - **Serviço de Utilização Freqüente (S1)** - Estabelecimentos tais como : Lavanderias, Tinturarias, Barbeiros, Salão de Beleza, Atividade Econômica do Lar, Oficinas com área inferior a 25m<sup>2</sup> para reparação de pequenos aparelhos ( exceto aquelas relacionadas com veículos automotores ) , assim como outros similares.

IV - **Serviço de Utilização Ocasional (S2)** - Estabelecimentos tais como : Escritórios em geral, Bancos, Instituições, Clubes, Administração Pública, de Diversão de Hospedagem, de Alimentação, assim como outros similares.

V - **Serviço de Utilização Eventual (S3)** - Estabelecimentos tais como : Oficinas relacionadas com veículos automotores ou com área superior a 25 m<sup>2</sup> , Postos de Abastecimento e Lavagem de veículos, Transportadoras, Garagem de Caminhões e de Ônibus, Depósitos, assim como outros similares.

VI - **Serviços de Estabelecimento** - Estacionamento de veículos e de embarcações.

**Inciso alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 6º**

VI - **Serviços de Estacionamento (S4)** - Estabelecimentos destinados ao estacionamento de veículos e de embarcações.

VII - **Comércio de Utilização Freqüente (C1)** - Estabelecimento tais como : Quitandas,

Empórios, Farmácias, Açougues, Peixarias assim como outros similares, desde que com área inferior a 25 m<sup>2</sup>.

**VIII - Comércio de Utilização ocasional (C2)** - Estabelecimentos tais como : aqueles do item anterior, com área superior a 25 m<sup>2</sup> , lojas de Comércio Varejistas em geral, Supermercados, de até 500 m<sup>2</sup> de área de venda. Conjuntos comerciais com até 20 unidades ou 500 m<sup>2</sup> de área de vendas.

**IX - Comércio Especial (C3)** - Estabelecimentos que geram ou atraem tráfego intenso ou comercializam com materiais de construção, Supermercados com área superior a 500 m<sup>2</sup>. Conjunto comercial com mais de 20 unidades ou área de vendas superior à 500 m<sup>2</sup>.

**X - Industrial (I)** - Indústrias não poluentes com área inferior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou número de empregados inferior a 15 (quinze) .

**XI - Turístico (T)** - Estabelecimentos de Serviço e Comércio tais como : Hotéis, Campings, Restaurantes, Clubes, etc.

**XII - Recreação e lazer a Beira Mar (L)** - Instalações que visam recreação e lazer esportivo, tais como : parques, jardins, quadras de esporte, piscinas, cais, marinas, rampas de acesso para barco, etc.

**Inciso alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 4º**

**XII - Recreação e lazer a beira Mar (L)** - Instalações que visam recreação e lazer esportivo, tais como : parques, jardins, quadras de esporte, piscinas, cais, marinas, rampas de acesso para barco, quiosques de sapê de até 3,50m de altura sem paredes de vedação e com recuo mínimo de 2,00m de todas à divisas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para efeito desta lei, as padarias serão permitidas nas zonas e corredores onde for aceito o uso de Comércio de Utilização Freqüente (C1) ,respeitando os limites desta categoria de uso.

**Parágrafo Único alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 5º**

§1º - Para efeito desta lei, as padarias serão permitidas nas zonas e corredores onde for aceito o uso de Comércio de Utilização Freqüente (1) ,respeitando os limites desta categoria de uso.

**Parágrafo acrescido conforme Lei n.º 1062/95 art. 6º**

§ 2º - As edificações denominadas como uso provisório e destinadas à cobertura de veículos para apoio às edificações exclusivamente residenciais terão as seguintes características :

1. Permitida em todas as zonas;
2. Sem restrições de recuos;
3. Utilização máxima = 50% da testada com a via pública;
4. Não será computada no coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação;
5. Altura máxima = 3,50m;
6. Terá de ser obrigatoriamente executada com materiais removíveis por desmontagem como madeira ou estrutura metálica e não por demolição como concreto ou alvenaria.



### Sub-Seção III

#### Dos Lotes, dos Terrenos, de seu Uso e da Implantação das Edificações

**ARTIGO 42º** - Nas zonas instituídas pelo artigo 39, as restrições a que as atividades, terrenos e edificações estão sujeitos são as estabelecidas no quadro seguinte:

**Quadro alterado conforme lei n.º 648/88 art.10º e lei n.º 571/87 arts. 2º, 3º e 4º**

ZONAS		USOS PERMITIDOS	LOTE E TERRENO MÍNIMO (m²)	FRENTE	RECUOS FRENTE LADO DIREITO LADO ESQUERDO FUNDOS	TAXA DE OCUPAÇÃO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA DO TERRENO	OBSERVAÇÕES
ZL	ZL <sub>1</sub>	Faixa de Uso Público	—	—	—	—	—	—
	ZL <sub>2</sub>	L	—	—	—	—	—	Proibidas edificações verticais
ZBR	T	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> C <sub>1</sub> S <sub>1</sub>	400	10	<u>5-1, 5-1, 5-3</u> Sobrado 5-2-2-3	0,5 - 1,0	70%	Lotes de frente para o mar _ ver rest. art. 52
ZMR	T	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> C <sub>1</sub> S <sub>1</sub>	600	15	5-3-3-3	0,3 - 0,6	50%	—
ZAR	T	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub>	3000	30	5-3-3-3	0,15 - 0,30	30%	—
ZP	T*	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub>	5000	50	5-5-5-5	0,1 - 0,2	10%	T* Somente hotéis
ZC	Zc <sub>1</sub>	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> C <sub>1</sub> S <sub>1</sub> C <sub>2</sub> S <sub>2</sub> T C <sub>3</sub> S <sub>3</sub>	600	15	5-1, 5-1, 5-3	0,5 - 1	80%	—
	Zc <sub>2</sub>	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> C <sub>1</sub> S <sub>1</sub> C <sub>2</sub> S <sub>2</sub> C <sub>3</sub> S <sub>3</sub> T	300	10	5-1, 5-1	0,5 - 1	80%	—
	Zc <sub>3</sub>	R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> C <sub>1</sub> S <sub>1</sub> C <sub>2</sub> S <sub>2</sub> C <sub>3</sub> S <sub>3</sub> I-T	300	10	5-1, 5-3	0,5 - 1	80%	—
ZAT		S <sub>4</sub>	—	—	—	0,1 - 0,1	20%	Pavimentação com material poroso

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os lotes e terrenos mínimos cuja testada e área mínimas estão consignadas no quadro deste artigo não podem ser divididos, exceto por decisão judicial para partilha de bens ou agregar a área fronteira existente.

**Parágrafo Único alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 7º**

§ 1º - As edificações em lotes e terrenos não conformes deverão respeitar a taxa de ocupação; o índice de aproveitamento e a impermeabilização máxima do terreno ou lote da Zona onde se situem, sendo permitida a aplicação dos recuos estabelecidos para ZBR (Zona de Baixa Restrição).

**Parágrafo acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 7º**

§ 2º - Os lotes e terrenos mínimos cuja testada e área mínimas estão consignadas no quadro deste artigo não podem ser divididos.

**ARTIGO 43º** - Em qualquer caso de ocupação de lotes, seja em condomínio, em conjunto de edificações, ou qualquer outra forma de uso, a área mínima de terreno correspondente a cada habitação será igual ao lote mínimo da zona em que o imóvel se situar.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A área mínima de terreno poderá ser diminuída para efeito de construção de habitações populares pela Prefeitura, pelo Estado ou pela União, nas Zonas de Baixa Restrição .

**ARTIGO 44º** - Em todos os lotes deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, nas seguintes proporções :

<b>Categoria De uso</b>	<b>N.º mínimo de vagas para estacionamento de veículos</b>
R1	1( uma) vaga para cada unidade habitacional
R2	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional
C1	Isento até 100 m <sup>2</sup> de área construída para o caso de unidades isoladas. No caso de conjuntos comerciais, uma vaga para cada unidade.
C2 e C3	
S1	1 (uma) vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área bruta ou fração, exceto para
S2	supermercados e conjunto comercial que deverão possuir 1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup>
S3	de venda ou 1 vaga por unidade comercial.
I	Isento até 100 m <sup>2</sup> de área construída. A partir desta área, 1vaga para cada 100 m <sup>2</sup>
T	de área construída ou fração. 1 (uma) vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área bruta, à exceção dos usos mencionados no § 1º deste artigo. 1 (uma) vaga para cada 25 m <sup>2</sup> em estabelecimentos ligados a veículos automotores; nos demais, 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída ou fração. 1 (uma) vaga por estabelecimento. Conforme o § 1º deste artigo.

§ 1º - Além das vagas previstas no "caput "deste artigo, os estabelecimentos abaixo mencionados deverão possuir a seguinte proporção de vagas para estabelecimento :

- a. **bares, lanchonetes e restaurantes :**  
1 vaga para cada 8 m<sup>2</sup> de área construída ;
- b. **hotéis e motéis :**  
1 vaga para cada quarto ou apartamento ;
- c. **campings :**  
1 vaga para cada barraca ou trailer ;
- d. **marinas e garagens de barcos :**  
1 vaga para cada 4 embarcações .

§ 2º - O local para estacionamento de veículos, exceto o da categoria T, poderá estar situado em outro imóvel das imediações, até 100 m (cem metros), gravado por servidão inscrita no Registro de imóveis.

**ARTIGO 45º** - Sem prejuízo aos dispositivos desta lei, as indústrias, Oficinas, Depósitos ou estabelecimentos congêneres, que pela atividade desenvolvida ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou ao patrimônio de terceiros, ficam sujeitos as exigências autorizadas por lei dos Órgãos responsáveis pela boa qualidade do meio ambiente.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Sujeitar-se-ão, igualmente, às mesmas exigências os estabelecimentos que, pela atividade desenvolvida, provoquem excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruídos, trepidação, clarões e quaisquer outros incômodos.

**ARTIGO 46º** - O uso misto, para efeito desta lei, será analisado do ponto de vista de atividade que o compõe e será proibido quando, na localização pretendida, ao menos uma delas corresponder a um uso não permitido ou tiver características não permitidas.

**ARTIGO 47º** - Não serão permitidas reformas ou ampliações, seja de instalações, seja de edificação, nos usos em desacordo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Não se incluem neste artigo as reformas que visam o enquadramento do uso em questão nas exigências desta lei e aquelas destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

**ARTIGO 48º** - A publicidade depende da aprovação da Prefeitura, sendo vedada a que impeça ou prejudique a visão de monumentos históricos ou descaracterize a paisagem natural.

**ARTIGO 49º** - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, bem como de recurso, serão considerados tanto as áreas construídas e cobertas de edificação principal como as das edificações acessórias, se houver.

**ARTIGO 50º** - Nos lotes de esquina, para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado "de frente " apenas um dos alinhamentos, à escolha do responsável pela edificação, tendo o outro recuo o mínimo de 2m (dois metros).

**Artigo alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 8º**

**ARTIGO 50º** - Nos lotes de esquina, para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado "de frente " apenas um dos alinhamentos, à escolha do responsável pela edificação, tendo o outro recuo o mínimo de 2m (dois metros), observadas as restrições da Zona de uso e prevalecendo a condição mais restritiva.

**ARTIGO 51º** - A altura máxima das edificações, em qualquer zona de uso, não poderá exceder a 8m (oito metros), medidos do ponto mais alto da cobertura ao nível original do terreno, salvo maiores exigências do artigo 52.

**Artigo alterado conforme Lei n.º 962/94 art. 1º**

**ARTIGO 51º** - A altura máxima das edificações, em qualquer zona de uso da Costa Sul do Município, não poderá exceder a 9m (nove metros), medidos do ponto mais alto da cobertura ao nível original do terreno.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - É vedada a edificação do terceiro pavimento, ressalvado o uso remanescente para instalação de caixas d'água.

**Artigo alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 10º**

**ARTIGO 51º** - O terceiro pavimento será permitido em forma de mezanino ou sub-solo ou embasamento de pilotis desde que respeitada a altura máxima de 9,00m medidos da cobertura ao nível do piso original do terreno.

**Parágrafo alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 11º**

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Com relação à caixa d'água tipo torre elevada a altura máxima será de 12,00m do solo original ao topo da caixa, com uso exclusivo como caixa d'água respeitados os recuos estabelecidos na Artigo 3º da Lei n.º 962/94.

**ARTIGO 52º** - Nas edificações de frente para o mar serão exigidos, além das restrições constantes do quadro do artigo 42, o atendimento dos seguintes requisitos :

- a. A fachada de frente para o mar não poderá ocupar mais de 2/3 de terreno;;
- b. a altura máxima das vedações, muros, cercas e cercas vivas, será de 0,80 m. Qualquer elemento de proteção acima desta altura deverá permitir a visão da paisagem litorânea;
- c. a altura máxima das edificações não poderá exceder a 6 m (seis metros), medidos do ponto mais alto da cobertura ao nível original do terreno;
- d. nos lotes lindeiros à Zona Litorânea, o recuo deve ser medido a partir do limite com esta.

**Artigo alterado conforme Lei n.º 962/94 art. 2º e art. 4º que revogou a alínea "c"**

**ARTIGO 52º** - Nas edificações de frente para o mar serão exigidos, além das restrições constantes do quadro do artigo 42, o atendimento dos seguintes requisitos :

- a. A fachada de frente para o mar não poderá ocupar mais de 2/3 de terreno;
- b. a altura máxima das vedações, muros, cercas e cercas vivas, será de 0,80 cm. Qualquer elemento de proteção acima desta altura deverá permitir a visão da paisagem litorânea;

- c. nos lotes lindeiros à Zona Litorânea, o recuo deve ser medido a partir do limite com esta.

**ARTIGO 53º** - Em todas as zonas de uso, a altura máxima dos muros e vedação será de 1,80 m, salvo o especificado no artigo 52.

**Artigo alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 7º**

**ARTIGO 53º** - Em todas as zonas de uso, a altura máxima dos muros e vedação será de 2,20 m, salvo o especificado no artigo 52.

**Artigo alterado conforme Lei Complementar n.º 69/2005 art. 7º**

**ARTIGO 53º** - Em todas as zonas de uso, a altura máxima dos muros e vedação será de 3,00 m, salvo o especificado no artigo 52.

**ARTIGO 54º** - Em todas as zonas de uso, será obrigatório, nas áreas impermeabilizadas, a manutenção de vegetação nativa da região.

#### **Sub-Seção IV Dos Campings**

**ARTIGO 55º** - Os campings obedecerão aos seguintes requisitos mínimos :

I - É proibida a sua instalação às margens dos rios e córregos, numa faixa de 50m (cinquenta metros);

II - é obrigatória a preservação de vegetação de porte em toda a área (troncos) com mais de 20 cm (vinte centímetros) de diâmetro, de forma a que entre a vegetação;

III - O lote mínimo exigido será o mesmo da zona em que o imóvel se situar, com capacidade máxima de uma barraca ou trailer para cada 60 m<sup>2</sup> ( sessenta metros quadrados ) de área bruta de terreno, e área livre mínima de 30 m<sup>2</sup> ( trinta metros quadrados ) para cada barraca ou traller;

IV - Serão exigidas as seguintes instalações :

- a. 1 sanitário completo ( bacia, lavatório e chuveiro) para cada 5 barracas;
- b. 1 tanque para lavagens de roupas para cada 10 barracas;
- c. 1 tanque para lavagem de utensílios para cada 5 barracas e na mesma proporção recipientes para acomodação de lixo;
- d. construção de local adequado e fechável para acondicionamento de lixo até que o mesmo seja removido;
- e. previsão de vagas para estacionamento, conforme § 1º do artigo 44.

#### **Sub-Seção V Dos Condomínios**

**ARTIGO 56º** - Os empreendimentos em condomínios, conforme Lei n.º 4591/64, deverão obedecer ao seguinte :

I - A quota mínima de terreno por unidade condominial deverá ser igual ao lote mínimo exigido na zona em que se situar o empreendimento.

**Inciso I alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 8º**

I - A quota mínima de terreno por unidade condominial residencial particular deverá ser igual ao lote mínimo exigido na zona em que se situar o empreendimento com exceção de Hotéis residência, Apart Hotéis, Flats e similares, que configurarem unidades habitacionais independentes, quando a quota mínima será reduzida em 50% (cinquenta por cento).

II - Nas zonas de Baixa Restrição e Média Restrição o empreendimento deverá estar inscrito num círculo de diâmetro máximo de 150m (cento e cinquenta metros) e deverá obrigatoriamente ser circunscrito por logradouros públicos;

**Inciso II alterado conforme Lei n.º 648/88 art. 9º**

II - Nas zonas de baixa restrição (ZBR) deverão ser previstos logradouros públicos distantes entre si, no máximo 100 metros, compatibilizados, a critério da Prefeitura Municipal, com o sistema viário existente ou projetado;

**Inciso III acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 9º**

III - Nas zonas de média restrição (ZMR) deverão ser previstos logradouros públicos distantes entre si, no máximo 200 metros, compatibilizados, a critério da Prefeitura Municipal, com o sistema viário existente ou projetado;

**Inciso IV acrescido conforme Lei n.º 648/88 art. 9º**

IV - Em qualquer situação deverá ser respeitado o sistema viário básico do Município.

**Inciso IV alterado conforme Lei n.º 1062/95 art. 9º**

IV - As guaritas poderão ser executadas sem recuo desde que com altura máxima de 3,00m e com área máxima de 4,00m<sup>2</sup>.

V - Em qualquer situação deverá ser respeitado o sistema viário básico do Município.

**ARTIGO 57º** - Fica terminantemente proibida a construção de portões cancelas, ou quaisquer outros empecilhos ao livre trânsito dos cidadãos, em qualquer logradouro público do Município.

## CAPÍTULO IV

### Da Responsabilidade Técnica

**ARTIGO 58º** - Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações sabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução de obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - Quaisquer projetos de natureza técnica específica, em especial os constantes do artigo 6º, só poderão ser executados por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Prefeitura Municipal de São Sebastião.

**ARTIGO 59º** - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA - .

## CAPÍTULO V

### Das Infrações e Penalidades

**ARTIGO 60º** - A caracterização das infrações aos dispositivos da presente lei, e a aplicação de penalidades correspondentes a cada uma delas estão estabelecidas no quadro seguinte :

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA OU SANÇÃO
Realizar loteamento, desmembramento, condomínios horizontais, obras de arte e aterro, desmatamento sem prévia licença da Prefeitura, através de Alvará para execução das obras, ou em desacordo com a licença expedida.	- Embargo da atividade e multa de 100 OTN
Desrespeito ao embargo das obras.	- Multa de 200 OTN
Não solicitação de licença no prazo determinado.	- Multa diária de 10 OTN até que o faça
Casos não licenciáveis ou em que não haja interesse do responsável pela continuidade da atividade.	- Embargo da atividade e multa de 10 a 100 OTN, conforme a extensão dos danos
Não recomposição da situação anterior no prazo determinado.	- Multa diária de 05 OTN até que o faça
Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento ou condomínio horizontal sem planta aprovada pela Prefeitura.	- Embargo da atividade, apreensão do material utilizado (faixa de publicidade, barracas, viaturas, folhetos, volantes, etc) e multa de 50 OTN.

Reincidências.	- Apreensão do material utilizado e multa de 100 OTN
Atividade que ofereça perigo à saúde, à vida, à integridade física ou ao patrimônio de terceiros, ou a provocar excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruídos, trepidação, clarões ou quaisquer outros incômodos.	- Multa diária de 20 OTN até a regularização - Cassação da licença de uso após 30 multas
Reformar ou ampliar, seja instalação, edificação, sem a prévia licença da Prefeitura.	- Multa de 10 OTN
Não solicitação de licença no prazo exigido.	- Multa diária de 5 OTN até que o faça
Casos em que seja indeferido o pedido de licença.	- Interdição de atividade naquele local
Deixar de recompor a situação anterior no prazo determinado.	- Multa diária de 5 OTN até que o faça
Apor obstáculos de qualquer natureza ao acesso público, às praias, costões, ou locais de interesse público.	- Multa de 200 OTN - Multa de 400 OTN nas reincidências
Desmatar, executar obras ou modificar condições naturais das áreas de interesse público, sem prévia licença da Prefeitura, ou em desacordo com a licença expedida.	- Multa de 50 OTN
Não recomposição da situação anterior no prazo determinado.	- Multa diária de 5 OTN até que o faça
Exercício de atividade de comércio, serviço ou indústria com ou sem fins lucrativos (em qualquer ponto do Município), sem licença de localização, ou com licença vencida, pendente de renovação ou em desacordo com a licença expedida.	- Multa de 10 OTN
Não solicitação de licença no prazo determinado.	- Multa diária de 5 OTN até que o faça
Casos em que seja indeferido o pedido de licença.	- Interdição da atividade
Ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas.	- Embargo da obra e multa de 10 OTN, renovável a cada 30 dias, até a regularização.
Não dispor de área de estacionamento conforme normas estabelecidas e licença expedida pela Prefeitura ou utilização de área de estacionamento para outro fim.	- Multa de 10 OTN
Não atender a notificação no prazo estabelecido	- Multa diária de 5 OTN, até que o faça
Não solicitar regularização de parcelamentos já executados, total ou parcialmente, e não aprovados pela Prefeitura.	- Multa de 100 OTN
Não tomar as providências compromissadas ou tomar providências em desacordo com o compromisso assumido.	- Multa de 100 OTN
Construir muro, cerca, cerca viva ou qualquer outro tipo de vedação em desacordo com o art. 52.	- Multa de 10 OTN, até que o faça

## CAPÍTULO VI

### Das Disposições Gerais e Finais

**ARTIGO 61º** - Respeitada a legislação, a Prefeitura Municipal declara expressamente seu interesse na ocupação dos terrenos de marinha localizados no Município, bem como toda a área das ilhas integrantes do seu território.

**ARTIGO 62º** - É proibido vedar as vias existentes ou projetadas de acesso às praias, aos costões ou aos locais de interesse coletivo, com muros, cercas ou quaisquer outros dispositivos.

**ARTIGO 63º** - Qualquer que seja o uso a ser dado ao imóvel, deverão ser respeitadas as exigências do Código Florestal (Lei n.º 4.771/65) no que diz respeito à preservação de florestas, bem como das normas federais e estaduais referentes ao controle ambiental e preservação paisagística e ecológica.

**ARTIGO 64º** - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência da execução de planos autorizados.

**ARTIGO 65º** - Os parcelamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados ou alienados, total ou parcialmente, estão sujeitos a ação municipal para sua regularização, atendendo, sempre que possível, as exigências desta Lei.

**ARTIGO 66º** - A Prefeitura, por seus órgãos competentes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes.

**ARTIGO 67º** - A Atividade abrangida por esta Lei, sendo exercida sem licença, acarretará ao proprietário, além das sanções previstas na legislação federal, e do Capítulo anterior, a obrigatoriedade de solicitar a competente licença no prazo de 30 dias, contados da data na notificação, e ainda serão cobrados os tributos desde o início da atividade.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Todas as obras ou intervenções nas condições existentes no local que, por características, não admitem ajustes para o atendimento ao disposto na presente lei, não sendo portanto passíveis da licença, acarretando ao proprietário, além das sanções previstas, a obrigatoriedade de recomposição da situação anterior em prazo determinado e segundo diretrizes baixadas pela Prefeitura.

**ARTIGO 68º** - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as contidas nas Leis n.º 225/78, 266/79, 316/80, 382/82, 454/85, 530/87, e no que respeita à Costa Sul, conforme definida nesta Lei.

**ARTIGO 69º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.