



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR 063

DE 28 DE Dezembro DE 1993

"ALTERA DISPOSITIVOS DOS DECRETOS Nº 1.269 DE 05 DE DEZEMBRO DE 1.985, 1.569 DE 30 DE MAIO DE 1.989, 1.646 DE 11 DE DEZEMBRO DE 1.989, DECRETO-LEI Nº 93 DE 24 DE DEZEMBRO DE 1.968 E DA OUTRAS PROVIDENCIAS".

ALBERTO PEREIRA MOURÃO, Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua 23 Sessão Extraordinária realizada em 15 de dezembro de 1.993, Aprovou e Eu Sanciono e Promulgo a seguinte Lei Complementar,

ARTIGO 1º:- O Artigo 10º do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, com redação alterada pelo Artigo 1º do Decreto nº 1.646 de 11 de dezembro de 1.989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 10:- As edificações deverão obedecer o seguinte critério quanto ao número de pavimentos e quanto à altura máxima:

a) Na Zona Orla da Praia: 14 pavimentos com altura máxima de 44,00 m;

b) Nas 1ª e 2ª Zona Residencial e Zona Comercial: 10 pavimentos com altura máxima de 32,80 m;

c) Na 3ª Zona residencial: 4 pavimentos com altura máxima de 16,00 m.

Parágrafo 1º:- Acima da altura máxima prevista neste Artigo:

I) Será permitida a construção de pavimento de cobertura, integrante ou não do pavimento inferior desde que sua ocupação total não exceda a 65% (sessenta e cinco por cento) da área do menor pavimento tipo. Em caso de edificação composta de mais de um bloco, essa porcentagem será calculada sobre a soma das áreas dos menores andares tipo de casa bloco, podendo ser distribuída indistintamente entre os mesmos.

II) Exceto na 3ª Zona residencial, será autorizada a construção de pavimento intermediário, além do gabarito e altura fixados nas alíneas "a" e "b" do Caput deste Artigo, desde que os dois primeiros pavimentos sejam destinados exclusivamente à estacionamento de autos, garagens e áreas comuns do edifício.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 2º:- Excluídas as edificações residenciais unifamiliares assobradadas, fica proibida a construção de edificações com mais de um pavimento na área situada na 1ª Zona Residencial, entre a divisa do Município de Praia Grande com o Município de Mongaguá e divisa do Balneário Flórida com o loteamento denominado Jardim Princesa.

Parágrafo 3º:- Permanecem em vigor, em todos os seus termos, as disposições contidas no Decreto nº 1.120/83, para edificações pluri-habitacionais residenciais de interesse social".

ARTIGO 2º:- O Artigo 11 do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 11:- O sub-solo com elevação máxima de 2,00 m em relação ao nível do meio-fio não é computado como pavimento".

ARTIGO 3º:- O Artigo 12 do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 12:- Para efeitos desta Lei e do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, o térreo é considerado como pavimento".

ARTIGO 4º:- O Artigo 3º do Decreto nº 1.646 de 11 de dezembro de 1.989 passa a ter a seguinte redação.

"ARTIGO 3º:- Será permitido em prédios pluri-habitacionais, a construção de terraços abertos, em balanço, nos recuos laterais e/ou de fundos, desde que atendam os seguintes requisitos:

I - A profundidade máxima do balanço será de 0,80 m (oitenta centímetros), respeitados os recuos mínimos com relação às divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas 1ª, 2ª, 3ª zonas residenciais e 2,00 m (dois metros) na Orla da Praia;

II - A somatória das larguras dos terraços em balanço não exercerá 30% (trinta por cento) do perímetro da edificação;

III - Os terraços não poderão ser contíguos;

IV - A altura máxima do peitoril será 1,30 (um metro e trinta centímetros), sendo expressamente proibido o fechamento dos terraços com esquadrias ou qualquer outro elemento de vedação;

V - Não serão permitidos balanços na extensão fronteiriça às áreas de serviços".

ARTIGO 5º:- O Artigo 608 do Decreto-Lei nº 93 de 24 de dezembro de 1.968, cuja redação foi alterada pelo Artigo 2º do Decreto 1.569 de 30 de maio de 1.989, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

"ARTIGO 608 :- As construções nas zonas comerciais Principais e Núcleos comerciais deverão obedecer o seguinte critério quanto ao número de pavimentos e altura máxima: 10 pavimentos com altura máxima de 32,80 m".

ARTIGO 69:- O Artigo 38 do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 38 :- é permitido em qualquer edificação o uso do sub-solo para estacionamento de veículos e depósitos, ocupada se necessária toda a área do terreno, excetuando-se as edificações situadas na Orla da Praia que resguardarão obrigatoriamente o recuo de frente mínimo de 2,00 m (dois metros) quando enterrado. A elevação máxima do sub-solo em relação ao nível do passeio será de 2,00 m (dois metros), obedecidas as seguintes restrições:

I - A elevação frontal máxima do sub-solo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros):

II - A elevação do sub-solo na extensão de 2,00 m (dois metros) contada a partir da elevação frontal será variável, até atingir a altura máxima constante do "caput" deste Artigo;

III - Acima da altura permitida no inciso I, somente será permitido peitoril de proteção do pavimento térreo, respeitando-se o máximo de 30% (trinta por cento) da testada do imóvel em alvenaria e o restante com fechamento vazado, com altura de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

PARAGRAFO ÚNICO - Não será computado como pavimento a edificação semi-enterrada disposta neste artigo".

ARTIGO 70:- As lojas e edificações pluri-habitacionais residenciais ou mistas, poderão ser providas de mezanino no pavimento térreo, desde que obedecidos os seguintes requisitos:

I - Lojas: A sua área não exceda 50% (cinquenta por cento) da área útil da loja e seja mantido em cada ambiente pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

II - Prédios Pluri-habitacionais: A sua área não exceda à 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo, desde que mantido em cada ambiente, pé direito mínimo estabelecido pela legislação pertinente e seja destinado exclusivamente às áreas comuns do edifício.

PARAGRAFO ÚNICO: O mezanino, conforme disposto neste artigo não será computado como pavimento.

ARTIGO 80:- Fica inserido Artigo, que será o nº 48 do Decreto nº 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, com a seguinte redação:

"ARTIGO 48 :- Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta de compartimentos



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

sanitários, desde que fiquem asseguradas para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação de ar por meio de chaminés de tiragem e forro falso.

Parágrafo 1º:- As chaminés de tiragem deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) terem seção transversal com área correspondente a $0,06 \text{ m}^2$ (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a $1,00 \text{ m}^2$ (um metro quadrado).

b) permitirem a inscrição de um círculo de $0,60 \text{ m}$ (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na seção transversal.

c) terem comunicação, na base, com o exterior ou com áreas do uso comum do edifício ventiladas permanentemente, por meio de abertura correspondente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) no mínimo da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar.

d) serem visitáveis e dotados de escadas para acesso.

e) elevarem-se pelo menos um metro acima da cobertura.

Parágrafo 2º:- A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo deverá observar os seguintes requisitos:

a) a abertura de ventilação deverá ter largura mínima de $1,00$ (um metro), e altura mínima de $0,40 \text{ m}$ (quarenta centímetros)

b) a abertura de ventilação ser provida de veneziana basculante à entrada do compartimento ou de grade metálica, bem como de proteção no exterior contra as águas pluviais

c) o túnel de ligação ter revestimento liso com extensão máxima de $4,00$ metros

d) a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não ser inferior ao mínimo estabelecido por legislação para o referido compartimento.

Parágrafo 3º:- Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente Artigo poderão ser formuladas exigências especiais, em cada caso particular, pelo órgão competente da Prefeitura".

ARTIGO 9º:- O parágrafo 1º do ARTIGO 22, do Decreto-Lei nº 93, de 24 de dezembro de 1968 - Código de Obras da Estância Balneária de Praia Grande, alterado para parágrafo único através da Lei 684 de 02 de Maio de 1.990 passa a vigorar com a seguinte redação:

"PARAGRAFO UNICO:- Se a construção não for concluída dentro do prazo de validade da licença, o interessado



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

poderá requerer as prorrogações necessárias, por prazos sucessivos de três meses, mediante pagamentos proporcionais da taxa de licença devida".

ARTIGO 10 :- Os itens II, V, VI, VII e VIII do ARTIGO 587 do Decreto Lei nº 93 de 24 de Dezembro de 1968 cuja redação foi alterada pelo artigo 64 da Lei 665 de 28 de Setembro de 1.989 e a Lei 734 de 04 de Julho de 1.991 que instituiu a U.F.P.G. passam a ter a seguinte redação.

"ARTIGO 587:

I -

II - 500 U.F.P.G., por executar obras de qualquer natureza sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Decreto-Lei;

III -

IV -

V - 1.000 U.F.P.G., pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Decreto-Lei, relativos a edifícios de apartamentos e a edificações para fins especiais em geral;

VI - 500 U.F.P.G., pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Decreto-Lei, relativos a instalações nas edificações;

VII - 500 U.F.P.G., pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Decreto-Lei, relativos a áreas e aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés-direitos, balanços, galerias e elementos de construção;

VIII - 500 U.F.P.G., por inobservância de qualquer das exigências deste Decreto-Lei, relativas a tapumes e andaimes".

ARTIGO 11 :- Os itens I e II do ARTIGO 588 do Decreto-Lei nº 93 de 24 de Dezembro de 1968 cuja redação foi alterada pelo artigo 64 da Lei 665 de 28 de Setembro de 1.989 e a Lei 734 de 04 de Julho 1.991 que instituiu a U.F.P.G. passam a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 588 :

I - 1.000 U.F.P.G., por habitar ou fazer habitar e por ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido o referido habite-se ou ocupação pelo órgão competente da Prefeitura;

II - 500 U.F.P.G., pelo não cumprimento de intimação decorrente de vistoria ou das determinações fixadas no laudo de vistoria;

III -".



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 12 :- O Parágrafo Unico do ARTIGO 589 do Decreto-Lei nº 93 de 24 de Dezembro de 1968 cuja redação foi alterada pelo artigo 64 da Lei 665 de 28 Setembro de 1.989 e a Lei 734 de 04 de Julho de 1.991 que instituiu a U.F.P.G. passam a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 589 :

Parágrafo único - Em qualquer infração a que se refere o presente artigo, a multa não poderá ser inferior a 50 U.F.P.G., nem superior ao valor de 1.250 U.F.P.G..".

ARTIGO 13 :- As despesas decorrentes com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ARTIGO 14 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Artigos 10, 11, 12 e 38 do Decreto 1.269 de 05 de dezembro de 1.985, o Artigo 2º do Decreto 1.569 de 30 de maio de 1.989, os Artigos 1º e 3º do Decreto 1.646 de 11 de dezembro de 1.989, Artigo 608 e Parágrafo primeiro do ARTIGO 22 do Decreto Lei nº 93 de 24 de dezembro de 1.968.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos 28 de Dezembro de 1993, ano vigésimo sétimo da emancipação

ALBERTO PEREIRA MOURAO
PREFEITO

RUI LEMOS SMITH
SECRETARIO DO GOVERNO

Registrada e Publicada na Secretaria de Administração, aos 28 de dezembro de 1993.///

LUIZ CARLOS DA SILVA
SECRETARIO DE ADMINISTRAÇÃO

REGISTRADO EM LIVRO COMPETENTE E AFIXADO NO QUADRO GERAL DE AVISOS DO PAÇO MUNICIPAL, CONFORME ART.º 106 DA LEI Nº 681/90 (LEI ORGÂNICA DA EST. BALN. DE PRAIA GRANDE) DURANTE 3 (TRÊS) DIAS.

PROCESSO Nº 18725/93

AFIXADO EM: 28/ dezembro/1993