



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Of. 1082-GP

em 05 de agosto de 1980.

Ref.Proc. 10.920/80

Mensagem N.º 195/80

Documento N.º 112/80

112
113

Senhor Presidente:

No processo de desenvolvimento de um Município, sobretudo quando seu crescimento urbano é extremamente acelerado e a ocupação do solo ocorre de forma a ultrapassar as mais cuidadosas e otimistas expectativas, impõe-se uma reavaliação periódica das normas disciplinadoras, quer de construções, quer de aproveitamento do território municipal, sob pena de, mantidos conceitos obsoletos, permitir-se um progresso desordenado, prejudicial sob todos os aspectos.

São Vicente, evidentemente, não foge à regra. O Município experimenta, hoje, acentuado crescimento populacional, que, por sua vez, concorre para um crescente desenvolvimento urbano. Tal processo, vale frisar, não se origina apenas internamente, ou seja, pelo natural aumento demográfico, mas, também, pela migração, que vem atingindo níveis significativamente altos. Há que se considerar, ainda, a demanda de forasteiros, os quais, embora residindo em outros municípios, têm fixado aqui suas residências de férias.

Pode-se mesmo afirmar que São Vicente sofreu, na última década, crescimento muito superior a todos os anos anteriores de sua história, tornando impraticável à Administração Pública ordenar condignamente esse desenvolvimento, em decorrência da antiguidade - e, por conseguinte, defasagem com a realidade - do conjunto de leis que embasam o disciplinamento do setor.

Com o objetivo de obter ordenamento jurídico mais adequado e permitir à Administração disciplinar mais efetivamente o desenvolvimento urbano, este Executivo assumiu o compromisso de rever a legislação específica, particularmente no que se refere ao controle de obras, julgando oportuno igualmente legar à comunidade um conjunto de normas relativo ao uso do solo.

[Assinatura]
A Comissão de
São Vicente, 21/08/80



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Fls. 02

Of. 1082-GP

Tais estudos foram realizados concomitantemente por técnicos desta Prefeitura e do Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal - CEPAM, da Fundação Prefeito Faria Lima resultando dois anteprojetos-de-lei: um, instituindo o Controle de Obras e, outro, dispondo sobre o Uso do Solo.

No primeiro caso, tomando-se como ponto de partida a legislação em vigor, que data de 1956, portanto com quase 30 (trinta) anos, montou-se uma peça que, sem incorrer em inovações procura aperfeiçoar as normas existentes, tornando-as mais adequadas à realidade das edificações urbanas.

Neste particular, voltaram-se as atenções sobretudo para a agilização dos procedimentos técnicos e administrativos relativos às construções, além de terem sido fixados critérios mais atuais para edificações de um modo geral. Há a ressaltar, mais, o dispositivo que permitirá a regularização de obras clandestinas concluídas, que entendemos de capital importância, não apenas para esta Administração, como também, para os próprios munícipes que até aqui permaneceram ao arrepio da lei.

Quanto ao projeto dispondo sobre o Uso do Solo, que consideramos passo decisivo em termos de planejamento urbano, procurou-se alcançar dois objetivos: preservar as áreas menos atingidas - em particular os morros - e disciplinar a ocupação da zona urbana, estabelecendo restrições e delimitando mais efetivamente o zoneamento municipal.

A promulgação desse diploma legal, normativo do uso do solo, busca promover nova disciplina, de modo a:

a) garantir a utilização dos terrenos junto à orla marítima, em altas densidades, para que um maior número de pessoas possa desfrutar da proximidade da praia, ainda assim evitando excessivas concentrações;

b) preservar o caráter residencial, em baixa densidade, dos bairros mais próximos à orla marítima (Vila Valente e imediações da Av. Presidente Wilson);

c) preservar a paisagem e a vegetação remanescente da Ilha Porchat, sem prejuízo da possibilidade de utilização dos terrenos para fins de habitação e turismo;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Of. 1082-GP

fls. 3

d) evitar a excessiva ocupação das encostas dos de mais morros (Barbosas, Itararé, Japuí, etc.), onde as condições geológicas e de preservação do meio ambiente desaconselham a organização;

e) garantir a utilização do restante da área urbana (ilha e continente) nos padrões de ocupações atuais, evitando-se contudo a excessiva concentração, cuja consequência é a saturação do equipamento urbano (água, luz, telefone, etc.) e congestionamento das ruas e avenidas;

f) garantir o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço na área central e junto aos corredores de transportes coletivos, ou seja, os pontos por onde transita a maior parte da população;

g) garantir o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço nas zonas residenciais, de forma nucleada, a fim de evitar incômodo aos moradores;

h) possibilitar o desenvolvimento de indústrias, preferentemente de médio e pequeno porte, na área continental (Samaritã); e,

i) compatibilizar a legislação municipal com a recente Lei Federal relativa ao parcelamento do solo urbano (Lei 6766/79).

Embora as alterações efetuadas por este Executivo tenham objetivado, tão-somente, adequar alguns dispositivos à realidade de São Vicente, bem como promover ajustes de ordem redacional, julgo oportuno encaminhar, igualmente, cópias dos anteprojetos elaborados pelo CEPAM- em suas redações originais- além de plantas indicando as modificações introduzidas no zoneamento do Município.

Isto posto, submeto à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal os anexos projetos-de-lei, renovando a V.Exa. os protestos de consideração e apreço.

PREFEITO MUNICIPAL

Exm^o. Sr.

Álvaro Trevisan

DD. Presidente da

Câmara Municipal de

São Vicente- Estância Balneária

sap/.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI DE USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI DE USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

Estabelece normas para ordenar e disciplinar a ocupação do território do Município de São Vicente.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terras, inclusive o efetuado a qualquer título ou em condomínio; as construções, as formas, as ampliações de edifícios; a ocupação de edifícios ou terrenos; os desmatamentos; e o desmonte de morros, cortes e aterros são regulados pela presente lei, observadas, no que couber, as disposições de leis federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º - Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

- I - alinhamento - a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouros públicos;
- II - área construída - soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- III - área de uso institucional - o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração, atividades comunitárias;
- IV - área livre de uso público - o espaço reservado a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 2

- V - área ocupada - a área da projeção horizontal do edifício sobre o terreno;
- VI - arruamento - o parcelamento de uma gleba mediante abertura de vias de circulação;
- VII - coeficiente de aproveitamento - a relação entre a (s) área (s) construída (s) de edificação e a área do respectivo terreno;
- VIII - desmembramento - forma de parcelamento em que é efetuada a subdivisão de área em lotes, para edificações, nas quais seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila, e sem abertura, prolongamento ou modificação de vias e logradouros públicos, de acordo com os dispositivos da presente lei;
- IX - edificação em desacordo - aquela já existente à data da promulgação desta lei, com áreas, recuos, coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação em discordância com o estabelecido no Capítulo II;
- X - faixa de rolamento - cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XI - frente de lote - divisa lindeira à via oficial de circulação;
- XII - fundo de lote - divisa oposta à frente;
- XIII - gleba - a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
- XIV - lote - a parcela de terreno com pelo menos uma divisa lindeira à via de uso comum do povo, destinada à circulação de veículos, resultante de qualquer parcelamento e que apresente área menor do que o módulo rural estabelecido pelo INCRA para o Município;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.03

- XV - loteamento - forma de parcelamento em que é efetuada a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de logradouros públicos;
- XVI - loteamento em condomínio - o parcelamento de uma gleba em lotes, atendido o disposto nesta lei, demarcados ou em fração ideal, e cujos acessos e vias de circulação internas podem ser controlados pelos condôminos;
- XVII - ocupação do imóvel - a execução de qualquer instalação ou edificação em lote ou gleba, edificados ou não;
- XVIII - parcelamento - subdivisão de glebas ou lotes nas formas de arruamento, desmembramento ou loteamento;
- XIX - planta retificada do parcelamento - planta do parcelamento expressando as características da área após a implantação das obras a cargo do proprietário do imóvel e incorporando os ajustes que houverem sido necessários;
- XX - profundidade do lote - distância, medida na horizontal, entre sua frente e uma paralela a essa, que passa pelo ponto médio de sua divisa de fundo;
- XXI - recuo - a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXII - taxa de ocupação - a relação entre a área ocupada e a área total do terreno;
- XXIII - uso do edifício ou terreno - a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno;
- XXIV - uso em desacordo - aquele já existente na data da promulgação desta lei, em discordância com o estabelecido no Capítulo II;
- XXV - uso misto - a utilização do mesmo lote ou edificação - por mais de uma categoria de uso;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 04

- XXVI - via de circulação - o espaço de uso comum do povo e destinado à circulação de veículos e de pedestres;
- XXVII - via de circulação interrompida - a via de circulação ou a via de circulação de pedestres da qual uma ou ambas as extremidades não desemboque em outra via de circulação;
- XXVIII - via de circulação de pedestres - o espaço de uso comum do povo e destinado exclusivamente à circulação de pedestres.

Art. 3º - A planta base (Anexo I), devidamente assinada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, fica fazendo parte integrante desta lei.

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO EM ZONAS.

Art. 4º - Dentro do território do Município ficam definidas as seguintes zonas:

- I - ZONA 1 - É aquela que começa sobre a Ferrovia FEPASA, a 60 m (sessenta metros) da Av. Capitão-Mor Aguiar, entre essa avenida e a Rua Bento Viana; desse ponto segue por uma paralela à Av. Capitão-Mor Aguiar até encontrar a Rua do Colégio; segue por essa rua até encontrar a Rua Martim Afonso; segue por essa rua até encontrar a Rua Padre Manoel; desse ponto segue à direita por essa rua até encontrar uma linha imaginária paralela a 60 m (sessenta metros) dessa rua; segue à esquerda por essa linha até encontrar a Ferrovia - FEPASA; segue pela Ferrovia à esquerda até o ponto de partida;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.05

II - ZONA 2 - É aquela que, excetuadas as Zonas Z2a, Z2b, Z2c, começa no encontro da linha divisória entre o Município de São Vicente e o Município de Santos, com a linha de preamar máxima ou jundu, segue por essa linha até seu cruzamento com o prolongamento da Rua Pérola - Byngton; segue por esse prolongamento até o cruzamento com a Rua Manuel Nascimento Jr; segue por essa rua até a Av. Cap. Luis Antonio Pimenta; desse ponto segue por uma linha imaginária paralela a 60 m (sessenta metros) da Av. Cap. Antão de Moura; segue ainda paralela à mesma distância da Rua Prof. José Gonçalves Paim até encontrar uma linha imaginária paralela a 60 m (sessenta metros) da Rua Jacob Emmerich; segue por essa linha, ultrapassa a Rua Bento Viana até encontrar uma linha imaginária paralela a 60 m (sessenta metros) da Av. Cap. - Mór Aguiar; segue à direita por essa linha até encontrar a Rua do Colégio; segue por essa rua até encontrar a Rua Martim Afonso; segue por essa rua até encontrar a Rua Henrique Ablas; ultrapassa a Rua Padre Anchieta até encontrar uma linha imaginária paralela a 60 m (sessenta metros) dessa rua; segue por essa linha até encontrar a Ferrovia FEPASA; desse ponto segue por uma linha imaginária paralela a 40 m (quarenta metros) da Rua Armando Sales de Oliveira; ultrapassa a Av. Prefeito José - Monteiro até encontrar uma linha imaginária paralela a 60m (sessenta metros) dessa avenida; segue por essa linha; ultrapassa a Rua Pero Vaz de Caminha até encontrar uma linha imaginária paralela a 30 m (trinta metros) da Rua General San Martin; segue por essa linha até encontrar a cota altimétrica de 3 m (três metros) no Morro - do Itararé; segue a direita por essa cota até encontrar a linha divisória entre o Município de Santos e o Município de São Vicente; segue por essa linha até o ponto de partida;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.06

III - ZONA 2a. - Começa na linha divisória entre o Município de Santos, na Praia de Itararé, segue rumo oeste pela linha preamar máxima ou jundu uma perpendicular à Alameda Paulo Gonçalves, no final da ponte de acesso à Ilha Porchat, junto ao Ilha Porchat Clube; daí segue à direita por essa perpendicular, atravessando a Alameda Paulo Gonçalves até a linha preamar máxima; segue pela linha preamar máxima à direita até 40 metros após o prolongamento da Rua Messia Assū; desse ponto segue à direita por uma linha imaginária paralela, a 40 m (quarenta metros) da Rua Messia Assū até a linha ferroviária da FEPASA; dessa linha ferroviária segue à direita até a linha divisória entre o Município de São Vicente e o Município de Santos; da linha divisória segue à direita até a linha de preamar máxima ou jundu;

IV - ZONA 2b - É aquela que começa no cruzamento entre as linhas de preamar máxima ou jundu e uma linha perpendicular à Al. Paulo Gonçalves, no final da rampa de acesso à Ilha Porchat, junto ao Ilha Porchat Clube; segue por essa linha até encontrar a linha de preamar máxima ou Jundu; nesse ponto segue à esquerda, contornando toda a Ilha Porchat; segue por essa linha até o ponto de partida;

V - ZONA 2c - É aquela formada pelos seguintes perímetros:

1 - Começa na linha divisória entre o Município de São Vicente e o Município de Santos, no ponto em que essa cruza a cota altimétrica de 5 m (cinco metros), no Morro do Itararé; segue por essa cota altimétrica, contornando pelo oeste o Morro do Itararé e o Morro do Voturuã até encontrar a linha divisória entre o Município de São Vicente e o Município de Santos; desse ponto segue à direita até encontrar o ponto de partida;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 07

2 - Começa na Ponte Pênsil sobre a Av. Presidente Getúlio Vargas; segue por essa avenida até encontrar a Av. Pedro de Toledo; segue ã esquerda por essa avenida; contorna a Pça. 22 de Janeiro até encontrar a Rua do Colégio; segue ã esquerda por essa rua até encontrar a Av. Capitão-Mor Aguiar; segue ã esquerda por essa avenida até encontrar a Av. Capitão Luís Antonio Pimenta; segue ã esquerda por essa avenida até encontrar a Av. Newton Prado; segue ã direita por essa avenida até encontrar o ponto de partida na Ponte Pênsil;

3 - Começa no extremo sul da Ponte Pênsil; segue pela linha de preamar máxima ou jundu, em direção ã Praia de Itaquitanduba até atingir a divisa; atravessa o espigão do morro até atingir a cota altimétrica de 3 m (três metros); segue ã direita por essa cota até atingir a Av. Tupiniquins, no Porto das Naus; segue por essa avenida até atingir o ponto de partida na Ponte Pênsil;

VI - ZONA 3 - É aquela que compreende as áreas do território do Município, na Ilha de São Vicente, excluídas as Zonas Z1, Z2, Z2a, Z2b, Z2c e corredores;

VII - ZONA 4 - Começa no cruzamento do Rio Branco com a linha divisória dos Municípios de São Vicente e Praia Grande; segue por uma linha imaginária que passa pelo eixo do Rio Branco até a linha divisória dos Municípios de São Vicente e Cubatão; segue ã direita pelo eixo do Rio Santana até encontrar o eixo do Canal dos Barreiros; segue pelo eixo do Canal até seu cruzamento com a linha divisõria dos Municípios de São Vicente e Praia Grande; segue por essa linha divisória até o ponto de partida;

P



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 08

- VIII - ZONA 5 - É aquela que compreende todo o território do Município, excetuadas as demais zonas e corredores definidos neste artigo;
- IX - ZONA INDUSTRIAL - Começa no cruzamento da Rodovia Pedro Taques ou Manoel da Nóbrega, com a linha divisória dos Municípios de São Vicente e Praia Grande; segue à esquerda pela linha divisória até o Rio Branco ou Rio Boturocã; segue à direita pelo Rio Branco ou Rio Boturocã até a ponte da Rodovia Pedro Taques ou Rodovia Manoel da Nóbrega; segue à direita pela Rodovia Pedro Taques até o ponto de partida ;
- X - Corredor Comercial 1:
- a) Rua Frei Gaspar, em toda sua extensão;
 - b) Rua Cidade de Santos, em toda sua extensão;
 - c) Rua Guarani e Carijós, começando da Rua Frei Gaspar até a Rua Dom Duarte da Costa;
- XI - Corredor Comercial 2:
- a) Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, começando na Rua Frei Gaspar até a Av. Marechal Juarez Távora;
 - b) Rua Marechal Hermes da Fonseca, em toda sua extensão ;
 - c) Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, em toda sua extensão;
 - d) Av. Lourival Moreira do Amaral, começando na Av. Augusto Severo até a Rua Carlos Gomes;
 - e) Av. Dr. Alcides de Araújo, começando na Av. Penedo até a Rua Alemanha;
- XII - Corredor Comercial 3:
- Av. Presidente Wilson, começando na Av. Manoel da Nóbrega até a Rua Padre Anchieta;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 09

XIII - Corredor especial:

- a) Av. Prefeito José Monteiro;
- b) Av. Antonio Emmerich;
- c) Av. Capitão Luiz Horneaux;
- d) Av. Penedo;
- e) Av. Augusto Severo;
- f) Av. Manuel de Abreu.

XIV - Corredor Turístico:

- a) Começa na Av. Newton Prado, continua pela Av. Tupiniquins até a divisa com o Município de Praia Grande;
- b) Av. Saturnino de Brito, em toda sua extensão.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 5º - Para os efeitos desta lei, ficam instituídas as seguintes classes de usos:

- I - Uni-Residencial (R 1):
 - utilização de um lote por uma habitação;
- II - Multi-Residencial (R 2):
 - utilização de um lote por mais de uma habitação;
- III - Comercial de Utilização Freqüente (CF):
 - estabelecimentos, tais como: quitandas, empórios, supermercados, farmácias, açougues, peixarias, padarias, lavanderias, tinturarias, barbeiros, salões de beleza, atividade econômica no lar, oficinas para reparação de pequenos aparelhos (exceto aquelas relacionadas com veículos automotores), assim como outros similares, a critério da Prefeitura;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 10

IV - Comércio e Serviços (CS):

- estabelecimentos, tais como: comércio varejista em geral, escritórios em geral, bancos, de hospedagem, de alimentação, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

V - Comercial Especial (CE):

- estabelecimentos, tais como: oficinas (exceto aquelas relacionadas com veículos automotores), postos de abastecimento e lavagem, transportadoras, garagem de caminhões e de ônibus, atacadistas, depósitos;
- estabelecimentos que geram ou atraem tráfego pesado ou comercializam com materiais grosseiros, tais como: cereais, materiais de construção, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

VI - Serviços Diversos (SD):

- estabelecimentos, tais como: boates, restaurantes, diversões eletrônicas, clubes, serviços de hospedagem, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

VII - Comércio e Oficinas de Automóveis (SA):

- estabelecimentos, tais como: oficinas mecânicas, de funilaria e pintura, de reparos, borracheiros, autopeças e afins, compra e venda de veículos, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

VIII - Motéis (M):

- estabelecimentos de hospedagem que utilizam a palavra "motel" em suas fachadas, equipamentos, ou em sua publicidade, através de qualquer meio;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 11

IX - Comércio Diferenciado (CD):

- estabelecimentos, tais como: clínicas especializadas, boutiques, "shopping-centers", supermercados com mais de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área de venda, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

X - Equipamentos (E):

- estabelecimentos, tais como: creches, jardins de infância e escolas em geral, prontos-socorros, ambulatorios, hospitais, bibliotecas, museus, auditórios, praças esportivas, centros esportivos, clubes, assim como outros similares, a critério da Prefeitura;

XI - Industrial (I):

- a) I 1 - estabelecimentos industriais com mais de 100m² (cem metros quadrados), que utilizem até 0,2 UP (dois décimos de Unidade Padrão de Combustível) e/ou com potencial poluidor baixo;
- b) I 2 - estabelecimentos industriais que utilizem até 0,35 UP (trinta e cinco décimos de Unidade Padrão de combustível) e/ou com potencial poluidor médio;
- c) I 3 - estabelecimentos industriais que utilizem até 35 UP (trinta e cinco Unidades Padrão de Combustível) e/ou com potencial poluidor alto.

§ 1º - A Unidade Padrão de Combustível é aquela dada pela seguinte fórmula:

$$(UP) = (X) \times (FC)$$

onde:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.12

UP = Unidade Padrão de Combustível.

X = Quantidade de combustível a ser queimado em metros cúbicos por dia, para combustíveis líquidos e gasosos, e em toneladas por dia, para combustíveis sólidos.

FC = Fator de conversão, conforme o quadro do parágrafo seguinte.

§ 2º - O quadro para enquadramento das atividades industriais pelo combustível utilizado é o seguinte:

Tipo de Combustível		Fator de Conversão	Densidade Adotada
Líquido m3 / dia	BPF	1,0	0,98 t/m3
	BTE	0,26	0,92 t/m3
	DIESEL	0,26	0,84 t/m3
	OC-4	0,38	0,87 t/m3
	MIST. 75	0,55	0,90 t/m3
	MIST. 50	0,63	0,93 t/m3
	MIST. 25	0,71	0,96 t/m3
Gasoso t/ dia	GLP	0,0056	-
	PROPANO	0,0056	-
Sólido t/ dia	COQUE	0,38	0,56 t/m3
	ANTRACITO	0,38	0,56 t/m3
	LENHA	0,049	0,56 t/m3



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 13

§ 3º - O potencial poluidor (PP) é baseado na estimativa de emissão para material particulado (MP), conforme o seguinte quadro:

Potencial Poluidor	Estimativa de Emissão
Alto	E maior que 0,7 t/ dia
Médio	E entre 0,2 e 0,7 t/ dia
Baixo	E menor que 0,2 t/ dia

§ 4º - Para determinação da estimativa de emissão (E) de uma atividade poluidora, deve seguir-se o seguinte proce
dimento:

- I - estimar a emissão de cada fonte que constituir a atividade poluidora, utilizando-se, para tanto, os fatores - de emissão publicados pelo órgão estadual de controle ambiental;
- II - a estimativa acima não deve considerar a adição de sis
temas de controle na fonte considerada;
- III - através do somatório das emissões de cada fonte, determinada conforme o inciso I, determina-se a estimativa - de emissão (E) para entrada no quadro do parágrafo ante
rior.

(Handwritten signature)



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 14

SEÇÃO III

DO USO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS E ZONAS

Art. 6º - Nas zonas a que se refere o artigo 4º, da presente lei, os usos permitidos e as restrições a que estão sujeitos são os estabelecidos nos quadros seguintes:

I - Na Zona 1:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP, MÁX.	COEF. APROV, MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMIT	
			F	L	F.ds.			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍN.
1	CD	SR	5	SR	3	80% Terreo e 1º Pavi- mento	2,5	10	250
	CS								
	CF								
	SD								
	R1	EXCETO NO TÊR- REO E 1º PAVI- MENTO	Vide § 3º			60% A par- tir do 2º Pavimento			
	R2								



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.15

II - Na Zona 2:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA. OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍN.
2	R1 R2	SR	5	1,5	3	50%	1,5	10	250
	CF	Nucleação: a menos 50 metros ou a mais de 500 metros de outro CF ou CS existente aprovado	Vide § 3º						
2 a	R1 R2 CF	SR	7	2	3	60%	2,5		
	SD CD	Apenas nas ruas ou Av. beira-mar	Vide § 4º						
2 b	R1 R2 SD	SR	7 Vide § 4º	3	5	30%	1,5		
	R1	SR	7 Vide § 4º	3	5	20%	0,4		



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.16

III - Na Zona 3:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍNIMA
3	R1	SR	5	1,5	3	65%	1,3	10	250
	R2								
	CF	Nucleação: A menos de 50 m ou a mais de 500 m de ou tro CF, CS ou CD existente aprovado							
	CS								
CD									

IV - Na Zona 4:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍNIMA
4	R1	SR	5	1,5	3	65%	1,3	10	250
	R2		vide						
	CF	IDEM Z3	§ 3º						
CS									
CD									



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 17

V - Na Zona 5:

ZONA	USO	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
5	R1	SR	SR	SR	SR	10%	0,2	50	5.000

VI - Na Zona Industrial:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
I	II CE	SR	25	35	35	50%	0,5	100	20.000

VII - No Corredor Comercial 1:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍNIMA
CC1	R1 R2 CF CS SD CD	SR	OS MESMOS DAS ZONAS QUE ATRAVESSA						

A



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Fls. 18

VIII - No Corredor Comercial 2 :

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA	COEF.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds	OCUP. MÁX.	APROV. MÁX.	FRENTE MÍN.	ÁREA MÍNIMA
CC2	R1 R2 CF CS SD SA CD	SR	OS MESMOS DAS ZONAS QUE ATRAVESSA						

IX - No Corredor Comercial 3:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍN.	ÁREA MÍN.
CC3	R1 R2 CD	SR	OS MESMOS DA ZONA QUE ATRAVESSA						

4



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 19

X - No Corredor Especial:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
CCE	R1 R2 CF CS CE CD	SR	OS MESMOS DAS ZONAS QUE ATRAVESSA						

XI - No Corredor Turístico:

ZONA	USOS	OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUP. MÁX.	COEF. APROV. MÁX.	LOTE EM QUE SE PERMITE	
			F	L	F.ds			FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
CT	Motéis "Drive-in" SD	SR	OS MESMOS DA ZONA QUE ATRA VESSA.			30%		OS MESMOS DAS ZONAS QUE ATRAVESSA	

§ 1º - Na Zona 4, na parte continental do Município e quando se tratar de projetos habitacionais de interesse social, são permitidos lotes com área mínima de 125 m² e frente mínima de 5 m.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 20

- § 2º - Independentemente da localização e do estabelecido neste artigo, podem ser construídos hotéis, desde que:
- I - tenham coeficiente de aproveitamento de, no máximo 4 (quatro);
 - II - tenham taxa de ocupação de, no máximo, 50% (cinquenta por cento);
 - III - sejam implantados em terrenos de, no mínimo, 5.000m² (cinco mil metros quadrados); e
 - IV - atendam às características estabelecidas para hotéis de quatro estrelas pela Embratur ou órgão que a vinda a suceder.
- § 3º - As construções terão recuo de 7 m (sete metros), a partir do alinhamento atual, nas seguintes vias: Presidente Wilson, Marechal Deodoro, Quintino Bocaiuva, Martins Fontes, Marechal Cândido Mariano da Silva Rondon, Dr. Alcides de Araújo, Lourival Moreira do Amaral, Manuel da Nóbrega da divisa com Santos até Engenheiro Miguel Presgreave, Newton Prado, Capitão Luiz Pimenta, Japão, Constituição, Floriano Peixoto Monteiro Lobato, Saturnino de Brito, Nações Unidas Minas Gerais, Av. Divisória, Carlos Gomes, Av. Beira Mar, canais e diques.
- § 4º - As construções terão recuo de 5 m (cinco metros), a partir do alinhamento, nas seguintes vias: Jacob Emmerich, XV de Novembro, Frei Gaspar, José Bonifácio Padre Anchieta.
- Art. 7º - Nas Zonas 1, 2 e 2a é facultado construir área correspondente a até quatro vezes a área do terreno, desde que atendida uma das seguintes condições :



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 21

- I - quando for transferida ao uso público uma área de terreno situada na mesma Zona e com superfície equivalente a 0,4 - (quatro décimos) da área construída excedente à permitida no local;
- II - quando for transferido ao uso público área de terreno situada nas áreas de preservação ecológica e turística e com valor equivalente ao da área requerida no local, para comportar a área construída excedente.

Art. 8º - As áreas do Município superiores à cota altimétrica de 20 (vinte) metros acima do nível do mar constituem-se áreas de preservação permanente, não sendo permitidas quaisquer construções.

Parágrafo único - Excetuem-se os lotes já existentes na data de promulgação da presente lei e as áreas necessárias aos estabelecimentos do Poder Público.

Art. 9º - 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, e observada a legislação específica devendo os projetos:

- I - não atingir terrenos com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- II - ter cobertura vegetal recomposta pelo menos com gramíneas, na medida em que se processa a exploração.

Art. 10 - Em todos os lotes deverá ser previsto área para estacionamento de veículos, nas seguintes proporções:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.22

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
R1	isento
R2	1 vaga coberta para cada unidade residencial ou fração de área construída bruta
CS e CD	1 vaga para cada 50 m ² de área construída bruta ou fração, exceto para supermercados, onde deverá existir 1 vaga para cada 25 m ² de área de venda.
CF e SD	1 vaga para cada 40 m ² de área construída bruta ou fração
SA	1 vaga para cada 25 m ² em estabelecimentos ligados a veículos automotores.
CE	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
I	1 vaga para cada 100 m ² de área construída bruta ou fração
E	1 vaga para cada 25 m ²
M	1 vaga para cada apartamento

8



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 23

Art. 11 - 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 à suspensão do alvará de funcionamento e paralisação das atividades, até a regularização, a critério da Prefeitura.

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.

Art. 12 - O uso misto, para efeito desta lei, será analisado do ponto de vista de cada atividade que o compõe e será proibido quando, na localização pretendida, ao menos uma delas corresponder a um uso não permitido.

Art. 13 - Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações que visem a melhor utilização e durabilidade, seja de instalações, seja de edificação, nos usos em desacordo.

Parágrafo único - Excetua-se do impedimento deste artigo as reconstruções que atinjam menos que 30% (trinta por cento) da edificação ou instalação.

A



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 24

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 14 - No parcelamento, a proporção mínima entre sua área total e as áreas de uso público transferidas ao patrimônio municipal é de:

I - área livre:

- a) 10% (dez por cento), no caso geral;
- b) a necessária para preservação ou aproveitamento de áreas de preservação ecológica e turística, conforme definidas no artigo 29, obedecido o mínimo de 20% (vinte por cento);

II - área institucional: 5% (cinco por cento);

III - área de vias: o necessário para atender ao disposto neste Capítulo e, quando for o caso, para a reserva de área para o Sistema Viário Básico do Município.

§ 1º - Somente serão aceitas como institucionais de uso público as áreas que apresentarem declividade inferior a 15% (quinze por cento).

§ 2º - Somente serão aceitas como livres de uso público as áreas que apresentarem declividade inferior a 15% (quinze por cento) em, pelo menos, 30% (trinta por cento) de sua superfície e tiverem, no máximo, 30% (trinta - por cento) de seus limites confrontando com terrenos de propriedade privada:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 25

§ 3º - Excetuam-se das exigências da alínea "a", do inciso I, e daquelas do inciso II, deste artigo, os parcelamentos cuja área total seja inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 15 - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes no artigo 6º, de acordo com as zonas e usos.

Art. 16 - Nenhum loteamento será permitido em terrenos cuja declividade natural seja maior que 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 17 - Nenhum parcelamento será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de tomadas, pelo interessado, as providências necessárias para assegurar ou regular seu saneamento e o escoamento das águas, sendo que as obras necessárias para esse fim deverão ser realizadas juntamente com as vias de circulação a serem abertas.

Parágrafo único - Considera-se que uma área tem seu saneamento regulado ou assegurado quando essa se apresenta, no mínimo, com 1 m (um metro) de altura em relação ao nível da preamar média e obedece a uma declividade mínima de 0,5% (cinco décimos por cento) em toda a sua superfície.

Art. 18 - O desmatamento e a terraplenagem são permitidos apenas para o atendimento ao artigo anterior ou para a execução das obras de implantação das vias de circulação, devendo ser mantida a cobertura vegetal existente no restante da área.

Parágrafo único - Os empréstimos de terra que se fizerem necessários devem atender ao disposto no artigo 9º.

A



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 26

Art. 19 - 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.

Parágrafo único - Em zonas de declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), tais obras deverão ser providas de dispositivos de redução de velocidade de escoamento das águas.

Art. 20 - As vias de circulação e as vias de circulação de pedestres serão providas de sistema de drenagem de águas pluviais e de proteção contra inundações, atendidas as normas técnicas ditadas pelo órgão competente, e de proteção contra a erosão, mediante manutenção e recomposição da cobertura vegetal.

Art. 21 - As servidões que, porventura, gravem as áreas a parcelar deverão ser transformadas em vias de circulação.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá optar por outro acesso, desde que esse ofereça melhores condições que a servidão referida neste artigo.

Art. 22 - Nenhuma via de circulação, qualquer que seja sua categoria, será aberta em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) sem execução de obras de arte.

§ 1º - Os taludes resultantes de cortes terão declividade o mais próximo possível a 100% (cem por cento), e os aterros terão declividade máxima de 50% (cinquenta por cento), altura máxima de 6 (seis) metros, e em todos os casos será exigida a recomposição vegetal da superfície atingida.

A



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 27

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir do interessado muros de arrimo ou, ainda, parecer técnico do IPT, quanto à estabilidade do maciço atingido pela intervenção.

Art. 23 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e por uma parte destinada ao tráfego de pedestres, obedecendo às seguintes características:

- I - a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixas de rolamento, com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada uma;
 - II - a parte destinada ao tráfego de pedestres será composta por faixas de passeio, tendo, cada uma, largura tal que, somadas, correspondam a 70% (setenta por cento) da parte referida no inciso anterior.
- § 1º - São permitidas vias de circulação com 9 m (nove metros) de largura, com 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de faixa destinada ao tráfego de veículos, desde que atendam o artigo 27, não apresentem cruzamento e tenham, no máximo, 100 m (cem metros) de comprimento.
- § 2º - No caso de vias de circulação interrompidas, mesmo que terminando nos limites da área, serão previstas praças de manobra, que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).
- § 3º - Em áreas distantes de mais de 1.000m (mil metros) das áreas já urbanizadas e sem prejuízo do sistema de drenagem de águas pluviais, a Prefeitura poderá determinar que, na (s) via (s) de circulação de maior largura, sejam implantadas apenas duas (2) faixas de rolamento, reservando o restante da faixa de uso público para futuros alargamentos.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 28

Art. 24 - As declividades das faixas de rolamentos são as seguintes:

- I - declividade longitudinal: de 1% (hum por cento) a 10% (dez por cento);
- II - declividade transversal: de 1% (hum por cento) a 3% - (três por cento), contados do eixo às guias.

Parágrafo único - Em vias de duas (2) faixas de rolamento ou menor largura, podem ser realizadas - declividades longitudinais de até 15% - (quinze por cento), em trechos de comprimento inferior a 70 m (setenta metros).

Art. 25 - As vias de circulação de pedestres serão compostas somente por faixas de passeio e deverão obedecer às seguintes características:

- I - ter, no mínimo, 60 m (sessenta metros) de comprimento e, no mínimo, 4 m (quatro metros) de largura;
- II - não servir de acesso único aos lotes;
- III - ter seus extremos em vias de circulação;
- IV - não ter cruzamentos;
- V - não ser interrompidas;
- VI - ter escadarias, construídas segundo padrão da Prefeitura, para vencer os trechos de declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo único - As faixas de passeio nas vias de circulação devem obedecer ao disposto no inciso VI, deste artigo.

A



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 29

Art. 26 - O acesso às áreas livres de uso público e às áreas institucionais deve ser provido por:

- I - áreas institucionais com até 500 m² (quinhentos metros quadrados): acesso por via de duas (2) faixas de rolamento;
- II - áreas institucionais com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados): acesso por via de três (3) ou mais faixas de rolamento;
- III - áreas livres de uso público, conforme definidas no artigo 30: acesso por via de circulação, com pelo menos três (3) faixas de rolamento e perpendiculares ao perímetro da área, a cada 200 m (duzentos metros), no máximo;
- IV - demais áreas livres de uso público: acesso por via de circulação de, pelo menos, três (3) faixas de rolamento.

§ 1º - As vias definidas no inciso III, deste artigo, serão interrompidas no perímetro da área, por praças de manobras.

§ 2º - A soma das áreas das praças de manobras referidas no parágrafo anterior deve corresponder a 10% (dez por cento) do total da área de preservação ecológica e turística.

§ 3º - Os acessos referidos neste artigo devem ser oferecidos independentemente de outras vias que, a critério da Prefeitura, sejam necessárias à proteção e ao acesso à área de uso público.

Art. 27 - O parcelamento deve:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 30

- I - garantir a continuidade das vias de circulação com três (3) ou mais faixas de rolamento de áreas adjacentes, quando as mesmas terminem em suas divisas, mesmo que sejam ali providas de praças de manobras;
 - II - prover de praças de manobras as vias com duas (2) e menos faixas de rolamento de áreas adjacentes, quando as mesmas terminem em suas divisas e para as quais - não haja interesse de continuidade;
 - III - ter vias de circulação dispostas de tal forma que a maior distância a percorrer, desde qualquer ponto do eixo de uma via considerada até uma via de maior largura, seja:
 - a) 60 metros nas vias interrompidas, de acordo com o § 2º, do art. 23;
 - b) 125 metros nas vias de duas faixas de rolamento;
 - c) 250 metros nas vias de três faixas de rolamento;
 - IV - garantir que, entre as frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distância a percorrer pelas vias de circulação ou vias de circulação de pedestres seja de, no máximo, 4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.
- § 1º - O (s) acesso (s) ao parcelamento, a partir do Sistema Viário Básico do Município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve (m) ser realizado (s) através de sua (s) via - (s) de maior largura.
- § 2º - As vias de circulação com menos de três faixas de rolamento devem convergir para vias de maior largura, não as ultrapassando.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.31

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, os eixos das vias com menos de três faixas de rolamento distarão entre si de, no mínimo, 40 m (quarenta metros), contados sobre o eixo da via de maior largura.

§ 4º - Nas mudanças de direção das vias de circulação, os dois trechos devem ser concordados com um raio de 30 metros (trinta metros), no mínimo.

Art. 28 - As vias e faixas de reserva que compõem o Sistema Viário do Município são as seguintes:

- I - as vias mencionadas no § 3º e § 4º, do artigo 6º;
- II - as faixas marginais ao mar e aos cursos d'água, com 100 m (cem metros) de largura, a contar dos pontos que estejam, no mínimo, a 1 m (um metro) de altura em relação ao nível da água na preamar média;
- III - as faixas marginais com 50m (cinquenta metros) de largura, medidos a partir e de cada lado do eixo da atual - Ferrovia FEPASA;
- IV - as faixas marginais com 64 m (sessenta e quatro metros) de largura, medidos a partir e de cada lado do eixo da Rodovia SP-55 (Rodovia Prestes Maia);
- V - a faixa com 40 m (quarenta metros) de largura, ligando o Km 114 (quilômetro cento e quatorze) da Ferrovia - FEPASA ao Km 65 (quilômetro sessenta e cinco) da Rodovia SP-55 (Rodovia Prestes Maia);
- VI - as vias existentes com mais de 10,5 m (dez metros e meio) do leito carroçável.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.32

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA E TURÍSTICA

Art. 29 - Para os efeitos da presente lei, consideram-se áreas de preservação ecológica e turística.

- I - as faixas de terra ao longo da linha preamar máxima ou jundu no oceano ou braço de mar, com largura tal que permita a preservação e recuperação da vegetação natural, obedecido o mínimo de 40 m (quarenta metros);
- II - as áreas com limites tais que contenham círculos com, no mínimo, 50 m (cinquenta metros) de raio e centro - nos limites de pontos de interesse, tais como:
 - a) desembocaduras e confluências de rios e córregos;
 - b) pedras que possam ser visitadas pela população;
 - c) nascentes e bicas de água doce;
 - d) elevações;
- III - as áreas de preservação permanentes definidas pelo art. 8º;
- IV - ao redor de quedas d'água, desde 60 m (sessenta metros) à montante até 60 m (sessenta metros) à jusante da queda d'água, numa faixa de 60 m (sessenta metros), a contar de cada margem do curso d'água;
- V - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, em faixa marginal, com largura;
 - a) de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 m - (dez metros) de largura.
 - b) igual à metade da largura dos rios que meçam de 10 ' (dez) a 200 (duzentos) metros de distância entre as margens;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 33

- c) de 100 (cem) metros para todos os rios, cuja largura seja superior a 200 (duzentos) metros;
- VI - as faixas ao redor de nascentes ou olhos d'água, num raio de 30 m (trinta metros), com centro em cada olho ou ponto de afloramento de águas;
- VII - áreas das ilhas e ilhotas marítimas, em braços de mar - ou fluviais;
- VIII - áreas arborizadas, bosques ou florestas nativas;
- IX - outras áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, e que possam ser consideradas responsáveis pela preservação dos mananciais, da paisagem e do meio ambiente.

Parágrafo Único - Qualquer desmatamento, obra ou modificação de condições naturais nas áreas referidas no presente artigo deverão ser autorizadas pela Prefeitura, mediante licença especial, após verificação no local e desde que as mesmas não constem de nenhum plano de aproveitamento.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 30 - São zonas urbanas ou de expansão urbana, onde será admitido o parcelamento para fins urbanos de acordo com a Lei Federal - 6.766 de 19 de dezembro de 1979, aquelas definidas no artigo 4º, da presente lei.

Art. 31 - A urbanização específica e o conjunto habitacional de interesse social apenas são admitidos na zona 4, conforme definida no inciso VII do artigo 4º, da presente lei.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.34

Art. 32 - A aprovação do parcelamento, a qualquer título, deverá ser requerida à Prefeitura pelo proprietário do imóvel, para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - 7(sete) vias de planta do imóvel, na escala de 1:2.000 - (hum por dois mil), assinada pelo proprietário do imóvel e por profissional habilitado e registrado no C.R.E.A. e na Prefeitura, contendo:

- a) as divisas da gleba a ser loteada;
- b) curvas de nível com equidistância de 5m (cinco metros);
- c) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a 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 se destina;
- f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, a Prefeitura poderá exigir que o disposto no inciso II deste artigo abranja área maior que aquela a parcelar.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 35

§ 3º - As disposições do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos que apresentem as seguintes características:

- I - área total a desmembrar correspondente a, no máximo, 3 (três) vezes a área mínima permitida para lotes na zona em que se situa o imóvel;
- II - perímetro total da área a desmembrar maior ou igual a 12 (doze) vezes a frente mínima permitida para lotes na zona em que se situa o imóvel;

Art. 33 - A Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

- I - as vias de circulação a integrar o Sistema Viário Principal do Município;
- II - a área e localização aproximadas das áreas livres de uso público e de uso institucional que serão prioritariamente escolhidas dentre as áreas de preservação ecológica e turística definidas na Seção II do presente Capítulo;
- III - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- IV - a (s) zona (s) de uso da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V - os equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, que poderá ser renovado por iguais períodos a pedido do interessado e desde que não tenha havido alteração nos planos para a área.

Art. 34 - Atendendo às disposições do artigo anterior e orientado pelas diretrizes expedidas, o interessado apresentará o projeto com os seguintes elementos:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 36

- 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 - Desenhos, em 7 (sete) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no C.R.E.A. e na Prefeitura contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias projetadas;
 - f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- V - Memorial descritivo, em 3 (três) vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional mencionado no inciso IV do presente artigo, contendo:
 - a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;
 - 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 ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
 - d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls.37

e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 1º - As disposições referidas no "caput" do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos mencionados no § 3º do artigo 32.

§ 2º - Nos casos indicados no parágrafo anterior, o interessado deve requerer à Prefeitura aprovação apresentando:

- I - Título de propriedade do imóvel a desmembrar;
- II - Planta do imóvel a desmembrar, contendo:
 - a) indicação das vias e loteamentos confrontantes com o imóvel;
 - b) indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante.

Art. 35 - O interessado projetará e executará, no mínimo - os seguintes equipamentos e obras:

- I - Execução das vias de circulação e, quando for o caso, vias de circulação de pedestres do parcelamento;
- II - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III - Sistema de escoamento das águas pluviais.

Art. 36 - Satisfeitas as exigências previstas na presente lei a Prefeitura aprovará o projeto

Art. 37 - Aprovado o projeto, o interessado deve realizar as obras exigidas pela presente lei e requerer verificação de sua execução antes de submeter o parcelamento ao registro imobiliário.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 38

§ 1º - A Prefeitura, no prazo de 10 (dez) dias úteis, promoverá vistoria no local e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto na presente lei, expedirá o competente Termo de Verificação.

§ 2º - A Prefeitura poderá aprovar cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, quando for conveniente ao interessado a implantação do parcelamento em prazo maior que o referido no "caput" do presente artigo e for oferecido instrumento de garantia para execução das obras, conforme previsto em regulamento.

Art. 38 - Além dos documentos exigidos nesta lei, em qualquer fase do processo a Prefeitura poderá solicitar outras informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do projeto.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 39 - As infrações aos dispositivos da presente lei e penalidades correspondentes a cada uma delas estão estabelecidas no quadro abaixo:

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/ OU SANÇÃO
Realizar arruamento, loteamento, desmembramento, obras de arruamento ou de loteamento, obras de corte e aterro, desmatamento sem prévia licença da Prefeitura, através de alvará para execução de obras, ou em desacordo com licença expedida.	- Embargo de atividade; - Multa de 10 VRFs.
Desrespeito ao embargo das obras.	- Multa diária de 10 VRFs, até a paralisação.
Não solicitação da licença no prazo determinado.	- Multa diária de 5 VRFs, até que seja cumprido o exigido.
Casos não licenciáveis ou em que não haja interesse do responsável pela continuidade da atividade.	- Embargo da atividade; - Multa de 11 a 20 VRFs, conforme a extensão do dano.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 39

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/ OU SANÇÃO
Não recomposição da situação anterior, no prazo determinado.	- Multa diária de 10 VRFs, até o cumprimento do exigido.
Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento, sem planta retificada aprovada pela Prefeitura.	- Embargo da atividade; - apreensão do material utilizado (faixa de publicidade, barracas, viaturas, volantes, folhetos, etc.); e - multa de 50 VRFs.
Reincidências.	- Apreensão do material utilizado; - multa em dobro.
Atividade que, a critério da Prefeitura, passe a oferecer 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 10 VRFs até regularização; - cassação da licença de uso, após 30 multas.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 40

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/OU SANÇÃO
Reformar ou ampliar, seja a instalação, seja edificação, sem prévia licença da Prefeitura.	- Multa de 2 VRFs.
Não solicitação da licença no prazo exigido.	- Multa diária de 1 VRFs até que o faça.
Casos em que seja indeferido o pedido de licença.	- Interdição da atividade de naquele local.
Deixar de recompor a situação anterior, no prazo determinado.	- Multa diária de 3 VRFs, até que o faça.
Apor obstáculo de qualquer natureza ao acesso público às praias, costões, ou local de interesse turístico e ecológico.	- Multa diária de 20 VRFs, até que o obstáculo seja eliminado - O dobro da multa nas reincidências.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 41

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/OU SANÇÃO
Desmatar, executar obras ou modificar condições naturais das áreas de interesse público, sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com licença expedida.	- Multa de 20 VRFs; - Multa diária de 5 VRFs; até o cumprimento do exigido no artigo 40.
Exercício de atividade de comércio, serviço ou indústria com ou sem fins lucrativos (em qualquer ponto do Município), sem alvará de funcionamento, com alvará de funcionamento vencido, pendente de renovação ou em desacordo com a licença expedida.	- Multa de 2 VRFs.
Não solicitação da licença no prazo determinado.	- Multa diária de 1 VRFs, 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; - multa de 5 VRFs, renovável a cada 30 dias, até regularização.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Célula Mater da Nacionalidade

Célula Mater da Nacionalidade

F1s. 42

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICAS DA INFRAÇÃO	MULTA E/OU SANÇÃO
Não dispor de área de estacionamento, <u>con</u> forme normas estabelecidas e licença <u>expe</u> dida pela Prefeitura, ou utilização de <u>ã</u> rea de estacionamento para outro fim.	- Multa de 10 VRFs.
Não atender à notificação no prazo <u>estabe</u> lecido.	- Multa diária de 2 VRFs, até que o faça.
Não informar aos compradores de lotes <u>so</u> bre as restrições e obrigações que os <u>mes</u> mos estejam sujeitos pelos dispositivos ' desta lei.	- Multa diária de 20 VRFs, até o cumprimento do <u>exi</u> gido no art. 42.
Não solicitar regularização, parcelamentos executados total ou parcialmente e não <u>a</u> provados pela Prefeitura.	- Multa diária de 10 VRFs, até a solicitação
Não tomar as providências compromissadas ' ou tomar providências em desacordo com <u>com</u> promisso assumido.	- Multa diária de 10 VRFs, até o cumprimento do <u>exi</u> gido.

MULTA E/OU SANÇÃO

Não dispor de área de estacionamento, con
forme normas estabelecidas e licença expe
dida pela Prefeitura, ou utilização de á
rea de estacionamento para outro fim.

- Multa de 10 VRFs.

Não atender à notificação no prazo estabelecido.

- Multa diária de 2 VRFs,
até que o faça.

Não informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

- Multa diária de 20 VRFs, até o cumprimento do exigido no art. 42.

Não solicitar regularização, parcelamentos executados total ou parcialmente e não a provados pela Prefeitura.

- Multa diária de 10 VRFs,
atē a solicitação

Não tomar as providências compromissadas ' ou tomar providências em desacordo com com promisso assumido.

- Multa diária de 10 VRFs, até o cumprimento do exigido.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 43

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/OU SANÇÃO
Outras infrações às disposições da presente lei, conforme o caso e a critério da Prefeitura.	- Multa variável de 2 a 10 VRFs, a critério da Prefeitura, cada vez que ocorrer a infração.
Desrespeito ao embargo. Não atendimento à notificação para obtenção de licença da Prefeitura no prazo de terminado. Não atendimento à notificação para recomposição da situação anterior.	- Multa variável de: 2 a 10 VRFs, a critério da Prefeitura.

Parágrafo único - As multas previstas neste artigo são calculadas com base no Valor de Referência Fiscal - VRF.

Art. 40 - A atividade abrangida por esta lei, sendo exercida sem licença, acarretará ao proprietário, além das sanções previstas pela legislação federal e nesta Seção, a obrigatoriedade de solicitar licença no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação.

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



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 44

SEÇÃO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41 - Não pode ser vedado o acesso público às praias, costões ou locais de interesse turístico, através de muros, cercas - ou qualquer outro meio destinado a esse fim.

Art. 42 - O proprietário do imóvel em processo de parcelamento informará aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá exigir, a qualquer momento, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 43 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência de execução de planos autorizados.

Art. 44 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Executivo, o qual baixará as normas que se fizerem necessárias para a aplicação da presente lei.

Art. 45 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ARQUIVADO EM 08/09/80

ARQUIVISTA