



# Prefeitura Municipal de São Vicente

## Estância Balneária

Lei N.º 2153

Altera o inciso III do artigo 4º, as letras "B" e "C" do artigo 5º e o § 6º do artigo 6º da Lei nº. 2025/85, que estabelece normas para ordenar e disciplinar a ocupação do território do Município de São Vicente e dá outras providências.

Processo nº. 03705/87

Sebastião Ribeiro da Silva, Prefeito do Município de São Vicente - Estância Balneária, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso III, do artigo 4º, da Lei nº. 2025, de 09.07.85, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - ZONA 3 - A: Começa no cruzamento do leito da FEPASA com o eixo da Avenida Prefeito José Monteiro; segue pelo eixo da Avenida Prefeito José Monteiro até encontrar o eixo da Rua General San Martin; segue por este até encontrar a Rua São Gonçalo; segue por esta até encontrar o eixo da Rua Santo André; segue por este até encontrar o eixo da Avenida Juiz de Fora; deflete à direita e segue por este até encontrar o eixo da Rua "9" Símbolo 403; segue por este até encontrar o eixo da Avenida Dona Anita Costa; deflete à esquerda e segue por este até encontrar o eixo da Rua Símbolo 138; segue por este até a Praça Vitória da Conquista contornando-a até encontrar o eixo da Avenida Minas Gerais; deflete à direita e segue por este até a linha divisória entre os Municípios de São Vicente e Santos; deflete à esquerda e segue pela linha divisória até encontrar o eixo da Avenida Penedo; segue por este, até encontrar o eixo da Avenida Vereador Lourival Moreira do Amaral; segue por este até encontrar o eixo da Rua Carlos Gomes; segue por este até encontrar o leito da Ferrovia FEPASA, deflete à esquerda e segue por este, até o ponto de partida.

Proc. 49/87



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Estância Balneária*

*Lei N.º 2153*

fls.02

ZONA 3 - B: É aquela que compreende as áreas do território do Município, na Ilha de São Vicente, excluídas as Zonas Z1 - Z2 - Z3-A- Z4 - Z5 e Z6, e Corredores".

Art. 2º - As letras "B" e "C" do artigo 5º da Lei nº. 2025, de 09.07.85, passam a vigorar com a seguinte redação:

"B - Comercial

1 - Varejista

2 - Atacadista

3 - Especial - garagens de ônibus e de transportadoras de carga e depósitos de ferro-velho.

4 - Empresas prestadoras de serviços e repartições públicas.

C - Industrial

1 - Extrativa - pedreiras, minerações e congêneres.

2 - Transformação Leve - malharias, confecções, docerias, panificadoras, etc.

3 - Transformação Pesada - siderúrgicas, cerâmicas, fundições, fábricas de vidro, etc.

4 - Indústrias Leves - serralherias, marcenarias, artefatos de cimento, gesso e mármore, etc."

Art. 3º - O § 6º do artigo 6º, da Lei nº. 2025 de 09.07.85, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 6º - As construções na Praça 22 de Janeiro e na Avenida Capitão-Mor Aguiar deverão respeitar os recuos fixados nesta Lei, para a Zona 2".



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Estância Balneária*

*Lei N.º 2153*

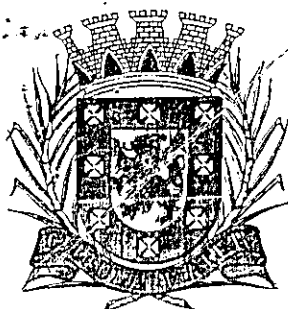
fls.03

Art. 4º - Os quadros estabelecidos no artigo 6º da Lei nº. 2025 de 09.07.85, passam a ser os constantes nos Anexos I, II e III da presente Lei.

Art. 5º - No inciso V (Zona 5) do artigo 4º da Lei nº. 2025 de 09.07.85, modificado pelo artigo 1º da Lei nº. 2139 de 22.04.87, onde se lê "Praça Vitória", leia-se "Praça Vitória da Conquista".

Art. 6º - Acrescente-se ao artigo 6º da Lei nº.2025 de 09.07.85, Parágrafo, que será o 20, com a seguinte redação:

"Parágrafo 20 - Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, não compatíveis com os usos residenciais, que acusam tráfego intenso e ruídos tais como: garagens de ônibus, caminhões e táxis; terminais de veículos de carga; oficinas de grandes reparos e manutenção e outros similares, bem como os destinados ao comércio atacadista de produtos não compatíveis com o uso residencial que podem causar tráfego intenso e que comercializem produtos alimentícios, materiais e produtos de grande porte e maquinaria, incluindo armazéns de estocagens de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos e outros similares deverão dispor de área interna para guarda e manobras dos veículos envolvidos com as atividades que desenvolvam, ficando vedada a utilização das vias públicas para estacionamento desses veículos."



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

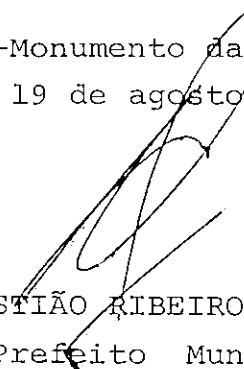
*Estância Balneária*

*Lei N.º 2153*

fls.04

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade-Monumento da História Pátria ,  
Cellula Mater da Nacionalidade, em 19 de agosto de 1987.

  
SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA  
Prefeito Municipal

ircc/



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Lei N.º 2153

## ANEXO I

| ZONA                                     | USOS                                          | RECUOS MÍNIMOS |         |       | TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA | COEFICIENTE APROVEITAMENTO | ALTURA MÁXIMA |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|---------|-------|----------------------|----------------------------|---------------|
|                                          |                                               | frente         | lateral | fundo |                      |                            |               |
| ZONA 1<br>(CENTRO)                       | A-B1-B2-B4<br>C2-D-E1-E2<br>E3-E4-E5-F<br>G-H |                |         | 3m    |                      | 6                          | 32m           |
| ZONA 2<br>BOA VISTA<br>Praias            | A-B1-B4-C2<br>D-E1-E2-E5<br>F-G-H1-H2         | 5m             | 1,5m    | 3m    | 60%                  | 6                          | 32m           |
| ZONA 3-A<br>V. Valença<br>etc            | A-B1-B2-B4<br>C2-D-E1-E2<br>E5-F-G-H          | 5m             | 1,5m    | 3m    | 65%                  | 2,6                        | 13m           |
| ZONA 3-B<br>P. São Vi-<br>cente etc      | A-B1-B4-C2<br>D-E1-E2-E5<br>F-G-H             | 5m             | 1,5m    | 3m    | 65%                  | 2,6                        | 13m           |
| ZONA 4<br>(Ilha Por-<br>chat)            | A-B4-D-E1-<br>E2-E3-E4 -<br>E5-E6-H1 -<br>H2  | 5m             | 2m      | 3m    | 50%                  | 2,5                        | 7m            |
| ZONA 5<br>(M. Itara-<br>re-votu-<br>rua) | A-B4-D-E2-<br>E5-F2-H1                        | 5m             | 2m      | 3m    | 50%                  | 0,7                        | 7m            |
| ZONA 6<br>(M. Barbo-<br>sas)             | A-B4-D-E2-<br>E5-F-H1                         | 5m             | 2m      | 3m    | 40%                  | 0,7                        | 7m            |
| ZONA 7<br>(M. Prai-<br>nha- Ja-<br>puí)  | A-B4-D-E2-<br>E5-F-H1-H2                      | 5m             | 2m      | 3m    | 40%                  | 0,7                        | 7m            |
| ZONA 8<br>(J. Becha-<br>ra)              | A-B1-B2-B4<br>C2-D-E1-E2<br>E5-F-G-H          | 5m             | 1,5m    | 3m    | 65%                  | 2,6                        | 13m           |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Lei N.º 2153

- ANEXO II -  
Características das Zonas de Uso de Sanarita

| Zonas                                    | Usos Permitidos                 | Dimensões mínimas dos Lotes |           | Taxa de ocupação máxima | Coeficiente de aproveitamento máximo | Recuos Obrigatórios Mínimos |                                                          |                                                          |  | Observações                                                                                                    |                                                                                                                |
|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                 | Área (m²)                   | frente(m) |                         |                                      | frente (m)                  | fundos (m)                                               | laterais (m)                                             |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| ZR<br>(predominante Residencial)         | R1                              | 250                         | 10        | 0,5                     | 1,0                                  | 5                           | 2                                                        | 1,5m até 2º cav. 1,5m um lado                            |  | Il até 150m <sup>2</sup> composta de área construída e de área de atividades ao ar livre.                      |                                                                                                                |
|                                          | R2 R3<br>C1<br>S1<br>E1<br>I1   |                             |           |                         |                                      |                             |                                                          | 1,5m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados. |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| ZCE<br>(Zona Central)                    | R1, C1, S1, R2, C2, S2, E1      | 250                         | 10        | 0,5                     | 2,0                                  | 5                           | 2                                                        | 1,5m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados  |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| Corredores comerciais                    | R1, C1, S1, I1, R2, C2, S2      | 250                         | 10        | 0,5                     | 2,0                                  | 5                           | 2                                                        | 1,5m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados  |  | Il até 250m <sup>2</sup> composta de área construída e de área de atividades ao ar livre.                      |                                                                                                                |
|                                          |                                 |                             |           |                         |                                      |                             |                                                          |                                                          |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| ZC<br>(Zona Comercial ao longo da SP-55) | R1, C1, S1, I1, R2, C2, S2.     | 250                         | 10        | 0,5                     | 2,0                                  | 5                           | 2                                                        | 1,5m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados. |  | Il até 500m <sup>2</sup> composta de área construída e de área de atividades ao ar livre.                      |                                                                                                                |
| C3, S3                                   | 500                             | 10                          |           |                         |                                      | 5                           | 2,0m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados. |                                                          |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| ZI<br>(Zona Industrial)                  | I1, I2                          | 2.000                       | 20        | 0,5                     | 1,0                                  | 20                          | 10                                                       | 10,0m ambos os lados                                     |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
|                                          | C3, S3                          | 500                         | 10        |                         |                                      | 5                           | 2,0m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados. |                                                          |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
|                                          | C1, S1                          | 250                         | 10        |                         |                                      | 5                           | 1,5m até 3,0m de nas de um lado. 3,0m de ambos os lados. |                                                          |  |                                                                                                                |                                                                                                                |
| ZUE I<br>Zona de Uso Especial 1          | R1<br>E2                        | 2.000                       | 20        | 0,1                     | 0,2                                  | 10                          | 5                                                        | 3,0m ambos os lados.                                     |  | Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo. |                                                                                                                |
| ZUE II<br>Zona de Uso Especial II        | Área destinada a parque público |                             |           |                         |                                      |                             |                                                          |                                                          |  |                                                                                                                | Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo. |

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.

Obrigatória a manutenção de no mínimo 80% da vegetação existente e máximo de 20% de impermeabilização do solo.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Lei N.º 2153

## ANEXO III

| CORREDORES                                                                                                                                                                                                              | USOS                                                 | RECUOS MÍNIMOS |         |        | TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | ALTURA MÁXIMA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|---------|--------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                         |                                                      | FRENTE         | LATERAL | FUNDOS |                      |                               |               |
| <u>COMERCIAL 1</u><br>Frei Gaspar<br>Antonio Emmerich                                                                                                                                                                   | A1-A2-B1<br>B2-B4-C2<br>D-E1-E2-E3-E4-E5<br>E6-F-G-H | Os             | mesmos  | das    | Zonas                | Atravessadas                  |               |
| <u>COMERCIAL 2</u><br>Humberto de Alencar Castelo Branco, Mascarenhas de Moraes, Lourival Moreira do Amaral, Alcides de Araújo, Prefeito José Monteiro, Salgado Filho, Nações Unidas, Marquês de São Vicente e Guarani. | A1-A2<br>B1-B2-B4<br>C2-D<br>E1-E2-E5<br>F-G-H       | Os             | mesmos  | das    | Zonas                | Atravessadas                  |               |
| <u>COMERCIAL 3</u><br>Presidente Wilson                                                                                                                                                                                 | A1-A2-B4<br>D-E1-E2<br>F-G<br>H1-H2                  | 7m             | Os      | mesmos | das Zonas            | Atravessadas                  |               |
| <u>ESPECIAL</u><br>Capitão Luiz Hourneaux, Penedo, Augusto Severo, Manoel de Abreu.                                                                                                                                     | A1-A2<br>B-C2-C4<br>D-E1-E2<br>E5-<br>F-G-H          | Os             | mesmos  | das    | Zonas                | Atravessadas                  |               |
| <u>TURÍSTICO</u><br>Newton Prado, Tupiniquins, Engº Saturnino de Brito.                                                                                                                                                 | A1-A2<br>B1-B4-E<br>F-G-H                            | Os             | mesmos  | das    | Zonas                | Atravessadas                  |               |