



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	61
Proc.	208/01

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

Altera a redação e acrescenta dispositivos na Lei Complementar nº 271, de 29.12.99, que disciplina o uso e ocupação do solo do Município de São Vicente, alterada pela Lei Complementar nº 298, de 24 de outubro de 2000.

Proc. nº 44091/99

MÁRCIO FRANÇA, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Passam a vigorar com a seguinte redação os dispositivos abaixo relacionados da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999:

I – Art. 3º, acrescido de Parágrafo único

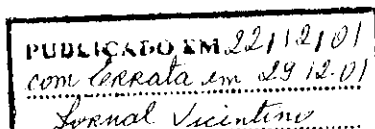
“Art. 3º -

Parágrafo único – No caso de unificação de lotes pertencentes a mais de uma zona, o uso e a ocupação do solo e os índices urbanísticos do imóvel, definidos de acordo com os Anexos II e III desta Lei Complementar, dependerão da apresentação pelo interessado, quando do pedido de aprovação do projeto arquitetônico, de Estudo de Impacto Ambiental e Urbanístico, que deverá ser apreciado pela Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor para a fixação dos referidos índices e o enquadramento.”

II – Art. 5º, inciso XV

“Art. 5º -

XV – taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção das áreas cobertas de uma edificação sobre um terreno, denominada área ocupada e a área deste terreno, observadas as exceções previstas no art. 44 desta Lei Complementar.”



Proc. 208/01



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	62
Proc.	208/01

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.02

III – Art. 7º, inciso III, acrescido dos itens 65 a 71

“Art. 7º-

III -

- 65. Rua Lima Machado
- 66. Rua Carijós
- 67. Rua Dr. Wenceslau Brás
- 68. Avenida Prestes Maia
- 69. Avenida Quintino Bocaiúva
- 70. Rua Nova Iguaçu
- 71. Rua 52 – Conjunto Residencial Humaitá.”

IV – Art. 10, inciso I, alínea b, item 1

“Art. 10 -

I -

b)

1) R2-01 – unidades residenciais agrupadas horizontal ou verticalmente, até dois pavimentos, sobrepostas, geminadas ou em série, correspondendo a mais de uma habitação por lote, contemplando área para estacionamento de veículos.”

V – Art. 10, inciso II, alínea c, item 1

“Art. 10 -

II -

c)



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	63
Proc.	208101

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.03

1) CS3-01 – estabelecimentos atacadistas, com área de terreno acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).”

VI – Art. 10, inciso VII, alínea a, acrescida de itens 6 e 7

“Art. 10 -

VII -

a)

6) *sex-shoppings, drive-in* e afins;

7) canil, serviço de adestramento e serviço de locação de cães de guarda.”

VII – Art. 18, § 4º

“Art. 18 -

§ 4º - Nos loteamentos de interesse social, as taxas municipais serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), servindo essa redução também para a regularização e construção de habitação em Zona de Interesse Social.”

VIII – Art. 28, acrescido de § 5º

“Art. 28 -

§ 5º - Ficarão excluídas do cálculo das taxas pertinentes à aprovação de Planos de Loteamento, Unificações ou Desmembramentos, as áreas indicadas pela Prefeitura Municipal, referentes a preservação permanente ou proteção ambiental, bem como as designadas como tal pelos órgãos competentes do Poder Público.”



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	64
Proc.	208101

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.04

IX – Art. 48, § 5º, alíneas a e b, acrescido de alínea c, com acréscimo de § 7º

“§ 5º - É permitido o balanço no recuo frontal obrigatório da edificação, acima do pavimento térreo, com as seguintes dimensões:

a) de até 1,00m (um metro), quando o recuo frontal obrigatório for igual a 5,00m (cinco metros);

b) de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando o recuo frontal obrigatório for igual a 7,00m (sete metros);

c) de até 1,00m (um metro) quando tratar-se de lotes descritos no § 3º deste artigo, para construções de, no máximo, um pavimento acima do térreo.

§ 6º -

§ 7º - Para uso comercial o recuo no pavimento térreo poderá ser diminuído para até 3 (três) metros, condicionado a parecer favorável da COPLADI – Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor.

X – Art. 50, § 1º

“Art. 50 -

§ 1º - Para efeito do *caput* deste artigo, será considerado pavimento o espaço contido entre dois pisos subseqüentes, desde que o pé-direito seja no mínimo igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), considerando-se mais um pavimento cada espaço de igual tamanho, devendo ser respeitado o mínimo obrigatório para sua utilização.”

XI – Art. 50, § 9º, alíneas a e b, acrescido de alínea c

“Art. 50 -



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n°	65
Proc.	308/VI

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.05

§ 9º - A edificação poderá ser construída sobre as divisas laterais, observadas as seguintes condições:

a) no caso de lotes desdobrados, sobre a divisa desdobrada, observados os demais recuos e taxas de ocupação para a zona em que se encontra;

b) sobre as divisas laterais, onde existir acostamento da edificação vizinha, desde que devidamente comprovada, observados os demais recuos e a taxa de ocupação para a zona em que se encontre;

c) sobre as divisas laterais, onde não exista acostamento de edificação vizinha, para construção de até dois pavimentos, desde que apresente as anuências dos proprietários dos lotes vizinhos, respeitados os demais recuos e a taxa de ocupação para a zona em que se encontre, não sendo permitidas as construções elencadas no inciso II do artigo 49 desta Lei Complementar."

XII - Art. 50, § 10

"Art. 50 -

§ 10 - O acostamento previsto na alínea "b" do parágrafo anterior respeitará o máximo de dois pavimentos, mais platibanda, excetuando-se os casos onde a referida construção existente acostada for superior, caso em que respeitar-se-á a mesma altura máxima, incluindo platibanda ou telhado existente, independentemente do número de pavimentos."

XIII - Art. 56, *caput* e § 2º, mantidos seus incisos e o § 1º

"Art. 56 - As edificações geminadas, em que se pretenda o desdobro do lote para cada unidade habitacional, somente serão permitidas em lote com as seguintes dimensões mínimas:

I -



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	00
Proc	20810

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.06

II -

§ 1º -

§ 2º - O desdobro a que se refere o *caput* deste artigo deverá atender à legislação aplicável, com as aprovações dos projetos das unidades, recolhidas as taxas pertinentes."

XIV – Art. 74, acrescido de Parágrafo único

"Art. 74 -

Parágrafo único – A altura máxima citada no *caput* deste artigo não se aplica aos equipamentos e instalações dos empreendimentos, casos em que poderão ultrapassar aquela altura."

XV – Art. 116, § 1º, mantido o § 2º

"Art. 116 -

§ 1º - Os Alvarás de Localização e Funcionamento concedidos a título precário deverão ser renovados anualmente, sempre no início de cada exercício fiscal."

XVI – Art. 129, *caput*, acrescido de inciso XXIV, mantidos os demais incisos

"Art. 129 - São consideradas infrações as seguintes condutas prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial das áreas e das edificações do Município, sujeitando os infratores às penalidades abaixo elencadas:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n.º	67
Proc.	20812

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.07

XXIV – descumprir auto de embargo: imposição de multa de R\$ 1.742,55 (mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos); na reincidência, imposição de multa com acréscimo de 100% (cem por cento); em caso de segunda reincidência, acréscimo de 10% (dez por cento) diários sobre a última multa aplicada e demolição da obra em andamento, sem prejuízo das demais sanções.”

XVII – Art. 133, acrescido de Parágrafo único

“Art. 133 -

Parágrafo único – Para efeito da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, conforme estabelece a Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e o artigo 11 da Lei Complementar nº 270, de 29 de dezembro de 1999 – Plano Diretor, serão consideradas grafadas as áreas UPI, UP2, UP3, UP4 e ZHIS, constantes do Anexo I desta Lei Complementar, obedecidas as condições e os prazos elencados naquela Lei Federal.”

XVIII – Art. 134

“Art. 134 – Para os casos omissos ou conflitantes, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pela Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor – COPLADI, criada conforme o artigo 15 da Lei Complementar nº 270, de 29 de dezembro de 1999.”

XIX – Art. 137, § 6º, inciso IV

“Art. 137 -

§ 6º -

IV – apresentar croqui ou planta e laudo de vistoria, assinados por responsável técnico que ateste as condições do § 4º, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido.”



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Fl. n.º	68
Proc.	208/01
	17

LEI COMPLEMENTAR Nº 355

fl.08

Art. 2º - O Anexo I – Zoneamento Urbano Econômico Ambiental, o Anexo II – Atividades e Categorias de Uso, e o Anexo III – Quadro de Índices Urbanísticos da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999, alterados pela Lei Complementar nº 298, de 24 de outubro de 2000, passam a vigorar com as alterações constantes dos Anexos que integram a presente Lei Complementar.

Art. 3º - As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão à conta das verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o item 3 da alínea c do inciso I do art. 10, e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 137 da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 21 de dezembro de 2001.


MÁRCIO FRANÇA
Prefeito Municipal