



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020, alterada pela Lei Complementar n.º 1020, de 23 de dezembro de 2020, que disciplina o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de São Vicente, e dá outras providências.

Proc. n.º 36260/19

KAYO AMADO, 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 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso XLII do art. 2º da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 2º ...

XLII – Taxa de ocupação do lote: percentual definido pela razão entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote.”

Art. 2º Fica acrescido o inciso LVII ao art. 2º da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art. 2º ...

LVII – estudo de impacto de vizinhança – EIV: instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à tomada de decisões do Poder Público Municipal.”

Art. 3º Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso II do art. 15 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 15 ...

II – Zona Corredor – ZCOR: zonas eixo que fazem frente para vias arteriais e coletoras, com condições favoráveis para a implantação de indústria, comércio e serviços de pequeno e médio portes compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego;”

Art. 4º Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 1º, 2º e 3º e acrescentando-se ao §4º do art. 15 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art. 15 ...

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores – ZCOR poderão incidir também



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

em lotes lindeiros às demais zonas de uso, mantidas as limitações do inciso VII deste artigo, bem como dos incisos I, II, III e IV do artigo 16.

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes, sendo uma das faces localizada em Zona Corredor – ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Só será permitida a unificação de lotes pertencentes às Zonas Corredores – ZCOR com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso, quando seu uso for compatível com os dois zoneamentos.”

§ 4º Poderão ser acrescidas outras Zonas Corredores além das especificadas no inciso II deste artigo, submetidas a apreciação da Comissão de Revisão Acompanhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas por Lei Complementar.”

Art. 5º Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 4º e 5º do art. 23 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 23 ...

§ 4º Para os casos que gerem incomodidade ou risco ambiental é necessária a obtenção prévia da Licença Ambiental, expedida pelo órgão competente, conforme legislação ambiental vigente, antes do início da atividade;

§ 5º Com exceção das atividades consideradas de baixo risco, definidas em legislação vigente, para expedição do alvará das atividades descritas nesta seção é necessária a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB, conforme normatização e Legislação Estadual e Federal;”

Art. 6º Passa a vigorar com a seguinte redação a alínea “c” do inciso II do art. 26 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art. 26 ...

II – ...

c) R2h-3, conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou sobrepostas”

Art. 7º Passam a vigorar com a seguinte redação as alíneas dos incisos I, II, III e IV do art. 27 da Lei Complementar 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 27 ...

I – CS1: comércio ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local com dimensão até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou lotação de até 100 (cem) lugares, compatível com a vizinhança



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

residencial no que diz respeito às características de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes, desde que utilizem apenas o térreo, o embasamento ou blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:

- a) CS1-01 – Escritórios de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares; imobiliárias, corretoras, seguradoras e agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; lan-houses, produtoras, estúdios cinematográficos, de rádio e TV;
- b) CS1-02 – Consultórios e clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; laboratórios clínicos e de imagem; estúdios de pilates, ioga e fisioterapia;
- c) CS1-03 – Oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos; empresas de vigilância por monitoramento eletrônico;
- d) CS1-04 – Chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricistas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas e borracharias;
- e) CS1-05 – Cabeleireiros, barbearias, spas, centros estéticos e academias de ginástica de pequeno porte;
- a) CS1-06 – Estabelecimentos destinados a guarda de bicicletas, motocicletas ou automóveis, vedados os serviços de lavagem;
- b) CS1-07 – Armazenamento e guarda de bens móveis, mercadorias, máquinas e equipamentos;
- c) CS1-08 – Restaurantes, pizzarias e lanchonetes;
- d) CS1-09 – Minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisserias, hortifrutigranjeiros, panificadoras, confeitarias, bombonieres, açougues, peixarias, comércio varejista de bebidas sem consumo no local, sorveterias, cafeterias, comércio varejista e atacadista em geral;
- e) CS1-10 – Artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, comércio varejista de tintas e casas lotéricas;
- f) CS1-11 – Berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas;
- g) CS1-12 – Casas de repouso; clínicas e residências geriátricas;
- h) CS1-13 – Pousadas, hotéis e albergues;
- i) CS1-14 – Entidades de classe; associações benéficas, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas, vedadas em suas dependências a realização de festas, bailes e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

- j) CS1-15 – Atividades religiosas;
- k) CS1-16 – Pet shops sem alojamento de animais.

II – CS2: comércio ou prestação de serviços que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, com dimensão até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída, excetuando CS2-03, ou com lotação de até 500 (quinhentos) lugares e/ou que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes e que sejam utilizados apenas no térreo, no embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:

- a) CS2-01 – Locadoras de máquinas e equipamentos;
- b) CS2-02 – Academias de ginástica de médio e grande porte;
- c) CS2-03 – Serviços de saúde com área construída menor que 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados): centros médicos, clínicas de especialidades e clínicas de pronto atendimento;
- d) CS2-04 – Galerias de arte e museus;
- e) CS2-05 – Empresas de segurança privada; de escolta de pessoas e bens, com a exceção daquelas que utilizem animais em serviço de guarda, segurança e vigilância em qualquer situação;
- f) CS2-06 – Armazenamento, venda ou guarda de mercadorias em geral; máquinas ou equipamentos; móveis ou animais;
- g) CS2-07 – Oficinas mecânicas, funilaria e pintura; estacionamentos de motos, veículos leves, utilitários e ônibus;
- h) CS2-08 – Revenda de gás, com exceção do envase e postos de abastecimento, sem abastecimento a diesel;
- i) CS2-09 – Pousadas, pensões, albergues, hotéis, motéis e flats;
- j) CS2-10 – Bares, restaurantes, pizzarias, lanchonetes, com ou sem fabricação artesanal de bebidas; mercados e supermercados;
- k) CS2-11 – Comércio varejista de mercadorias em geral; lojas de departamentos, eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos, plantas, produtos paisagísticos, vidraçarias, motos e veículos automotores;
- l) CS2-12 – Comércio de materiais para construção, tintas, elétrica e hidráulica;
- m) CS2-13 – Estabelecimentos de ensino fundamental, médio, superior, profissionalizante; escola de condutores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

n) CS2-14 – Entidades de classe, associações benéficas, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais, políticas; organizações religiosas, filosóficas; casas com espaço para festas, bailes e similares;

o) CS2-15 – Atividades religiosas;

p) CS2-16 – Agências bancárias, sociedade de créditos, cartórios e corretoras.

III – CS3: comércio ou prestação de serviços que não podem adequar-se aos padrões de uso residencial e/ou que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades:

a) CS3-01 – Cinemas, salas de música, espetáculos e teatros;

b) CS3-02 – Centros de estética que armazenem produtos químicos de média periculosidade; pet shops com alojamento de animais, adestramento de cães de guarda;

c) CS3-03 – Postos de abastecimento de veículos com abastecimento a diesel, revenda de gás, oficinas mecânicas, oficinas de reparo e pintura de veículos, lavagem de veículos e concessionárias de veículos;

d) CS3-04 – Supermercados, hipermercados, comércio atacadista, lojas de departamento, magazines, varejões, centros comerciais, materiais para construção, controle de pragas, marcenarias, serralherias e marmorarias;

e) CS3-05 – Estacionamentos de motos, veículos leves, utilitários e ônibus com área maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados);

f) CS3-06 – Comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas e de materiais recicláveis; cooperativas de recicláveis;

g) CS3-07 – Clubes sociais e esportivos; quadras de esportes, centros esportivos, casa de festas e eventos; casas noturnas, salão de festas, restaurantes de grande porte e churrascarias;

h) CS3-08 – Universidades, faculdades e escolas de grande porte;

i) CS3-09 – Hospitais, prontos-socorros e maternidades de grande porte;

j) CS3-10 – Atividades religiosas.

IV – ...

a) CS4-01 – Shopping centers; garagens de ônibus ou caminhões com até dois eixos;

b) CS4-02 – Centros de convenções, pavilhão de feiras e exposições;

c) CS4-03 – Estádios, hipódromos, autódromos e kartódromos;

d) CS4-04 – Empresas de transporte e guarda de valores;

e) CS4-05 – Terminal de passageiros, rodoviárias e estações ferroviárias.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

Art. 8º Passa a vigorar com a seguinte redação o § 2º do inciso V do art. 27 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 27 ...

V – ... § 2º O início de quaisquer atividades previstas no inc. V fica condicionado à obtenção do habite-se comercial no requerimento do alvará de funcionamento;

Art. 9º Fica acrescido o § 4º ao inciso V do art. 27 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 27 ...

V – ...

§ 4º Será permitida a execução de música, ao vivo ou mecânica, vinculada a qualquer atividade, desde que atendidas as exigências ambientais.

Art. 10 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 28 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 28 ...

I – RP1: retroportuárias especializadas ou multiuso, a exemplo de: guarda ou regulagem de ônibus e de caminhões com mais de dois eixos, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica, unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas, aeroviárias e aquaviárias, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio offshore, estaleiros, unidades condomoniais para processos logísticos e industriais;”

Art. 11 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 29 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, acrescentando-se as alíneas “a” e “b”:

“Art. 29 ...

I – I1: Indústrias potencialmente sem risco ambiental, e que não apresentem grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do tipo de atividade, estabelecimentos industriais onde não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem, compatíveis com a vizinhança residencial:

a) I1-01 – Confecções de vestuário, confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

b) I1-02 – Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria.”

Art. 12 Passam a vigorar com a seguinte redação as alíneas do inciso II do art. 29 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 29 ...

II – ...

a) I2-01 – Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática; indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

b) I2-02 – Fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

c) I2-03 – Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios; indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

d) I2-04 – Beneficiamento e aparelhamento de bens minerais não metálicos;

e) I2-05 – Fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, sorvetes, dentre outros;

f) I2-06 – Fabricação de produtos de fumo.”

Art. 13 Passam a vigorar com a seguinte redação as alíneas dos incisos III e IV do art. 29 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 29 ...

III – I3: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos e vibração, além de pessoal e tráfegos toleráveis compatíveis com o uso residencial, a exemplo de:

a) I3-01 – Fabricação de artefatos de papel;

b) I3-02 – Torrefação e moagem de café;

c) I3-03 – Fabricação de refrigerantes;

d) I3-04 – Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria;

e) I3-05 – Impressão de jornais, revistas e livros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

f) I3-06 – Atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais.

IV – I4: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio ou alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de:

a) I4-01 – Moagem de trigo e fabricação de seus derivados;

b) I4-02 – Fabricação de tecidos e artigos de malha, beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos;

c) I4-03 – Fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, que não utilizem processos de regeneração de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas;

d) I4-04 – Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

e) I4-05 – Edição, impressão e reprodução de gravações; indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

f) I4-06 – Fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque;

g) I4-07 – Fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, lamação, trefilação ou extrusão de metais, sinterização, estamparia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizado a revólver, em processo industrial.”

Art. 14 Passam a vigorar com a seguinte redação as alíneas do inciso V do art. 29 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 29 ...

V – ...

a) I5-01 – Produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais, fundição;

b) I5-02 – Processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, fabricação de aditivos de uso industrial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

- c) I5-03 – Fabricação de produtos químicos, que envolvam processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento, fabricação de catalisadores;
- d) I5-04 – Fabricação de motores, bombas, tratores, armas, potencialmente poluidores das águas, do ar e do solo;
- e) I5-05 – Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos;
- f) I5-06 – Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;
- g) I5-07 – Fabricação de equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;
- h) I5-08 – Indústria extrativista;
- i) I5-09 – Unidades de incineração de resíduos, de baixa periculosidade.”

Art. 15 Passa a vigorar com a seguinte redação o § 1º do inciso VI do art. 29 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimido o § 4º:

“Art. 29 ...

VI – ...

§ 1º Os empreendimentos enquadrados em usos Industriais – I, ficam condicionados à manifestação dos órgãos municipais competentes do Município, quanto à mitigação de incomodidades, periculosidades, nocividades, riscos ambientais e impactos urbanísticos.

§ 4º suprimido.”

Art. 16 Passam a vigorar com a seguinte redação o caput e as alíneas do art. 30 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, passando o parágrafo único a §1º, acrescentando-se o §2º:

“Art. 30 A categoria de Uso Especial, permitida em todas as zonas, exceto E-2, é identificada pela sigla – E, caracterizando-se pelas atividades de infraestrutura urbana de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem, assim como atividades ligadas à segurança nacional, a exemplo de:

- a) E-1 – Serviços de infraestrutura: edificação, equipamento ou instalação acima do nível do solo ou que tenha permanência humana, necessários aos serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública;

b) E-2 – Serviços de resíduo sólidos: unidades de gestão integrada de resíduos sólidos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes – IIA, aterros de resíduos inertes classe IIB – com área total superior a 1ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), usina de tratamento de resíduos não inertes – IIA, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, tratamento mecânico biológico, ecoponto, permitida a sua instalação nas Zonas de Qualificação Urbana – ZU, de Qualificação Industrial – ZI, de Qualificação Econômica – ZE e de Urbanização Incentivada Futura – ZUIF;

c) E-3 – Serviços de saneamento: unidades de saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial.

§ 1º As atividades enquadradas na categoria de Uso Especial – E deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme disposto na regulamentação que disciplina o assunto.

§ 2º As atividades enquadradas na subcategoria E-2, para a instalação em Zona de Qualificação Econômica – ZE, deverão distar no mínimo 300 (trezentos) metros de qualquer edificação residencial e equipamento público ligado à área da saúde.”

Art. 17 Passa a vigorar com a seguinte redação o

art. 31 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 31 No licenciamento de atividades em imóveis localizados em esquinas formadas por cruzamentos de vias com classificações diferentes, ou que pelo menos uma das faces do imóvel esteja voltada para uma via mais permissiva, serão admitidos os usos da classificação mais permissiva, independentemente do emplacamento, de acordo com esta Lei Complementar.”

Art. 18 Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 1º e 2º do art. 36 da Lei Complementar n.º 987 e alterações:

“Art. 36 ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

§ 1º Os usos desconformes para atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e retroportuárias serão permitidos enquanto enquadrados na mesma atividade para a qual tenha sido aprovada antes da vigência desta Lei Complementar.

§ 2º Em vias locais serão permitidas como usos desconformes apenas as atividades classificadas como CS-1, CS-2, CS-3, CS-4, desde que enquadradas na mesma atividade para a qual tenha sido aprovada a edificação existente ou da atividade da última licença de funcionamento ativa, expedida antes da vigência desta lei complementar.”

Art. 19 Passa a vigorar com a seguinte redação o parágrafo único do art. 43, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 43 ...

Parágrafo único. A matrícula ou a transcrição imobiliária são documentos necessários para parcelamento de solo, desmembramento, desdobra, unificação ou remanejamento de lote.”

I – suprimido.

Art. 20 Passa a vigorar com a seguinte redação o § 5º do art. 54 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art. 54 ...

§ 5º Para edificações regularmente construídas antes da vigência desta lei complementar, será permitida a instalação de equipamento mecânico ou construção de rampa nos recuos, para o atendimento da acessibilidade universal do imóvel.”

Art. 21 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I acrescentando-se o inciso V ao § 6º do art. 55 Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 55

§6º

I – 1,00m (um metro), quando o recuo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros), não sendo computado o balanço no cálculo da área construída do térreo;

V – No caso de lotes conforme o descrito no § 3º, em se tratando de imóveis com 2 pavimentos, térreo mais um, poderá balançar 1,00m (um metro), não sendo computado no cálculo da área construída do térreo.”

Art. 22 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 59, do § 1º da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 59 Os recuos em relação às divisas laterais e de fundos deverão respeitar a razão de $h/15$, considerando “ h ” a altura total dos elementos edificados, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura, medida a partir do meio fio, não podendo ser inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Nos blocos verticais de uso residencial em mesmo lote, os recuos tratados no caput poderão respeitar a razão de $h/20$, sem prejuízo do limite mínimo do caput, sendo “ h ” a altura total dos pavimentos edificados, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura medida a partir do meio fio e respeitadas simultaneamente as seguintes condições:”

Art. 23 Passa a vigorar com a seguinte redação a alínea “c” do §5º acrescido das alíneas “d” e “e” do art. 59 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 59 ...

§ 5º ...

c) sobre as divisas laterais, onde existir acostamento da edificação vizinha, sendo a altura máxima admitida de dois pavimentos, ou a altura da edificação acostada;

d) sobre a divisa do lote desdobrado;

e) sobre as divisas laterais, onde não existir acostamento de edificação vizinha, para construção de até dois pavimentos, desde que apresente as anuências dos lotes vizinhos, respeitando os demais recuos e a taxa de ocupação para a Zona em que se encontre.”

Art. 24 Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 7º e 8º, acrescentando-se o § 12 ao art. 59 Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art. 59 ...

§ 7º. No caso do lote se enquadrar em ambas as situações previstas nas alíneas “b” e “c” do § 5º, deverá haver a opção por uma delas, apenas.

§ 8º No caso de lote de esquina, não se aplica o disposto nas alíneas “a” e “b” do § 5º deste artigo, para as divisas confrontantes com a via pública.

§ 12. Para a constituição da anuência a que se refere a alínea “e” do § 5º, é necessária a apresentação de:

I – autorização do proprietário vizinho, com firma reconhecida;

II – documento de propriedade do imóvel, podendo ser matrícula, escritura ou espelho do IPTU em nome do anuente.”

Art. 25 Passa a vigorar com a seguinte redação o parágrafo único do art. 70 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 70 ...

Parágrafo único. Quando o espaço contido entre pisos ou piso cobertura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) será considerado mais um pavimento, exceto para os usos não residenciais.”

Art. 26 Passam a vigorar com as seguintes redações os parágrafos 2º e 6º, suprimindo-se o § 4º do art. 78 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 78 ...

§ 2º Nas Áreas de Proteção Cultural e Paisagística – APCP fica desobrigado o atendimento do mínimo de vagas de garagem.

§ 4º suprimido.

§ 6º. Nos demais casos não residenciais fica desobrigado a colocar vagas de estacionamento para imóveis com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, devendo apresentar declaração para convênio com estacionamento dentro de um raio de 200m (duzentos metros); deverá ser atendida a razão de 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) quando a construção resultar em até 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área útil e 30m² (trinta metros quadrados) quando a construção resultar em mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área útil.”

Art. 27 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 80 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 80 O espaço mínimo para estacionar um veículo será de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) por 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), para uso residencial, comercial e de serviços, sendo esse espaço de 7,00m (sete metros) por 3,00m (três metros) para a categoria de uso industrial e de motocicletas, com 1,00 m (um metro) por 2,00 m (dois metros).”

Art. 28 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso II do art. 83 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 83 ...

II – Coeficiente de aproveitamento básico de 7 (sete) vezes a área do lote;”

Art. 29 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 84, suprimidos os incisos I e II:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 84 Na Área de Adensamento Sustentável – AAS, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido.”

Art. 30 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 86 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 86 Os empreendimentos enquadrados como Habitação de Mercado Popular – HMP localizados nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS, com oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, ficam dispensados da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.”

Art. 31 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos II e III do art. 87 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 87 ...

II – coeficiente de aproveitamento básico de 7 (sete) vezes a área do lote;

III – coeficiente de aproveitamento máximo de 8 (oito) vezes a área do lote.”

Art. 32 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 88, suprimidos os incisos I e II do art. 88 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 88 Na Zona de Urbanização Incentivada – ZUI, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido.”

Art. 33 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos II e III do art. 90 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 90 ...

II – coeficiente de aproveitamento básico de 7 (sete) vezes a área do lote;

III – coeficiente de aproveitamento máximo de 8 (oito) vezes a área do lote.”

Art. 34 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 91, suprimidos os incisos I e II da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 91 Na Zona de Urbanização Incentivada Futura – ZUIF, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido”

Art. 35 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 93, suprimidos os incisos I, II e III Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 93 Na Zona Eixo de Interesse Metropolitano – ZIM ficam definidos os coeficientes de aproveitamento do zoneamento em que se encontra.

I – suprimido.

II – suprimido.

III – suprimido.”

Art. 36 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 94, suprimidos os incisos I e II Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 94 Na Zona Eixo de Interesse Metropolitano – ZIM, respeitando-se os recuos definidos nesta Lei Complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação do zoneamento em que se encontra.

I – suprimido.

II – suprimido.”

Art. 37 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 95 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 95 Na Zona Eixo de Interesse Metropolitano – ZIM, para o cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, conforme a fórmula definida nesta Lei Complementar, o fator de planejamento – Fp, é de acordo com o zoneamento em que se encontra.”

Art. 38 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso II do art. 96 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 96 ...

II – coeficiente de aproveitamento básico de 7 (sete) vezes a área do lote;”

Art. 39 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso II do art. 97 e suprimido o inciso III da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 97 ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

II – 80% (oitenta por cento) nos demais pavimentos.

III – suprimido.”

Art. 40 Passa a vigorar com a seguinte redação os incisos II e III do art. 100 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020:

“Art.100...

II – coeficiente de aproveitamento básico de 7 (sete) vezes a área do lote;

III – coeficiente de aproveitamento máximo de 8 (oito) vezes a área do lote.”

Art. 41 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 101, suprimidos os incisos I e II da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 101 Na Zona Corredor – ZCOR, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido.”

Art. 42 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 104, suprimidos os incisos I e II da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 104 Na Zona Mista – ZM, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido.”

Art. 43 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 106 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 106 ...

I – coeficiente de aproveitamento mínimo não se aplica;”

Art. 44 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 107 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 107 Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e 2, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

I – suprimido.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

Art. 45 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 109 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 109 ...

I – coeficiente de aproveitamento mínimo não se aplica;”

Art. 46 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 110 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 110 Nas Zonas de Qualificação Econômica – ZE, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento).

I – suprimido.”

Art. 47 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 112 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 112 ...

I – coeficiente de aproveitamento mínimo não se aplica;”

Art. 48 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 113 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 113 Nas Zonas de Qualificação Industrial – ZI, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento).

I – suprimido.”

Art. 49 Passa a vigorar com a seguinte redação o inciso I do art. 115 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 115 ...

I – coeficiente de aproveitamento mínimo não se aplica;”

Art. 50 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 116 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se os incisos I e II:

“Art. 116 Na Zona de Qualificação Urbana – ZU, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento).

I – suprimido.

II – suprimido.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

Art. 51 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 123 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 123 Na Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM, respeitando-se os recuos definidos nesta Lei Complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento).

I – suprimido.”

Art. 52 Passa a vigorar com a seguinte redação do caput do art. 127 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 127 Na Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural – ZPDS-R, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento).

I – suprimido.”

Art. 53 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 130 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, suprimindo-se o inciso I:

“Art. 130 Na Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, fica estabelecida a taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento).

I – suprimido.”

Art. 54 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 137 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 137 Nas Áreas de Proteção Cultural e Paisagística – APCP, as obras de demolição e construção deverão ser executadas com a prévia aprovação do CONDEPHASV e atender às exigências da legislação vigente.”

Art. 55 Ficam acrescidos os parágrafos 5º e 6º ao art. 140 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações :

“Art. 140 ...

§ 5º Em lotes de esquina deverão ser respeitados os incisos I, II e III em cada testada.

§ 6º Na Zona de Qualificação Central – ZC os imóveis ficam desobrigados do limite de rebaixamento de guia.”

Art. 56 Passa a vigorar com a seguinte redação o § 5º do art. 153 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 153 ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

§ 5º O EIV-RIV será analisado e aprovado pelos órgãos municipais competentes, conforme regulamentação pertinente.”

Art. 57 Passa a vigorar com a seguinte redação o parágrafo único do art. 155 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 155 ...

Parágrafo único. Decreto do Executivo deverá regulamentar o instrumento do EIV-RIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança – EGIV.”

Art. 58 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 156 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 156 Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança – EGIV estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, conforme disposto em decreto do executivo, a ser analisado e aprovado por órgãos municipais competentes, ficando a expedição do certificado de conclusão condicionada ao atendimento das disposições estabelecidas no EIV-RIV para obtenção do alvará de aprovação do empreendimento.”

Art. 59 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput e o § 1º do art. 170 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 170 A Prefeitura Municipal de São Vicente, por intermédio de seus órgãos competentes, fiscalizará a execução dos serviços, obras e atividades, no que diz respeito à aplicação desta Lei Complementar, a fim de assegurar a sua rigorosa observância.

§ 1º Os responsáveis pelos serviços, obras e atividades a que se refere o presente artigo, deverão facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.”

Art. 60 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos III e V do art. 171 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 171 ...

III – suspensão do registro, licença ou autorização;

V – interdição, demolição, desmonte ou remoção, parcial ou total, das obras ou instalações ou atividades.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

Art. 61 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos I e IV do § 1º do art. 171 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 171 ...

§ 1º. ...

I – ao proprietário ou responsável legal pelo imóvel ou estabelecimento, seja pessoa física ou pessoa jurídica;

IV – ao executor de obra ou atividade clandestina não regularizável.”

Art. 62 Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 4º e 5º do art. 171 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 171 ...

§ 4º Os responsáveis pelas obras, serviços, atividades e instalações previstas nesta lei complementar responderão administrativa, civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas.

§ 5º Quanto à suspensão prevista no inciso III, o prazo será vinculado até que a infração seja sanada.”

Art. 63 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos I e III, e do § 3º do art. 175 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 175 ...

I – imediato, para a demolição de obras, serviços, instalações ou atividades não regularizáveis, no momento da execução dos mesmos, sem a devida licença ou que apresentarem risco iminente à integridade e segurança;

III – 20 (vinte) dias úteis, para protocolizar pedido de regularização da obra, serviço, atividade ou instalação, desde que seja regularizável, apresentando a documentação pertinente de acordo com esta lei complementar;

§ 3º. Na interposição de defesa contra a pena aplicada, que poderá ser protocolizada no prazo de (05) cinco dias úteis, será suspenso o prazo previsto na notificação ou intimação até o despacho decisório, que será comunicado ao interessado através de ofício ou publicado no Diário Oficial do Município.”

Art. 64 Passa a vigorar com a seguinte redação do caput do art. 176 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 176 Os prazos serão contados a partir do recebimento da notificação ou intimação, ou no caso do § 5º do art. 175, a partir da publicação.”

Art. 65 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput e o § 4º do art. 177 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 177 Será lavrado o auto de infração contendo os seguintes elementos:

(...)

§ 4º. Em caso de obra ou estabelecimento fechados ou paralisados, com ausência de pessoa para receber o auto de infração, o fiscal deverá relatar tal fato, em campo próprio no auto de infração, e caso conhecido o endereço do proprietário será facultado à fiscalização promover sua entrega via correio, sem prejuízo da publicação do edital no Diário Oficial do Município.”

Art. 66 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos I, II, III, IV e V do art. 181 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 181 ...

I – R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por iniciar/ executar obra, serviço, atividade ou instalação sem a respectiva licença;

II – R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) pelo não cumprimento da intimação para regularizar ou demolir a obra, serviço, atividade ou instalação ou por não atender à intimação;

III – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por executar a obra, serviço, atividade ou instalação em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, introduzindo alterações que gerem infrações às legislações vigentes;

IV – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), por causar transtorno à vizinhança ou ao público em geral, decorrente da inobservância das prescrições sobre segurança ou integridade;

V – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), por desrespeito ao Auto de Embargo ou à Interdição;”

Art. 67 Ficam acrescidos os incisos VIII, IX, X, XI, XII e XIII ao art. 181 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações, com a seguinte redação:

“Art. 181 ...

VIII – R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por promover uso permissível do imóvel, sem licença da autoridade administrativa;

IX – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por iniciar/executar obra, serviço, atividade ou instalação em local não permitido pelo zoneamento municipal;

X – R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por deixar de atender, total ou parcialmente, as condicionantes ou exigências técnicas e administrativas estabelecidas na licença expedida pelo órgão competente;

XI – R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por elaborar ou apresentar informação, estudo, laudo ou relatório total ou parcialmente falso, enganoso ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

omisso, seja no licenciamento, nas concessões ou em qualquer outro procedimento administrativo municipal;

XII – R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por apresentar documentos ou projetos com indicações falseadas;

XIII – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por obstar ou dificultar a ação do Poder Público no exercício de atividades de fiscalização.”

Art. 68 Passa a vigorar com a seguinte redação o § 1º do art. 181 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 181 ...

§ 1º Em caso de não localização dos proprietários ou possuidores do imóvel para aplicação da multa ou de recusa em receber o auto de infração, a sanção deverá ser publicada no Diário Oficial do Município e ficará vinculada ao lançamento fiscal do imóvel, no CPF da pessoa física ou no CNPJ da pessoa jurídica.”

Art. 69 Passam a vigorar com a seguinte redação os incisos I, III, IV, VI e XII do art. 182 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 182 ...

I – R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), por concorrer, de qualquer modo, para desfigurar a paisagem urbana, com a obrigação de demolição da obra ou restauração da situação anterior;

III – R\$ 700,00 (setecentos reais) por metro quadrado, por promover o ressecamento do solo, fazendo uso de fogo em vegetação ou extração de qualquer espécie de minerais sem prévia autorização ou em desacordo com a obtida, ou R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por metro quadrado, se a ação ocorrer em área considerada de preservação permanente, com a obrigação de restauração da área atingida;

IV – R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado por promover desmatamento, destruição ou dano a fragmento florestal ou comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais sem prévia licença dos órgãos competentes ou em desacordo com a obtida; ou R\$ 3.000,00 (três mil reais) por metro quadrado, se a ação ocorrer em área considerada de preservação permanente, com a obrigação da restauração da área atingida;

VI – R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), por alterar ou concorrer para alterar a qualidade ambiental, de forma que resultem ou possam resultar em danos à saúde, à segurança ou ao bem-estar da população, à biota ou às condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, com a obrigação de restauração da situação anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

XII – R\$ 3.000,00 (três mil reais), por dia até o valor da multa principal, ou o pagamento do valor do serviço executado pelo Poder Público ou a sua ordem, acrescido de 20% (vinte por cento), conforme o interesse da Municipalidade, por não promover restauração ou recomposição prevista nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VIII, X e XI;”

Art. 70 Passa a vigorar com a seguinte redação o caput do art. 187 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 187 Os valores das multas mencionadas neste capítulo serão corrigidos por lei específica anualmente, a partir da vigência desta lei complementar, no início do próximo ano fiscal.”

Art. 71 Passam a vigorar com a seguinte redação os parágrafos 1º e 3º do art. 189 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 189 ...

§ 1º. Nas hipóteses previstas nos incisos I a VI deste artigo, a fiscalização lavrará um auto de embargo das obras.

§ 3º. Para assegurar a paralisação da obra embargada, a Prefeitura poderá, quando necessário, requisitar a força policial.”

Art. 72 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 190 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 190 Edificações, instalações ou atividades serão interditadas ou terão impedidas sua ocupação, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I – não tiver licença, quando necessária;

II – oferecer risco a seus ocupantes e terceiros;

III – estiver sendo executada em desacordo com a licença expedida;

IV – o proprietário ou responsável legal recusarem-se a atender qualquer notificação ou intimação da Prefeitura, para cumprimento das prescrições desta lei complementar ou demais normas que visem a regularização ou prevenção de riscos e danos.

§ 1º. O auto de interdição será lavrado pelo órgão competente e, na hipótese prevista do inciso II, será lavrado após vistoria técnica e com emissão de laudo quando necessário.

§ 2º Para assegurar a interdição da edificação, instalação ou atividade, a Prefeitura poderá, quando necessário, requisitar a força policial.

§ 3º. A interdição de edificação, instalação ou atividade de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, será efetuado por meio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

de ofício do titular de órgão municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores.”

Art. 73 Fica acrescido à Lei Complementar n.º 987/20 o seguinte art. 190-A:

“Art. 190-A A demolição ou desmonte, parcial ou total, da edificação ou instalação, será aplicada nos seguintes casos:

I - não atendimento das exigências referentes à construção paralisada;

II - em caso de obra ou atividade clandestinas e não legalizável;

III - em caso de obras, instalações ou atividades consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, e o proprietário ou responsável técnico, não tomar as medidas necessárias;

IV - quando for indicada, na vistoria, necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.

§ 1º Nos casos a que se referem os incisos III e IV do presente artigo, não atendido o prazo determinado na notificação ou intimação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do titular de órgão municipal competente, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente do proprietário, ou do imóvel ou do responsável das despesas correspondentes, acrescidas de 100% (cem por cento).

§ 2º - Nos casos a que se referem os incisos III e IV do presente artigo, quando não localizado o proprietário ou possuidor do imóvel ou responsável da instalação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do titular de órgão municipal competente, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente do proprietário ou possuidor do imóvel ou responsável as despesas correspondentes, acrescidas de 100% (cem por cento).

§ 3º - Nos demais casos, havendo recusa do proprietário ou construtor responsável a executar a demolição, o órgão competente encaminhará o processo à Procuradoria Geral do Município, para providências judiciais cabíveis.

IV do presente artigo, quando não localizado o proprietário ou possuidor do imóvel ou responsável da instalação, a Prefeitura poderá executar, por determinação do titular de órgão municipal competente, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente do proprietário ou possuidor do imóvel ou responsável as despesas correspondentes, acrescidas de 100% (cem por cento).

§ 3º Nos demais casos, havendo recusa do proprietário ou construtor responsável a executar a demolição, o órgão competente encaminhará o processo à Procuradoria Geral do Município, para providências judiciais cabíveis.”

Art. 74 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 192, da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 1057

“Art. 192 O Município promoverá o recadastramento dos imóveis e glebas, inclusive em áreas de ocupação subnormal no prazo de 5 (cinco) anos, com as seguintes informações:”

Art. 75 Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 193, da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 193 As propostas de alteração desta Lei Complementar deverão ser previamente apreciadas e aprovadas pela Comissão de Revisão e Acompanhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo – COLUOS ou por futuro Conselho Municipal que trate do Desenvolvimento Urbano, com posterior encaminhamento à Câmara Municipal.”

Art. 76 Os Anexos II, III, IV, V e VII da Lei Complementar n.º 987/20 e alterações passam a vigorar com as alterações previstas nos Anexos desta Lei Complementar n.º 987/20 e alterações.

Art. 77 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os parágrafos 1º e 2º do inciso II do art. 39, e os incisos I, II e III do art. 179, da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020 e alterações.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 7 de julho de 2022.

KAYO AMADO

Prefeito Municipal