



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

**SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS**

São Vicente, 04 de outubro de 2021.

## RELATÓRIO

Este relatório contempla as contribuições da Secretaria de Projetos Especiais – SEPES; Secretaria de Obras Particulares – SEOB; Secretaria de Desenvolvimento do Comércio, Indústria e Negócios Portuários – SECINP e Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Animal – SEMAM.

a) Alterações no texto da Lei:

| ITEM | ARTIGO               | ALTERAÇÃO  | JUSTIFICATIVA   |
|------|----------------------|--|---|
| 1    | Art. 2º<br>inc. XLII | Subtrair: “não podendo ser consideradas isoladas as taxas de ocupação por pavimentos”  | Correção de inconsistência, face ao Anexo VII.  |
| 2    | Art. 2º<br>Inc. LVII | Inserir: “LVII - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à tomada de decisões do Poder Público Municipal”   | O Estudo de Impacto de Vizinhança é citado inúmeras vezes na Lei, mas sua definição não foi contemplada.  |
| 3    | Art. 15<br>§ 1º      | Acrescentar: “mantidas as limitações do inciso VII deste artigo, bem como dos incisos I, II, III e IV do artigo 16”  | O inciso VII refere-se à Zona Industrial – ZI, que restringe o uso residencial. Os incisos I, II, III e IV referem-se às zonas pertencentes aos territórios de desenvolvimento sustentável, cujos usos deverão ser respeitados. |
| 4    | Art. 15<br>§ 2º      | Inserir: “sendo uma das faces localizada”  | Especifica que a outra face pode estar voltada para via com classificação diversa àquela.   |
| 5    | Art. 15<br>§ 3º      | Alterar “Não” para “Só” e inserir: “quando seu uso for compatível com os dois zoneamentos”   | Considerar a incomodidade que pode gerar nos lotes vizinhos, não classificados como ZCOR.   |
| 6    | Art. 15<br>§ 4º      | Acrescentar o § 4º: “Poderão ser acrescentadas outras Zonas Corredores além das especificadas no inciso II deste artigo submetidas a apreciação da Comissão de Revisão e Acompanhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas por Lei Complementar” | ZCOR, quando atribuídas apenas às vias arteriais, não são suficientes para acolher a demanda de usos não residenciais.  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 7  | Art. 24<br>§ 4º                          | Alterar: “de Operação – LO” para “Ambiental” e “expedida pelo órgão licenciador” para “conforme legislação ambiental vigente”                             | Nem sempre o empreendedor precisa de Licença de Operação, a depender do caso, emite-se somente até a Licença Prévia e de Instalação. Nem sempre a Prefeitura fará o licenciamento, por isso é melhor deixar como “órgão ambiental competente”. |
| 8  | Art. 24<br>§ 5º                          | Acrescentar ao § 5º: “Com exceção das atividades consideradas de baixo risco, definidas em legislação vigente” e alterar “neste artigo” por “nesta seção” | Atividades de baixo risco não necessitam de AVCB.  |
| 9  | Art. 26<br>Inc. II<br>Alínea “c”         | Suprimir: “com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto”        | Não justifica ter exigências mais restritivas para conjuntos horizontais, sendo que nos verticais, não incide esta exigência.  |
| 10 | Art. 27<br>Inc. I                        | Suprimir: “superior a 200 (duzentos)” e inserir “excetuando-se o CS1-08”  | Estabelecimentos com área inferior a 200m <sup>2</sup> não estão sendo contemplados, o que inviabiliza seu enquadramento.  |
| 11 | Art. 27<br>Inc. I<br>Alíneas “a” a “p”   | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por “CS1-01” até “CS1-16”;<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 12 | Art. 27<br>Inc. II                       | Suprimir: “superior a 200 (duzentos)”; alterar: “as alíneas ‘c’, ‘g’ e ‘l’” para: “CS2-03 e CS2-06” e incluir: “ou”                                       | Estabelecimentos com área inferior a 200m <sup>2</sup> não estão sendo contemplados, o que inviabiliza seu enquadramento.  |
| 13 | Art. 27<br>Inc. II<br>Alíneas “a” a “o”  | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por “CS2-01” até “CS2-16”;<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 14 | Art. 27<br>Inc. III                      | Suprimir: “com dimensão maior que 2.000 m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e lotação superior a 500 (quinhentos) lugares” e inserir “ou”          | Por não poder adequar-se aos padrões de uso residencial, não importa o porte do empreendimento.  |
| 15 | Art. 27<br>Inc. III<br>Alíneas “a” a “o” | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por “CS3-01” até “CS3-10”;<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 16 | Art. 27<br>Inc. IV<br>Alíneas “a” a “i”  | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por “CS4-01” até “CS4-05”;<br>readequar atividades   | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 17 | Art. 27<br>§ 2º                          | Suprimir: “no licenciamento” e inserir: “no requerimento do alvará de funcionamento”  | Deixar claro qual tipo de licenciamento se refere.   |
| 18 | Art. 27<br>§ 4º                          | Inserir: “§ 4º. Será permitida a execução de música, ao vivo ou mecânica, vinculada a qualquer atividade, desde que atendidas as exigências ambientais”   | A restrição de execução de música foi suprimida dos subitens, porém deve observar as exigências ambientais, em vista da LC 582/09.   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 19 | Art. 28<br>Inc. I                        | Inserir: "com mais de dois eixos"   | As atividades de guarda (estacionamento) de ônibus e caminhões com até dois eixos, estão contempladas no CS-4.                           |
| 20 | Art. 29<br>Inc. I                        | Suprimir: "como confecções de vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos" e acrescentar subitens "11-01" e "12-02" | Sugestão para melhorar a organização.  |
| 21 | Art. 29<br>Inc. II<br>Alíneas "a" a "f"  | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por "12-01" até "12-06";<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 22 | Art. 29<br>Inc. III                      | Inserir: "e vibração," e "compatíveis com o uso residencial"  | Especificação trazida da alínea "a".   |
| 23 | Art. 29<br>Inc. III<br>Alíneas "a" a "f" | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por "13-01" até "13-06";<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 24 | Art. 29<br>Inc. IV                       | Suprimir: "moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, a exemplo de" e incluí-lo nos subitens   | Sugestão para melhorar a organização.  |
| 25 | Art. 29<br>Inc. IV<br>Alíneas "a" a "e"  | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por "14-01" até "14-07";<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 26 | Art. 29<br>Inc. V<br>Alíneas "a" a "i"   | Subdividir em grupos de acordo com a vocação e alterar alíneas por "15-01" até "15-09";<br>acrescer atividades  | Sugerido pelos fiscais, para melhor compreensão e organização para aplicação da Lei.   |
| 27 | Art. 29<br>§ 1º                          | Inserir: "I" e suprimir "quando classificadas como I3, I4 e I5"   | Toda a categoria industrial deverá mitigar as incomodidades, conforme Deliberação Consema nº 1/2018.                                     |
| 28 | Art. 29<br>§ 4º                          | Suprimir § 4º   | As atividade descritas no § 4º foram incluídas nos subitens  |
| 29 | Art. 30<br>caput                         | Inserir "exceto E-2"  | As atividades enquadradas como E-2 (alínea "b") deverão ser restritas apenas em algumas Zonas específicas, devido ao potencial poluidor. |
| 30 | Art. 30<br>Alíneas "a" a "c"             | Alterar alíneas para "E-1" até "E-3"  | Padronização para melhorar a organização.  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |                            |  |  |
|----|----------------------------|--|--|
| 31 | Art. 30<br>Alínea "b"      | Substituir "b" por "E-2"; inserir: "IIA"; substituir: "classe III" por "classe IIB"; inserir: "IIA"; suprimir: "ecoparque" e inserir: "permitida a sua instalação nas Zonas de Qualificação Urbana – ZU, de Qualificação Industrial – ZI, de Qualificação Econômica – ZE e de Urbanização Incentivada Futura – ZUIF" | Além da red denominação, há correções de classificação dos resíduos e restrição da instalação apenas em zonas definidas. A atividade "ecoparque" não tem relação com serviços de resíduos sólidos. |
| 32 | Art. 30<br>Parágrafo único | Suprimir   | Será melhor redigido nos parágrafos subsequentes.  |
| 33 | Art. 30<br>§ 1º            | Inserir: "§ 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"  | Associar todas as atividades à apresentação de EIV, devido às características multidisciplinares das atividades e seus impactos.   |
| 34 | Art. 30<br>§ 2º            | Inserir: "§ 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"   | A ZE incide também na área insular, nas proximidades de áreas muito adensadas.   |
| 35 | Art. 31                    | Inserir: "ou que pelo menos uma das faces do imóvel esteja voltada para uma via mais permissiva"   | Para deixar explícito que abrange também os lotes unificados de meio de quadra.  |
| 36 | Art. 36<br>§ 1º            | Suprimir: "vedadas transferências de titularidade"   | Para simplificar o processo.   |
| 37 | Art. 36<br>§ 2º            | Alterar: "e" para "ou"   | Entendemos que é direito adquirido quando o empreendimento já tem seu projeto aprovado, mesmo antes de obter licença.  |
| 38 | Art. 54<br>§ 5º            | Inserir: "ou construção de rampa"  | Para abranger construção e não somente instalação.   |
| 39 | Art. 55, § 6º<br>Inc. I    | Inserir: "não sendo computado o balanço no cálculo da área construída do térreo"   | Será computada na área construída do pavimento superior.   |
| 40 | Art. 55, § 6º<br>Inc. V    | Inserir: "V - No caso dos lotes descritos no §3º, em se tratando de imóveis com dois pavimentos, térreo mais um, poderá balançar 1,00m (um metro), não sendo computado no cálculo da área construída do térreo"  | O balanço no recuo lateral, em se tratando de imóveis de esquina, não prejudica o vizinho. Será computada na área construída do pavimento superior.  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |                              |   |  |
|----|------------------------------|---|--|
| 41 | Art. 59, § 5º<br>Alínea "c"  | Suprimir: "devidamente legalizada, respeitando o limite da extensão e a altura do acostamento" e inserir: "ou a altura da edificação acostada"  | Um projeto devidamente aprovado não poderia depender da legalização do projeto vizinho, porém seria direito adquirido acostar à edificação já construída no recuo. |
| 42 | Art. 59, § 5º<br>Alínea "d"  | Inserir: "d) sobre a divisa do lote desdobrado"   | Direito adquirido de construir na divisa, onde poderia com o lote maior.   |
| 43 | Art. 59<br>§5º<br>Alínea "e" | Inserir: "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"  | Não há previsão para este caso, como havia na Lei anterior.  |
| 44 | Art. 59<br>§ 7º              | Alterar: "a" e "b" para "b" e "c"   | Redação original foi equivocada, devendo ser corrigida para viabilizar a aplicação.  |
| 45 | Art. 59<br>§ 8º              | Inserir: "nas alíneas 'a' e..."   | Em lotes de esquina, as divisas para o arruamento não podem ser ocupadas.  |
| 46 | Art. 59<br>§12               | Inserir: "§ 12 Para a constituição da anuência que se refere a alínea "e" do § 5º, é necessária a apresentação de:<br>I – Autorização do proprietário vizinho, com firma reconhecida;<br>II – documento de propriedade do imóvel, podendo ser matrícula, escritura ou espelho do IPTU em nome do anuente."                                | Não há previsão para este caso, para embasar o item anterior.  |
| 47 | Art. 70<br>Parágrafo único   | Inserir: "exceto para os usos não residenciais"   | A Lei 2026/85 prevê pé-direito para imóveis não-residenciais, a exemplo de galpões, garagens etc.  |
| 48 | Art. 78<br>§ 2º              | Suprimir: "para a construção e reabilitação de imóveis residenciais, bem como a conversão para o uso residencial"   | Na Zona Central, onde incide a maior parte da ACP, pode ser ocupado 100% do térreo, e assim já são praticamente todos os imóveis da ZC.                            |
| 49 | Art. 78<br>§ 4º              | Suprimir todo o parágrafo: "§ 4º Os Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP ficam obrigados ao atendimento de mínimo de 1 (uma) vaga de garagem, de automóvel ou motocicleta em proporção livre, excetuadas as atividades comerciais e de serviços, que deverão reservar dentro do lote 1 (uma) vaga de carga e descarga" | Já disposto no caput do artigo.  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |                     |  |  |
|----|---------------------|--|--|
| 50 | Art. 78<br>§6º      | Inserir: “, fica desobrigado a colocar vagas de estacionamento para imóveis com até 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída, devendo apresentar declaração para convênio com estacionamento dentro de um raio de 200m (duzentos metros) e substituir “área construída” por “área útil”    | Incentivar outros comércios/atividades da região.  |
| 51 | Art. 80<br>caput    | Alterar: “2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)” para “2,40m (dois metros e quarenta centímetros)” e suprimir “ficando permitida a redução para 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) por 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), quando não houver obstáculo entre duas ou mais vagas consecutivas” | Já é dimensão adotada para outros municípios vizinhos, não deixando dúvidas quando a vaga estiver “entre pilares”                              |
| 52 | Art. 83<br>Inc. II  | Alterar de “5 (cinco)” para “8 (oito)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 53 | Art. 84             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 80%, suprimindo os incisos I e II   | Não há necessidade de determinar TO (taxa de ocupação) menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 54 | Art. 86             | Suprimir: “Habitação de Interesse Social - HIS e”  | Incompatibilidade com o art. 158.  |
| 55 | Art. 87<br>Inc. II  | Alterar de “5 (cinco)” para “7 (sete)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 56 | Art. 87<br>Inc. III | Alterar de “7 (sete)” para “8 (oito)”  | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 57 | Art. 88             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 80%, suprimindo os incisos I e II   | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos.                    |
| 58 | Art. 90<br>Inc. II  | Alterar de “5 (cinco)” para “7 (sete)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 59 | Art. 90<br>Inc. III | Alterar de “7 (sete)” para “8 (oito)”  | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 60 | Art. 91             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 80%, suprimindo os incisos I e II   | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos.                    |
| 61 | Art. 93<br>Inc. II  | Alterar de “5 (cinco)” para “7 (sete)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 62 | Art. 93<br>Inc. III | Alterar de “6 (seis)” para “8 (oito)”  | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.  |
| 63 | Art. 94             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 80%, suprimindo os incisos I e II   | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos.                    |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |                      |  |   |
|----|----------------------|--|---|
| 64 | Art. 96<br>Inc. II   | Alterar de “5 (cinco)” para “8 (oito)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.   |
| 65 | Art. 96<br>Inc. III  | Alterar de “8 (oito)” para “9 (nove)”  | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.   |
| 66 | Art. 97              | Inc. I - alterar “até 04 (quatro)” para “nos demais” e suprimir inc. II                            | Além do térreo, pode-se considerar os demais pavimentos.  |
| 67 | Art. 100<br>Inc. II  | Alterar de “5 (cinco)” para “7 (sete)”   | Melhorar os índices urbanísticos e atrair investidores.   |
| 68 | Art. 100<br>Inc. III | Alterar: “6 (seis)” para “8 (oito)”  | Na Lei anterior, o coeficiente máximo já era 8, mesmo sem outorga.  |
| 69 | Art. 101             | Alterar no texto a taxa de ocupação máxima para de 80%, suprimindo os incisos I e II               | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 70 | Art. 104             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 60%, suprimindo os incisos I e II           | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 71 | Art. 107             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 80%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 72 | Art. 110             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 40%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 73 | Art. 113             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 40%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 74 | Art. 116             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 60%, suprimindo os incisos I e II           | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 75 | Art. 123             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 20%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 76 | Art. 127             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 20%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 77 | Art. 130             | Mantém-se no texto apenas a taxa de ocupação máxima de 10%, suprimindo o inciso I                  | Não há necessidade de determinar TO menor nos pavimentos superiores, considerando que o limitador está definido nos recuos. |
| 78 | Art. 137             | Suprimir “ou conservação”  | Para desburocratizar questões simples.  |
| 79 | Art. 140<br>§5º      | Inserir: “§ 5º Em lotes de esquina deverão ser respeitados os incisos I, II e III em cada testada” | O art. 140 não define critérios para lotes de esquina (que possuem duas testadas) no que tange o rebaixamento de guias.     |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|    |                              |   |   |
|----|------------------------------|---|---|
| 80 | Art. 140<br>§6º              | Inserir: “§ 6º Na Zona de Qualificação Central – ZC os imóveis ficam desobrigados do limite de rebaixamento de guia”                    | Na ZC já são poucas as vagas na rua.  |
| 81 | Art. 153<br>§ 5º             | Alterar e inserir: “pelos órgãos municipais competentes, conforme regulamentação pertinente”  | A análise do EIV deverá ser multidisciplinar e suas disposições deverão ser regulamentadas posteriormente.  |
| 82 | Art. 155<br>Parágrafo único  | Alterar: “Lei específica” para “decreto do executivo” e inserir “Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança”                    | A regulamentação se dará por Decreto e não Lei.   |
| 83 | Art. 156                     | Alterar: “na legislação específica” para “em decreto do executivo” e “órgão municipal competente” para “órgãos municipais competentes”  | A regulamentação se dará por Decreto e não Lei e a análise se dará por equipe multidisciplinar.   |
| 84 | Art. 170                     | Inserir: “e atividades”   | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade exercida, que deverá estar citada.   |
| 85 | Art. 170,<br>§ 1º            | Inserir: “e atividades”   | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade exercida, que deverá estar citada.   |
| 86 | Art. 171,<br>inc. III        | Inserir: “licença ou autorização” e suprimir: “dos profissionais ou firmas legalmente habilitados nos órgãos competentes da Prefeitura” | Não cabe à Prefeitura suspender registro profissional, podendo ser suspensos os documentos emitidos pela PMSV. A questão deve ser encaminhada para o respectivo Conselho. |
| 87 | Art. 171,<br>inc. V          | Inserir: “ou atividades”  | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade exercida, que deverá estar citada.   |
| 88 | Art. 171,<br>§ 1º<br>inc. I  | Inserir: “ou estabelecimento”   | O licenciamento ambiental está relacionado ao estabelecimento, que deverá estar citada.   |
| 89 | Art. 171,<br>§ 1º<br>inc. IV | Inserir: “ou atividade”   | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade e deverá estar citada.   |
| 90 | Art. 171,<br>§ 4º            | Inserir: “atividades”   | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade e deverá estar citada.   |
| 91 | Art. 171,<br>§ 5º            | Suprimir: “do profissional ou empresa”  | Não compete à Prefeitura suspender registro profissional.   |
| 92 | Art. 175<br>inc. I           | Inserir: “ou atividades”  | Em determinadas situações, a notificação deve ser direcionada à atividade exercida no local.  |
| 93 | Art. 175,<br>inc. III        | Inserir: “atividade”  | O licenciamento ambiental está relacionado à atividade exercida, que deverá estar citada.   |
| 94 | Art. 175<br>§ 3º             | Inserir: “comunicado ao interessado através de ofício ou”   | A SEMAM envia Ofício ao interessado antes da publicação.  |
| 95 | Art. 176                     | Alterar: “174” para “175”   | Deverá ser corrigido o nº do artigo.  |
| 96 | Art. 177                     | Suprimir: “Verificada a infração a qualquer dos dispositivos desta lei complementar” e “imediatamente”                                  | Para dar chance aos munícipes de se adequarem, através de intimação, antes de receber multa.  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|     |                              |   |   |
|-----|------------------------------|---|---|
| 97  | Art. 177<br>§ 4º             | Alterar: “obra fechada ou paralizada” para “obra ou estabelecimento fechados ou paralisados”  | O licenciamento ambiental está relacionado ao estabelecimento, que deverá estar citado.   |
| 98  | Art. 179<br>Inc. I, II e III | Suprimir os incisos I, II e III   | Os valores das multas estão fora da realidade atual dos honorários praticados pelos responsáveis técnicos.  |
| 99  | Art. 181,<br>inc. I          | Inserir: “/executar”  | Pois não se trata apenas de início das atividades   |
| 100 | Art. 181,<br>inc. II         | Inserir: “serviço, atividade ou instalação”   | Não se tratando apenas de obra.   |
| 101 | Art. 181,<br>inc. III        | Alterar: “6.000,00 (seis mil reais)” para “3.000,00 (três mil reais)”   | Os valores das multas estão fora da realidade.  |
| 102 | Art. 181,<br>inc. IV         | Inserir: “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”<br>Suprimir: “IV – R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), por desrespeito ao Auto de Embargo, cobrado em dobro, sempre que a fiscalização observar novo desrespeito”<br>(Alterada pela LC 1020/2020) | 1) Retomar a redação original (Alterado pela LC 1020/20, que suprimiu equivocadamente este inciso), com o valor coerente;<br>2) Suprimir o que está sendo repetido no inciso V.   |
| 103 | Art. 181,<br>inc. V          | Alterar: “7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)” para “3.500,00 (três mil e quinhentos reais)”<br>Inserir: “ou à Interdição” e suprimir “e este será cobrado em dobro, sempre que a fiscalização observar novo desrespeito”  | Adequar o valor da multa com a realidade; incluir multa para desrespeito ao inciso V do art. 171, pois o termo “Interdição” difere de “Embargo”, devendo estar claro na redação da lei. A cobrança em dobro está contemplada no art. 185. |
| 104 | Art. 181,<br>inc. VIII       | Inserir: “VIII – R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por promover uso permissível do imóvel, sem licença da autoridade administrativa”  | Não está prevista multa por ocupar o imóvel sem habite-se, por exemplo.   |
| 105 | Art. 181,<br>inc. IX         | Inserir: “IX - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por iniciar/executar obra, serviço, atividade ou instalação em local não permitido pelo zoneamento municipal”   | O inciso I prevê autuação para atividade sem licença, no entanto, não consta penalidade para os casos não licenciáveis, ou seja, uso proibido do imóvel.  |
| 106 | Art. 181,<br>inc. X          | Inserir: “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”   | Ausência de penalidade para o assunto. Não se trata do não atendimento à intimação, mas sim às condicionantes previstas para o funcionamento.   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|     |                     |   |  |
|-----|---------------------|---|--|
| 107 | Art. 181, inc. XI   | Inserir: "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 omissivo, seja no licenciamento, nas concessões ou em qualquer outro procedimento administrativo municipal"  | Falta previsão legal para o caso descrito, para autuação do proprietário ou responsável legal.   |
| 108 | Art. 181, inc. XII  | Inserir: "XII – R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por apresentar documentos ou projetos com indicações falseadas"   | Falta previsão legal para o caso descrito, para autuação do proprietário ou responsável legal  |
| 109 | Art. 181, inc. XIII | Inserir: "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"  | Penalidade para infração ao disposto no art. 170.  |
| 110 | Art. 181, § 1º      | Inserir: "no CPF da pessoa física ou no CNPJ da pessoa jurídica"  | Não se tratando apenas de imóvel.  |
| 111 | Art. 182, Inc. I    | Suprimir: "prejudicar o clima da região ou"   | Muito amplo. Os fatores que prejudicam o clima podem ser melhor encaixados nos demais incisos seguintes.   |
| 112 | Art. 182, Inc. III  | Alterar: "R\$ 10.000,00 (dez mil reais)" para "R\$ 700,00 (setecentos reais) por metro quadrado" e incluir: "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"                                    | Ressecamento do solo é provocado principalmente pela retirada da cobertura vegetal, cuja penalidade já consta em inciso IV, dessa forma, sendo necessário a especificação de outras causas. Penalidade prevista por área é melhor adequada para aplicação em diversas situações e agravante para locais de preservação, conforme legislação federal. |
| 113 | Art. 182, Inc. IV   | Alterar: "R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)" para "R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado" e incluir: "destruição ou dano a fragmento florestal"; subtrair: "na área do Município" e inserir: "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" | Penalidade prevista por área é melhor adequada para aplicação em diversas situações e agravante para locais de preservação, conforme legislação federal.   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

## SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS

|     |                           |  |   |
|-----|---------------------------|--|---|
| 114 | Art. 182, Inc. VI         | Alterar: “as qualidades físicas, químicas e biológicas do solo, do ar e das águas de superfície ou de subsolo” para “a qualidade ambiental” e inserir: “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”  | Alterar qualidades não necessariamente indica poluição.         |
| 115 | Art. 182, Inc. XII        | Inserir: “restauração ou” e “I, II, III, IV, V, VI, VIII”  | Não consta penalidade para não promover restauração.            |
| 116 | Art. 187                  | Alterar: “bienalmente” para “anualmente”   | Todas as leis são corrigidas anualmente. Manter como as demais. |
| 117 | Art. 189 § 1º             | Suprimir: “ou interdição das atividades”   | A interdição será descrita no artigo 190.                       |
| 118 | Art. 189 § 3º             | Suprimir: “ou da interdição da atividade”  | A interdição será descrita no artigo 190.                       |
| 119 | Art. 190 caput            | Inserir: “serão”; alterar “ter” para “terão”; suprimir: “quando oferecer risco a seus ocupantes e terceiros” e inserir: “sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos”  | Reorganização da redação original.                              |
| 120 | Art. 190, Incisos I ao IV | Inserir: “I – Não tiver licença, quando necessária;<br>II – Oferecer risco a seus ocupantes e terceiros;<br>III – Estiver sendo executada em desacordo com a licença expedida;<br>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.” | Separar os termos de interdição dos termos de embargo.          |
| 121 | Art. 190, § 1º            | Substituir: “Parágrafo único” por “§ 1º” e inserir “e, na hipótese prevista do inciso II, será lavrado”  | Complementação dos termos de interdição.                        |
| 122 | Art. 190, § 2º            | Inserir: “§ 2º Para assegurar a interdição da edificação, instalação ou atividade, a Prefeitura poderá, quando necessário, requisitar a força policial”  | Complementação dos termos de interdição.                        |
| 123 | Art. 190, § 3º            | Inserir: “§ 3º A interdição de edificação, instalação ou atividade de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, será efetuado por meio de ofício do titular de órgão municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores”  | Complementação dos termos de interdição.                        |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

**SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS**

|     |                        |  |   |
|-----|------------------------|--|---|
| 124 | Art. a partir do "180" | Reordenar a numeração dos artigos para "191" em diante           | Na publicação original, a numeração dos artigos está equivocada a partir do atual "180"             |
| 125 | Art. 192               | Alterar "192" para "193" e "2 (dois)" para "5 (cinco)"           | Ajustar a numeração do artigo e, devido à pandemia, ampliar o prazo de cadastramento.               |
| 126 | Art. 193               | Alterar "193" para "194" e inserir "e Acompanhamento" e "COLUOS" | Importante que a Comissão seja também de acompanhamento para apreciar e deliberar os casos omissos. |

## b) Alterações nos Anexos:

1. Anexo II – Descrição do Perímetro dos Bairros, foram corrigidas as áreas, incorporando as Ilhas;
2. Anexo III – Planta de Zoneamento Urbanístico, foram incorporadas as praças que tangenciam as vias arteriais na Zona Corredor – ZCOR; incorporado o trecho da Tupiniquins e Parque Prainha como Área de Proteção Cultural e Paisagística – APCP (sugestão); destacadas todas as Zonas Especiais de Interesse Social-1 – ZEIS-1, que estavam ocultadas por sobreposição de outra camada no mapa e alterada a Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS para Zona Mista – ZM a área do Parque Prainha;
3. Anexo IV – Planta de hierarquia do sistema viário, foi corrigida a demarcação da via coletora (rota de ônibus) no bairro Japuí;
4. Anexo V – Condições de implantação de atividades e categorias de uso, foram subdivididas as colunas E-1, E-2 e E-3;
5. Anexo VII - Quadro de índices urbanísticos, foi adequado de acordo com o texto.