PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera a redação do *caput* e do § 2º do art. 50 e modifica o Anexo III da Lei Complementar nº 271, de 29.12.99, que disciplina o uso e ocupação do solo do Município de São Vicente e dá outras providências.
Proc. nº 44091/99

Art. 1º - Passam a vigorar com a seguinte redação o *caput* e o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999, modificada pelas Leis Complementares nºs 298; de 24 de outubro de 2000; 348, de 09 de outubro de 2001; 355, de 21 de dezembro de 2001; 393, de 20 de dezembro de 2002; 425, de 17 de dezembro de 2003; 435, de 19 de maio de 2004; 454, de 07 de dezembro de 2004; 461, de 22 de dezembro de 2004; 493, de 29 de dezembro de 2005; 500, de 19 de abril de 2006, e 513, de 22 de dezembro de 2006, mantidos os demais parágrafos:

"Art. 50 – Os recuos em relação às divisas laterais e de fundos será, de no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) até o quarto pavimento, incluindo o térreo e de, no mínimo, 2,00m (dois metros) acima deste.

§ 2º - Para a construção de edifícios residenciais acima de 7 (sete) pavimentos será admitido, para o pavimento térreo o pé direito máximo de 12m (doze metros), desde que destinado a pisos sobrepostos para uso de estacionamentos de veículos e área de lazer de uso comum."

Art. 2º - O Anexo III - Quadro de Índices Urbanísticos da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999, e suas alterações, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo que integra a presente Lei Complementar.

Art. 3º - Excepcionalmente, em 2007, a Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999, poderá ser alterada mais de uma vez e sofrerá a revisão anual prevista.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

* * *

Tendo em vista a relevância da matéria, solicitamos que sua apreciação ocorra com a urgência prevista no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, renovamos a V.Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Gilberto Rampon
DD. Presidente da Câmara Municipal
São Vicente - SP
LC/aaa

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

ANEXO III

LEI COMPLEMENTAR 271/99 - Uso e Ocupação do Solo

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (metros)	RECUOS MÍNIMOS LATERAL E FUNDO (metros)		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS		NÚMERO DE PAVIMENTOS	OBSERVAÇÕES:
		ATÉ O 4º (QUARTO) PAVIMENTO	ACIMA DO 4º(QUARTO) PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)		
UP1	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	———
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
UP2	5,00	1,50	2,00	-	0*	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
UP3A	5,00	1,50	2,00	-	0	80	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INCLUSIVE PARA CORREDORES COMERCIAIS
UP3A1	SEM RECUOS	SEM RECUOS	SEM RECUOS	-	0	80	8,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PERMITIDA A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 100%, PARA USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS PARA O PAVIMENTO TÉRREO, GARANTINDO VENTILAÇÃO ARTIFICIAL E ILUMINAÇÃO ADEQUADA AO USO. PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 80%.
UP3B	10,00	3,00	5,00	-	0	80	3,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS DOS BAIRROS: CIDADE NÁUTICA E AV. VERª ANGELINA PRETTI DA SILVA
	20,00	10,00	10,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS CONTÍGUAS A RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
UP4	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO QUE OBEDECERÁ LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
	5,00	2,00	-	-	0	40	1,2	3 (TRÊS) PAVIMENTOS INCLUINDO O TÉRREO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
	5,00	2,00	2,00	-	0	20	2,4	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NAS ÁREAS E BAIRROS NÃO PREVISTOS NOS SUB-ITENS ANTERIORES
ZHIS	-	-	-	-	0*	80	5,0	———	1 * EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
IR	-	-	-	-	-	-	-	———	DIRETRIZES A SEREM DEFINIDAS PELA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA
TM	10,00	5,00	5,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	SENDO O RECUO MÍNIMO DE 20,00 METROS PARA AS ÁREAS AO LONGO DA RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
PPDS	-	-	-	-	-	5	-	———	———
CA1	-	-	-	-	-	20	-	———	———
CA2	-	-	-	-	-	5	-	———	———
RA	-	-	-	-	-	-	-	———	OS ÍNDICES SERÃO DEFINIDOS APÓS A AVALIAÇÃO DO PROJETO E DOS ESTÁGIOS DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA

ABRIL 2007

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

ANEXO III

LEI COMPLEMENTAR 271/99 - Uso e Ocupação do Solo

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (metros)	RECUOS MÍNIMOS LATERAL E FUNDO (metros)		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS		NÚMERO DE PAVIMENTOS	OBSERVAÇÕES:
		ATÉ O 4º (QUARTO) PAVIMENTO	ACIMA DO 4º(QUARTO) PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)		
UP1	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	———
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
UP2	5,00	1,50	2,00	-	0*	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
UP3A	5,00	1,50	2,00	-	0	80	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INCLUSIVE PARA CORREDORES COMERCIAIS
UP3A1	SEM RECUOS	SEM RECUOS	SEM RECUOS	-	0	80	8,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PERMITIDA A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 100%, PARA USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS PARA O PAVIMENTO TÉRREO, GARANTINDO VENTILAÇÃO ARTIFICIAL E ILUMINAÇÃO ADEQUADA AO USO. PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 80%.
UP3B	10,00	3,00	5,00	-	0	80	3,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS DOS BAIRROS: CIDADE NÁUTICA E AV. VERª ANGELINA PRETTI DA SILVA
	20,00	10,00	10,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS CONTÍGUAS A RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
UP4	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO QUE OBEDECERÁ LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
	5,00	2,00	-	-	0	40	1,2	3 (TRÊS) PAVIMENTOS INCLUINDO O TÉRREO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
	5,00	2,00	2,00	-	0	20	2,4	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NAS ÁREAS E BAIRROS NÃO PREVISTOS NOS SUB-ITENS ANTERIORES
ZHIS	-	-	-	-	0*	80	5,0	———	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
IR	-	-	-	-	-	-	-	———	DIRETRIZES A SEREM DEFINIDAS PELA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA
TM	10,00	5,00	5,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	SENDO O RECUO MÍNIMO DE 20,00 METROS PARA AS ÁREAS AO LONGO DA RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
PPDS	-	-	-	-	-	5	-	———	———
CA1	-	-	-	-	-	20	-	———	———
CA2	-	-	-	-	-	5	-	———	———
RA	-	-	-	-	-	-	-	———	OS ÍNDICES SERÃO DEFINIDOS APÓS A AVALIAÇÃO DO PROJETO E DOS ESTÁGIOS DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA

ABRIL 2007

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

ANEXO III

LEI COMPLEMENTAR 271/99 - Uso e Ocupação do Solo

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (metros)	RECUOS MÍNIMOS LATERAL E FUNDO (metros)		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS		NÚMERO DE PAVIMENTOS	OBSERVAÇÕES:
		ATÉ O 4º (QUARTO) PAVIMENTO	ACIMA DO 4º(QUARTO) PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (% DO TERRENO)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Nº DE VEZES A ÁREA DO TERRENO)		
UP1	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	———
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
UP2	5,00	1,50	2,00	-	0*	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
UP3A	5,00	1,50	2,00	-	0	80	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INCLUSIVE PARA CORREDORES COMERCIAIS
UP3A1	SEM RECUOS	SEM RECUOS	SEM RECUOS	-	0	80	8,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PERMITIDA A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 100%, PARA USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS PARA O PAVIMENTO TÉRREO, GARANTINDO VENTILAÇÃO ARTIFICIAL E ILUMINAÇÃO ADEQUADA AO USO. PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 80%.
UP3B	10,00	3,00	5,00	-	0	80	3,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS DOS BAIRROS: CIDADE NÁUTICA E AV. VERª ANGELINA PRETTI DA SILVA
	20,00	10,00	10,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA AS ÁREAS CONTÍGUAS A RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
UP4	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO QUE OBEDECERÁ LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
	5,00	1,50	2,00	-	0	60	6,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS BAIRROS: GONZAGUINHA, ITARARÉ E BOA VISTA
	5,00	2,00	-	-	0	40	1,2	3 (TRÊS) PAVIMENTOS INCLUINDO O TÉRREO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
	5,00	2,00	2,00	-	0	20	2,4	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NOS MORROS DO ITARARÉ, VOTURUÁ, BARBOSAS, PARQUE PRAINHA E ILHA PORCHAT
*	5,00	1,50	2,00	-	0	60	5,0	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PARA OS USOS PERMITIDOS DE ACORDO COM O ANEXO II, NAS ÁREAS E BAIRROS NÃO PREVISTOS NOS SUB-ITENS ANTERIORES
ZHIS	-	-	-	-	0*	80	5,0	———	* EM CASO DE ÁREAS NÃO OCUPADAS, OS ÍNDICES MÍNIMOS SERÃO EM CONFORMIDADE COM O TÍTULO III DA LC 271/99
IR	-	-	-	-	-	-	-	———	DIRETRIZES A SEREM DEFINIDAS PELA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA
TM	10,00	5,00	5,00	-	0	50	1,5	ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	SENDO O RECUO MÍNIMO DE 20,00 METROS PARA AS ÁREAS AO LONGO DA RODOVIA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
PPDS	-	-	-	-	-	5	-	———	———
CA1	-	-	-	-	-	20	-	———	———
CA2	-	-	-	-	-	5	-	———	———
RA	-	-	-	-	-	-	-	———	OS ÍNDICES SERÃO DEFINIDOS APÓS A AVALIAÇÃO DO PROJETO E DOS ESTÁGIOS DE RECUPERAÇÃO DA ÁREA

ABRIL 2007