Projeto de Lei Complementar nº 1 de 04 de Fevereiro de 2026

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A Avenida Minas Gerais, no trecho onde se localiza o imóvel inscrito sob nº 32 04019 1644 00120 000, é uma via arterial estruturante, amplamente utilizada para circulação e manobra de veículos pesados.

Sua função urbana é essencial para o escoamento de cargas e para o suporte às atividades operacionais de grande porte. Ao atingir a divisa com o Município de Santos, a Avenida Minas Gerais passa a ser denominada Avenida Eleonor Roosevelt, mantendo o mesmo padrão geométrico e operacional, característico de uma via arterial adequado ao trânsito de caminhões.

Na continuidade, esta via segue pela Avenida Nossa Senhora de Fátima, que realiza a ligação direta com a Rodovia Anchieta, reconhecida nacionalmente como o principal corredor de transporte de cargas do Estado de São Paulo e rota fundamental para o Porto de Santos.

Esse conjunto viário contínuo demonstra que a região possui uma vocação logística consolidada, sendo amplamente utilizada para circulação, estacionamento e apoio a veículos de grande porte. O imóvel ora tratado já exerce, há muitos anos, atividade regular de estacionamento de caminhões, possuindo alvará vigente emitido pelo próprio Município, comprovando sua plena compatibilidade com a função urbana da área.

A revisão recente da Lei de Zoneamento, entretanto, acabou restringindo esta atividade tradicional, gerando insegurança jurídica e risco de interrupção de um serviço essencial ao setor de transporte. A alteração da classificação viária de ZCOR-1 para ZCOR-2 corrige essa incongruência, pois é essa a categoria que contempla formalmente atividades de maior porte relacionadas à logística e ao transporte.

Cabe destacar que a expansão do Porto de Santos, atualmente em curso, aumenta substancialmente a demanda por áreas externas ao território santista para atividades de suporte operacional.

Como o Município de Santos já não dispõe de espaços suficientes para atender essa demanda, São Vicente torna-se estratégica para receber empresas de apoio logístico, transportadoras, estacionamentos de caminhões e operações relacionadas, o que resulta em geração de empregos, incremento da arrecadação e fortalecimento econômico da cidade.

Dessa forma, este projeto:

- regulariza um uso consolidado e reconhecido pela Administração Municipal;
- harmoniza a classificação da via com sua função real;
- permite a continuidade da atividade por novos CNPJs e futuros proprietários;
- integra São Vicente ao sistema logístico regional;
- promove desenvolvimento econômico sustentável alinhado ao interesse público.

Ante o exposto, submeto à apreciação do Egrégio Plenário o seguinte:

Altera a redação da Lei Complementar nº 1.220, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 987, de 16 de março de 2020, alterada pelas Leis Complementares nº 1020, de 23 de dezembro de 2020; nº 1057, de 7 julho de 2022; nº 1142, de 22 de dezembro de 2023 e nº 1181, de 16 de dezembro de 2024, que disciplina o ordenamento do uso e ocupação do solo do Município de São Vicente.

Art. 1º. Fica alterada a classificação viária do imóvel identificado pela INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 32.04019.1644.00120.000, situado na Avenida Minas Gerais nº 120, passando de ZCOR-1 para ZCOR-2:

§ 1º - Em decorrência da nova classificação ZCOR-2, ficam permitidas no referido imóvel as atividades de transportadora, estacionamento de caminhões, operações de apoio logístico e o recebimento e armazenamento de contêineres vazios, inclusive por novos CNPJs e futuros proprietários.

§ 2º - Permanecem aplicáveis as normas de segurança, trânsito e meio ambiente vigentes.

Art. 2º. Este Projeto de Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA

Em 4 de fevereiro de 2026.

DERCINHO NEGÃO DO CAMINHÃO

Vereador