

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

SECRETARIA DE LICENCIAMENTO - SEL

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 069/2023 LC 987/2020 editada pela LC 1057/2022

PROCESSO: SEL-PRC-2023/00144
SOLICITANTE: ARCERLORMITTAL BRASIL S.A.
LOCAL: ALAMEDA 28 DE SETEMBRO Nº 118
I.C.: 16-00723-1051-00118-000
MACROÁREA: INSULAR
MACROZONA: MZ102
TIPO DE VIA: LOCAL
ZONEAMENTO: ZONA MISTA - ZM

DATA: 15/ 08/ 2023
VALIDADE: 180 DIAS

Usos permitidos em Zona Mista - ZM:

- IA-1, R1, R2h, R2v, CS1, I-1, E-1 e E-3.

Ficam definidos os seguintes usos permitidos na área em questão:

IA-1: Atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros.

R1: 1 (uma) unidade habitacional por lote.

R2h: Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou sobrepostas, e todas com entrada independente com frente para a via oficial de acesso ou em condomínio, sendo subdividido em:

- a) **R2h-1** - Casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;
- b) **R2h-2** - Casas sobrepostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;
- c) **R2h-3** - Conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou sobrepostas;

R2v: Conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, sendo subdividido em:

- a) **R2v-1** - Conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
- b) **R2v-2** - Conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída;
- c) **R2v-3** - Conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída;
- d) **R2v-4** - Conjunto residencial com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída.

CS1: Comércio ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local com dimensão até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou lotação de até 100 (cem) lugares, compatível com a vizinhança 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, eletricitas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas e borracharias;
- e) **CS1-05** - Cabeleireiros, barbearias, spas, centros estéticos e academias de ginástica de pequeno porte;
- f) **CS1-06** - Estabelecimentos destinados a guarda de bicicletas, motocicletas ou automóveis, vedados os serviços de lavagem;

Praça da Bandeira nº15-4º andar - Centro - São Vicente - CEP 11310030 - Fone (13) 35699066
e-mail : depgeo.sv@gmail.com

Eng.º Marcel Galetto de Camargo
Diretor-Depto. de Cadastro
Secretaria de Licenciamento

Eng.ª Wanessa Almeida V. de Matos
Secretária de Licenciamento
de São Vicente-SEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

SECRETARIA DE LICENCIAMENTO - SEL

- g) **CS1-07** – Armazenamento e guarda de bens móveis, mercadorias, máquinas e equipamentos;
- h) **CS1-08** – Restaurantes, pizzarias e lanchonetes;
- i) **CS1-09** – Minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisseries, hortifrutigranjeiros, panificadoras, confeitarias, bombonieres, açougues, peixarias, comércio varejista de bebidas sem consumo no local, sorveterias, cafeterias, comércio varejista e atacadista em geral;
- j) **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; papelerias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, comércio varejista de tintas e casas lotéricas;
- k) **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;
- l) **CS1-12** – Casas de repouso; clínicas e residências geriátricas;
- m) **CS1-13** – Pousadas, hotéis e albergues;
- n) **CS1-14** – Entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, vedadas em suas dependências a realização de festas, bailes e similares;
- o) **CS1-15** – Atividades religiosas;
- p) **CS1-16** – Pet shops sem alojamento de animais.

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

E-Uso Especial: Caracteriza-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 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-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.

Ficam definidos os seguintes índices de ocupação na área em questão:

✓ **Na Zona Mista - ZM, respeitando-se os recuos apontados no ANEXO VII - LC 1057/2022, ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:**

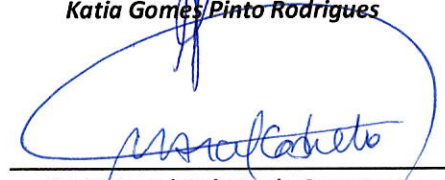
- Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo) vezes a área do lote;
- Coeficiente de aproveitamento básico de 5 (cinco) vezes a área do lote;
- Coeficiente de aproveitamento máximo de 6 (seis) vezes a área do lote;
- Taxa de ocupação máxima, 60% (sessenta por cento).

OBSERVAÇÃO:

- ✓ Esta certidão não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal de São Vicente no direito de propriedade da área descrita

Eu, Katia Gomes Pinto Rodrigues, digitei e assino a presente certidão juntamente com os responsáveis pelo setor.


Katia Gomes Pinto Rodrigues


Eng.º Marcel Galetto de Camargo

Diretor de Licenciamento

Eng.º Marcel Galetto de Camargo
Diretor Depto. de Cadastro
Secretaria de Licenciamento


Eng.ª Wanessa Almeida Valente de Matos

Secretaria de Licenciamento

Eng.ª Wanessa Almeida V. de Matos
Secretaria de Licenciamento
de São Vicente-SEL

Endereço: Rua 15-4º andar - Centro - São Vicente - CEP 11310-930 - Fone: (13) 35682066
e-mail: depgeo.sv@gmail.com