



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR N° 270

Institui o Plano Diretor do Município de São Vicente.
Proc. n° 44090/99

MÁRCIO FRANÇA, 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:

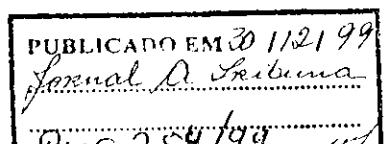
TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO

Art. 1º - O Plano Diretor de São Vicente é o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana, cujo objetivo principal é conduzir o crescimento ordenado da cidade, proporcionando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes e garantindo o cumprimento da função social da cidade.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 2º - Constituem objetivos político-econômicos, físico-territoriais e sociais do Município:





Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR Nº 270

fl.02

I – instituir normas que garantam o desenvolvimento do turismo, por constituir a vocação econômica prioritária do Município, como gerador de emprego e renda, protetor do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural, arrecadador de recursos e promotor de uma imagem positiva da cidade;

II – dispor sobre a integração da economia do Município à regional, enfatizando a posição de São Vicente como berço político da Região Metropolitana da Baixada Santista, por ter sido a primeira vila fundada no país e ter sediado a primeira Câmara das Três Américas;

III – enaltecer e preservar, através de preceitos normativos e da atuação do Município na Região Metropolitana da Baixada Santista, os recursos naturais, especialmente as nascentes e afluentes de rios, como fontes econômicas e de abastecimento;

IV – estabelecer normas gerais de proteção, recuperação, uso e ocupação do solo, adequando-as às normas estaduais e federais;

V - assegurar a integração dos sistemas de circulação e transporte do Município à Região Metropolitana;

VI - instituir formas e incentivar parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada, na elaboração e execução dos projetos de interesse público;

VII - priorizar, através de diretrizes, os serviços públicos do Município relativos a cultura, educação, saúde, esporte e lazer;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 270

fl.03

VIII - estabelecer instrumentos de política habitacional, proporcionando a gestão de reserva de terras no Município, assim como o processo integrado de urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas espontaneamente e loteamentos clandestinos.

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES

Art. 3º - Constituem Diretrizes Político-Econômicas do Município:

I - incentivar a participação comunitária nos processos decisórios, garantindo o exercício da cidadania;

II - assegurar que o desenvolvimento urbano seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população, com a eliminação gradual das deficiências existentes nas redes de equipamentos sociais e de infra-estrutura urbana, que afetam, mais agudamente, a população de baixa renda;

III - adequar aos objetivos deste Plano, as Leis Complementares e Ordinárias que a ele se reportem, principalmente as disposições sobre parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - apoiar e incentivar os Conselhos representativos da comunidade;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.04

V - implantar áreas com destinação à expansão de serviços retro-portuários, à ocupação por indústrias leves não poluentes, que poderão servir como retaguarda para corredor do Mercosul;

VI - adequar a legislação tributária municipal para garantir a função social da propriedade, instituindo o sistema de imposto progressivo, conforme preceituado na Constituição Federal;

VII - desenvolver estudos e projetos visando à integração dos Municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista;

VIII - buscar parceria junto à iniciativa privada para desenvolvimento das atividades econômicas do Município;

IX - criar incentivos que estimulem investimentos e infra-estrutura para implantação de atividades turísticas locais e regionais;

X - estabelecer programa de dinamização econômica em consórcio com os demais municípios da região, principalmente quanto à viabilização de projetos que visem ao desenvolvimento regional;

XI - aprimorar o processo de arrecadação municipal, aumentando a capacidade de investimento do Município.

Art. 4º- Constituem Diretrizes Físico-Territoriais do Município:



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.05

I - integrar a parte insular e continental do Município, através da urbanização e a ocupação ordenada e legal do solo;

II - coibir a ocupação do solo de forma desordenada e degradante da condição humana, adequando seu uso às necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, circulação, saúde e lazer da população;

III - promover estudos e pesquisas relativas às atuais predominâncias de uso do solo, propondo a localização adequada de equipamentos urbanos;

IV - realizar estudos e pesquisas visando à implantação de projetos de valorização da paisagem urbana, por meio de:

a) projeto de Sistema de Parques Lineares, voltado aos equipamentos de recreação e lazer, articulado com o sistema viário principal e ciclovias;

b) legislação relativa à proteção do patrimônio histórico-cultural;

c) elaboração de políticas que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de Áreas Verdes e da arborização de logradouros, assim como que incentivem a implantação de arborização e ajardinamento em áreas privadas;

d) implantação de mobiliário urbano adequado e uniforme, nas áreas e logradouros da cidade destinados ao uso de pedestres;

e) estímulo à iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade;



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.06

V - delimitar o território municipal, dividi-lo em zonas de ocupação e definir as atividades e categorias de uso do solo, assim como criar condições de implantação dessas atividades e categorias, em Lei de Uso e Ocupação do Solo, seguindo os seguintes critérios:

- a) estimular o adensamento da área urbana, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos públicos ou privados, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada dessa infra-estrutura e desses equipamentos e reduzir os seus custos de instalação;
- b) promover a distribuição de usos do solo e a intensificação do seu aproveitamento, de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, transportes e meio ambiente, evitando a ociosidade em algumas zonas ou a sobrecarga em outras, a fim de otimizar os investimentos coletivos;
- c) propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida, inclusive para recuperação de áreas consideradas irregulares;
- d) otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente carências do Município representadas pela ausência de infra-estrutura urbana, de serviços e de moradia para a população;
- e) estimular a construção de habitações de interesse social;
- f) desenvolver economicamente a cidade, estimulando a instalação de novos centros produtivos e de serviços, geradores de emprego e renda;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 270

fl.07

g) garantir a preservação do meio ambiente, dos ecossistemas primitivos, assim como incentivar a recuperação de áreas degradadas.

Art. 5º- Constituem Diretrizes Ambientais do Município:

I – garantir a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e reconstituído, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

II – estabelecer normas, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental, assim como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, naturais ou não, em conjunto com os órgãos estaduais e federais, adequando-os permanentemente à legislação e às inovações tecnológicas;

III – promover o monitoramento e a fiscalização das fontes poluidoras;

IV – acompanhar as políticas metropolitanas de preservação dos recursos e das reservas naturais da região, especialmente as relativas ao:

a) gerenciamento costeiro;
b) gerenciamento dos recursos hídricos;
c) gerenciamento da disposição final dos resíduos sólidos;

V – promover e incentivar ações integradas entre os municípios da região, destinadas à proteção, preservação, conservação, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.08

VI - propiciar em áreas rurais em processo de alteração de uso do solo, o equilíbrio entre as atividades desenvolvidas, minimizando os impactos sobre as áreas ecologicamente sensíveis, de modo a permitir a instalação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com as características ambientais;

VII - preservar o meio ambiente e sua diversidade biótica, garantindo a proteção dos recursos naturais e das áreas significativas para o equilíbrio dos ecossistemas originais;

VIII - obrigar os causadores de danos ambientais a recuperarem as áreas afetadas por resíduos tóxicos, alteradas ou degradadas por mineração, pela ocupação indevida de mangues, pelo desmatamento ou qualquer outro tipo de agressão ao meio ambiente;

IX - incentivar o desenvolvimento de atividades agropastoris de baixo impacto, de piscicultura, de aquicultura e de cultivo de espécies nativas, além da manutenção de culturas já existentes;

X - regulamentar, através de Convenção com o Governo do Estado, a fiscalização e utilização do Parque Estadual Xixová-Japuí;

XI - exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para os empreendimentos classificados como atividade potencialmente causadora dos danos ambientais;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.09

XII - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

XIII - incentivar a solução de problemas comuns relativos ao meio ambiente, mediante celebração de acordos, convênios e termos de cooperação técnica;

XIV - promover a ampliação, implantação e manutenção de parques e de áreas verdes;

XV - controlar e fiscalizar a produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias efetiva ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas.

Art. 6º - Constituem Diretrizes Habitacionais do Município:

I – proporcionar acesso à moradia a todas as camadas da população, viabilizado através de normas, projetos, parcerias, programas, convênios e outras formas;

II - promover a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente, respeitadas as condições físicas do meio ambiente;

III - realizar estudos e pesquisas visando à implantação de projetos de relocação e reurbanização de assentamentos residenciais, em áreas insalubres e de risco;



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.10

IV – estimular, junto à iniciativa privada, a construção de habitações de interesse social;

V – delimitar as áreas de atendimento e incentivo à realização de empreendimentos habitacionais;

VI – garantir recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos, especialmente promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais, dentro ou fora do Município, para investimentos em habitações de interesse social, principalmente para atender à população residente em áreas de risco e favelas;

VII – adotar instrumentos de política urbana visando aumentar a oferta de espaços para habitações de interesse social;

VIII - estabelecer padrões especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem regularização jurídica e urbanística de assentamentos populares, já existentes ou a serem implantados, permitindo a fixação da população de baixa renda.

Art. 7º - Constituem Diretrizes Sociais do Município voltadas às necessidades essenciais da população:

I - priorizar o ensino fundamental e a educação infantil, obrigatórios e gratuitos, para todos, inclusive os que a ele não tiveram acesso na idade própria, operacionalizando programa de ação e de parceria educacional Estado-Município, bem como parceria com órgãos não-governamentais;



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.11

II - garantir o atendimento gratuito em abrigos e pré-escolas de zero a seis anos de idade, como também o atendimento educacional especializado gratuito aos educandos com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

III - valorizar os profissionais da educação, mantendo cursos de capacitação continuada e promovendo a melhoria da qualidade de ensino;

IV – valorizar no ensino, em seus diversos níveis, a ética, os valores humanos e o amor à Pátria;

V - construir e conservar instalações e equipamentos necessários à demanda do ensino, estabelecendo critérios para sua distribuição na área municipal;

VI - estimular e promover a participação da população nos eventos culturais do Município, dentro de uma perspectiva democrática, assim como integrá-la à história do município, preservando seu patrimônio histórico-cultural e enaltecendo as origens da nossa terra e de seus habitantes;

VII - implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII - construir unidades de saúde e conservar instalações e equipamentos necessários à demanda, priorizando o atendimento à população de baixa renda, estabelecendo critérios de distribuição na área municipal;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.12

IX - melhorar as condições de saúde da população, mediante o controle de poluição ambiental, a ampliação da rede de água e sistemas de esgoto, e o implemento de programas de medicina preventiva;

X - estimular e promover a participação da população nas práticas desportivas, sob uma perspectiva democrática, como também proporcionar-lhe opções de lazer, para uma melhor qualidade de vida;

XI – construir e conservar instalações e equipamentos necessários à prática e ao desenvolvimento do esporte e do lazer, estabelecendo critérios de distribuição na área municipal.

Art. 8º - Constituem Diretrizes de Circulação e Transporte do Município:

I - promover a drenagem e pavimentação de logradouros públicos de forma racional, para o perfeito funcionamento do sistema viário, preservando-os arborizados e/ou ajardinados;

II - implantar sistema viário, de modo a organizar o tráfego e reduzir os custos de conservação das vias, e que apresente soluções para os problemas de circulação e funções viárias;

III - promover a ampliação do sistema de transporte coletivo integrado física, operacional e tarifariamente eficaz e não poluente;



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

LEI COMPLEMENTAR Nº 270

fl.13

IV - hierarquizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, completado por vias coletoras, criando um anel viário básico;

V - priorizar os investimentos no sistema viário, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização e infra-estrutura propriamente dita, visando à sua estruturação e integração municipal e regional;

VI - dar prioridade às obras de complementação do sistema viário estrutural, assim como a correção de geometria, visando à eliminação dos pontos ou trechos com estrangulamento ou insegurança, melhorando a fluidez e a segurança do trânsito;

VII - ordenar o sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário infra-urbano, em especial na área central;

VIII - estabelecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos e pólos geradores de tráfego, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, assim como para a adaptação de pólos existentes, eliminando os conflitos provocados;

IX - criar condições para que a iniciativa privada possa, com recursos próprios, viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras, necessários ao sistema viário, inclusive em decorrência dos empreendimentos mencionados no inciso anterior.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 270

fl.14

TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º - As diretrizes e os objetivos expressos no Plano Diretor deverão nortear as adequações necessárias da legislação municipal que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental descrita no Anexo I desta Lei Complementar, sendo que as áreas caracterizadas nesta política serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10 - Para os efeitos deste Plano, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, expressa nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 11 - Os proprietários de solo urbano, com área não edificada, subutilizada ou não utilizada, deverão, nos termos da legislação federal, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - aplicação de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR N° 270

fl.15

Art. 12 - Para efeito do disposto neste Plano Diretor, leis específicas regulamentarão as matérias nele contidas, com a indicação dos instrumentos e mecanismos competentes.

Art. 13 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, avaliação de execução do Plano Diretor.

Art. 14 - As áreas deterioradas, estagnadas e/ou descaracterizadas em relação à previsão de uso e ocupação do solo, deverão receber intervenção pública ou privada incentivada, que propiciem a melhoria das condições urbanas, para cumprir a função definida no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 15 - Fica criada Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor, cuja composição e atribuições serão definidas através de Decreto do Executivo.

Art. 16 - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 - Revogam-se as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria,
Cellula Mater da Nacionalidade, em 29 de dezembro de 1999.

Proc. 254/99

MÁRCIO FRANÇA
Prefeito Municipal