



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de São Vicente, e dá outras providências.  
Proc. nº 28064/18**

**PEDRO GOUVÊA**, 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**

### **PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **PRINCÍPIOS BÁSICOS**

**Art. 1º** - Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de São Vicente, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e alterações e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto da Metrópole e alterações.

**Parágrafo único** - Constitui princípio norteador desta Lei Complementar, a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável e da função social da cidade e da propriedade urbana do Município.

**Art. 2º** - A política de desenvolvimento e planejamento do Município, constituída e definida por este Plano Diretor, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, e pelos seguintes instrumentos:

- I** - controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II** - zoneamento econômico-ambiental;
- III** - plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV** - gestão orçamentária participativa;
- V** - planos, programas e projetos setoriais;
- VI** - planos e programas de desenvolvimento sustentável.

**§ 1º** - Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste Plano Diretor, que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, e os instrumentos de que trata o caput, ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica, complementar a este Plano Diretor.

**§ 2º** - O Sistema de Planejamento referido no caput definirá as ações do Poder Público e contará com a participação dos setores público e privado, e da sociedade em geral.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **CAPÍTULO II**

#### **OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS**

**Art. 3º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de São Vicente tem por objetivos gerais promover:

- I - o desenvolvimento econômico sustentável;
- II - a função social da cidade e da propriedade urbana;
- III - a equidade com a inclusão social e territorial;
- IV - a gestão democrática e o direito à cidade.

**§ 1º** - Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade.

**§ 2º** - A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, considerando:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com:

- a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
- b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 4º** - São objetivos específicos do Plano Diretor:

I - assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos, e a universalização do uso dos espaços urbanos, visando à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e ao bem-estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

II - fortalecer a posição do Município na Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS e na rede urbana nacional;

III - adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento econômico-ambiental e normatização do território do Município aos planos e projetos regionais, estaduais e nacionais;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**IV** - promover a cooperação e a articulação com a Agência Metropolitana da Baixada Santista - AGEM e os demais municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista, fortalecendo a gestão integrada;

**V** - instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, a iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

**VI** - promover a integração entre os sistemas municipais de circulação e transporte local e regional;

**VII** - estabelecer as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município, visando à redução dos impactos negativos ambientais e sociais;

**VIII** - instituir os incentivos fiscais e urbanísticos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo, promovendo de forma integrada o equilíbrio econômico, social e ambiental;

**IX** - orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento sustentável e diversificação de usos ao longo dos eixos de passagem do Veículo Leve sobre Trilhos - VLT e nos corredores de transporte coletivo público das áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais;

**X** - fortalecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais;

**XI** - priorizar a participação e a inclusão social de toda a população nos processos de desenvolvimento da cidade, em todos os setores.

**Art. 5º** - O planejamento e o desenho urbanos do Município deverão reconhecer seus papéis estratégicos na abordagem das questões ambientais, sociais, econômicas, culturais e da saúde, para benefício de todos, visando:

**I** - reutilizar e regenerar áreas abandonadas ou socialmente degradadas;

**II** - evitar a expansão urbana dispersa no território, dando prioridade ao adensamento e desenvolvimento urbano no interior dos espaços construídos, com a recuperação dos ambientes urbanos degradados, assegurando densidades urbanas sustentáveis;

**III** - assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio entre a geração de empregos, transportes, habitação e equipamentos socioculturais e esportivos, dando prioridade para solução do adensamento residencial na Macro área Insular, conforme definida nesta Lei Complementar;

**IV** - assegurar a adequada conservação, renovação e utilização do patrimônio cultural;

**V** - adotar critérios de desenho urbano e de construção sustentáveis, respeitando e considerando os recursos e fenômenos naturais no planejamento.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **CAPÍTULO III**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 6º** - A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, com vistas a assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS.

**Art. 7º** - São objetivos das políticas públicas de desenvolvimento econômico:

**I** - consolidar a posição do Município como polo de desenvolvimento tecnológico, de inovação e de economia criativa;

**II** - desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais: tecnologia, turismo, pesca, construção civil, comércio e serviços, economia criativa, exploração do petróleo e gás e atividades aquaviárias, logísticas e retroportuárias, favorecendo a oferta de emprego e geração de renda e buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

**III** - estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município;

**IV** - potencializar as oportunidades decorrentes da exploração do petróleo e gás;

**V** - potencializar as oportunidades de implantação de indústrias sustentáveis;

**VI** - aumentar a competitividade regional;

**VII** - fortalecer a cultura empreendedora;

**VIII** - estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;

**IX** - compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município e a sua polaridade como centro comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais locais e regionais.

**X** - estimular iniciativas de cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores;

**XI** - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

**XII** - garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento econômico, estimulando o empreendedorismo social, através das cooperativas de produção e/ou serviços.

#### **Seção I**

##### **Do Desenvolvimento das Atividades Aquaviárias, Logísticas e Retroportuárias**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 8º** - São diretrizes de desenvolvimento das atividades aquaviárias, logísticas e retroportuárias:

I - promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

- a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;
  - b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando ao equilíbrio da matriz de transportes;
  - c) ações de incentivo à gestão consorciada do fluxo ferroviário das operadoras desse modal de transporte;
  - d) ações de integração entre o Município e instituições de ensino tecnológico, superior e pesquisa;
  - e) ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio offshore de estaleiros de qualquer natureza;
  - f) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;
- II - identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos aquaviários e retroportuários e de apoio logístico, por meio de:

- a) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macro área Continental do Município, conforme definida nesta Lei Complementar;
- b) ações de apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos;
- c) ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor aquaviário, de offshore e estaleiros em geral;
- d) ações de incentivo a cruzeiros marítimos;
- e) ações de incentivo a atividades náuticas;
- f) instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;
- g) criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário com o Município;
- h) estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos aquaviários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído;
- i) ações para incentivar a implantação de atividades industriais sustentáveis na Macro área Insular do Município;
- j) ações para mitigar impactos ambientais negativos de atividades aquaviárias, retroportuárias e logísticas na área insular ou incentivar sua transferência para a Macro área Continental do Município, de forma a garantir qualidade de vida à população.

### **Seção II**

#### **Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Comunicação**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 9º** - O desenvolvimento das atividades de energia tem como objetivos:

- I** - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor energético, no âmbito local e regional;
- II** - incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor de energia;
- III** - estimular o uso de energias alternativas com fontes limpas e renováveis;
- IV** - garantir a preservação, conservação e recuperação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à produção e distribuição de energia;
- V** - garantir que as atividades ligadas ao setor de energia tenham seus impactos sociais negativos, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte, evitados e/ou mitigados;
- VI** - planejar e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;
- VII** - estimular iniciativas de cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores;
- VIII** - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;
- IX** - garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;
- X** - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, e à formação de mão de obra local.

**Art. 10** - São diretrizes de desenvolvimento das atividades de energia e comunicação:

**I** - adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor energético, por meio de:

- a) ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;
- b) ações de incentivo à adequada exploração e produção de petróleo e gás na Bacia de Santos;
- c) ações de requalificação dos espaços públicos.

**II** - fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

- a) ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas, visando investimentos no setor de energia, considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;
- b) ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

- c) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico das Macroáreas Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;
- d) ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental.

**III -** gerar conhecimento, por meio de:

- a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- b) ações de desenvolvimento estratégico do Município;
- c) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;
- d) ações de apoio a cooperativas e ao empreendedorismo.

**IV -** estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia e comunicação, por meio de:

- a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- b) ações de incentivo ao Centro de Inovação Tecnológica - CIT;
- c) ações de incentivo à incubadora de empresas, arranjo produtivo local, rede Baixada Santista - BS de petróleo e gás e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

**Art. 11** - Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão apresentar cronograma de obras e ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana.

**§ 1º** - A preferência na localização das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação será da Prefeitura.

**§ 2º** - Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, a administração municipal poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos para o Município.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas**

**Art. 12** - O desenvolvimento das atividades turísticas tem como objetivos:

- I -** consolidar o Município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos, culturais e históricos;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**II** - aumentar a presença do turismo no desenvolvimento econômico do Município, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;

**III** - promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;

**IV** - implantar políticas de desenvolvimento integrado com os Municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS;

**V** - estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais e promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria da qualidade de vida da população.

### **Art. 13** - São diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas:

**I** - a participação da Secretaria de Turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município;

**II** - o fortalecimento do Município como destino turístico, por meio de promoção da oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado nacional e internacional;

**III** - a consolidação da estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta Lei Complementar e cooperação com os governos estadual, federal e iniciativa privada;

**IV** - a elaboração e revisão dos objetivos e das ações do Plano Diretor de Turismo do Município;

**V** - o aumento da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;

**VI** - a incorporação das instâncias de governança regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;

**VII** - a incorporação das áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município.

**VIII** - o fomento do ecoturismo na Macro área Continental e na Macroárea Insular, definidas nesta Lei Complementar;

**IX** - o fomento do turismo esportivo no Município;

**X** - o fomento e a divulgação do turismo local para os passageiros de cruzeiros marítimos.

### **Art. 14** - O desenvolvimento das atividades de pesquisa tem como objetivos:

**I** - incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;

**II** - estabelecer planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de inserção de mobilidade e comunicação universais, de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**III** - adotar medidas que viabilizem a consolidação do Município e da região como referência tecnológica nacional e internacional na área aquaviária, retroportuária, e de apoio logístico, de mobilidade urbana e de energias limpas;

**IV** - apoiar os trabalhos das universidades, relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;

**V** - apoiar programas de pesquisas voltadas ao desenvolvimento do setor e ao desenvolvimento urbano local e regional;

**VI** - estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

**Art. 15** - São diretrizes de desenvolvimento das atividades de pesquisa a implantação da Unidade de Inovação Tecnológica, por meio de:

**I** - ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do Município;

**II** - ações de incentivo à implantação do “Plano de Marketing Institucional” para difundir a imagem de São Vicente como “Cidade da Ciência e da Tecnologia”;

**III** - ações de incentivo às cooperativas, organizações sociais e empreendedorismo;

**IV** - ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 16** - Para garantir o desenvolvimento da qualidade ambiental do Município, o uso e a ocupação de seu território devem ser planejados e geridos, por meio da valorização e ampliação do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição, saneamento e desperdício energético, visando à construção de uma cidade mais compacta, justa e sustentável, e a proteção, preservação e o acesso equilibrado aos bens naturais comuns.

**Art. 17** - O desenvolvimento das atividades de qualificação ambiental tem como objetivos:

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

**II** - promover a proteção e a saúde animal, dentro dos critérios da legislação vigente;

**III** - fomentar a criação de normas, critérios e padrões de emissão de poluentes e de qualidade ambiental, e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais naturais ou não, em conjunto com os órgãos estaduais e federais, adequando-os permanentemente em face da legislação e de inovações tecnológicas;

**IV** - promover ações de monitoramento e fiscalização das fontes poluidoras;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**V** - oferecer diretrizes ambientais na elaboração de projetos de parcelamento do solo, e para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;

**VI** - estimular ações de controle e fiscalização da produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias perigosas, nestas incluídas as efetivas ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas;

**VII** - implantar e atualizar o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, antes do início da operação do plano preventivo de Defesa Civil, garantindo a participação popular e incentivando a organização da sociedade civil, com educação, treinamento e mobilização para situações de risco e de socorro;

**VIII** - reforçar a legislação vigente quanto aos parâmetros de permeabilidade adotados nos projetos de canalização de cursos d'água, e observar faixas non aedificandi ao longo dos cursos d'água;

**IX** - classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais;

**X** - incentivar a criação de áreas multiuso, ampliando a oferta de habitação e serviços nos bairros com grande concentração de empregos, visando à diminuição dos deslocamentos em veículos particulares motorizados, intensificando o fluxo de pedestres e priorizando o uso de meios de transporte coletivo;

**XI** - proteger, regenerar e aumentar a biodiversidade, mantendo as áreas naturais protegidas e os espaços verdes urbanos;

**XII** - melhorar substancialmente a qualidade do ar, monitorar as emissões de gases de efeito estufa e as concentrações de poluentes e materiais particulados, visando não ultrapassar os padrões da Organização Mundial da Saúde;

**XIII** - garantir e promover a proteção à flora e à fauna, coibindo as práticas que coloquem em risco suas funções ecológicas e ameacem ou provoquem o desaparecimento de espécies ou submetam animais à crueldade;

**XIV** - empreender ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macro área Continental, dentro de padrões de sustentabilidade do local;

**XV** - programar a estratégia de qualificação ambiental, por meio de:

a) conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

b) valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

c) elaboração de planos estratégicos, estabelecendo diretrizes e metas, visando à elaboração de um programa integrado de sustentabilidade ambiental;

d) implantação dos planos de gestão de resíduos e de saneamento;

e) elaboração dos planos de arborização, mudanças climáticas e redução de riscos;

f) acompanhamento e monitoramento dos planos de conservação, recuperação e preservação da Mata Atlântica;

g) promoção de ações de saneamento e de otimização do consumo energético;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

h) estabelecimento de metas para a redução do consumo e perdas de água e incentivo e controle dos processos de retenção e reuso de água de chuva nos espaços livres e nas edificações públicas e privadas;

i) aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;

j) incentivo dos conceitos de construções sustentáveis em todas as obras públicas e particulares;

k) elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial e disseminar esses conceitos junto à cadeia produtiva da economia local;

l) promover e incentivar ações integradas entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS, Estado e Federação, destinadas à proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas, garantindo, no que couber, o disposto na política de desenvolvimento regional;

m) promover ações de incentivo e ampliação da educação ambiental em toda a rede de ensino;

n) promover a análise dos indicadores ambientais do Município, com a finalidade de estudar o tema, promover e disseminar a implementação de ações e projetos sustentáveis em todos os setores da administração pública, e para a iniciativa privada;

o) promover ações de preservação de recursos e reservas naturais que devem ser acompanhadas e executadas conjuntamente como o gerenciamento costeiro, o gerenciamento dos recursos hídricos comuns e a coleta e disposição final dos resíduos sólidos incluindo a logística reversa;

p) promover o ordenamento territorial mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, protegendo os ecossistemas, envolvendo o clima, o solo, o relevo, os recursos hídricos, os remanescentes florestais de encosta, de restinga e manguezais;

q) respeitar as fragilidades geo e fitotécnicas das áreas naturais, notadamente em áreas de relevo com declividade acentuada e de vegetação de mata atlântica nos seus diversos sistemas, as praias e o mar, protegendo a paisagem natural;

r) identificar, conservar e recuperar os corredores ecológicos que interliguem fragmentos florestais de forma a facilitar o livre trânsito da fauna, em segurança;

s) incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPN;

t) incentivar, ampliar e aprimorar a coleta seletiva de materiais recicláveis no Município;

u) institucionalizar unidades de conservação e adotar as respectivas medidas de manejo;

v) aperfeiçoar o sistema de monitoramento ambiental para coibir o desmatamento e a ocupação irregular.

## **CAPÍTULO V INCLUSÃO SOCIAL**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art.18** - O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 19** - As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 20** - As ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e erradicar a discriminação nas diversas áreas.

**Art. 21** - Para garantir a inclusão social plena no Município, o Poder Público deve estimular a participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, e a superação dos obstáculos ao acesso aos benefícios da urbanização.

**Art. 22** - É pressuposto das políticas sociais do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

**Art. 23** - A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 24** - A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do “Programa Cidades Sustentáveis” no âmbito do Ministério do Meio Ambiente, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

I - desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

II - assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**III** - promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;

**IV** - aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;

**V** - garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade;

**VI** - ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

**VII** - promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores no âmbito de sua competência;

**VIII** - fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta Lei Complementar.

**IX** - implantar e integrar nas áreas de vulnerabilidade social, os equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

**X** - garantir o direito à segurança alimentar e nutricional;

**XI** - assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, nos termos da legislação federal pertinente.

## **CAPÍTULO VI INSERÇÃO REGIONAL**

**Art. 25** - As políticas públicas do Município deverão estar integradas e em consonância com as políticas da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS, fortalecendo as diretrizes de ampliação e inserção na rede nacional de cidades.

**Art. 26** - O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime e da mobilidade regional.

**Art. 27** - O Município poderá contratar consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 e suas alterações, que institui o Estatuto da Metrópole.

## **TÍTULO II ORDENAÇÃO TERRITORIAL**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 28** - Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de São Vicente será dividido em:

- I- Macroáreas;
- II - Macrozonas;
- III - Zonas de uso e de ocupação do solo;
- IV - Áreas especiais de uso e de ocupação do solo;

**Parágrafo único** - As Macroáreas e as Macrozonas estão delimitadas, respectivamente, nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

**Art.29** - A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

#### **Seção I Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial**

**Art. 30** - São objetivos de ordenação territorial:

- I - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - dotar as áreas do território do Município de infra e superestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;
- III - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;
- IV - propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;
- V - promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;
- VI - instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;
- VII - implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**VIII** - garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

**IX** - definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

**X** - disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas delimitadas como Área de Proteção e Conservação Ambiental - APCA, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;

**XI** - garantir o direito à higidez da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento;

**XII** - estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

**XIII** - fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos polos atrativos de trânsito e transporte, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, e para a adaptação de polos existentes, mitigando seus impactos negativos;

**XIV** - garantir que as medidas mitigatórias e compensatórias dos impactos promovidos pelos empreendimentos estruturantes a serem implantados nas Macroáreas Continental 2 e 3 ou que abranjam sua área de influência sejam realizadas nas próprias Macroáreas.

**XV** - reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente, áreas não ocupadas ou ocupadas irregularmente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, Defesa Civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

**XVI** - adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social - HIS;

**XVII** - desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

**XVIII** - regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal nº 11.345, de 11 de julho de 2017, da legislação municipal pertinente;

**XIX** - estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **Seção II**

#### **Da Divisão do Território para Fins Tributários e de Parcelamento do Solo**

**Art. 31** - Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, de acordo com os objetivos e diretrizes de sustentabilidade instituídos nesta Lei Complementar, fica o Município dividido em quatro áreas de acordo com o nível de urbanização, de proteção e conservação ambiental:

**I** - Área Urbana - AU: compreende toda a área insular, excetuando-se o Parque Municipal Tércio Garcia, o bairro do Japuí e a área continental entre os Rios Branco e Piaçabuçu;

**II** - Área de Expansão Urbana - AEU: trata-se da porção Norte, compreendida entre o Rio Branco e a cota 100 m (cem metros) da Serra do Mar;

**III** - Área Rural e de Desenvolvimento Sustentável - ARDS: trata-se da porção Sul, compreendida entre o Rio Branco e a cota 100 m (cem metros) da Serra do Mar;

**IV** - Área de Proteção e Conservação Ambiental - APCA: trata-se dos Parques Estaduais da Serra do Mar, Xixová-Japuí e o Parque Municipal Tércio Garcia.

**Parágrafo único** - As Áreas Urbana, de Expansão Urbana, Rural e de Desenvolvimento Sustentável e de Proteção e Conservação Ambiental, estão delimitadas no Anexo I, em escala 1:30.000 desta Lei Complementar.

**Art.32** - O perímetro urbano compreende a Área Urbana - AU, delimitada no Anexo I e descrita no art. 31 desta Lei Complementar, formada por áreas servidas por pelo menos 2 (dois) equipamentos de infraestrutura pública, tais como unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

**Art. 33** - O perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana - AEU, delimitada no Anexo I e descrita no art. 31 desta Lei Complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, e do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - O perímetro rural e de desenvolvimento sustentável compreende a Área Rural e de Desenvolvimento Sustentável - ARDS, delimitada no Anexo I e descrita no art. 31 desta Lei Complementar, formada por áreas que apresentam alterações na organização funcional dos ecossistemas primitivos, mas são capacitadas para manter em equilíbrio uma comunidade de organismos em graus variados e diversificados, mesmo com a ocorrência de atividades humanas intermitentes ou de baixo impacto ambiental, apresentando, ainda,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

potencialidade para o cultivo de espécies nativas, agricultura familiar, aquicultura, piscicultura ou atividades correlatas, e atividades de recreação.

**Art. 34** - A Área de Proteção e Conservação Ambiental, delimitada no Anexo I e descrita no art. 31 desta Lei Complementar, compreende as áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais, que, no Município, engloba o Parque Estadual da Serra do Mar e as Áreas de Proteção Ambiental - APA.

### **CAPÍTULO II DAS MACROÁREAS**

**Art. 35** - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município de São Vicente fica dividido em três macroáreas, de acordo com suas características ambientais e geológicas, em relação à sua aptidão para a urbanização, a saber:

**I** - Macroárea Insular, formada por planícies costeiras e morrotes insulares, que inclui remanescentes de ecossistemas naturais, contida na Ilha de São Vicente;

**II** - Macro área Continental, subdividida em três partes, formada por planícies costeiras, morros e morrotes isolados e montanhas e serras com escarpas, onde predominam os usos relacionados à conservação de ecossistemas naturais e inclui usos urbanos, de suporte urbano e retroportuários;

**III** - Macro área do Estuário e canais fluviais, que inclui usos hidroviários, pesqueiros, de transporte e navegação e relacionados à conservação de ecossistemas naturais, sendo formada por ambiente aquático de transição entre canais, rios e o oceano e é influenciado pela variação das marés.

**Parágrafo único** - As Macroáreas definidas neste artigo estão delimitadas em planta, na escala 1:50.000, objeto do Anexo II desta Lei Complementar.

### **CAPÍTULO III DAS MACROZONAS**

**Art. 36** - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em vinte Macrozonas, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas diferenciadas, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

**I** - Macrozona Insular Um - MZI-01: área urbanizada, compreendendo os bairros Centro e Gonzaguinha, que tem início na confluência da Rua Frei Gaspar com a Linha Amarela, por onde segue alternando para a Avenida Marechal Deodoro até confluir com a Rua Benedito Calixto, defletindo à direita e seguindo por ela até a Praia do Gonzaguinha, incluindo toda a



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

faixa de areia, até confluir com a Avenida Presidente Getúlio Vargas, defletindo à esquerda e seguindo por ela até a Avenida Newton Prado, por onde segue incluindo-se toda a porção terrestre até a Praça Vinte e três de Maio, deflete à direita pela Avenida Capitão Mor Aguiar até a Rua Frei Gaspar, deflete à esquerda até encontrar com o início desta descrição, e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a proteção do patrimônio cultural e paisagístico; a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais; a revitalização urbana; a preservação, conservação, proteção, redução dos riscos e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**II - Macrozona Insular Dois - MZI-02:** área urbanizada, compreendendo os bairros Itararé e Boa Vista, que tem início na confluência da Rua Benedito Calixto com a Avenida Marechal Deodoro, por onde segue sentido sudeste, incluindo o seu prolongamento, encontrando a cota 10 (dez) metros, por onde segue contornando pela esquerda o sopé dos Morros do Itararé e do Voturuá até a divisa com o Município de Santos, defletindo à direita e seguindo até a Praia do Itararé, incluindo toda a faixa de areia, defletindo à direita e seguindo até a Ilha Porchat, que é contornada contendo toda a porção terrestre; segue pela Praia dos Milionários e Gonzaguinha até a altura da Rua Benedito Calixto, defletindo à direita até encontrar com o início desta descrição, e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a proteção do patrimônio paisagístico; a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais; a revitalização urbana e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**III - Macrozona Insular Três - MZI-03:** área urbanizada, compreendendo o bairro Parque Bitaru, que tem início na confluência da Rua Frei Gaspar com a Avenida Capitão Mor Aguiar, seguindo por esta e passando pela Praça Vinte e Três de Maio até a faixa lindeira do Mar Pequeno, defletindo à direita e incluindo a porção terrestre até a Rodovia dos Imigrantes; deflete à direita e segue pela Rodovia até a Rua Professor Carlos de Araújo dos Santos por onde segue até a Praça Avelino Teixeira Tavares Filho; deflete à direita seguindo pela Rua Marechal Mascarenhas de Moraes até a Rua Marechal Cândido Mariano da Silva Rondon; deflete à direita e, no encontro com a Rua Frei Gaspar; segue à direita até o ponto inicial, e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a proteção do patrimônio paisagístico; a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial, comercial e institucional público compatíveis entre si e com os usos existentes ou a se incentivar; a ocupação dos vazios urbanos com empreendimentos habitacionais de interesse social; a revitalização urbana e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**IV - Macrozona Insular Quatro - MZI-04:** área urbanizada, compreendendo o bairro Vila Margarida, que tem início na Rodovia dos Imigrantes, na altura do Viaduto Mário Covas; segue sentido Praia Grande; deflete à direita na faixa lindeira ao Canal dos Barreiros até a confluência com a Ponte Jornal A Tribuna - Ponte dos Barreiros; deflete à direita na Avenida



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

Nações Unidas por onde segue até encontrar com o início desta descrição; e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; a ocupação dos vazios urbanos com empreendimentos habitacionais de interesse social; a regularização fundiária; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, com recuperação da franja do mangue e o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais.

**V** - Macrozona Insular Cinco - MZI-05: área urbanizada, compreendendo os bairros Esplanada dos Barreiros e Beira Mar, que se inicia na confluência da Rua Frei Gaspar com a Avenida Martins Fontes, por onde segue até a confluência com a Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, deflete à esquerda até a Praça Avelino Teixeira Tavares Filho; deflete à esquerda na Rua Professor Carlos de Araújo dos Santos, por onde segue até a Rodovia dos Imigrantes, defletindo à direita na Avenida Nações Unidas, por onde segue até a Ponte Jornal A Tribuna - Ponte dos Barreiros; deflete à direita pela faixa lindeira ao Canal dos Barreiros e deflete à direita na Avenida Prefeito Prestes Maia até a Praça Sir Winston Churchill, deflete à direita na Rua Frei Gaspar e segue até o ponto inicial, e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar e o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais.

**VI** - Macrozona Insular Seis - MZI-06: área urbanizada, compreendendo o bairro Cidade Náutica, que se inicia na confluência das Ruas Tambaú e Frei Gaspar, por onde segue sentido noroeste até a Praça Sir Winston Churchill; deflete à esquerda e segue pela Avenida Prefeito Prestes Maia até a faixa lindeira ao Canal dos Barreiros, onde deflete à direita e segue margeando até cruzar a Rodovia dos Imigrantes; segue margeando o Rio Casqueiro; deflete à direita no Rio Caixeta, por onde segue margeando até a altura da Avenida Eduardo Souto, onde deflete à direita e segue até a confluência com a Rua Tambaú; deflete à esquerda e segue até encontrar com o início desta descrição, e delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; os empreendimentos habitacionais de interesse social; a regularização fundiária; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, com recuperação da franja do mangue; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**VII** - Macrozona Insular Sete - MZI-07: área urbanizada, compreendendo os bairros Vila Nossa Senhora de Fátima e Parque São Vicente, que tem início na confluência da Avenida Martins Fontes com a Rua Frei Gaspar, por onde segue sentido noroeste até a confluência com a Rua Tambaú, por onde segue até a Avenida Eduardo Souto; deflete à direita e segue até a margem do Rio Caixeta; deflete à direita e segue pela faixa lindeira até a extremidade sul, atravessa a porção terrestre e encontra o Dique das Caixetas, por onde prossegue sentido sul até a Avenida Augusto Severo; deflete à esquerda e segue até a Avenida Lourival Moreira do



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

Amaral; deflete à direita, segue por esta até a confluência com a Avenida Martins Fontes e deflete à direita até o encontro com o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; os empreendimentos habitacionais de interesse social; a regularização fundiária; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; e, o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais.

**VIII** - Macrozona Insular Oito- MZI-08: área urbanizada, compreendendo os bairros Vila Jóquei Clube, que tem início na confluência da Avenida Augusto Severo e o Dique das Caixetas - Avenida Marechal Juarez Távora, seguindo sentido norte até a margem leste do Rio Caixeta, por onde segue sentido norte até o Rio Casqueiro; deflete à direita e segue a faixa lindeira, adentrando o Rio do Bugre e seguindo pela sua margem, acompanhando a divisa municipal até a Avenida Sambaiatuba, defletindo à direita pela Avenida Doutor Alcides de Araújo até a confluência com a Avenida Penedo, cuja via passa a denominar-se Avenida Augusto Severo, por onde segue até encontrar o ponto inicial; delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; os empreendimentos habitacionais de interesse social; a regularização fundiária; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos com recuperação da franja do mangue; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e as atividades turísticas, esportivas e lazer.

**IX** - Macrozona Insular Nove - MZI-09: área urbanizada, compreendendo o bairro Catiapoã, que se inicia na confluência da Avenida Antônio Emmerich com a Avenida Martins Fontes, por onde segue até a Avenida Vereador Lourival Moreira do Amaral, por onde segue até a Avenida Penedo, seguindo por ela até a confluência com a Avenida Doutor Alcides de Araújo; deflete à direita e segue por ela até a confluência com a Rua Feliciano Marcondes da Silva, segue por ela até o encontro com a Rua Genivaldo José Damasceno, por onde segue até a Rua Emílio Carlos, seguindo por ela até a Avenida Antônio Emmerich, defletindo à direita até o encontro com o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; a regularização fundiária; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e as atividades turísticas, esportivas e lazer.

**X** - Macrozona Insular Dez - MZI-10: área urbanizada, compreendendo os bairros Vila Mello e Jardim Guaçu, que se inicia na confluência da Avenida Antônio Emmerich com a Rua Emílio Carlos, por ela segue até a Rua Genivaldo José Damasceno; deflete à esquerda e segue até a confluência com a Rua Feliciano Marcondes da Silva; deflete à direita até a Avenida Doutor Alcides de Araújo; deflete à direita e segue por ela, alterando para a Avenida Sambaiatuba, por onde passa, defletindo à direita, seguindo o limite municipal pela Rua Haroldo de Camargo até a Avenida Antônio Emmerich, onde deflete à direita e segue até o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar e o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais.

**XI** - Macrozona Insular Onze - MZI-11: área urbanizada, compreendendo os bairros Vila São Jorge, Vila Voturuá, Jardim Independência e Vila Valença, que se inicia na confluência das Avenidas Marechal Deodoro e Antônio Emmerich, por onde segue até a Avenida Divisória; deflete à direita e segue até a cota 10 (dez) metros no sopé dos Morros do Itararé e Voturuá; deflete à direita e segue neste nível até o prolongamento da Avenida Marechal Deodoro, deflete à direita e segue pela Avenida Marechal Deodoro até o ponto inicial desta descrição, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; a regularização fundiária; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**XII** - Macrozona Continental Doze - MZC-12: área urbanizada e de preservação ambiental, compreendendo o bairro Japuí e o Parque Estadual Xixová-Japuí - PEXJ, que tem início no limite divisório com o Município de Praia Grande, à margem do Mar Pequeno; segue pela sua faixa lindeira, contornando o Parque Estadual até encontrar novamente o limite municipal com o Município de Praia Grande, seguindo por este até o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; a revitalização urbana; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a preservação, conservação, proteção, redução dos riscos e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**XIII** - Macrozona Continental Treze - MZC-13: área urbanizada, de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo os bairros Humaitá e Vila Nova Mariana, que tem início na confluência da Rodovia Padre Manuel da Nóbrega com a Avenida Vereador Walter Melarato, por onde segue até a margem do Rio Mariana; deflete à esquerda e segue pela margem do Rio até o Canal dos Barreiros; deflete à esquerda e prossegue pela faixa lindeira ao Canal dos Barreiros, deflete à esquerda e segue pela margem do Rio Santana; deflete à esquerda na margem do Rio Branco, por onde segue até a Rodovia Padre Manuel da Nóbrega, deflete à esquerda até encontrar o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial e institucional, público ou privado compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais; a regularização fundiária; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a promoção da preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais e as atividades turísticas, esportivas e lazer.

**XIV** - Macrozona Continental Quatorze - MZC-14: área urbanizada, de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo parte dos bairros Parque Continental e



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

Jardim Irmã Dolores, que tem início na extremidade oeste da Ponte Jornal A Tribuna, segue pela via férrea até a Linha de Transmissão; deflete à direita e segue por ela até a Rodovia Padre Manuel da Nóbrega; deflete à direita e segue por ela até a Avenida Vereador Walter Melarato; deflete à direita e segue por ela até a margem do Rio Mariana; deflete à esquerda e segue pela margem do Rio até o Canal dos Barreiros, onde atravessa para a outra margem e prossegue pela faixa lindeira ao Canal dos Barreiros até encontrar com o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial e institucional, público ou privado compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comercial e de serviços não conflitantes com o residencial na porção urbanizada; a regularização fundiária; os usos comerciais, de serviço retroportuários e industriais de médio e grande porte, na porção urbanizável ao longo da Rodovia; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a promoção da preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais e as atividades turísticas, esportivas e lazer.

**XV** - Macrozona Continental Quinze - MZC-15: área urbanizada, de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo parte dos bairros Jardim Rio Branco e Jardim Irmã Dolores, que se inicia na projeção da Linha de Transmissão com a Via Papa João Paulo II, por onde segue no sentido sudoeste, onde a via passa a denominar-se Avenida Quarentenário e segue até o final da área urbanizada do bairro Jardim Rio Branco; deflete à direita e segue paralela à Rua “19” até a Rodovia Padre Manuel da Nóbrega; deflete à direita por onde segue sentido Norte até a Linha de Transmissão; deflete à direita e segue por ela até o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial e institucional, público ou privado compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos comercial e de serviços não conflitantes com o residencial na porção urbanizada; a regularização fundiária e urbanística; os usos comerciais, de serviço retroportuário e industriais de médio e grande porte na porção urbanizável ao longo da Rodovia; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a promoção da preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; e, as atividades turísticas, esportivas e lazer.

**XVI** -Macrozona Continental Dezesesseis - MZC-16: área urbanizada, de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo parte dos bairros Jardim Irmã Dolores, Vila Samaritá e Vila Emma, que se inicia na extremidade oeste da Ponte Jornal A Tribuna - Ponte dos Barreiros, segue para o Sul, margeando o Canal dos Barreiros; deflete à direita margeando o Rio Piaçabuçu até coincidir com a divisa com o Município de Praia Grande, por onde prossegue até linha férrea; deflete à direita e segue a linha férrea até encontrar com o início desta descrição, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial verticalizado; o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o uso comercial e de serviços não conflitantes com o residencial na porção urbanizada; os empreendimentos de habitação, regularização fundiária e urbanística; os usos comerciais e industriais de médio e grande porte na porção urbanizável; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

preservação, conservação, proteção e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; as atividades turísticas, esportivas e de lazer e a integração dos usos metropolitanos e respectivas compensações da mesma macroárea.

**XVII** -Macrozona Continental Dezessete - MZC-17: área de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo parte dos bairros Parque Continental e Jardim Rio Branco, que tem início na confluência da extensão da Rua Doutor Gustavo Cordeiro Galvão Filho e o Rio Branco; deflete à direita por onde segue margeando até a Rodovia Padre Manoel da Nobrega; deflete à direita e segue por esta até a Rua Doutor Gustavo Cordeiro Galvão Filho; deflete à direita e segue até o ponto de origem, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: o uso institucional público compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; os usos comerciais, de serviço retroportuário e industriais de médio e grande porte na porção urbanizável ao longo da Rodovia; a preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; as atividades turísticas, esportivas e de lazer e o transporte aquaviário.

**XVIII** -Macrozona Continental Dezoito - MZC-18: área urbanizada, de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo os bairros Nova São Vicente, Parque das Bandeiras, e parte dos bairros Jardim Rio Branco e Vila Emma, que se inicia na Avenida Quarentenário, ao final da área urbanizada do Jardim Rio Branco; segue paralela à Rua "19", até a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega; deflete à esquerda e segue pela Rodovia até a Rua Doutor Gustavo Cordeiro Galvão Filho; deflete à direita e segue até a margem do Rio Branco; deflete à esquerda e segue sentido sul até a linha divisória com o Município de Praia Grande, deflete à esquerda e segue até a linha férrea, deflete à esquerda e segue pela linha até o ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: a solução de conflitos urbanos, sociais ou com a malha viária; o uso residencial e institucional, público ou privado compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento do uso comercial e de serviços não conflitantes com o residencial na porção urbanizada; a regularização fundiária; os usos comerciais, de serviços retroportuários e industriais de médio e grande porte na porção urbanizável ao longo da Rodovia; a melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos; a preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; as atividades turísticas, esportivas e de lazer; o transporte aquaviário; a integração intermodal e os usos metropolitanos, com suas respectivas compensações da mesma macroárea.

**XIX** - Macrozona Continental Dezenove - MZC-19: área de urbanização futura e de preservação ambiental, compreendendo parte de área de preservação e de expansão urbana, que se inicia na linha divisória com o Município de Cubatão na confluência com a margem do Córrego Mãe Maria, segue por toda a margem; deflete à direita na alternância com o Rio Branco, prosseguindo pela margem até a confluência com o desemboque do curso d'água, de coordenadas UTM 350173.05 Este e 7351830.28 Norte; deflete à direita e segue pelo curso d'água até a cota 100 (cem) metros; deflete à direita e segue por esta cota até a divisa com Cubatão, deflete à direita, seguindo pela linha divisória até seu ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: o uso residencial e institucional, público ou privado compatível com os usos existentes ou com os usos a se incentivar; o incremento dos usos



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

comerciais, de pequenas indústrias e de serviços compatíveis com o residencial; a preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**XX** - Macrozona Continental Vinte - MZC-20: área rural e de desenvolvimento sustentável, que se inicia no desemboque do curso d'água, de coordenadas UTM 350173.05 Este e 7351830.28 Norte; segue pela margem do Rio Branco até a confluência com a linha divisória do Município de Praia Grande; deflete à direita e segue pela divisa até a cota 100 (cem) metros; deflete à direita e segue por esta cota até a confluência com o curso d'água de coordenadas UTM 350361.92 Este e 7352414.47 Norte; deflete à direita, acompanhando o curso d'água sentido até seu ponto inicial, delimitando a Macrozona onde se pretende incentivar: as atividades agrícolas e de piscicultura; a preservação, conservação, proteção, e recuperação das características naturais e dos seus ecossistemas naturais; e as atividades turísticas, esportivas e de lazer.

**§ 1º** - As Macrozonas definidas neste artigo estão delimitadas em planta, na escala 1:15.000, objeto do Anexo III desta Lei Complementar.

**§ 2º** - Os usos descritos neste artigo como pretendidos deverão ter seu licenciamento ambiental e urbanístico definidos nas legislações federal, estadual e municipal.

### **CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 37** - As zonas de uso e ocupação do solo do Município de São Vicente são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continentais, complementares a este Plano Diretor.

**Parágrafo único** - O uso e ocupação nas zonas mencionadas no caput atenderão a critérios de licenciamento de obras e de atividades consoante a observância dos respectivos índices urbanísticos, definidos nas leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo.

**Art. 38** - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas em que será estimulado o adensamento sustentável, junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, com incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, por meio de tipologias plurihabitacionais verticais.

**Art. 39** - A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função de porte e natureza das mesmas.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 40** - Na ocupação dos lotes deve ser fomentada a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

### **CAPÍTULO V**

#### **DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DE INTERVENÇÃO URBANA**

**Art.41** - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas as seguintes áreas especiais:

- I** - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II** - Áreas Especiais de Adensamento Sustentável na Macro área Insular - AEASMI;
- III** - Área Especial de Praia - AEP;
- IV** - Áreas Especiais de Proteção ao Meio Ambiente Natural - AEPMAN;

**Parágrafo único** - As AEIS e AEP estão delimitadas no Anexo IV desta Lei Complementar.

#### **Seção I**

##### **Das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS**

**Art. 42** - As Áreas Especiais de Interesse Social — AEIS são determinadas porções de território com destinação específica e que atendem às normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, obedecendo à seguinte classificação:

**I** - Áreas Especiais de Interesse Social 1- AEIS-1, são áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, destinados exclusivamente à regularização jurídica da posse, à legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana e à legalização das edificações salubres por meio de projeto que preveja obrigatoriamente o atendimento da população registrada no cadastro físico e social da respectiva ZEIS existente no órgão de planejamento ou de habitação do Município;

**II** - Áreas Especiais de Interesse Social 2 -AEIS-2, constituídas por glebas ou terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de programas de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§ 1º** - As disposições citadas no inciso I deste artigo poderão ocorrer nos casos de regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda, sempre que possível com o aproveitamento das edificações existentes, de novas edificações em áreas parceladas de fato ou de novas edificações, implantadas através de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo, para a fixação da população de baixa renda, com remanejamento para novas unidades habitacionais, preferencialmente na mesma AEIS-1.

**§ 2º** - As disposições citadas no inciso II deste artigo poderão ocorrer nos casos de edificações habitacionais de interesse social, implantadas em sistema viário e loteamentos existentes ou de edificações habitacionais de interesse social, cuja implantação seja condicionada à aprovação de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo.

**§ 3º** - Os projetos de Habitação de Interesse Social - HIS de iniciativa estatal devem atender prioritariamente à população registrada no cadastro físico e social do Município.

**§ 4º** - Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, no mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades deverão ser de Habitação de Interesse Social - HIS e as restantes de Habitação de Mercado Popular - HMP.

**Art. 43** - Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Áreas Especiais de Interesse Social, prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba, o que deverá constar nas certidões de diretrizes para parcelamento, uso e ocupação do solo.

### **Seção II**

#### **Das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP**

**Art. 44** - As Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP correspondem às áreas de interesse cultural e paisagístico, contendo os Corredores de Proteção Cultural e Paisagísticos - CPCP, com acervo de bens imóveis que se pretende proteger, ampliando os incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente, através de instrumentos como o da Transferência do Direito de Construir - TDC, previsto nesta Lei Complementar e disciplinado por legislação específica.

**Parágrafo único** - As Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP serão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção III**

#### **Das Áreas de Adensamento Sustentável - AAS**

**Art. 45** - As Áreas de Adensamento Sustentável - AAS compreendem as áreas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade de carregamento existentes e previstos na Macro área Insular, que serão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 46** - Nas Áreas de Adensamento Sustentável objetiva-se:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**I** - promover maior aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte coletivo público, com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas articuladas com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, adequada ao adensamento previsto;

**II** - incrementar a oferta de comércio, serviços e espaços produtivos nos bairros mais distantes da região central, aumentando as oportunidades de trabalho, emprego e geração de renda.

**III** - ampliar a oferta de Habitações de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP para a população de baixa e média rendas, em áreas em que há oferta de emprego e de atividades econômicas e serviços públicos em níveis adequados ao adensamento previsto;

**IV** - qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades com a instalação de atividades não residenciais em áreas com baixa oferta de oportunidades de emprego;

**V** - melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas em níveis adequados ao adensamento previsto;

**VI** - melhorar as articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo;

**VII** - incrementar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

**VIII** - promover melhorias na articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte, especialmente de pedestres e ciclistas;

**IX** - normatizar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

- a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;
- b) valorização dos espaços públicos, áreas verdes, espaços livres e paisagem urbana;
- c) convivência adequada entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

**X** - desestimular o uso do transporte individual.

### **Seção IV**

#### **Da Área Especial de Praia - AEP**

**Art. 47** - A Área Especial de Praia - AEP compreende a área onde se pretende:

**I** - garantir que seja cumprida a função socioambiental, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência dos usos múltiplos legalmente autorizados;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**II** - promover o correto uso e ocupação, garantindo o livre e franco acesso a ela e ao mar, em qualquer direção e sentido, de forma democrática;

**III** - Projeto Orla

**Parágrafo único** - Regulamento específico normatizará a gestão desta área, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da promulgação desta Lei Complementar, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística.

### **Seção V**

#### **Das Áreas Especiais de Proteção ao Meio Ambiente Natural - AEPMAN**

**Art. 48** - As Áreas Especiais de Proteção ao Meio Ambiente Natural - AEPMAN são as áreas urbanas ou urbanizáveis, contendo Corredores ou Parques Lineares ou outros Equipamentos Públicos, que tem por objetivo a proteção das áreas contíguas de preservação ambiental, para contenção e fiscalização do uso indevido do meio ambiente natural, que devem ser implementadas pelos proprietários, possuidores, ou empreendedores com projetos nessas áreas.

**Parágrafo único** - As áreas citadas no caput desse artigo são contíguas às áreas de preservação permanente e têm seu limite coincidente com o da zona Z5, da Lei Estadual nº 10.019/98 e alterações.

**Art. 49** - Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Áreas Especiais de Proteção ao Meio Ambiente Natural - AEPMAN prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba, o que deverá constar nas certidões de diretrizes para parcelamento, uso e ocupação do solo.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 50** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observadas as disposições desta Lei Complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

**§ 1º** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ 2º** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§ 3º** - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continental para a zona em que se situe.

**§ 4º** - A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 51** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana - AU e Área de Expansão Urbana - AEU.

### **CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 52** - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 53** - A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de São Vicente, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

**Art. 54** - A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação, garantindo a função social da propriedade urbana.

**Art. 55** - Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

**Art. 56** - Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

**Art. 57** - Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados de acordo com as estratégias de controle da ocupação irregular.

### **CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 58** - No planejamento e gestão da política urbana do Município de São Vicente, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados os instrumentos nela previstos.

**Art. 59** - Os instrumentos de política urbana referidos no artigo anterior objetivam promover:

I - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

II - ordenação e controle do uso do solo e da expansão urbana;

III - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

IV - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

IX - execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

X - constituição de reserva fundiária;

XI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XII - pleno desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIII - garantia de que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar, para cumprir a função social;

XIV - garantia de que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento para efetivo uso social da terra, utilizando, se for o caso, a desapropriação do imóvel para destinar à habitação de baixa renda.

**Art. 60** - Para fins de aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados entre outros instrumentos:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

- I** -Plano Plurianual;
- II** -Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III** - Zoneamento Econômico-Ambiental;
- IV** - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V** - Gestão Orçamentária Participativa;
- VI** -planos, programas e projetos setoriais;
- VII** - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VIII** - institutos tributários e financeiros:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

- b) Contribuição de Melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

### **IX** - Institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- g) Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM;
- i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- j) Direito de Preempção;
- k) Direito de Superfície;
- l) Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU;
- m) Transferência do direito de construir - TDC;
- n) Operações urbanas consorciadas - OUC;
- o) regularização fundiária;
- p) referendo e plebiscito;
- q) consórcio imobiliário;
- r) arrecadação de imóveis abandonados;
- s) recuperação de áreas degradadas.

**X** - estudo prévio de Impacto Ambiental - EIA e Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

**§ 1º** - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo legislação própria, observadas as disposições desta Lei Complementar.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§ 2º** - Os instrumentos previstos neste artigo, que demandem dispêndio de recursos pelo Poder Executivo municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, por meio dos Conselhos e Comissões Municipais.

### **Seção I**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC**

**Art. 61** - Para os efeitos desta Lei Complementar, são considerados imóveis não utilizados, não edificados, os lotes e glebas com área superior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento efetivamente utilizado igual a 0 (zero), e localizados nas seguintes partes do território municipal:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social 2- AEIS-2;
- II - Macro área Insular;

**Art. 62** - São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com aproveitamento inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo, e localizados nas seguintes partes do território municipal:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social 2- AEIS-2;
- II - Macro área Insular.

**Parágrafo único** - Não se enquadram na caracterização estabelecida no caput, os imóveis:

- I - utilizados com atividades regulares que não necessitem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades;
- II - utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III - integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Áreas Livres.

**Art. 63** - São considerados imóveis não utilizados edificados, aqueles com aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Parcelamento, do Uso e da Ocupação do Solo e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente, localizados nas seguintes partes do território municipal: (Alterado pela Lei Complementar nº 1182, de 16/12/2024)

- I - Áreas Especiais de Interesse Social 2- AEIS-2; (Acrescido pela Lei Complementar nº 1182, de 16/12/2024)
- II - Macroárea Insular. (Acrescido pela Lei Complementar nº 1182, de 16/12/2024)



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 64** - Para identificar se o imóvel está por mais de 1 (um) ano desocupado considera-se pelo menos uma das seguintes condições, conforme Estatuto da Cidade:

**I - uso não residencial:**

- a) última licença municipal de funcionamento encerrada há mais de 1 (um) ano;
- b) corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;
- c) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;
- d) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta Lei Complementar;
- e) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do § 2º deste artigo.

**II - uso residencial:**

- a) corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;
- b) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;
- c) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei Complementar;
- d) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do § 2º deste artigo.

**§ 1º** - Poderão ser utilizadas, para a caracterização referida no caput, as seguintes fontes de informações:

**I** - levantamentos realizados por instituições de ensino ou pesquisa acadêmica devidamente reconhecidos pelo Ministério da Educação - MEC - ou cadastrado no Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPq;

**II** - bancos de dados específicos elaborados pelo Poder Público municipal, autarquia, empresa pública municipal e empresas concessionárias de serviços públicos.

**§ 2º** - Para comprovação da ausência de manifestação mencionada na alínea “e”, do inciso I e na alínea “d”, do inciso II, o órgão municipal competente deverá notificar o proprietário ou responsável pelo imóvel, por meio de correspondência registrada, com Aviso de Recebimento, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento da correspondência, para apresentação de elementos que comprovem a utilização do imóvel.

**§ 3º** - A cada imóvel da relação mencionada no caput corresponderá um processo administrativo, cuja tramitação deverá atender a regulamento, contendo as informações colhidas e a fundamentação acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social, e eventuais contestações ou justificativas apresentadas pelo proprietário ou representante legal.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 65** - Os proprietários dos imóveis referidos nos ARTs. 61 a 63 serão notificados pelo órgão competente do Poder Executivo para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

**§ 1º** - Os proprietários notificados deverão protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, no prazo máximo de 1 (um) ano do recebimento da notificação.

**§ 2º** - O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da aprovação do projeto, sem possibilidade de prorrogação do prazo ou revalidação do Alvará de Aprovação.

**§ 3º** - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 4º** - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas nos ARTs. 61 a 63, de forma integrada com os projetos estratégicos e estruturantes do Município.

**§ 5º** - As notificações mencionadas no caput poderão ser realizadas por etapas, pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 66** - O imóvel ou a edificação não utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data do recebimento da notificação, nos casos em que não haja necessidade de aprovação de projeto.

**Art. 67** - O descumprimento das condições e dos prazos previstos nos artigos anteriores implicará a incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

### **I - imóvel edificado:**

- a) 2,5 % (dois e meio por cento) no 1º (primeiro) ano;
- b) 5,0 % (cinco por cento) no 2º (segundo) ano;
- c) 7,0% (sete por cento) no 3º (terceiro) ano;
- d) 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
- e) 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

### **II - imóvel não edificado:**

- a) 5,0% (cinco por cento) no 1º (primeiro) ano;
- b) 7,0% (sete por cento) no 2º (segundo) ano;
- c) 9,0% (nove por cento) no 3º (terceiro) ano;
- d) 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
- e) 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§ 1º** - Alcançada a alíquota máxima prevista na alínea “e” dos incisos I e II, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que seja cumprida a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no § 3º.

**§ 2º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

**§ 3º** - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá adotar as providências necessárias para o cumprimento da desapropriação do imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 68** - É vedada a Transferência do Direito de Construir - TDC em qualquer um dos casos previstos nesta Lei Complementar, tendo como doadores os imóveis enquadrados nas situações descritas nos ARTs. 61 a 63, até que seja cumprida a obrigação mencionada no § 1º do art. 65 desta Lei Complementar.

**Art. 69** - Não são enquadrados como subutilizados os imóveis protegidos pelo patrimônio cultural, com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, quando possuírem utilização efetiva e conforme, nos termos do disposto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 70** - Nos casos dos imóveis não utilizados não edificados e dos subutilizados edificados, as notificações previstas no artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e no art. 65 desta Lei Complementar, deverão ser expedidas pelo órgão municipal competente, baseadas no levantamento mencionado no referido artigo, o qual deverá ser elaborado pelo órgão municipal responsável pelo referido levantamento e publicado nos meios oficiais.

**§ 1º** - Novas notificações para as finalidades mencionadas no caput poderão ser realizadas a qualquer tempo, sempre que constatadas condições de descumprimento da Função Social da Propriedade Urbana.

**§ 2º** - A relação dos imóveis não utilizados edificados, não utilizados não edificados e subutilizados edificados será publicada no Diário Oficial do Município.

### **Seção II**

#### **Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo**

**Art. 71** - As alíquotas progressivas estabelecidas no art. 67 deverão ser lançadas pela Secretaria Municipal de Fazenda, para o exercício subsequente à publicação da relação de imóveis integrantes do levantamento mencionado no art. 65, que deverá ocorrer até o final do mês de novembro de cada ano.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Parágrafo único** - A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no § 3º art. 67 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade, caso seja cumprida a obrigação mencionada no § 1º do art. 65, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenha sido efetivamente comprovada no referido processo, conforme o caso, a obrigação de:

- I - utilizar o imóvel edificado;
- II - construir edificação, atendendo ao coeficiente de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;
- III - parcelar ou implantar condomínio na gleba.

### **Seção III**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 72** - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 1º** - O Poder Executivo municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**§ 2º** - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - promover Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP;
- II - implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- III - melhorar a infraestrutura urbana local.

**§ 3º** - O valor das unidades imobiliárias a serem recebidas pelo proprietário será o valor do imóvel oferecido antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

### **Seção IV**

#### **Do Direito de Superfície**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 73** - O Município poderá receber em concessão, por meio da Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 74** - O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

**Art. 75** - A concessão do direito de superfície tratada no caput poderá ser gratuita ou onerosa.

### **Seção V**

#### **Da Concessão do Direito Real de Uso**

**Art. 76** - Poderá ser outorgada Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

**Art. 77** - Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para este fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que não sejam proprietários de outro imóvel e que comprovem baixa renda, mediante o preenchimento, pelos ocupantes, das seguintes condições:

I - utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família, por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptamente e sem oposição;

II - utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar;

III - comprovação de renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** - Considera-se baixa renda, para os fins previstos no caput, a unidade residencial cuja família tenha renda mensal não superior a 10 (dez) salários mínimos nacionais.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§ 2º** - A CDRU, de que trata esta Lei Complementar, será precedida de desafetação, quando necessária, outorgada de forma onerosa, mediante avaliação prévia e contrato, dispensada a licitação por se tratar de matéria de relevante interesse social.

**§ 3º** - Após o devido cadastro socioeconômico dos ocupantes, o preço pela ocupação será definido por Decreto, pelo Poder Executivo.

**§ 4º** - O contrato deverá ser formalizado mediante escritura pública e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e sua extinção por revogação ou término, averbada.

**§ 5º** - A concessão será conferida ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, presencialmente quem estiver com a guarda da prole.

**§ 6º** - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**Art.78** - A CDRU aplicar-se-á somente à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município, de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, não sendo passíveis de outorga:

I - as áreas localizadas no topo de morro, exceto as situadas em Zonas Especiais de Interesse Social do tipo I, e áreas de preservação permanente;

II - as áreas cujas características geológicas e topográficas as tornam inaptas ao uso residencial;

III - as áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos ou que já tenham sido objeto de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construções iniciadas;

IV - as áreas já comprometidas pelo Município, suas autarquias, empresas públicas ou sociedades de economia mista;

V - as áreas urbanizadas ou edificadas antes da ocupação.

**Parágrafo único** - Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, respectivamente:

I - aquelas que tenham acesso à via pública com a sua divisão em lotes residenciais, unifamiliares ou as áreas privativas condominiais;

II - aquelas em que existam edificações cuja área de projeção no solo corresponda a um percentual da área total igual ou maior do que 20% (vinte por cento) para taxa de ocupação aplicável no caso.

**Art. 79** - O direito real de uso poderá ser conferido de forma individualizada ou coletiva, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

**§ 1º** - Na concessão do direito real de uso de forma coletiva, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§ 2º** -A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 80** - A CDRU resolver-se-á, antes de seu termo, em favor do Município, se o beneficiário inadimplir tributos, emitir declaração inverídica, transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, der destinação diversa de moradia, utilizar ou construir em desacordo com a legislação municipal ou tornar-se proprietário de imóvel, sem que ao beneficiário assista direito à indenização por benfeitorias de qualquer espécie.

**Parágrafo único** - Nas situações previstas no caput, ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, fica reservado ao Município o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei Complementar.

**Art. 81** - No caso de morte do titular do direito real de uso, será respeitada a ordem de vocação hereditária para fins de outorga de nova concessão aos sucessores, mediante apresentação de alvará judicial.

**Parágrafo único** - Não havendo sucessores, o bem objeto da concessão retornará ao Município.

**Art. 82** - Os critérios para definição das áreas prioritárias para CDRU respeitarão os seguintes requisitos:

- I** - grau de organização da comunidade;
- II** - número de pessoas beneficiadas;
- III** - trabalhos de regularização fundiária ou urbanística em andamento no Município;
- IV** - viabilidade técnica, topográfica e ambiental;
- V** - grau de infraestrutura instalada;
- VI** - existência de processo administrativo solicitando a concessão do direito real de uso;
- VII** - encaminhamento de requerimento coletivo por associações de moradores.

**Art. 83** -Fica o Poder Executivo autorizado a elaborar planos de urbanização específicos para as áreas objeto de CDRU.

### **Seção VI Do Direito de Preempção**

**Art. 84** - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se direito de preempção a preferência conferida ao Poder Público municipal para a aquisição de imóvel



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único** - A renovação prevista neste artigo ocorrerá por ato do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 85** - O direito de preempção incidirá em imóveis urbanos que serão enquadrados nos casos em que haja interesse público na sua utilização para as finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.86** - As áreas sujeitas à aplicação do direito de preempção serão delimitadas em lei específica a ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art.87** - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

**Art. 88** - Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**Art. 89** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 1º** - A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** - Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 4º** - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 5º** - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**§ 6º** - O processo administrativo relativo à notificação de que trata o caput deverá ser instruído pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **Seção VII**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso**

**Art. 90** - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelos coeficientes de aproveitamento a serem estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 91** - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário para as categorias de uso e nas áreas a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 92** - Os recursos e bens auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU serão aplicados com as finalidades previstas nos seguintes incisos:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - regularização fundiária;
- IV - execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS;
- V - constituição de reserva fundiária;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental.
- VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

**Parágrafo único** - A aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada na Lei de Uso e ocupação do Solo.

### **Seção VIII**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 93** - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá, mediante escritura pública, exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel for:

- I - protegido por patrimônio cultural em todas as esferas: Municipal, Estadual e Federal;
- II - necessário para fins de execução de abertura, prolongamento ou alargamento de via;
- III - necessário para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 94** - A aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada na Lei de Uso e ocupação do Solo.

### **Seção IX**

#### **Da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 95** - O Município poderá coordenar a implantação de Operações Urbanas Consorciadas - OUC para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

**Art. 96** - As Operações Urbanas Consorciadas - OUC atenderão às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, conforme o caso:

- I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II** - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III** - implantação de programas de Habitação de Interesse Social - HIS, de Habitação de Mercado Popular - HMP e Habitação de Mercado - HM, cujos percentuais serão definidos nas leis específicas das Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
- IV** - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;
- V** - implantação de espaços públicos;
- VI** - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII** - melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário;
- VIII** - desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 97** - Lei Municipal delimitará e regulamentará as áreas de incidência das Operações Urbanas Consorciadas - OUC no prazo máximo de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

**Art. 98** - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação regulamentadora do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de São Vicente somente ocorrerá por meio de lei municipal específica.

**Parágrafo único** - Exclui-se da exigência de inclusão em Operação Urbana Consorciada a regularização de construções em Zonas Especiais de Interesse Social.

### **Seção X**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **Da Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados**

**Art. 99** - A arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será exercida pelo Município sobre o imóvel que atenda às condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, em especial se o proprietário não tiver interesse em conservá-lo, o imóvel não estiver ocupado e os impostos municipais de propriedade não estiverem pagos.

**§ 1º** - O rito administrativo que disciplinará o processo de arrecadação de Bens Imóveis Abandonados obedecerá ao disposto em legislação específica a ser elaborado no prazo máximo de 1 (um) ano contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

**§ 2º** - O Poder Executivo municipal deverá elaborar e dar publicidade ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no caput, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 100** - O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social - HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos.

**Parágrafo único** - Não sendo possível a destinação indicada no caput em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser leiloado e o valor arrecadado será destinado para quitação de débitos tributários e débitos oriundos de manutenção e, o valor excedente, será destinado a desenvolvimento urbano através da criação de lei específica.

### **TÍTULO III**

#### **ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 101** - Conforme definições estabelecidas nesta Lei Complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

- I** - Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;
- II** - Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;
- III** - Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;
- IV** - Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais;

### **CAPÍTULO I**

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE**

**Art. 102** - O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 103** - São componentes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

- I - Sistemas viário e hidroviário;
- II - Sistema de transporte coletivo;
- III - Sistema ciclovitário;
- IV - Sistema peatonal.

### **Seção I**

#### **Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais**

**Art. 104** - A estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais é definida pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de bens e pessoas, composto por vias terrestres e hidrovias.

**Art. 105** - O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo, ao disposto na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

- I - Vias de trânsito rápido;
- II - Vias arteriais;
- III - Vias coletoras;
- IV - Vias locais;

**Parágrafo único** - Adicionalmente à classificação de que trata o caput para cumprir outras funções urbanas, e atender a outros sistemas de circulação, tais como o ciclovitário e o peatonal, incluem-se as vias compartilhadas, as ciclovias, as ciclofaixas, as ciclorrotas e as vias exclusivas de circulação de pedestres.

**Art. 106** - As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS.

**Art. 107** - O Município regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis ou transportes coletivos e demais sistemas alternativos de transportes, a implantação de vagas para bicicletas, e de veículos de transporte de cargas e descargas.

**Art. 108** - Os passeios, como parte integrante da via pública, destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art.109** - A realização de atividades temporárias e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas, serão regulamentadas por lei.

**Parágrafo único** - A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

**Art.110** - A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico.

**Art. 111** - A instalação ou a reforma com ampliação da capacidade de aeródromos, heliportos e helipontos ficarão condicionados à apresentação do Licenciamento Ambiental e aprovações municipais.

**Parágrafo único** - O Licenciamento Ambiental previsto no caput, inclui o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme regulamentado em legislação específica, e à autorização do Comando Aéreo - COMAR.

**Art. 112** - O Sistema Hidroviário Municipal compõe-se do conjunto de vias navegáveis, naturalmente ou após a realização de obras, compostas pelos canais fluviais e estuarinos, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas, atendendo às diretrizes da Política Nacional de Transporte Hidroviário elaborada a partir das metas do Plano Nacional de Logística e Transportes e em alinhamento com o Plano Nacional sobre Mudanças do Clima e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Transportes do Estado de São Paulo - PDDT.

**Art. 113** - O Município regulamentará o Sistema Hidroviário Municipal, visando ao fomento à navegação interior, o transporte de passageiros e de cargas, em consonância com os preceitos de garantia dos usos múltiplos das águas, planejamento integrado dos recursos hídricos e com as políticas metropolitanas para o setor.

### **Seção II**

#### **Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo**

**Art. 114** - O Sistema de Transporte Coletivo Público é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, mediante pagamento individualizado.

**Parágrafo único** - Os itinerários e preços serão fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 115** - São componentes do Sistema de Transporte Coletivo Público:

- I - veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II - estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III - vias específicas e faixas de rolamento;
- IV - pátios de manutenção e estacionamento;
- V - instalações e edificações de apoio ao sistema.

### **Seção III**

#### **Da Estruturação do Sistema Cicloviário**

**Art. 116** - O Sistema Cicloviário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, que devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

**Art. 117** - O Sistema Cicloviário compõe-se de:

- I - ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas;
- II - equipamentos urbanos como paraciclos, bicicletários e estações de integração com o sistema de transporte público.

### **Seção IV**

#### **Da Estruturação do Sistema Viário Peatonal**

**Art. 118** - O Sistema Viário Peatonal compõe-se de vias de pedestres, a exemplo de passeios públicos, vias de circulação exclusiva de pedestres, galerias internas a edificações, passagens e áreas livres de uso público, escadarias, rampas e as áreas cobertas de uso público.

**§ 1º** - O Sistema Viário Peatonal é composto de áreas públicas e particulares.

**§ 2º** - Em todo o Sistema Viário Peatonal deverá ser garantida acessibilidade universal.

**§ 3º** - Para o disposto no caput, consideram-se passagens as vias de uso público, destinadas a pedestres, de propriedade pública ou particular, cobertas ou não, a serem regulamentadas em legislação específica.

## **CAPÍTULO II**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES**

**Art. 119** - O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres é definido pelo conjunto de espaços vegetados ou não, destinados à implantação de áreas verdes ou de áreas



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

livres sem vegetação, de propriedade pública ou privada, delimitados em legislação específica, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 120** - Os Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

**I** - áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- b) Parque Ecológico Tércio Garcia;
- c) Parque Ambiental Sambaiaatuba;
- d) Praias, jardins das praias, praças e parques;
- e) Áreas verdes e livres do sistema viário;
- f) Áreas verdes e livres de instituições e serviços públicos;
- g) Áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

**II** - Áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:

- a) Unidades de conservação de uso sustentável;
- b) Áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
- c) Áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
- d) Áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios;

**Art. 121** - Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres.

**Art. 122** - Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes dos Sistemas Municipais de Áreas Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

**Art. 123** - As praias deverão receber tratamentos paisagístico e estético, adequados e permanentes, preservando suas características de espaços dinâmicos.

### **CAPÍTULO III**

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 124** - O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**I** - abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição;

**II** - coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final, devidamente tratado no meio ambiente;

**III** - transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;

**IV** - coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e destinação final do resíduo doméstico e do resíduo originário da varrição e limpeza de logradouros, vias públicas e praias.

**§ 1º** - Os projetos de expansão ou remanejamento das redes de saneamento deverão ser aprovados pela Prefeitura.

**§ 2º** - A preferência de localização das redes de saneamento será da Prefeitura, sob pena de remanejamento sem custos ao Município.

**Art. 125** - Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento da infraestrutura de saneamento deverão ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana da Prefeitura.

**§ 1º** - A preferência na localização das redes e equipamentos de infraestrutura de saneamento será da Prefeitura.

**§ 2º** - Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, o Município poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos ao mesmo.

### **Seção I**

#### **Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água**

**Art. 126** - O Sistema de Abastecimento de Água, responsável pelo abastecimento de água potável, compõe-se de:

**I** - infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

**II** - mananciais hídricos.

### **Seção II**

#### **Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário**

**Art. 127** - O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários à coleta, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

### **Seção III**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **Da Estruturação do Sistema de Drenagem**

**Art. 128** - O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológico-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas e projetadas.

**Art. 129** - O Sistema de Drenagem compõem-se de:

- I - fundos de vale, talvegues e linhas naturais de drenagem;
- II - elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, poços de visita, escadas hidráulicas, entre outros;
- III - elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias, estações elevatórias e reservatórios de retenção ou contenção.
- IV - retenção e acomodação nas glebas e nos lotes.

### **Seção IV**

#### **Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos**

**Art. 130** - O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, e a sua gestão.

**Art.131** - O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos compõe-se, entre outros, de:

- I - sistemas de coleta de resíduos sólidos;
- II - centrais de separação, triagem e reciclagem de resíduos;
- III - centrais de compostagem;
- IV - estações de transbordo;
- V - aterros sanitários;
- VI - Usinas geradoras de energia a partir do aproveitamento dos gases de resíduos.

### **CAPÍTULO IV**

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS**

**Art. 132** - O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos públicos, ou privados de uso público, operados pelas políticas sociais setoriais, voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art.133** - São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

- I - equipamentos de educação;
- II - equipamentos de saúde;
- III - equipamentos de esportes e lazer;
- IV - equipamentos de cultura;
- V - equipamentos de assistência social;
- VI - equipamentos de segurança;
- VII - equipamentos de turismo;
- VIII - equipamentos de meio ambiente;
- IX - equipamentos de desenvolvimento tecnológico;
- X - equipamentos de comércio.

**Art. 134** - O Poder Executivo deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores georreferenciados e formulação de diagnósticos dos equipamentos urbanos e sociais, e dos próprios municipais, de forma articulada ao Sistema de Informações Geográficas do Município, de responsabilidade da Secretaria de Projetos Especiais - SEPES, visando a implementar a gestão democrática conforme disposto no Título V desta Lei Complementar, garantindo a transparência sobre os serviços públicos oferecidos no Município, disponibilizando dados, indicadores e metas de resultado, ampliando a cultura de cidadania.

**Art. 135** - A política municipal de desenvolvimento urbano deve priorizar a oferta e o funcionamento dos equipamentos urbanos e sociais de que trata este Capítulo, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro.

### **TÍTULO IV POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS**

**Art. 136** - Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta Lei Complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

### **CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO**

**Art. 137** - A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos, que assegurem o exercício pleno da cidadania.

**§ 1º** - O Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Regularização Fundiária e a Conferência Municipal de Habitação são as principais instâncias de planejamento e gestão



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio de plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.

**§ 2º** - O ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Municipal de Habitação e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a Habitação de Interesse Social - HIS, como também a questão da Habitação de Mercado Popular - HMP.

**§ 3º** - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

**I** - Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social - HIS;

**II** - Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular - HMP;

**III** - Habitação de Interesse Social - HIS: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional, com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em dois tipos:

**a)** HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos nacionais;

**b)** HIS 2: destinada a famílias com renda bruta igual a 3 (três) até 7,5 (sete e meio) salários mínimos nacionais;

**IV** - Habitação de Mercado Popular - HMP: destinada a famílias com renda bruta igual de 7,5 (sete e meio) até 10 (dez) salários mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), garantido um mínimo de 65% de área privativa da área construída total do empreendimento, excluindo-se vaga de veículos;

**§ 4º** - A produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP deverá atender às disposições estabelecidas por legislação específica de EHIS, EHMP, HIS, HMP e para as Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS 1 e 2 e para as Zonas de Interesse Social - ZEIS.0

**§ 5º** - A legislação a que se refere o parágrafo anterior deverá incluir parâmetros urbanísticos que propiciem o livre acesso público de pedestres e a presença de áreas comunitárias e de comércio ou serviços em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS - e em Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - EHMP.

**§6º** - Lei específica aprovará o Plano Municipal de Habitação no prazo máximo de 2 (dois) anos da data de promulgação desta Lei Complementar.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 138** - Os promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- I - órgãos da Administração Direta e Indireta dos três entes federativos;
- II - entidades representativas dos moradores ou Cooperativas Habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- III - entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;
- IV - empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município.

**Art. 139** - Poderá ser estabelecida, em lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS na Macro área do empreendimento.

**§ 1º** - A doação prevista no caput não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos do exigido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

**§ 2º** - A concessão de incentivos à doação prevista no caput deste artigo poderá ser prevista em legislação específica.

**Art. 140** - O Município poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social - HIS, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

**Parágrafo único** - A assistência técnica pública e gratuita será implementada por legislação específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**Art.141** - Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária, objetivando impedir a duplicidade de atendimento através da criação de cadastro único municipal, incluindo os dados do Município, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB-BS e órgãos da Região Metropolitana da Baixada Santista.

## **CAPÍTULO II**

### **DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 142** - A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas compreendem instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de São Vicente.

**§ 1º** - A Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada na implementação e constante atualização do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

**§ 2º** - Em conformidade com o disposto no §3º do art. 41 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade fica o Município obrigado a elaborar Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres, como parte integrante do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana, dispondo sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, especialmente daqueles que se constituem caminhos de concentração de focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, Correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

**Art.143** - A Mobilidade e Acessibilidade Urbanas têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

**I** - promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito à cidade;

**II** - reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos, a preços módicos;

**III** - aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;

**IV** - desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida, com calçadas, travessias e equipamentos adequados;

**V** - acelerar a transição para veículos menos poluentes;

**VI** - reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;

**VII** - desenvolver de forma participativa um plano de mobilidade urbana integrado e sustentável;

**VIII** - priorizar investimentos no sistema viário, com base no “Plano Viário Municipal”, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;

**IX** - priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no “Plano Viário Municipal”, e a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;

**X** - incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;

**XI** - incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;

**XII** - ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;

**XIII** - estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;

**XIV** - inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;

**XV** - integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas metropolitanas, do Porto de Santos e das atividades retroportuárias;

**XVI** - elaborar plano de implantação de estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência.

**Art. 144** - Lei municipal estabelecerá o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana que contemplará o planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência, a ser aprovado em até 1(um) ano contado da promulgação desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - As definições de desenho universal e adaptações razoáveis, mobilidade e comunicação para os efeitos desta Lei Complementar são aquelas que constam da Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência, de seu Protocolo Facultativo e da legislação federal.

## **CAPÍTULO III DO SANEAMENTO**

**Art. 145** - A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal ao saneamento básico, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, considerando os quatro pilares do saneamento básico, de forma a:

**I** - monitorar e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico, ampliando as ações para antecipação das metas de redução de perdas;

**II** - implementar política permanente para conscientização sobre consumo consciente da água;

**III** - executar ações de controle da poluição difusa para melhoria e controle da balneabilidade das praias, através da implantação do Plano de Saneamento;

**IV** - implementar ações de infraestrutura, para fomentar a política de saneamento básico;

**V** - priorizar o atendimento de áreas sem atendimento ou com atendimento parcial pelo Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

**VI** - estimular a realização de ligações residenciais e não residenciais em locais onde estão disponíveis as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos;

**VII** - criar instrumentos para garantir que a implantação de novos empreendimentos e atividades não provoque impactos nos sistemas de micro e macrodrenagem nas respectivas bacias.

**Art. 146** - A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a política nacional de resíduos sólidos, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

**I** - monitorar e atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando as ações e metas definidas;

**II** - promover a inserção de associações e cooperativas de coletores na política pública de gestão de resíduos;

**III** - elaborar programa de ampliação e fortalecimento e divulgação maciça da rede de ecopontos na cidade;

**IV** - realizar ações para gestão do resíduo da construção civil coletado na cidade, aperfeiçoando o sistema de triagem e destinação ambientalmente correta;

**V** - ampliar a instalação de contentores públicos para resíduos orgânicos e recicláveis;

**VI** - realizar campanha municipal de educação ambiental permanente, visando ao cumprimento da política nacional de resíduos sólidos;

**VII** - criar cursos públicos e em parceria para capacitação e inclusão social de profissionais voltados à área de reciclagem.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 147** - A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, implantada com base no Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil, abrange ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação e deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, educação, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos naturais e antrópicos, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

**Parágrafo único** - A Gestão dos Riscos, coordenada pelo órgão municipal de proteção e Defesa Civil e entendido como o conjunto de medidas jurídicas e de ações do setor público e da sociedade, será baseada em estudos técnicos, incluindo Monitoramento Meteorológico, Mapas de Suscetibilidades, Cartas Geotécnicas e Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, dentre outros, que visam garantir a redução dos riscos de desastres em todo o território municipal, a minimização dos impactos adversos decorrentes de atividades humanas e dos processos naturais, e constituem estratégia de formação de uma sociedade resiliente.

**Art. 148** - O Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, elaborado em 2012, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado.

**§ 1º** - O Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR será coordenado pelo órgão municipal de Defesa Civil, de forma a subsidiar e orientar as atividades de redução de risco, que incluem ações estruturais, tais como execução e manutenção de adequados sistemas de drenagem, intervenções de estabilização de taludes e de encostas, remoção de moradias em situações de risco alto ou muito alto, ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

**§ 2º** - O Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR atenderá a abordagem preventiva para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual e incluirá as etapas de identificação, análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para situações de emergência, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

**§ 3º** - O Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação da Mata Atlântica, Regularização Fundiária e Saneamento, dentre outros.

## **CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 149** - A Política Municipal do Meio Ambiente, com foco na Lei nº 6.938/91, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

**I** - implantação de políticas de crescimento urbano ambientalmente sustentável, com suporte na definição clara de diretrizes objetivas, normas, critérios e padrões;

**II** - integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle e monitoramento, a preservação e a fiscalização ambiental;

**III** - a melhoria da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade;

**IV** - planejamento e fiscalização dos recursos ambientais;

**V** - Proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;

**VI** - incentivo ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;

**VII** - educação ambiental a toda a comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente.

**Art. 150** - A elaboração e implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica deve ter como objetivo reunir e normatizar os elementos necessários à proteção, conservação, recuperação e uso sustentável da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, identificando áreas remanescentes e apontando as ações prioritárias.

**Art. 151** - A elaboração e implementação do Plano Municipal de Eficiência Energética promoverá ações de incentivo ao aumento da eficiência energética, à produção de energia gerada partir de fontes renováveis e à redução do consumo.

## **CAPÍTULO VI DA ARBORIZAÇÃO**

**Art. 152** - O Plano Municipal de Arborização Urbana e Manejo é o principal instrumento da política municipal de arborização, e terá os seguintes objetivos:

**I** - criar condições para a sua implantação;

**II** - ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou através de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;

**III** - incentivar a criação de áreas verdes particulares;

**IV** - ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, e de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**V** - atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;

**VI** - inventariar georreferenciadamente a arborização existente para ser a base da ampliação da arborização pública, que se iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea;

**VII** - elaborar cadastro de cada espécime da arborização pública, com base em Inventário, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal, de modo a facilitar as ações de manejo.

### **CAPÍTULO VII DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS**

**Art. 153** - O Município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Adaptação a Mudanças do Clima, contendo indicadores e metas à adaptação às mudanças do clima e mitigação dos gases de efeito estufa, com objetivo de ampliar seu nível de resiliência e melhorar a qualidade ambiental do território.

**Art.154** - O desenvolvimento das atividades de implantação do Plano Municipal de Adaptação a Mudanças do Clima será feito por meio de:

**I** - identificação dos impactos atuais, tendências, análise das vulnerabilidades socioambientais e do arcabouço institucional.

**II** - elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso do solo e desenvolvimento urbano;

**III** - monitoramento, em tempo real, dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição, e de previsão e acompanhamento de eventos oceânico-meteorológicos extremos, incluindo elaboração e implementação de Plano de Contingência para ressacas e inundações.

### **CAPÍTULO VIII DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 155** - Para fins de aplicação desta Lei Complementar, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos.

**Art. 156** - As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**I** - garantir a todos o direito à fruição da paisagem, à qualidade ambiental do espaço público e à possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos;

**II** - criar uma identidade visual e assegurar o equilíbrio entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo suas características estéticas e funcionais;

**III** - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

**IV** - garantir a acessibilidade dos espaços públicos a veículos e a pedestres, por meio da fluidez, segurança e conforto de seus deslocamentos;

**V** - disciplinar o uso dos espaços públicos e privados subordinado a projeto previamente estabelecido segundo parâmetros legais;

**VI** - elaborar normas e programas específicos para os setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

**VII** - compatibilizar o uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto;

**VIII** - incentivar projetos que qualifiquem os níveis de visibilidade da paisagem urbana do Município, principalmente na Macrozona Centro.

**Art. 157** - São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

**I** - o livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;

**II** - a priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;

**III** - o combate à poluição visual, e à degradação ambiental;

**IV** - a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, e do meio ambiente natural ou construído da cidade;

**V** - a compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta Lei Complementar;

**VI** - a implantação de sistema de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana de forma efetiva, ágil, moderna, planejada e permanente;

**VII** - a elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

**VIII** - o disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;

**IX** - a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

**X** - a adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequada à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**XI** - o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade;

**XII** - a criação de plano para embutimento de fiação aérea, principalmente nas áreas de interesse turístico, histórico e comercial.

**Art.158** - O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por legislação específica, observadas as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, e a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município, nos termos do inciso VI do artigo 59 desta Lei Complementar, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

### **CAPÍTULO IX DO TURISMO**

**Art. 159** - A política de desenvolvimento das atividades turísticas é composta pelas seguintes ações estratégicas:

**I** - desenvolver programas de trabalho entre o Poder Público e a iniciativa privada, tendo por objetivo a qualificação dos serviços direta ou indiretamente relacionados com o turismo em suas diversas modalidades: segurança, saúde, trânsito, esportes, gastronomia, hotelaria, comércio e receptivo local;

**II** - fortalecer as parcerias com os setores produtivos do turismo, visando ao planejamento e execução de ações promocionais e à participação em feiras e eventos de turismo, incluindo novos eventos e mercados;

**III** - viabilizar a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Turístico e de Marketing e de Promoção do Destino;

**IV** - propor às instâncias de governança regional, como a Agência Metropolitana da Baixada Santista - AGEM e o Costa da Mata Atlântica Convention&Visitors Bureau, a elaboração de planejamento turístico regional e a adequação da legislação turística dos municípios;

**V** - estabelecer com o Costa da Mata Atlântica Convention&Visitors Bureau programa conjunto para a captação de eventos técnicos e profissionais e para o fortalecimento do turismo de negócios e eventos;

**VI** - fortalecer a presença da área continental no desenvolvimento turístico do Município, por meio dos programas e ações da Secretaria de Turismo, garantindo a sustentabilidade em seus aspectos social, ecológico, cultural, econômico e espacial;

**VII** - garantir adequada sinalização turística instalada no setor viário da área insular e realizar estudos para a sua implantação na área continental;

**VIII** - apoiar a criação de roteiros de turismo cultural e ambiental nas Macroáreas Insular e Continental, em parceria com a iniciativa privada, por meio de ações de promoção ordenadas e de visibilidade;

**IX** - criar ferramentas de monitoramento dos programas e ações da Secretaria de Turismo para a avaliação permanente da gestão;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**X** - ampliar as bases de dados de informações sobre as atividades turísticas no Município para auxiliar o processo de tomada de decisões;

**XI** - reaparelhar os Postos de Informações Turísticas - PIT;

**XII** - manter o site oficial de turismo atualizado e criar material promocional com a incorporação de novas ferramentas e suportes tecnológicos;

**XIII** - fortalecer a participação do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, na elaboração das políticas de turismo;

**XIV** - incentivar e apoiar a realização de eventos geradores de fluxo de turistas.

### **CAPÍTULO X**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

**Art. 160** - São estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico e Inovação do Município:

**I** - desenvolver ativamente sua função socioeconômica como membro da Região Metropolitana da Baixada Santista;

**II** - maximizar os empreendimentos econômicos do Município através de investimentos em infraestrutura urbana, alinhados ao macrozoneamento urbano;

**III** - promover a geração de empregos e a inclusão social, reduzindo as desigualdades;

**IV** - criar e fortalecer parcerias para a qualificação profissional e disseminação de conhecimento;

**V** - articular com municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista a dinamização e integração da economia regional, através da atuação em consórcios de municípios para viabilização de projetos que visem ao desenvolvimento regional;

**VI** - estimular o investimento e a integração do sistema retroportuário com o Município;

**VII** - incentivar ações cooperadas entre a autoridade portuária do Porto de Santos, concessionárias de transportes, operadores de terminais privados e operadores retroportuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico e econômico;

**VIII** - estabelecer, na legislação de uso e ocupação do solo, mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas, assegurando espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;

**IX** - desenvolver no Município o conceito de cidade inteligente, a comunidade em rede e a rede de internet sem fio;

**X** - definir e planejar estratégias, políticas de gestão, desempenho e competitividade alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor;

**XI** - incentivar a diversificação econômica do Município, incluindo a atração de atividades industriais sustentáveis, com ênfase em comércio exterior, alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

### **Seção I**

#### **Do Desenvolvimento da Ciência, Tecnologia e Inovação**

**Art. 161** - São ações da Política de Desenvolvimento Econômico na área da Ciência, Tecnologia e Inovação:

**I** - consolidar a implantação do Centro de Inovação Tecnológica - CIT, centros de pesquisas, incubadoras, clusters, Arranjos Produtivos Locais - APL e serviços e produtos, com o objetivo de aumentar a competitividade do Município e das empresas locais;

**II** - priorizar pesquisas de tecnologias limpas e empreendimentos sustentáveis, e pesquisas de mobilidade urbana, no Centro de Inovação Tecnológica - CIT;

**III** - fomentar a integração de empreendedores, no Centro de Inovação Tecnológica - CIT e das universidades públicas e privadas da região para o desenvolvimento da inovação em produtos e processos;

**IV** - apoiar a obtenção de recursos junto aos órgãos de fomento de pesquisa;

**V** - atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado da indústria petrolífera, química fina, farmacêutica e de alta tecnologia, gerando condições para a criação de um parque tecnológico e industrial avançado;

**VI** - firmar parcerias com atores públicos e privados, governamentais e institucionais que atuem na promoção do desenvolvimento científico e tecnológico.

### **Seção II**

#### **Do Desenvolvimento Humano**

**Art. 162** - O desenvolvimento humano será incentivado através da qualificação profissional, da disseminação da cultura e do esporte, apoiados nas seguintes ações e metas:

**I** - ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante no Município, conforme vocação e demanda de empregos no Município;

**II** - promover parcerias com as escolas do Sistema "S", o Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, as escolas técnicas e profissionalizantes e as instituições de Ensino Superior, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa, gerencial e técnica de empreendedores;

**III** - apoiar a adequação dos cursos de capacitação, qualificação e requalificação da mão de obra visando a atender a demanda das empresas através da instalação e ampliação de escolas técnicas, faculdades de tecnologia e cursos profissionalizantes públicos.

**IV** - estimular e promover iniciativas culturais e esportivas, especialmente nas áreas socialmente vulneráveis.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 163** - São ações e metas da política de desenvolvimento econômico para a atividade empresarial:

**I** - estimular a atração de novos investimentos, com prioridade, para os sustentáveis e de produção limpa;

**II** - promover o desenvolvimento das empresas já instaladas, com o objetivo de acelerar a competitividade do Município;

**III** - incentivar a contratação de serviços, trabalhadores e compra de produtos locais, pelas empresas em geral e pelo Poder Público municipal, com prioridade aos serviços e produtos sustentáveis;

**IV** - desenvolver ações para a diversificação da economia do Município, inclusive pelo Poder Público municipal;

**V** - incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais, principalmente nos setores de reciclagem e pesca;

**VI** - adequar a malha viária e o sistema de transporte coletivo para atender o desenvolvimento da atividade aquaviária, logística e retroportuária no Município, facilitando o acesso ao Porto de Santos;

**VII** - criar um centro de informação e apoio integrado municipal para atendimento aos novos investidores e empresas já instaladas junto aos órgãos do Município, Estado e União;

**VIII** - criar polos de desenvolvimento econômico nas Macroáreas Insular e Continental, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, através de mecanismos como as Parcerias Público Privadas - PPP's;

**IX** - criar o Centro de Comando e Controle Tecnológico com equipes de operações unificadas para soluções preventivas e respostas imediatas, criando ambiente urbano seguro e monitorado, com controle de transporte e trânsito, saúde, segurança, obras públicas e situações de risco.

### **Seção IV**

#### **Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira**

**Art.164** - São ações e metas da Política de Desenvolvimento Econômico do setor pesqueiro no Município:

**I** - apoiar o pescador artesanal e os pescadores industriais, através de Convênios e parcerias com órgãos técnicos, e entes do Poder Público Estadual e Federal;

**II** - estimular a pesca sustentável;

**III** - estimular o cooperativismo e o associativismo de pescadores artesanais para melhoria do processo de gestão das atividades;

**IV** - incentivar a implantação de arranjos produtivos na pesca e estímulo ao desenvolvimento de produtos de maior valor agregado na atividade pesqueira;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**V** - apoiar, através de parcerias, a formação, capacitação e requalificação nas atividades de pesca, principalmente junto aos pescadores da área continental;

### **Seção V**

#### **Do Desenvolvimento da Cultura Empreendedora**

**Art.165** - A cultura empreendedora no Município será desenvolvida a partir das seguintes metas e ações:

**I** - apoiar e incentivar o desenvolvimento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de consolidar a economia solidária, e adotar seus princípios como instrumento indutor da inclusão socioeconômica da parcela da população socialmente excluída e à margem do processo econômico;

**II** - difundir a cultura empreendedora, estimulando a diversificação e a desconcentração das atividades econômicas do Município;

**III** - apoiar a divulgação aos mercados interno e externo dos produtos e serviços oferecidos pelas micro, pequenas e médias empresas locais;

**IV** - manter a incubadora de empresas para micro e pequenos empreendedores da área de tecnologia;

**V** - criar mecanismos específicos de apoio ao Microempreendedor Individual - MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 166** - Ficam definidas como estratégias da Política de Patrimônio Cultural a preservação e proteção dos bens tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal.

**Art. 167** - Para a promoção das estratégias descritas no artigo anterior, no tocante ao patrimônio cultural, natural e construído, conforme as cartas patrimoniais da UNESCO, podem ser implantados os seguintes mecanismos, de acordo com as seguintes etapas do trabalho:

**I** - diagnóstico:

a) identificação;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

- b) cadastro;
- c) catálogo;
- d) pré-inventário;
- e) inventário.

### **II - intervenção:**

- a) conservação;
- b) demolição;
- c) preservação;
- d) restauração;
- e) reabilitação;
- f) requalificação;
- g) revitalização.

**Art. 168** - Constitui objetivo da Política de Patrimônio Cultural promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme o disposto no inciso II do artigo anterior, de notório valor reconhecido pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquetônico, Cultural e Turístico de São Vicente - CONDEPHASV.

## **TÍTULO V**

### **GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 169** - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e a modernização da ação governamental.

**Art. 170** - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano deve promover:

- I** - a revisão e adequação do Plano Diretor, do Código de Obras, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Tributário Municipal;
- II** - a atualização das informações de interesse do Município;
- III** - a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
- IV** - a publicização das informações geradas pelo Município;
- V** - a coordenação do planejamento urbano;
- VI** - o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- VII** - a gestão democrática da cidade;
- VIII** - a utilização dos conceitos de cidade inteligente.

**Art. 171** - O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

- I** - da revisão e adequação do Plano Diretor, do Código de Obras, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Tributário Municipal;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

- II - do Sistema de Monitoramento de Plano Diretor;
- III - da definição de ações, políticas, programas e projetos;
- IV - dos Planos Setoriais;
- V - dos Planos Estratégicos;
- VI - dos Planos das Administrações Regionais
- VII - dos Planos de Desenvolvimento de Bairros;
- VIII - dos Planos de Vizinhança;
- IX - dos Planos de Ação e Investimentos;
- X - da Gestão Democrática da Cidade;
- XI - da Comissão do Plano Diretor - COPLADI.

### **CAPÍTULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art.172** - Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação, controle e avaliação de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos de desenvolvimento urbano.

**Art. 173** - São princípios da Gestão Democrática da cidade:

- I - transparência no acesso à informação de interesse público;
- II - fomentar a participação popular;
- III - integração entre o Poder Público e população na gestão da Cidade.

**Art. 174** - São diretrizes da Gestão Democrática:

I - promover a cooperação com os municípios vizinhos e com a Região Metropolitana da Baixada Santista, e firmar Convênios ou consórcios, objetivando a superação de problemas setoriais ou regionais comuns;

II - promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população, em linguagem acessível, que atenda a todos os tipos de deficiência;

III - dar ênfase aos instrumentos de participação popular;

IV - incentivar a participação da sociedade no processo decisório, no planejamento e na avaliação das ações governamentais;

V - ter como princípio e pressuposto da sua ação a Democracia, a equidade, a autonomia, o trabalho coletivo e o interesse público;

VI - garantir a implementação, acompanhamento e avaliação transparentes;

VII - efetivar o compromisso com as demandas sociais;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**VIII** - estimular a criação de outros espaços de participação popular para discussão de questões inerentes ao desenvolvimento urbano, através de suas administrações regionais.

**Art. 175-** Será assegurada a participação da população mediante as seguintes instâncias:

**I** - debates, Audiências e Consultas públicas;

**II** - Conferências municipais setoriais;

**III** - iniciativa popular de Projetos de Lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### **Seção I**

#### **Da Gestão e Implementação**

**Art. 176** - Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, e considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

### **Seção II**

#### **Da Gestão do Plano Diretor**

**Art. 177** - Entende-se por Gestão do Plano Diretor a aplicação dos instrumentos de articulação e monitoramento dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

**Art. 178** - A Gestão do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

**I** - de articulação;

**II** - de monitoramento.

### **Subseção I**

#### **Do Processo de Articulação**

**Art. 179** - Entende-se por processo de articulação o instrumento de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores, de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas, nos níveis federal, estadual e regional.

**Art. 180** - O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos, programas e projetos existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligá-las à Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 181** - Compete ao órgão municipal responsável estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

**Art. 182** - O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar estudo de avaliação preliminar com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

**Parágrafo único** - O estudo de avaliação preliminar poderá ser realizado de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizado previamente à implementação de políticas, planos e programas.

**Art. 183** - Compete à Administração Municipal a análise dos dados oriundos dos planos, programas e projetos federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal, de forma a priorizar e incentivar a ligação transversal das ações setoriais com as diretrizes de desenvolvimento deste Plano Diretor.

**Art. 184** - Os planos, programas e projetos federais, estaduais e regionais, interligados com as ações locais, e as análises resultantes do processo de articulação deverão ser apresentados e discutidos na Administração Municipal para definição de estratégias em conjunto com os organismos de participação, especialmente dos Conselhos Municipais e do Legislativo Municipal.

**Art. 185** - Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, e as análises resultantes do processo de articulação deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital, em sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Vicente.

### **Subseção II**

#### **Do Processo de Monitoramento**

**Art. 186** - Entende-se por processo de monitoramento, o instrumento de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores multissetoriais, com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

**Art. 187** - São diretrizes do processo de monitoramento do Plano Diretor:

- I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participantes ativos, colaboradores, co-gestores e fiscalizadores das atividades da administração pública;
- II - ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público;
- III - garantir o funcionamento das estruturas de controle social;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**IV** - promover formas de participação e organização.

**Art. 188** - Compete à COPLADI estabelecer instrumentos de acompanhamento de desempenho durante sua gestão, devendo ser apresentada atualização periódica do diagnóstico municipal, e disponibilizar as informações de forma ampla, acessível e transparente.

**§ 1º** - Os órgãos da Administração Direta e Indireta deverão fornecer periodicamente à COPLADI informações e dados necessários, que irão compor o diagnóstico, indicador de tendências, para atualização do processo de monitoramento do Plano Diretor.

**§ 2º** - Os indicadores do diagnóstico municipal do Plano Diretor serão compostos a partir de 04 (quatro) aspectos específicos interligados:

- I** - Aspecto Ambiental;
- II** - Aspecto Social;
- III** - Aspecto Econômico;
- IV** - Aspecto Institucional.

**Art. 189** - Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, programas e projetos tratados por este Plano Diretor, assim definidos:

**I** - para o aspecto Ambiental serão considerados os indicadores de meio ambiente natural e urbano, compreendendo os indicadores de infraestrutura, habitação e mobilidade urbana;

**II** - para o aspecto social serão considerados os indicadores de demografia, educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, cultura e segurança pública;

**III** - para o aspecto econômico serão considerados os subconjuntos de indicadores de economia, finanças, mercado de trabalho e emprego;

**IV** - para o aspecto institucional serão considerados os indicadores de desempenho e desenvolvimento.

**Parágrafo único** - Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis nacional, estadual, regional e local.

**Art. 190** - Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao órgão municipal gestor do Sistema de Informações Geográficas do Município estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores.

**Art. 191** - Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do desenvolvimento urbano do Município a análise dos dados oriundos dos subconjuntos de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

indicadores, de forma a realizar a ligação transversal das ações setoriais com os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

**Art. 192** - O conjunto de indicadores, e as análises resultantes do processo de monitoramento devem ser apresentados ao órgão municipal e disponibilizados à população por meio do sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de São Vicente.

### **Seção III**

#### **Do Sistema de Planejamento**

**Art. 193** - Entende-se por Sistema de Planejamento o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

**Art. 194** - O objetivo do Sistema de Planejamento é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, e de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

**Art. 195** - Compete ao Sistema de Planejamento articular as ações dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município, e da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

**Art. 196** - Compõem o Sistema de Planejamento, os órgãos de apoio, informação e assessoramento técnico ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos, diretrizes e ações do Plano Diretor.

**§ 1º** - As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando informações georreferenciadas em banco de dados único, por meio do Sistema de Informações Geográficas do Município, elaborando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

**§ 2º** - Os órgãos municipais referidos serão alinhados ao Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano, em especial ao Conselho Nacional das Cidades e ao Conselho Estadual das Cidades.

**Art. 197** - Ao órgão municipal de planejamento do desenvolvimento urbano, além das suas atribuições, compete:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**I** - coordenar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município, informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo seu acesso aos munícipes;

**II** - propor Convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros Municípios, entidades e esferas de governo;

**III** - compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

**IV** - propor alterações na legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

**V** - coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

**VI** - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e ambiental.

### **CAPÍTULO II**

#### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 198** - Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo 3º desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos, dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

**I** - debates, Audiências, Consultas públicas, Referendos, Plebiscitos e Conselhos Municipais;

**II** - Conferências sobre assuntos de interesse urbano;

**III** - Conferência Municipal da Cidade.

**Art. 199** - No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana no Município de São Vicente, os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

**I** - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, que deverão ser realizadas em horários adequados;

**II** - a publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e internet e informações produzidos;

**III** - o acesso aos documentos e informações produzidos e das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado;

### **CAPÍTULO III**

#### **INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**Art. 200** - Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei Complementar, e considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

**Parágrafo único** - O Orçamento Anual, Plurianual e Participativo, e a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, os planos e as ações estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Art. 201** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e seu respectivo Fundo, deverá ser criado e disciplinado por lei específica.

**Parágrafo único** - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano terá por finalidade captação e provimento de recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, e nas obras prioritárias do sistema viário, de transporte coletivo e de equipamentos públicos.

**Art. 202** - O Fundo para a Preservação e Recuperação do Meio Ambiente - FUNDEMA, que deverá ter regulamentação específica, tem a finalidade captação e provimento de recursos a serem aplicados nos projetos de proteção e recuperação do meio ambiente.

**Art. 203** - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado e disciplinado por lei específica, tem a finalidade de captação e provimento de recursos a serem destinados a promover programas habitacionais, priorizando os moradores em áreas degradadas e de risco do Município de São Vicente.

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 204** - A revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de Planos, Programas e Projetos Setoriais, Locais e Específicos serão efetuados mediante processo participativo, para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais.

**Art. 205** - O Plano Diretor deverá ser revisto conforme estabelece a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

**§ 1º** - No processo de revisão do Plano Diretor e de suas Leis Complementares, serão ouvidos respectivamente: o Grupo Técnico de Trabalho para a revisão do Plano Diretor, os Conselhos e Comissões Municipais afetos à política urbana, e a população, em Audiências Públicas nos termos do disposto no artigo 199 desta lei complementar.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 917**

**§2º** - Os Planos Setoriais deverão ser criados e implementados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

**§3º** - Os Conselhos e Fundos ainda não criados ou não implementados deverão sê-lo feito no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 206** - O Poder Executivo editará Decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta Lei Complementar.

**Art. 207** - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementada se necessário.

**Art. 208** - Revogam-se a Lei Complementar nº 270, de 29 de dezembro de 1999 e as restrições urbanísticas previstas nas zonas de urbanização restrita da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999 e demais disposições em contrário.

**Art. 209** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

**Art. 210** - Revoga-se a Lei Complementar nº 270, de 29 de dezembro de 1999 e demais disposições em contrários.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 14 de dezembro de 2018.

**PEDRO GOUVÊA**  
Prefeito Municipal