



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

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

MÁRCIO FRANÇA, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### **TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO**

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

#### **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

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



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.02

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

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

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

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

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

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

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



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

f1.03

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

### **CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

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

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

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

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

**IV** - apoiar e incentivar os Conselhos representativos da comunidade;



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.04

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

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

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.05

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.06

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

**a)** estimular o adensamento da área urbana, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos públicos ou privados, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada dessa infra-estrutura e desses equipamentos e reduzir os seus custos de instalação;

**b)** promover a distribuição de usos do solo e a intensificação do seu aproveitamento, de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, transportes e meio ambiente, evitando a ociosidade em algumas zonas ou a sobrecarga em outras, a fim de otimizar os investimentos coletivos;

**c)** propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida, inclusive para recuperação de áreas consideradas irregulares;

**d)** otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente carências do Município representadas pela ausência de infra-estrutura urbana, de serviços e de moradia para a população;

**e)** estimular a construção de habitações de interesse social;

**f)** desenvolver economicamente a cidade, estimulando a instalação de novos centros produtivos e de serviços, geradores de emprego e renda;



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

f1.07

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

**Art. 5º-** Constituem Diretrizes Ambientais do Município:

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.08

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

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

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

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

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

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





# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

f1.09

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

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

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

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

**Art. 6º** - Constituem Diretrizes Habitacionais do Município:

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.10

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

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.11

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

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.12

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

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.13

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

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

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

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

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

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



**LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.14

**TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

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

**I** – parcelamento ou edificação compulsórios;

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

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



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 270**

fl.15

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

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

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

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

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

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

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

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

**MÁRCIO FRANÇA**  
Prefeito Municipal



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*