PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/12
DOCUMENTO Nº 1630/12

Institui o novo Plano Diretor do Município de São Vicente.
Proc. n.º 5376/12

TÍTULO I
DO INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, DA EXPANSÃO URBANA E DO MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE – PLANO DIRETOR DE SÃO VICENTE - PDSV

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Município de São Vicente, Cellula Mater da Nacionalidade, Cidade Monumento da História Pátria, Estância Balneária e Berço da Democracia nas Américas, por esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de São Vicente - PDSV, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana e do meio ambiente da municipalidade vicentina, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, artigo 40 da Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, § 1º do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e artigos 237 e 238 da Lei Orgânica do Município de São Vicente.

§ 1º - O PDSV abrange a totalidade do território municipal.

§ 2º - O PDSV integra e condiciona o processo permanente de planejamento conduzido pelo Município, estabelecendo princípios, objetivos, diretrizes, planos, estratégias, normas e procedimentos de observância indispensáveis para o desenvolvimento da política urbana e ambiental de São Vicente, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem seu conteúdo.

§ 3º - O PDSV deverá ser revisto a cada 2 (dois) anos e somente poderá ser alterado uma vez a cada 2 (dois) anos.

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano e ambiental resultante de uma ação integrada entre os Poderes Executivo e Legislativo com a coletividade e demais órgãos públicos, será definida nos termos do Título II deste PDSV sempre observando o cumprimento das funções econômicas e sociais da cidade e da propriedade, e a garantia das condições de vida e moradia digna das pessoas, devendo ser avaliada e executada considerando o artigo 2º do Estatuto da Cidade, artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo e artigo 219 da Lei Orgânica do Município de São Vicente, assim como pelas seguintes diretrizes gerais:

I - realização concreta do bem-estar, segurança e progresso dos habitantes e da cidade, buscando a realização plena de seu potencial econômico e turístico, a erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais no acesso a bens e serviços públicos, respeitadas as vocações, peculiaridades e cultura local, e a preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e ambiental;

II – direito à cidade e à cidadania, estabelecendo-se uma lógica que universalize o acesso aos equipamentos e serviços urbanos, à condição de vida e moradia dignas e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado em uma dimensão política de participação ampla de seus habitantes;

III - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, à mobilidade urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e ao meio ambiente saudável para as presentes e futuras gerações;

IV - gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

VIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a existência da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte em sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambientais;

h) a exposição da população a riscos de desastres;

IX - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

X – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

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

XII - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

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

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

XV - 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;

XVI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XVII – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução de custos e aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVIII – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

§ 1º - A função social da cidade compreende o direito de acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, que juntamente com a preservação do patrimônio ambiental e cultural, condicionarão a execução da política urbana.

§ 2º - As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação dada neste PDSV ou legislação específica a cada porção do território municipal.

§ 3º - O Município é responsável, no campo de sua competência, pela realização de investimentos para formar e manter a infraestrutura básica capaz de atrair, apoiar e/ou incentivar o desenvolvimento de atividades produtivas, diretamente ou mediante delegação ao setor privado para esse fim.

Art. 3º - O planejamento urbano e ambiental será realizado observando os termos do Título II deste PDSV, integrando o planejamento municipal e devendo orientar-se pelos seguintes princípios básicos, de acordo o artigo 200 da Lei Orgânica do Município de São Vicente - LOM:

I – democracia e transparência no acesso às informações disponíveis, nos termos da lei;

II – eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros, técnicos e humanos disponíveis;

III – complementaridade e integração de políticas, planos, programas e projetos setoriais;

IV – viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliadas a partir do interesse social, da solução e dos benefícios públicos;

V – respeito e adequação à realidade local, regional e nacional, com destaque ao planejamento metropolitano, respeitadas as competências constitucionais.

Parágrafo único - O processo de planejamento municipal poderá considerar os aspectos técnicos e políticos envolvidos na fixação dos objetivos, diretrizes e metas para a ação municipal, propiciando que autoridades, técnicos de planejamento, executores e representantes da sociedade civil participem, ativamente, dos debates e proposições sobre os problemas locais e alternativas para seu enfrentamento, buscando conciliar interesses e solucionar conflitos.

Art. 4º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste PDSV, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas, respeitadas as diretrizes expostas no artigo 2º desta Lei Complementar.

§ 1º - O direito de propriedade territorial, urbana ou rural, não pressupõe o direito de construir ou de usar, cujo exercício deverá ser previamente autorizado pelos poderes públicos competentes.

§ 2º - O direito de construir ou de usar a propriedade territorial será exercido nos termos e limites estabelecidos neste PDSV e demais atos normativos.

§ 3º - O direito de construir na propriedade territorial submete-se aos índices urbanísticos estabelecidos no Anexo VIII e demais condicionantes neste PDSV, e poderá ser exercido, sem qualquer contrapartida, até o limite do coeficiente de aproveitamento básico.

§ 4º - O direito de usar a propriedade predial e territorial submete-se ao zoneamento fixado no Anexo II e demais condicionantes estabelecidas neste PDSV e poderá ser exercido, sem qualquer contrapartida, nos termos da legislação competente.

§ 5º - Quaisquer incômodos ou impactos verificados na construção ou no uso da propriedade predial ou territorial deverão ser corrigidos ou mitigados, sob pena de cassação do alvará e multas.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO DE SÃO VICENTE

Seção I
Do Desenvolvimento Político-Econômico

Art. 5º - São princípios do desenvolvimento político-econômico do Município:

I – gestão democrática e controle social;

II - desenvolvimento sustentável e solidário;

III – desenvolvimento institucional;

IV – valorização do trabalho humano e do pleno emprego;

V – livre iniciativa, livre concorrência, cooperativismo e defesa do consumidor;

VI - defesa do patrimônio municipal;

VII – integração ilha-continente;

VIII – integração metropolitana, regional, estadual e nacional.

Art. 6º - São objetivos do desenvolvimento político-econômico do Município:

I – o pleno exercício da cidadania nas questões políticas e econômicas da cidade, promovendo seu entendimento e constante aperfeiçoamento em todos os assuntos de relevância e interesse público local, considerando-o elemento de decisão dos investimentos públicos;

II – o fortalecimento das instâncias de participação popular nas decisões públicas, com Conselhos Municipais atuantes e perene realização de audiências públicas e Conferências Municipais;

III – a melhoria de todos os indicadores de desenvolvimento do Município e de seus cidadãos, com ênfase para os dados avaliados pelo Índice de Desenvolvimento Humano - IDH;

IV – a erradicação da pobreza e da marginalização;

V - a combinação entre crescimento econômico e inclusão social, que resulte numa configuração e reconfiguração da rede urbana e rural, que seja espelho desse equilíbrio, de forma a reduzir as desigualdades sociais, promovendo a economia solidária e realizando justiça social;

VI – a integração política, institucional, administrativa, econômica, social e físico-territorial;

VII – a facilitação do acesso dos cidadãos à economia formal, ao trabalho e à renda;

VIII – o fortalecimento do cooperativismo;

IX – a ampliação e diversificação da base econômica do Município, de forma a assegurar meios e recursos próprios para apoiar iniciativas de expansão das oportunidades, e de melhoria constante dos níveis de qualidade de vida da comunidade;

X – a ampliação da oferta de postos de trabalho no Município, de modo a expandir as oportunidades de realização pessoal e profissional;

XI – a profissionalização especializada, inclusive para os idosos e deficientes ou pessoas com mobilidade reduzida, aproveitando seus potenciais e habilidades para atividades regulares e remuneradas;

XII - a instituição de todos os instrumentos necessários à política urbana, especialmente os jurídicos e políticos e os tributários e financeiros;

XIII – a adoção de políticas tributárias voltadas para o estabelecimento de melhores condições para o desenvolvimento sustentável que elimine a pobreza e as desigualdades sociais;

XIV – o incremento e a atualização da arrecadação municipal, com ênfase ao sistema tributário e de preços públicos, especialmente em relação à Planta Genérica de Valores - PGV e à cobrança pelo uso do solo, subsolo e espaço aéreo da cidade;

XV – a dinamização, simplificação e aproximação da estrutura administrativa e dos serviços municipais aos cidadãos, e a melhoria dos padrões de desempenho dos sistemas públicos de atendimento;

XVI – a modernização administrativa e operacional da infraestrutura de suporte à atração de investimentos produtivos, na perspectiva de implantação de polos especialmente voltados à pesquisa, ao meio ambiente e à indústria.

Art. 7º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento político-econômico do Município:

I – articular a política urbana às demais políticas econômicas, sociais e de desenvolvimento;

II – implementar a estrutura executiva necessária à efetivação da política urbana e ambiental;

III – desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a melhoria na gestão, a ampliação da participação popular, a redução de custos, a qualidade e a eficiência administrativa;

IV – obter fontes e mecanismos estáveis e permanentes de captação de recursos estaduais e federais para o financiamento do desenvolvimento municipal;

V – estabelecer acordos para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos, programas e projetos de desenvolvimento;

VI – sistematizar todos os diagnósticos, pesquisas e demais informações que descrevam a realidade municipal, agrupando-as no Sistema de Informações do Município de São Vicente – SIM-SV, definido no Capítulo X do Título II deste PDSV;

VII – Dar publicidade aos atos oficiais, inclusive na rede mundial de computadores;

VIII – expandir os pontos de acesso público à informação automática, especialmente nas escolas;

IX – fomentar planos, programas e projetos de orientação e capacitação aos trabalhadores de baixa renda e aos associados em cooperativas;

X – criar centros de capacitação para a geração de oportunidades de emprego e trabalhos produtivos, com especial ênfase àqueles destinados à formação de trabalhadores aptos ao contato com petróleo e gás;

XI – realizar planos, programas e projetos de geração de renda e de atração de investimentos em indústria, comércio e serviços;

XII - conferir tratamento jurídico diferenciado e favorecido ao microempresário individual, às microempresas e empresas de pequeno porte, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações;

XIII – estimular a instalação de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda nas zonas próprias definidas neste PDSV, inclusive com a criação de incentivos fiscais;

XIV – desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, buscando sempre a melhoria na gestão;

XV - aprimorar o processo de arrecadação municipal, especialmente no equacionamento das bases de cálculo e débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, inclusive com a aplicação de dação em pagamento e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XVI – instituir preço público sobre as atividades econômicas de interesse privado que usem o solo, subsolo ou espaço aéreo da cidade;

XVII – adequar a legislação municipal a este PDSV, com ênfase aos Códigos de Obras, de Posturas e Tributário;

XVIII – criar polos integrados de serviços municipais com estrutura administrativa suficiente, a fim de propiciar maior proximidade do cidadão com a administração pública, para maior facilidade de acesso aos referidos serviços e para informações e encaminhamento de suas reivindicações;

XIX – dinamizar a Ouvidoria Pública Municipal, como órgão de apoio ao desenvolvimento das políticas públicas e de controle interno da Administração;

XX – formar parcerias, consórcios e convênios com agências multilaterais de financiamento, órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e metropolitano, instituições públicas e privadas, centros de pesquisas e conhecimento, associações e cooperativas, visando ampliar o interesse na cidade e viabilizar atração de investimentos em programas e projetos de pesquisa e desenvolvimento;

XXI – desenvolver planos, programas, projetos e estudos visando ao fortalecimento da Região Metropolitana da Baixada Santista;

XXII – formar parcerias público-privadas, operações urbanas e consórcios públicos, em face das crescentes demandas decorrentes do desenvolvimento local, metropolitano e regional.

Seção II
Do Desenvolvimento Físico-Territorial-Ambiental

Art. 8º - São princípios do desenvolvimento físico-territorial-ambiental do Município:

I – defesa do meio ambiente em seu mais amplo entendimento;

II – desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

III – acesso ao saneamento ambiental;

IV - combate à segregação urbana e prestígio à diversidade socioespacial;

V - integração ilha-continente;

VI - integração das atividades urbanas e rurais;

VII - integração físico-territorial-ambiental local, regional, metropolitana e nacional.

Art. 9º - São objetivos do desenvolvimento físico-territorial-ambiental do Município:

I – o conhecimento e a proteção do meio ambiente natural e urbano, garantindo seus recursos e as condições ideais da sadia qualidade de vida e bem-estar dos atuais e futuros cidadãos, em equilíbrio com as demais formas de vida;

II – a plena preservação e desenvolvimento do meio ambiente, de seus recursos naturais e potenciais energéticos; de sua diversidade biótica e patrimônio genético; de sua flora e fauna; de seus recursos hídricos; de suas belezas naturais e áreas de significativo equilíbrio de ecossistemass; de sua paisagem urbana e rural, de seus aspectos arquitetônicos e históricos, e do meio ambiente do trabalho;

III – o acesso ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda, localizadas em assentamentos urbanos precários;

IV - o controle da utilização dos recursos naturais e do potencial energético da cidade;

V – o pleno conhecimento das técnicas de exploração das energias acessíveis e não poluidoras existentes na região, e sua efetiva produção;

VI – o controle do uso do solo para evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos:

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo e a edificação vertical excessivos com relação aos equipamentos urbanos comunitários;

d) a ociosidade do solo urbano edificável;

e) a deterioração das áreas urbanizadas;

VII – a construção compacta e sustentável da cidade, com o controle adequado de suas densidades urbanas;

VIII – a plena integração das áreas insular e continental do Município, através da urbanização e da ocupação ordenada do solo;

IX – a garantia do equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente, observando a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza e a redução das igualdades sociais e regionais.

X – o equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura, mediante controle das densidades de ocupação do território e do abastecimento dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e saneamento básico, dentre outros de interesse público, dotando a cidade de infraestrutura suficiente às ocupações e usos previstos nesta Lei Complementar e necessários ao atendimento da demanda presente e futura;

XI – o desenvolvimento de uma cidade polivalente e com novas centralidades urbanas, promovendo a integração ilha-continente, evitando-se a segregação funcional das localidades da cidade;

XII – a proteção da paisagem natural e urbana, seus espaços e percepção visual, considerando que sua forma, função e movimento de elementos produzem atributos estéticos que refletem a dimensão cultural e simbólica de toda a comunidade, e que são objetos de identidade geográfica e de relação sensorial entre seus elementos e o próprio cidadão;

XIII – a recuperação, preservação e proteção das áreas impróprias à urbanização, de urbanização controlada e das áreas especiais de interesse ambiental;

XIV – o desenvolvimento de atividades rurais e agropastoris de baixo impacto nas zonas definidas neste PDSV, com preferência às voltadas à piscicultura e cultivo de espécies nativas, priorizando o aspecto físico-territorial-ambiental ao político-econômico;

XV – o efetivo controle dos níveis da poluição urbana e ambiental, seja atmosférica, hídrica, sonora, visual, do solo ou outras, em quaisquer circunstâncias em que ocorram;

XVI – a punição administrativa, civil e penal dos causadores de danos ambientais, nos termos da lei, impondo necessariamente a recuperação das áreas afetadas, principalmente por resíduos tóxicos, alteradas ou degradadas por mineração, pela ocupação indevida, pelo desmatamento ou por qualquer outro tipo de agressão ao meio ambiente natural ou urbano;

XVII – a instituição de todos os instrumentos urbanísticos de incentivo e controle ao desenvolvimento econômico, à reabilitação urbana e à conservação do patrimônio natural e histórico.

Art. 10 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento físico-territorial-ambiental do Município:

I – proteger, defender e conservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo gestão democrática e eficiente;

II - compatibilizar o desenvolvimento sustentável com o econômico e o social, promovendo planos e práticas urbanas sustentáveis;

III – estabelecer normas relativas ao desenvolvimento urbano que considerem a proteção e melhoria ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos naturais;

IV – harmonizar as políticas e ações administrativas para evitar a sobreposição de atuação entre os entes federativos, de forma a evitar conflito de atribuições e garantir uma atuação administrativa eficiente;

V – garantir a uniformidade da política ambiental, observadas as peculiaridades locais;

VI - incentivar a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas individuais, sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;

VII - identificar, proteger, preservar e fazer recuperar o meio ambiente natural ou construído, os recursos hídricos, as matas ciliares e as áreas degradadas, mediante controle da poluição da água, do ar, do solo, visual e sonora, em ação conjunta com os demais órgãos públicos e a coletividade;

VIII – observar todos os estudos e demais informações, com o objetivo de descrever a sempre dinâmica realidade municipal, usando-os como elemento de decisão administrativa, em especial, o Plano Local de Desenvolvimento Sustentável de São Vicente – PLDS-SV resultante da Agenda 21 Local e o Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Vicente – PLHIS-SV;

IX - adotar soluções adequadas à reabilitação física e ambiental das áreas de risco ou legalmente protegidas;

X – acompanhar e intervir nas políticas, planos, programas e projetos nacionais, estaduais, regionais, setoriais ou metropolitanos de desenvolvimento, preservação e uso dos recursos e reservas naturais da região, com ênfase às relativas:

a) à Política Nacional do Meio Ambiente e Política Estadual do Meio Ambiente;

b) à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;

c) à Política Nacional de Saneamento Básico e à Política Estadual de Saneamento Básico e respectivos planos de saneamento;

d) à Política Nacional de Resíduos Sólidos e à Política Estadual de Resíduos Sólidos e respectivos planos;

e) ao gerenciamento costeiro;

f) ao gerenciamento dos recursos hídricos.

XI – conhecer e explorar as energias viáveis existentes no Município, tais como biomassas, biogás, eólica e solar, promovendo-as sempre que possível nos projetos habitacionais em implantação no Município;

XII – formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal do Meio Ambiente, e executar e fazer cumprir as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente;

XIII – formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal de Saneamento Básico e o Plano Municipal de Saneamento Básico, ambos compatíveis com os planos das bacias hidrográficas;

XIV – formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal de Resíduos Sólidos e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XV – promover a integração de progrmams e ações de órgãos e entidades da administração pública relacionadas à proteção e à gestão ambiental;

XVI – organizar e manter o Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente, integrando-o ao Sistema Nacional de Informação sobre o Meio Ambiente – SINIMA e ao SIM-SV;

XVII – controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente, na forma da lei;

XVIII - exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for cometida ao Município;

XIX - elaborar diagnóstico ambiental, incluindo-se dados sobre o grau de degradação dos recursos naturais, as fontes poluidoras, o uso e ocupação do solo e outros elementos necessários à sua avaliação;

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

XXI – identificar, instituir, regulamentar, manter e ampliar unidades de conservação e outras de interesse para a proteção de recursos hídricos, mananciais, flora, fauna, parques, áreas verdes e arborização, promovendo o constante aumento do índice de áreas verdes por habitante;

XXII – promover e orientar a educação ambiental no sistema municipal de ensino e a conscientização pública para a proteção do meio ambiente;

XXIII - criar o Programa Municipal de Educação Ambiental, com a finalidade de disseminar conhecimentos, hábitos, costumes, e práticas adequadas à proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, seus recursos naturais e energéticos, inclusive com o desenvolvimento de programas de sensibilização e capacitação das pessoas em práticas de monitoramento do uso dos recursos naturais, e a criação de centros de educação ambiental com enfoque em jardinagem e arborização urbana, promovendo-o em todos os níveis de ensino;

XXIV – promover, sempre que possível, a implantação de projetos que apresentem soluções alternativas para o uso de água e energia, inclusive com benefícios fiscais, difundindo na população a adoção de hábitos de uso alternativos desses recursos e promovendo campanhas educativas visando ao uso racional de águas e energias;

XXV – criar o Programa de Incentivo ao Verde, com parcerias e benefícios fiscais;

XXVI – fortalecer e ampliar o Programa Municipal de Coleta Seletiva de Lixo, incorporando esforços de qualificação e treinamento de mão de obra local para esse fim;

XXVII – fiscalizar a produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino de substâncias efetiva ou potencialmente tóxicas ou explosivas;

XXVIII – registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais;

XXIX – exigir, na forma da lei, Estudo de Impacto Ambiental – EIA ou Estudo de Impactos de Vizinhança – EIV, para instalação de obras ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente ou de incômodos à vizinhança;

XXX – proteger a propriedade pública e, no que couber, a propriedade privada, nos termos de sua função social, da segurança e do interesse público;

XXXI – observar na disciplina do uso e ocupação do solo:

a) a melhoria da qualidade ambiental;

b) a promoção do desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a a assegurar condições adequadas às atividades humanas e ao uso e ocupação do solo de forma racional, condicionando as densidades dos assentamentos urbanos à disponibilidade da infraestrutura e equipamentos públicos suficientes;

c) a organização das áreas urbanas funcionais e a preservação e proteção das áreas impróprias à urbanização, de urbanização controlada, e áreas especiais de interesse ambiental, e adequar as atividades com os demais usos de seu entorno;

d) o uso do solo urbano indicando os locais mais apropriados a cada atividade, evitando conflitos entre atividades incompatíveis;

e) a relação entre as atividades e a estrutura viária existente, exercendo controle das adequações específicas e necessárias a

cada categoria de uso do solo, com ênfase à reserva de áreas no interior dos lotes para suporte dos impactos urbanísticos, destinando-as principalmente a estacionamentos, embarque e desembarque e operação de carga e descarga, evitando-se o comprometimento das funções públicas das áreas de uso comum a um uso eminentemente privado, associável a atividades desenvolvidas nas adjacências;

f) o controle do equilíbrio visual, por meio da adequada identificação, legibilidade e apreensão, pelo cidadão, dos elementos constitutivos da paisagem urbana e natural, priorizando o aspecto físico-territorial-ambiental ao político-econômico;

g) a promoção econômica da cidade sustentável, estimulando a expansão urbana por continuidade ou contigüidade espacial, nos termos da integração ilha-continente, estimulando a criação de novas centralidades e evitando-se empreendimentos de parcelamento do solo do crescimento horizontal em extensão com uma urbanização que provoca deseconomias urbanas e segregação social.

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

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

b) legislação relativa à proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural;

c) conservação, reabilitação e promoção dos espaços urbanos que se destacam culturalmente;

d) preservação e estímulo ao ajardinamento do sistema de áreas verdes e da arborização de logradouros e áreas privadas;

e) implantação de mobiliário urbano adequado e uniforme, nas áreas e logradouros da cidade;

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

XXXIII - estimular a produtividade do solo urbano, com a racionalização e desempenho de seu sistema de infraestrutura e de equipamentos urbanos;

XXXIV – realizar a precisa delimitação e descrição perimétrica do município, de seus bairros e demais áreas de interesse, com elaboração de mapas de cada região, integrando-os ao SIM-SV;

XXXV – regulamentar a malha viária da cidade conforme a hierarquia estrutural das vias, de forma a otimizar os sistemas de circulação, transportes e estacionamento;

XXXVI – restringir a localização dos diferentes usos do solo em razão da hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilidade da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de cargas à capacidade do sistema viário existente e projetado;

XXXVII – planejar, urbanizar e adaptar as vias públicas, parques, equipamentos e demais espaços de uso público, de forma a torná-los acessíveis e aprazíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e aos idosos.

Seção III
Do Desenvolvimento Social

Art. 11 - São princípios do desenvolvimento social do Município:

I – assistência e alimentação aos desamparados;

II – inclusão social;

III - bem-estar e justiça social;

IV - enfrentamento da pobreza e da discriminação;

V - primazia do trabalho;

VI – proteção integral à maternidade, expressão do direito à vida;

VII – proteção integral da criança e do adolescente, respeitando sua condição peculiar de pessoas em desenvolvimento;

VIII – proteção integral ao idoso, respeitando o direito personalíssimo ao envelhecimento sadio;

IX – proteção dos direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, entendendo suas limitações.

Art. 12 - São objetivos do desenvolvimento social do Município:

I – o respeito à dignidade das pessoas, suas autonomias, direitos, benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória da necessidade invocada;

II – a proteção e atendimento dos necessitados, da família, da maternidade, da infância, adolescência e velhice, elementos formadores da vida e da sociedade;

III - a efetivação da participação popular, de forma direta ou por meio dos Conselhos Municipais ou organizações representativas, nos processos decisórios, na formulação das políticas e no controle das ações em todas as áreas de governo;

IV – a inserção das pessoas no mercado de trabalho;

V - a plena execução do Plano Municipal de Assistência Social;

VI – a justa distribuição dos equipamentos sociais no Município, de forma a evitar exclusão socioespacial, com a eliminação gradual das deficiências existentes nas redes de equipamentos sociais, priorizando aquelas que afetem mais agudamente a população de baixa renda;

VII – a construção, manutenção e ampliação das entidades e organizações de assistência social;

VIII – a proteção da criança e do adolescente, garantindo-lhes todas as oportunidades e facilidades para seu desenvolvimento

físico, mental, moral, espiritual, familiar e social em condições de liberdade e dignidade, sem prejuízo ao gozo de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana;

IX – a proteção dos idosos, preservando sua saúde física e seu aperfeiçoamento moral, intelectual, espiritual e social em condições de liberdade e dignidade, assegurando-se-lhes todas as oportunidades e facilidades para pleno exercício do direito personalíssimo ao envelhecimento sadio;

X - a proteção, habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e a promoção de sua integração à vida comunitária e produtiva;

XI - a erradicação de qualquer forma de atentado, negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão contra a criança, o adolescente, o idoso e as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XII - a integração de políticas visando ao enfrentamento da pobreza, à garantia dos mínimos direitos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais;

XIII - a integração política, administrativa e institucional entre os diversos agentes públicos, sociais e de representação setorial, através de mecanismos de ação compartilhada.

Art. 13 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento social do Município:

I - 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;

II – fomentar a participação popular e a convivência social, dando-se continuidade à secular tradição vicentina de construção de uma cidade democrática;

III – fortalecer o Conselho Municipal de Assistência Social e o Fundo de Assistência Social.

IV – incluir no SIM-SV as informações e estatísticas ligadas à promoção social, elaborando diagnósticos e prognósticos da rede de proteção social existente, visando à identificação e avaliação das carências predominantes nas populações menos favorecidas, institucionalizando um sistema de vigilância socioassistencial;

V – promover a inclusão das pessoas na vida social e cultural do Município;

VI – informatizar a rede de atendimento socioassistencial;

VII – democratizar o uso da internet como instrumento de inclusão social, especialmente nas escolas;

VIII - formular a Política Municipal de Assistência Social;

IX – ampliar os Centros de Referência da Assistência Social – CRAS e dos Centros de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS;

X – elaborar e executar projetos de enfrentamento à pobreza, incluindo parcerias com organizações da sociedade civil;

XI – atender ações assistenciais de caráter emergencial;

XII - atender às pessoas que vivem em situação de rua, criando programas de assistência permanente e opções de educação e profissionalização;

XIII - distribuir equitativamente os equipamentos sociais no território urbano em função da população residente, evitando a formação de zonas e áreas de exclusão socioespacial;

XIV – divulgar amplamente os benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como os recursos oferecidos pelos poderes públicos e os critérios para sua concessão;

XV – ampliar as ações municipais de conscientização e respeito à diversidade;

XVI – fomentar ações de combate ao preconceito em suas diversas formas e à discriminação;

XVII – implantar espaços de organização e fortalecimento de políticas públicas voltadas à mulher;

XVIII – priorizar a criança, o adolescente, o idoso e as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nas ações e políticas do Município;

XIX – fortalecer os programas de amparo às crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

XX – promover a educação dos jovens e adultos para uma cidadania ativa;

XXI – apoiar os Conselhos Tutelares do Município;

XXII – ampliar os programas de capacitação do jovem para o emprego;

XXIII - ampliar programas de profissionalização especializada para idosos, aproveitando seus potenciais e habilidades para atividades regulares e remuneradas

XXIV – aperfeiçoar o relacionamento institucional entre o Município e o terceiro setor;

XXV – estabelecer parcerias com as instituições no Município destinadas ao tratamento de dependentes químicos, implementando projetos de reinserção social do dependente;

XXVI – ampliar as estruturas de assistência social do Município, com ênfase na rede de abrigos, a fim de que sejam suficientes para dar suporte à demanda natural decorrente da atuação administrativa dos setores de habitação e defesa civil.

Seção IV
Do Desenvolvimento da Mobilidade Urbana, do Trânsito e dos Transportes

Art. 14 - São princípios do desenvolvimento da mobilidade urbana, do trânsito e dos transportes do Município:

I – prioridade das pessoas sobre os veículos;

II – acessibilidade universal;

III – educação;

IV – segurança;

V – eficiência;

VI - fluidez;

VII – conforto;

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

IX – eficiência tarifária;

X – direito ao transporte público;

XI – gestão democrática.

Art. 15 - São objetivos do desenvolvimento da mobilidade urbana, do trânsito e dos transportes do Município:

I – a consolidação do sistema viário urbano e rural do Município neste PDSV, integrando-o ao Sistema Nacional de Viação e ao Sistema Nacional de Trânsito, assim como à Política Nacional de Mobilidade Urbana;

II – o pleno planejamento, execução e avaliação da política de mobilidade urbana, assim como a promoção e regulamentação dos serviços de transporte urbano;

III – a articulação entre transporte, circulação, acessibilidade e trânsito em níveis local e metropolitano;

IV – a plena gestão do trânsito e transportes públicos municipais, planejando-os e regulamentando-os em harmonia com o desenvolvimento urbano e ambiental;

V – a integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

VI - a articulação intermodal dos transportes;

VII – o controle dos polos geradores de tráfego;

VIII - a redução dos custos operacionais e garantia de tarifas apropriadas dos transportes públicos;

IX – a melhoria da qualidade dos serviços, destacando-se aspectos tecnológicos, gerenciais, de atendimento e informação ao usuário, capacitação e treinamento contínuo dos Agentes da Autoridade de Trânsito;

X – a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelos permissionários de transporte coletivo do Município, com o apoio e capacitação continuada dos condutores e auxiliares;

XI - a participação dos usuários e da sociedade no planejamento, fiscalização e avaliação das políticas e planos de mobilidade urbana, de trânsito e transportes;

XII – a capacitação de pessoas e instituições vinculadas à política de mobilidade urbana, trânsito e transportes;

XIII - a redução dos acidentes de trânsito;

XIV - a redução dos índices de poluição sonora e atmosférica, através de programas e sistemas de controle, monitoramento e fiscalização de emissão de poluentes e ruídos por veículos automotores;

XV – a plena adequação dos elementos de urbanização, arquitetura, mobiliário urbano e transportes públicos.

Art. 16 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da mobilidade urbana, do trânsito e dos transportes do Município:

I – garantir a ampliação da capacidade do sistema viário, mediante:

a) ampliação da rede viária;

b) implantação de programas operacionais, inclusive de contingência;

c) criação de incentivos à construção de garagens e estacionamentos;

II – priorizar pedestres, ciclistas, passageiros, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, no uso do espaço urbano;

III – regulamentar o sistema viário municipal conforme sua infraestrutura e destinação principal;

IV – cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito de suas atribuições;

V – criar o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana;

VI – elaborar a Política Municipal de Mobilidade Urbana, Trânsito e Transportes, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, Trânsito e Transportes e o Plano Municipal de Viação, que deverão considerar as infraestruturas e estruturas operacionais existentes, articulando-as aos sistemas viários, ferroviários e hidroviários estadual e federal, consolidando tudo neste PDSV;

VII - garantir a diversidade das modalidades de transporte, respeitando as características da cidade, priorizando o transporte coletivo sobre o individual, valorizando o pedestre e o ciclista;

VIII - garantir o controle da expansão urbana, a universalização do acesso à cidade, a melhoria da qualidade ambiental e o controle dos impactos no sistema de mobilidade gerados pelo desenvolvimento do uso do solo;

IX – assegurar a manutenção das vias públicas em condições regulares de trânsito;

X - planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais;

XI – garantir o direito ao transporte público e à tarifa justa e inclusiva;

XII - promover o desenvolvimento da circulação e da segurança de pedestres e ciclistas;

XIII – implantar faixas de pedestres elevadas em vias de intenso movimento;

XIV – implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário;

XV – coletar dados e elaborar estudos sobre mobilidade urbana, trânsito e transportes;

XVI – promover e participar de projetos e programas de educação e segurança, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

XVII – fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruídos produzidos pelos veículos automotores ou sua carga;

XVIII – fiscalizar veículos que necessitem de autorização especial para transitar e estabelecer os requisitos técnicos a serem observados para a circulação desses veículos;

XIX – implantar a Inspeção Técnica Veicular para os veículos de transporte público da cidade;

XX - integrar os sistemas de mobilidade urbana, trânsito e transporte do Município à Região Metropolitana da Baixada Santista;

XXI – implantar política de treinamento para os empregados de todas as áreas de transporte;

XXII - 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;

XXIII - promover a ampliação do sistema de transporte coletivo integrado física, operacional e tarifariamente eficaz e não poluente, em âmbitos municipal e metropolitano;

XXIV – ampliar e fiscalizar os espaços destinados às calçadas e alinhamento, a fim de qualificar o deslocamento dos pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, assim como o seu uso irregular para comércio, propaganda, estacionamento ou expansão de residências, garantindo a todos o direito de liberdade de locomoção e o direito à cidade;

XXV – priorizar as 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;

XXVI – ordenar o sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na zona central;

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

XXVIII – criar condições para que a iniciativa privada possa, com recursos próprios, viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras, necessários ao sistema viário;

XXIX – implantar ciclovias;

XXX – efetivar a educação contínua para o trânsito;

XXXI – implantar o transporte aquático nas hidrovias do Município, priorizando-o em razão dos impactos urbanísticos positivos que geram pela diminuição do trânsito em vias públicas e contenção da poluição atmosférica, regulamentando-o e interligando-o aos demais transportes públicos da rede municipal, com apoio da Marinha do Brasil.

Seção V
Do Desenvolvimento da Segurança Pública, Proteção e Defesa Civil

Art. 17 - São princípios do desenvolvimento da segurança pública, proteção e defesa civil do Município:

I – promoção e proteção dos direitos humanos;

II – cooperação federativa;

III – participação da sociedade civil;

IV – valorização dos profissionais da segurança pública, proteção e defesa civil.

Art. 18 - São objetivos do desenvolvimento da segurança pública, proteção e defesa civil do Município:

I – a promoção da segurança e da convivência pacífica e sem riscos;

II - a proteção dos bens, serviços, instalações e servidores do Município;

III – a integração federativa e atuação articulada dos órgãos e instituições da segurança pública, proteção e defesa civil;

IV - a cooperação na preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio público e privado;

V – a modernização, qualificação e formação continuada da Guarda Civil Municipal e da Defesa Civil;

VI – a vigilância, prevenção e repressão de condutas delituosas, nos limites das competências federativas;

VII – o mapeamento das áreas de risco naturais ou tecnológicos existentes em São Vicente, contemplando os locais suscetíveis a escorregamentos, erosões, alagamentos, enchentes, inundações, ou impactados pela atuação humana;

VIII – a mobilização social, visando à melhoria da segurança pública, proteção e defesa civil;

IX – o desenvolvimento da consciência social acerca de riscos naturais ou sociais, orientando a comunidade a adotar comportamentos adequados de prevenção e de resposta a tais situações;

X – a articulação dos programas de segurança pública, proteção e defesa civil com as políticas físico-territoriais-ambientais, sociais, urbanas e habitacionais;

XI – a redução dos riscos de desastres;

XII – o socorro e assistência às pessoas atingidas por desastres;

XIII – o combate ao preconceito e à criminalização da pobreza, da juventude e dos movimentos sociais, valorizando e fortalecendo uma cultura de paz e participativa;

XIV – a recuperação e revitalização dos espaços públicos propícios ao desenvolvimento de delitos, inclusive com medidas de urbanização ou reurbanização;

XV – a criação de programas suficientes à demanda das vítimas de criminalidade ou desastre, por intermédio de apoio psicológico, jurídico e social;

XVI – a participação de jovens e adolescentes em situação de rua em programas educativos e profissionalizantes, com vistas à ressocialização e reintegração à família;

XVII – a integração entre a sociedade e as diferentes forças de segurança pública, proteção e defesa civil;

XVIII – a redução da vulnerabilidade social e criminal dos jovens;

XIX – a prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação, objetivando a redução dos riscos, para emergências e desastres, bem como apoio às pessoas atingidas;

XX – o mapeamento geológico de todo o território municipal, assim como a atualização da Carta Geotécnica de São Vicente, de forma a contemplar a análise de todos os ambientes, características e riscos da cidade.

Art. 19 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da segurança pública, proteção e defesa civil do Município:

I – estimular e capacitar a participação da comunidade nas políticas e ações de segurança pública, proteção e defesa civil;

II – instituir políticas de valorização, qualidade de vida, apoio biopsicossocial, ético e profissional dos trabalhadores da área de segurança pública, proteção e defesa civil;

III – desenvolver e estimular a cultura de prevenção nas políticas de segurança pública, proteção e defesa civil, inclusive com a realização de programas educativos e sociais de prevenção dentro das escolas, das famílias, dos movimentos sociais e culturais e na comunidade como um todo;

IV – articular ações de segurança pública para a prevenção e controle de delitos;

V – adotar todas as medidas necessárias à redução dos riscos de desastres;

VI – promover a identificação e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de forma a evitar ou reduzir sua ocorrência;

VII – combater a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco e promover a realocação da população residente nessas áreas;

VIII – vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva ou a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;

IX – investir na modernização institucional para o desenvolvimento e a promoção intersetorial das políticas de segurança pública, proteção e defesa civil;

X – promover a integração e cooperação entre órgãos de segurança pública, proteção e defesa civil;

XI – criar o Gabinete de Gestão Integrada do Município – GGI-M, objetivando a melhoria do planejamento em segurança pública;

XII – criar o Conselho Municipal de Segurança Pública, Proteção e Defesa Civil.

XIII - fortalecer os Conselhos Tutelares do Município;

XIV – apoiar e interagir com os Conselhos Comunitários de Segurança Pública – CONSEGs;

XV – colaborar com a ressocialização dos indivíduos que cumprem penas privativas de liberdade e egressos do sistema prisional, mediante implementação de projetos educativos, esportivos e profissionalizantes;

XVI – investir nas áreas de inteligência e tecnologia de segurança pública, proteção e defesa civil;

XVII – ampliar o sistema de videomonitoramento observando estudos e avaliações decorrentes do planejamento da segurança pública, proteção e defesa civil;

XVIII- integrar as informações sobre segurança pública, proteção e defesa civil no SIM-SV;

XIX – promover estudos, pesquisas e indicadores sobre a violência;

XX – criar o Plano Municipal de Defesa Civil, o plano de contingência e de obras de segurança e o plano de riscos de erosão marinha;

XXI – estimular a participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviço, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações de proteção e defesa civil, assim como promover o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas;

XXII – disciplinar a realização de eventos e *shows* no Município;

XXIII – criar o Fundo Municipal de Segurança Pública.

Seção VI
Do Desenvolvimento Habitacional

Art. 20 - São princípios do desenvolvimento habitacional do Município:

I – direito universal à moradia digna;

II – acesso à terra urbanizada;

III – inclusão territorial;

IV - segurança da posse e da propriedade;

V – gestão democrática da política habitacional;

VI – prioridade no atendimento à demanda habitacional de idosos, pessoas portadoras de deficiência física, mulheres e pessoas residentes em áreas de alto risco ou vítimas de desastre;

VII – integração do desenvolvimento habitacional do Município às políticas habitacionais desenvolvidas em níveis metropolitano, estadual e federal.

Art. 21 - São objetivos do desenvolvimento habitacional do Município:

I – o pleno atendimento da demanda atual e futura por moradia quantitativa e qualitativa, priorizando a população de baixa renda;

II – o acesso à terra urbanizada, ao saneamento ambiental e aos serviços e equipamentos públicos;

III – a reversão do processo de segregação socioespacial da cidade;

IV – a integração física dos assentamentos ao conjunto da cidade;

V – a segurança da posse e da propriedade dos moradores de assentamentos precários, localizados em terras públicas ou privadas, por meio de regularização baseada em soluções jurídicas, físicourbanísticas, sociais, administrativas e ambientais diferenciadas;

VI - a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos projetos habitacionais;

VII – a integração do desenvolvimento habitacional às demais políticas setoriais do Município;

VIII – a criação de instrumentos de desenvolvimento das condições de moradia pós-ocupação, mediante implantação de processos educativos e de melhoria da renda familiar, inclusive em parceria com outros órgãos públicos ou privados;

IX – a ampliação da oferta de habitações, melhorando as condições de habitabilidade da população.

Art. 22 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento habitacional do Município:

I – ter o Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Vicente - PLHIS-SV como elemento de decisão da política municipal de habitação e da política urbana, usando-o também para fortalecimento e instrumentação de uma política regional de habitação;

II - proporcionar acesso à moradia a todas as camadas da população, através de normas, projetos, parcerias, programas e convênios, sem prejuízo de outras formas possíveis;

III – atender às necessidades habitacionais do conjunto da população, adotando formas diferenciadas de atuação segundo a renda familiar do beneficiário, com prioridade para as famílias cuja renda seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

IV – diversificar as soluções arquitetônicas e urbanísticas das habitações conforme as características diferenciadas da demanda e as condicionantes do meio físico, visando à melhoria da qualidade paisagística e ambiental;

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

VI - realizar, periodicamente, censo habitacional, identificando as diferentes demandas, o déficit quantitativo e qualitativo e as necessidades de investimentos;

VII – estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, habitabilidade, salubridade e acessibilidade das moradias da cidade;

VIII - recuperar e melhorar, urbanística e ambientalmente, as condições de moradia em assentamentos precários, estimulando ações de assistência técnica à autoconstrução e de acesso ao crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações;

IX – atender à demanda por serviços essenciais a uma habitação, em especial quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta e destinação de lixo, pavimentação, transporte coletivo, acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer;

X - reservar parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento prioritário da população feminina, idosa ou portadora de deficiência, adequando-as às suas necessidades específicas;

XI - melhorar o aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, objetivando reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para assentamentos precários, áreas de risco, de proteção ambiental ou sem infraestrutura, inibindo o adensamento ou ampliação dos assentamentos precários, urbanizados ou não;

XII – definir padrões de ocupação urbana e compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente;

XIII – estabelecer padrões especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem regularização jurídica e urbanística das terras do município, principalmente de assentamentos precários;

XIV – promover a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco ou de urbanização impossível, mediante consulta obrigatória da população, respeitadas as condições físicas do meio ambiente;

XV – realizar estudos e pesquisas visando à implantação de projetos de realocação de assentamentos residenciais em áreas insalubres ou de risco;

XVI – consolidar e fortalecer as instâncias de participação popular no setor habitacional, em especial o Conselho Municipal de Habitação – CMH, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e as Conferências Municipais de Habitação e da Cidade;

XVII – aumentar a oferta de áreas, inclusive centrais, pelo incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;

XVIII – capacitar e fortalecer, com recursos materiais e humanos, os agentes de controle de invasões, a Guarda Municipal e a Defesa Civil;

XIX – disponibilizar suporte técnico público e gratuito às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda, para projetos e construções de habitações, garantindo acesso a engenheiros, arquitetos e advogados, entre outros;

XX – constituir um sistema de informações habitacionais do Município, que deverá ser integrado ao SIM-SV, mantendo-o atualizado, especialmente quanto à situação das habitações existentes e estoque de terras públicas;

XXI – adotar todos os instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de espaços para habitações de interesse social em equilíbrio com o desenvolvimento econômico;

XXII – integrar o desenvolvimento habitacional às demais políticas setoriais do Município;

XXIII – associar os empreendimentos habitacionais de interesse social à política social, inclusive com a criação de projetos de capacitação de agentes na construção civil;

XXIV - fortalecer os trabalhos de pós-ocupação nas áreas de intervenção no transcurso da execução da política habitacional, fomentando o convívio social e a geração de emprego e renda;

XXV – estimular o potencial econômico dos mutirões e gestões participativas;

XXVI – realizar o levantamento da situação de domínio das terras da União, com ênfase naquelas ocupadas por assentamentos precários, inclusive com a formação de parcerias junto ao Serviço de Patrimônio da União – SPU;

XXVII – realizar o levantamento da situação de domínio das terras do Município, inclusive com a formação de parcerias junto aos Cartórios de Registro de Imóveis;

XXVIII – captar recurso junto à União, Estado e agentes financeiros públicos ou privados, para implantação de novas oportunidades habitacionais;

XXIX – fomentar e promover o desenvolvimento de tecnologias nos projetos e construções, assim como aquelas voltadas à manutenção dos empreendimentos habitacionais, que atendam ao princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer;

XXX – definir parâmetros edilícios e urbanísticos específicos, assim como procedimentos de aprovação especiais para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Seção VII
Do Desenvolvimento da Saúde

Art. 23 - São princípios do desenvolvimento da saúde do Município:

I – primazia do pleno estado de saúde e bem-estar físico, mental e social das pessoas;

II – redução dos riscos de doenças e outros agravos;

III – preservação da autonomia das pessoas na defesa de sua integridade física e moral;

IV – direito à informação às pessoas sobre sua saúde;

V – acesso universal, igualitário, integral e gratuito às ações e aos serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;

VI – proteção integral à criança e ao adolescente, respeitando sua condição peculiar de pessoa em desenvolvimento;

VII – proteção integral e prioritária ao idoso, respeitando o direito personalíssimo ao envelhecimento sadio;

VIII – proteção dos direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

IX – participação popular;

X – valorização da dedicação dos profissionais da saúde.

Art. 24 - São objetivos do desenvolvimento da saúde do Município:

I – a melhoria dos níveis de saúde da população para bom reflexo na organização social e econômica da cidade, com a permanente melhora dos seus indicadores;

II – a integralidade da assistência, entendida como conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivo e curativo, individuais e coletivos, exigidos para cada caso em todos os níveis de complexidade do sistema;

III – o fortalecimento da gestão da saúde, com o maior acesso e melhor qualificação das ações e serviços de saúde, do atendimento e da estruturação das ações de assistência farmacêutica;

IV – o desenvolvimento de uma cultura alimentar e física saudáveis, com a plena orientação nutricional e estímulos à prática de atividades físicas;

V – a formulação de políticas de saúde destinadas a promover, nos campos econômico e social, a redução de riscos de doenças e de outros agravos, assim como o estabelecimento de condições que assegurem acesso universal e igualitário às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;

VI – a elevação dos níveis de saúde através de provimento de infraestrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, vias e logradouros;

VII – a identificação e divulgação dos fatores condicionantes e determinantes da saúde;

VIII – a assistência às pessoas por intermédio de ações de promoção, proteção e recuperação da saúde, com a realização integrada das ações assistenciais e das atividades preventivas;

IX – o controle e a fiscalização de serviços, produtos e substâncias de interesse para a saúde;

X – o fortalecimento das ações de vigilância sanitária, de vigilância epidemiológica, de saúde do trabalhador e de assistência terapêutica integral;

XI – a colaboração na proteção do meio ambiente, nele compreendido o do trabalho;

XII – a melhoria dos equipamentos de saúde do Município;

XIII – a valorização da dedicação exclusiva dos profissionais da saúde;

XIV - a integração do sistema municipal ao da Região Metropolitana da Baixada Santista.

Art. 25 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da saúde do Município:

I - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

II - interagir com as políticas públicas de alimentação, moradia, saneamento básico, meio ambiente, trabalho, educação, transporte, lazer e as demais que se relacionem às condições de bem-estar físico, mental e social das pessoas;

III – acompanhar, avaliar e divulgar o nível de saúde da população e das condições ambientais, inserindo-os no SIM-SV;

IV - planejar, organizar, controlar e avaliar as ações e os serviços de saúde, e gerir e executar os referidos serviços no Município;

V - construir equipamentos de saúde e conservar instalações e equipamentos necessários à demanda, estabelecendo critérios de distribuição na área municipal, priorizando a população de baixa renda;

VI – realizar cirurgias das mais diversas complexidades;

VII – assegurar a saúde do idoso por meio de:

a) cadastramento da população idosa no Município;

b) atendimento geriátrico e gerontológico em ambulatórios;

c) unidades geriátricas de referência, com pessoal especializado nas áreas de geriatria e gerontologia social;

d) atendimento domiciliar, incluindo a internação, para a população que dele necessitar, inclusive para idosos abrigados e acolhidos por instituições públicas, filantrópicas ou sem fins lucrativos;

e) atendimento especializado, nos termos da lei, aos idosos portadores de deficiência ou com limitação incapacitante;

f) treinamento e capacitação dos profissionais da saúde para atendimento às necessidades do idoso;

g) orientação a cuidadores familiares e grupos de autoajuda;

VIII – proteger a vida e a saúde da mãe, da criança e do adolescente, por meio de:

a) atendimento pré e perinatal à gestante;

b) atendimento preferencial da parturiente pelo mesmo médico que a acompanhou na fase pré-natal;

c) apoio alimentar à gestante e à nutriz que dele necessitem;

d) assistência psicológica à gestante e à mãe, no período pré e pós-natal;

e) adequação das condições necessárias ao pleno aleitamento materno;

f) promoção de programas de assistência médica e odontológica para a prevenção das enfermidades que ordinariamente afetam a população infantil, assim como campanhas de educação sanitária para pais, educadores e alunos;

IX – prestar atendimento adequado ao deficiente físico ou com mobilidade reduzida nas unidades básicas de saúde, em todos os níveis de complexidade;

X - oferecer atendimento adequado aos portadores de doenças crônicas degenerativas;

XI – promover a saúde da mulher;

XII – promover programas e projetos de orientação nutricional;

XIII – promover programas e projetos de saúde bucal e reabilitação física;

XIV – aprimorar os centros de especialidades odontológicas;

XV – implantar laboratório de prótese dentária;

XVI - participar da execução, controle e avaliação das ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;

XVII – colaborar na fiscalização das agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana, e atuar junto aos órgãos competentes;

XVIII – formar consórcios públicos de gerenciamento da saúde;

XIX – normatizar complementarmente as ações e serviços públicos de saúde no âmbito municipal;

XX - capacitar os agentes da saúde com recursos humanos e materiais suficientes à consecução plena de seus objetivos;

XXI – realizar e estimular estudos e pesquisas como formas de desenvolvimento científico e tecnológico na área da saúde;

XXII - estabelecer mecanismos de incentivos à participação do setor privado no investimento em ciência e tecnologia, e estimular a transferência de tecnologia das universidades e institutos de pesquisa para os serviços de saúde do Município;

XXIII - fortalecer o Conselho Municipal de Saúde;

XXIV – ampliar a rede de medicamentos e procedimentos do SUS.

Seção VIII
Do Desenvolvimento Educacional

Art. 26 - São princípios do desenvolvimento educacional do Município:

I – plena preparação dos educandos para o exercício da cidadania e do trabalho;

II – solidariedade, respeito à liberdade e apreço à tolerância;

III – educação inclusiva;

IV – igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;

V - pluralismo de idéias e concepções pedagógicas;

VI - gestão democrática do ensino público, na forma da lei;

VII – valorização dos profissionais da educação;

VIII – valorização da experiência extraescolar;

IX – autonomia das unidades escolares.

Art. 27 - São objetivos do desenvolvimento educacional do Município:

I – a erradicação do analfabetismo;

II – a promoção humanística, científica e tecnológica do país;

III – a capacitação dos educandos e de seus familiares para o exercício da cidadania e do trabalho;

IV – a capacitação e qualificação plena do educando para o trabalho;

V – a aproximação da escola à residência do educando;

VI – a melhoria de todos os índices de avaliação da educação municipal;

VII – a plena participação dos profissionais da educação na elaboração do projeto pedagógico das escolas;

VIII – a participação das comunidades escolar e local em conselhos escolares ou equivalentes;

IX - o desenvolvimento dos órgãos e instituições oficiais do sistema municipal de ensino, integrando-o às políticas e planos educacionais da União e do Estado;

X – a aplicação integral do plano de carreira do professor.

Art. 28 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento educacional do Município:

I – manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

II - assegurar a formação comum indispensável para o exercício da cidadania e os meios para o progresso em trabalhos e estudos posteriores;

III - valorizar, nos diversos níveis de ensino, a ética, os valores humanos e o amor à pátria;

IV - oportunizar acesso aos níveis mais elevados do ensino, da pesquisa, do conhecimento e da criação artística;

V - efetivar o Plano Municipal de Educação e demais normas pertinentes;

VI - disponibilizar educação infantil e ensino fundamental obrigatório e gratuito para todos, inclusive os que a ele não tiveram acesso na idade própria;

VII – manter o atendimento gratuito em creches e pré-escolas, e ampliar a rede de equipamentos indispensáveis a essa demanda;

VIII – garantir educação regular para jovens e adultos, com características e modalidades adequadas às suas necessidades e disponibilidades, garantindo-se aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola;

IX - prestar atendimento educacional especializado e gratuito aos educandos com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

X – oportunizar ao idoso acesso à educação segundo sua peculiar condição de idade, adequando currículos, metodologias e material didático aos programas educacionais a ele destinados, inclusive com conteúdo relativo às técnicas de comunicação, computação e demais avanços tecnológicos;

XI – fornecer ensino noturno regular e adequado às condições dos educandos que dele necessitem para qualificação pessoal e profissional;

XII - adequar a relação entre o número de alunos e professores, a carga horária e as condições materiais do estabelecimento;

XIII – promover nos currículos do Sistema Municipal de Ensino:

a) o conhecimento dos títulos de São Vicente, assim como suas circunstâncias históricas, seu patrimônio histórico, artístico e cultural decorrentes;

b) a cidadania e o empreendedorismo;

c) a educação ambiental;

d) o desporto educacional individual e coletivo, bem como as práticas desportivas não formais e as voltadas aos portadores de necessidades especiais, como complemento à formação integral do educando;

e) a educação urbanística e de trânsito e princípios de proteção e defesa civil;

f) o conhecimento do processo de envelhecimento e o respeito e valorização do idoso;

XIV – apoiar o educando através de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;

XV – ampliar o número de crianças atendidas e as atividades desenvolvidas nos Centros Educacionais e Recreativos – CERs, bem como capacitar seus monitores;

XVI – garantir as condições de acesso e permanência na escola dos educandos da área rural do município;

XVII – instituir mecanismos de gestão democrática no âmbito do sistema municipal de ensino, tanto na tomada de decisões quanto no seu acompanhamento e fiscalização;

XVIII – estimular a organização e participação dos educandos em entidades estudantis;

XIX – promover e valorizar os profissionais da educação, sua formação e aperfeiçoamento, através de cursos de capacitação continuada, concessão de bolsas de estudo e formação em nível universitário;

XX - conservar as instalações de ensino e pesquisa existentes, assim como construir novos equipamentos segundo os critérios de demanda e melhor distribuição desses no território municipal;

XXI – implantar cursos técnicos profissionalizantes de especialidades de interesse regional, inclusive a crianças e jovens da educação especial;

XXII – manter e ampliar as parcerias com o objetivo de garantir ensino técnico-profissionalizante;

XXIII – capacitar os profissionais da área de ensino, em especial os professores, para a identificação de alunos com necessidades de atendimento psicopedagógico;

XXIV – articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, desenvolvendo programas integrados de educação, esporte, lazer, cultura, assistência, saúde e geração de emprego e renda, além de políticas voltadas para as questões de gênero e raça, otimizando idéias, ações e recursos na promoção do cidadão com direitos plenos;

XXV – estabelecer canais de participação ativa e efetiva da comunidade na vida escolar;

XXVI – tornar as unidades de ensino em espaços de convivência, integração social e acesso à informação.

Seção IX
Do Desenvolvimento Científico e Tecnológico

Art. 29 - São princípios do desenvolvimento científico e tecnológico do Município:

I – progresso das ciências, pesquisas e tecnologias;

II – disseminação dos conhecimentos científicos;

III – incentivo à pesquisa científica.

Art. 30 - São objetivos do desenvolvimento científico e tecnológico do Município:

I – o desenvolvimento do sistema produtivo por meio das tecnologias e ciências;

II – o aperfeiçoamento das atividades dos órgãos e entidades responsáveis pela pesquisa cientifica e tecnológica;

III – a garantia de acesso da população aos benefícios do desenvolvimento científico e tecnológico;

IV - a formação de cursos profissionalizantes voltados à exploração de petróleo e gás;

V – a implantação de Instituições Científicas e Tecnológicas.

Art. 31 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento científico e tecnológico do Município:

I – promover e incentivar o desenvolvimento científico, a pesquisa e a capacitação tecnológicas, especialmente as relativas a exploração de petróleo e gás;

II – apoiar a formação de recursos humanos nas áreas de ciência, pesquisa e tecnologia;

III – estimular a pesquisa tecnológica voltada para a solução dos problemas nacionais, regionais e locais;

IV – definir instrumentos de promoção das atividades de ciência e tecnologia para o desenvolvimento sustentável, geração de conhecimentos científicos, inovação tecnológica e divulgação do conhecimento;

V – apoiar as microempresas e empresas de pequeno porte que explorem ou contribuam para a melhoria e modernização da infraestrutura tecnocientífica;

VI – incentivar o licenciamento das tecnologias limpas disponíveis no mercado, assim como o suporte às empresas e cooperativas para a incorporação e internalização dos avanços tecnocientíficos;

VII – promover ações conjuntas e parcerias com a sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, de eventos e atividades de caráter tecnocientífico que possibilitem uma contribuição ao progresso, resgatando as dimensões de sustentabilidade do processo de desenvolvimento;

VIII – apoiar e estimular, nos termos da lei, as instituições e empresas que invistam em pesquisa e criação de tecnologias.

Seção X
Do Desenvolvimento Cultural

Art. 32 - São princípios do desenvolvimento cultural do Município:

I – compreensão e valorização de todo o fazer humano material e espiritual, assim como suas formas de expressão;

II – valorização e proteção das manifestações culturais;

III - garantia do exercício pleno dos direitos culturais;

IV – defesa e valorização do patrimônio cultural vicentino e brasileiro;

V – promoção da história de São Vicente, bem de valor inestimável e formadora da nação;

VI – democracia do acesso aos bens da cultura.

Art. 33 - São objetivos do desenvolvimento cultural do Município:

I – a salvaguarda da sobrevivência e do florescimento dos modos de criar, fazer e viver da sociedade;

II - a preservação, promoção e difusão do patrimônio artístico, cultural e histórico de São Vicente e do Brasil;

III - a produção, promoção e difusão de bens culturais;

IV - a valorização e difusão das manifestações culturais;

V – a facilitação dos meios para o livre acesso às fontes de cultura e o pleno exercício dos direitos culturais;

VI – o estímulo ao conhecimento dos bens e valores culturais;

VII – o incentivo e fomento à formação artística e cultural;

VIII – a formação de pessoal qualificado para a gestão da cultura em suas múltiplas dimensões.

Art. 34 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento cultural do Município:

I - apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;

II – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

III – proteger o patrimônio cultural vicentino e brasileiro por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, sem prejuízo de outras formas de acautelamento e preservação, nos termos da lei;

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor artístico, histórico ou cultural;

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

VI – apoiar, valorizar e difundir o conjunto das manifestações culturais e seus respectivos criadores;

VII – preservar os bens materiais e imateriais do patrimônio cultural e histórico vicentino e brasileiro;

VIII – apoiar o desenvolvimento da consciência internacional e o respeito aos valores culturais de outros povos ou nações;

IX – estimular a produção e difusão de bens culturais de valor universal, formadores e informadores do conhecimento, cultura, artes e memória;

X – estimular na comunidade a colaboração para a proteção e promoção do patrimônio cultural;

XI – incentivar a produção e o conhecimento de bens e valores culturais;

XII - fortalecer as ações do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Turístico de São Vicente – CONDEPHASV, garantindo a participação comunitária, a representação de artistas e criadores no trato oficial dos assuntos da cultura e a organização federativa sistêmica;

XIII – promover a preservação e o uso sustentável do patrimônio cultural brasileiro em sua dimensão material e imaterial;

XIV – incentivar a ampliação do acesso da população à fruição e à produção dos bens culturais, inclusive por meios eletrônicos de acesso público;

XV – desenvolver atividades culturais afirmativas que busquem erradicar todas as formas de discriminação e preconceito;

XVI – desenvolver atividades que fortaleçam e articulem as cadeias produtivas e os arranjos produtivos que formam a economia da cultura;

XVII – impulsionar a preparação e o aperfeiçoamento de recursos humanos para a produção e a difusão cultural;

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

XIX – promover a acessibilidade aos equipamentos culturais e às produções artísticas, culturais e científicas, assegurando a cidadania cultural a todos;

XX - elaborar, manter atualizado e divulgar, o acervo de imagens de São Vicente, integrando-o ao SIM-SV;

XXI – ampliar as oficinas e demais equipamentos da cultura;

XXII – realizar o censo cultural, mensurando as atividades culturais da cidade, relacionando seus dados com o SIM-SV;

XXIII – resgatar o testamento de Martim Afonso de Souza, sob guarda do Museu Brasileiro de Minas Gerais;

XXIV – revitalizar o Porto das Naus, primeiro posto alfandegário do País;

XXV - criar o Museu das Navegações e o Museu da História da Colonização Brasileira;

XXVI – fortalecer os festivais de música e de curta metragem, incluindo-os no calendário oficial do Município;

XXVII – apoiar e promover a Academia Vicentina de Letras.

Seção XI
Do Desenvolvimento do Desporto e da Recreação

Art. 35 - São princípios do desenvolvimento do desporto e da recreação do Município:

I – inclusão social;

II – aperfeiçoamento dos processos de educação e socialização;

III – segurança, eficiência, amplitude, democracia, liberdade e autonomia das práticas desportivas e de lazer;

IV – diferenciação entre o desporto de rendimento, de participação e de educação, com prioridade ao último.

Art. 36 - São objetivos do desenvolvimento do desporto e do lazer do Município:

I – o fomento das manifestações desportivas e recreacionais dos munícipes;

II – a promoção do acesso ao esporte, ao lazer e recreação, promovendo bem estar e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

III – a formação de um sistema municipal de desporto e recreação, com a reunião dos diferentes segmentos da sociedade na construção do desenvolvimento desportivo e recreacional do Município;

IV – a manutenção, modernização e ampliação das áreas municipais destinadas a práticas desportivas e de recreação;

V – a plena acessibilidade a todos os equipamentos esportivos municipais, especialmente às crianças, idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VI - a destinação de recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional.

Art. 37 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento desportivo e recreacional do Município:

I – criar o Conselho Municipal de Desporto e Recreação;

II - elaborar estudos e diagnósticos objetivando a identificação de áreas passíveis de implantação de equipamentos desportivos, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social;

III – orientar a instalação dos equipamentos necessários ao atendimento da demanda existente no Município;

IV - estimular e promover a participação da população nas práticas desportivas e no cuidado e apropriação dos equipamentos esportivos, sob uma perspectiva democrática, como também proporcionar-lhes opções de lazer, para uma melhor qualidade de vida;

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

VI – garantir acessibilidade aos equipamentos desportivos e recreacionais, principalmente às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VII – garantir atividades de esporte e lazer em todos os núcleos da terceira idade, com profissionais qualificados;

VIII – proporcionar a capacitação continuada dos profissionais de educação física das escolas da rede municipal de ensino;

IX – desenvolver o calendário esportivo da cidade;

X – captar recursos de fomento ao desporto junto à União, Estado e iniciativa privada, inclusive com formação de parcerias.

Seção XII
Do Desenvolvimento do Turismo

Art. 38 - São princípios do desenvolvimento do turismo do Município:

I – integração ao desenvolvimento econômico e social;

II – inclusão social;

III – proteção e promoção do produto turístico municipal e nacional;

IV – democracia no acesso aos bens e serviços turísticos;

V – proteção do meio ambiente, da biodiversidade e do patrimônio cultural;

VI – integração metropolitana e regional.

Art. 39 - São objetivos do desenvolvimento do turismo do Município:

I – a promoção e incentivo do turismo;

II – o crescimento e consolidação do turismo como economia estratégica e importante fator de desenvolvimento sustentável, gerador de investimentos, emprego e renda, protetora do meio ambiente, arrecadadora de recursos, promotora de uma imagem positiva da cidade e de seu patrimônio histórico-cultural;

III – a integração da economia e do turismo do Município à metropolitana, regional e nacional, enfatizando a posição de São Vicente como berço político da nação, por ter sido a primeira Vila fundada no país e ter sediado a primeira Câmara das Américas;

IV – a incorporação de segmentos especiais de demanda ao mercado, em especial os idosos, os jovens e as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

V – a ampliação dos fluxos turísticos, a permanência e o gasto médio dos turistas na cidade;

VI – o apoio ao desenvolvimento do produto turístico municipal, metropolitano, regional e nacional;

VII – a atenuação dos passivos socioambientais eventualmente provocados pelas atividades turísticas;

VIII – o estímulo ao turismo responsável praticado em áreas naturais;

IX – a informação e formação da sociedade e do cidadão sobre a importância econômica e social do turismo;

X – a criação de novos polos de atração turística;

XI – o estímulo aos comércios e serviços relacionados ao turismo;

XII – a consolidação e fortalecimento das marinas;

XIII – a plena utilização econômica do potencial turístico e histórico das praias de São Vicente, em conformidade com as normas de higiene e saúde pública e com a preservação do meio ambiente.

Art. 40 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento do turismo do Município:

I – elaborar o Plano Municipal de Turismo;

II - desenvolver, ordenar e promover os diversos segmentos turísticos, priorizando os voltados para negócios e recreação;

III – planejar, fomentar, regulamentar, coordenar e fiscalizar a atividade turística no Município;

IV – consolidar zonas e corredores turísticos, Áreas Especiais de Interesse Turístico e os Locais de Interesse Turístico do Município;

V – promover a melhoria da qualidade dos serviços turísticos;

VI – implementar o inventário do patrimônio turístico municipal;

VII – divulgar, institucionalmente, o turismo em âmbitos estadual, nacional e internacional;

VIII – dar apoio técnico, logístico e financeiro na consolidação do turismo;

IX – criar, implantar e incentivar empreendimentos destinados às atividades de expressão cultural, de animação turística, entretenimento, lazer e outros atrativos com capacidade de retenção e prolongamento do tempo de permanência dos turistas;

X – propiciar a prática de turismo sustentável nas áreas naturais, promovendo a atividade como veículo de educação ambiental e incentivando a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto, compatíveis com a conservação do meio ambiente;

XI – prevenir e combater as atividades turísticas relacionadas aos abusos de natureza sexual e outras que afetem a dignidade humana;

XII – contribuir para o alcance de uma política tributária justa e equânime para as diversas entidades componentes da cadeia produtiva do turismo;

XIII – promover a integração do setor privado como agente complementar de financiamento em infraestrutura e serviços públicos necessários ao desenvolvimento turístico;

XIV – estabelecer padrões e normas de qualidade, eficiência e segurança na prestação de serviços por parte dos operadores, empreendimentos e equipamentos turísticos;

XV – promover a formação, o aperfeiçoamento, a qualificação e a capacitação de recursos humanos para a área do turismo, bem como a implementação de políticas que viabilizem a colocação profissional no mercado de trabalho;

XVI – orientar as ações do setor privado, fornecendo aos agentes econômicos subsídios para planejar e executar suas atividades;

XVII – estimular a integração dos diversos segmentos do setor, atuando em regime de cooperação com os órgãos públicos, entidades de classe e associações representativas voltadas à atividade turística;

XVIII – promover o intercâmbio com entidades nacionais e internacionais vinculadas direta ou indiretamente ao turismo;

XIX – propor o tombamento e a desapropriação de bens móveis e imóveis, monumentos naturais, sítios ou paisagens cuja conservação seja de interesse público, dado seu valor cultural e potencial turístico;

XX – propor aos órgãos ambientais competentes a criação de unidades de conservação, considerando áreas de grande beleza cênica e interesse turístico;

XXI – implantar sinalização turística de caráter informativo, educativo e restritivo, quando necessário, utilizando a linguagem visual padronizada nacionalmente, observados os indicadores de sinalização turística utilizados pela Organização Mundial de Turismo;

XXII – melhorar os equipamentos turísticos municipais;

XXIII - incentivar a instalação de hotéis de padrão diferenciado como forma de atração do turismo de negócios, considerando as oportunidades da exploração de petróleo e gás da Bacia de Santos.

TÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41 - Nos termos do inciso III do artigo 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, conjunto de normas, órgãos, procedimentos e instrumentos pelos quais haverá a formulação, participação, acompanhamento e controle da política do desenvolvimento urbano e ambiental de São Vicente.

Art. 42 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I – o avanço no processo cultural de gestão democrática e participativa do planejamento municipal e do planejamento urbano e ambiental;

II – a educação da população para o processo de planejamento;

III – a implantação de um processo de gestão do planejamento permanente e contínuo, com a plena utilização dos instrumentos e canais de participação democráticos;

IV – o acompanhamento e controle do desenvolvimento urbano e ambiental;

V – a transparência na gestão pública, por meio do provimento de informações aos cidadãos, possibilitando-lhes a capacidade para participar e influenciar nas decisões político-administrativas;

VI – a articulação de políticas setoriais do Município, em um processo de monitoramento e avaliação permanente de leis, planos, programas, projetos e instrumentos;

VII – a mediação do diálogo entre Conselhos, setor produtivo, organizações sociais, entidades profissionais e acadêmicas, entidades sindicais, operadores, concessionários e usuários de serviços públicos, órgãos governamentais e demais agentes na construção da política e do planejamento urbano e ambiental, combinando democracia representativa com democracia participativa;

VIII – a inserção do planejamento municipal no contexto de desenvolvimento metropolitano, estadual e nacional, promovendo a articulação político-institucional entre os entes e órgãos da federação;

IX – a implantação do Sistema de Informações do Município de São Vicente – SIM-SV, obtendo, qualificando, sistematizando, organizando, armazenando e digitalizando as informações e indicadores existentes, com a disponibilização de seu conteúdo por meios eletrônicos de acesso público;

X – o desenvolvimento de uma cultura colaborativa e inovadora intra e intergovernamental, com a geração e compartilhamento de conhecimentos e informações entre áreas do governo e entre este e a sociedade;

XI – o acompanhamento, controle e revisão periódica deste PDSV.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURA DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 43 - São órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I – o Conselho da Cidade de São Vicente - CCSV;

II – a Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor - COPLADI;

III – os demais Conselhos Municipais;

IV – as Secretarias Municipais;

V – a Câmara Municipal.

Parágrafo único - A participação popular é garantida em todas as fases do processo de planejamento da política urbana e ambiental, sendo exercida de forma direta ou pelas seguintes instâncias de participação:

I – o Conselho da Cidade de São Vicente – CCSV;

II – os demais Conselhos Municipais, na forma de seus Regimentos;

III – as Audiências Públicas;

IV – as Conferências Municipais;

V – as Consultas Públicas;

VI – o direito constitucional de petição;

VII – a iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental;

VIII – o referendo e o plebiscito;

IX – a gestão orçamentária participativa.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO DA CIDADE DE SÃO VICENTE – CCSV

Art. 44 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Conselho da Cidade de São Vicente - CCSV, órgão colegiado permanente, deliberativo e consultivo, integrante da estrutura do Gabinete do Prefeito, que reúne representantes do poder público e da sociedade, com as seguintes competências:

I - dinamizar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática;

II – propor objetivos, diretrizes, instrumentos, normas, planos, programas, projetos e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;

III – acompanhar e avaliar a implementação das políticas municipais, em especial as relativas à gestão do solo urbano e ambiental, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, trânsito e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV - promover a cooperação entre poder público e sociedade civil na formulação e execução das políticas municipais;

V – coordenar o processo participativo de revisão deste PDSV;

VI – deliberar, após parecer da COPLADI, sobre as propostas de alteração da legislação urbanística e ambiental;

VII – promover a integração das políticas municipais para maior eficiência, articulando a urbana e a ambiental às de educação, assistência social, saúde, lazer, cultura, segurança, turismo, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda;

VIII – apoiar e promover a realização de estudos, pesquisas, debates e fóruns sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos;

IX - organizar um sistema contínuo de fóruns, debates e conferências para capacitar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação das políticas de desenvolvimento municipal;

X – realizar atividades de mobilização, sensibilização e capacitação dos gestores, técnicos, lideranças sociais e demais interessados na gestão participativa da cidade;

XI - apoiar as iniciativas das organizações sociais direcionadas para a formação de cidadãos compromissados, críticos e participativos na sociedade;

XII – dar publicidade e divulgação de seus trabalhos e decisões;

XIII – acompanhar, periodicamente, a implantação e desenvolvimento do Sistema de Informações do Município de São Vicente – SIM-SV;

§ 1º - O CCSV é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Diretoria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em Decreto.

§ 2º - As reuniões do CCSV serão estabelecidas de modo a garantir maior participação da população.

§ 3º - A participação no CCSV será considerada expressamente de relevante interesse público e não será remunerada.

CAPÍTULO IV
DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR – COPLADI

Art. 45 – Fica mantida a Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor - COPLADI, órgão técnico colegiado permanente, que passa a integrar a estrutura do Gabinete do Prefeito, de caráter consultivo e deliberativo, com as seguintes competências:

I – dar suporte técnico ao CCSV;

II – propor novas diretrizes, prioridades, instrumentos e normas para a política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;

III – acompanhar a implantação da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus princípios, objetivos e diretrizes, prioridades, normas, instrumentos, planos, programas e projetos;

IV – emitir parecer sobre as propostas de alteração deste PDSV ou da legislação urbanística e ambiental.

V – emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do PDSV e demais atos relacionados ao desenvolvimento urbano e ambiental;

VI – dirimir dúvidas e decidir, em última instância, sobre os pedidos e recursos decorrentes da aplicação deste PDSV ou de normas relativas ao desenvolvimento urbano e ambiental;

VII – analisar o EIV-RIV e o EIA-RIMA, ouvidos os órgãos públicos competentes;

§ 1º - A COPLADI terá sua composição e atribuições definidas em Decreto.

§ 2º - A participação na COPLADI será considerada expressamente de relevante interesse público e não será remunerada.

CAPÍTULO V
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 46 - As Audiências Públicas são atos solenes com o objetivo de possibilitar a ampla discussão, debates e deliberação sobre as temáticas envolvidas no processo de decisão legislativa ou administrativa, assim como para recolher subsídios, conhecimentos e informações, além do encaminhamento de opiniões e sugestões.

Parágrafo único - Os Poderes Executivo e Legislativo poderão, de ofício ou a requerimento de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) dos eleitores de São Vicente, convocar Audiências Públicas para debates sobre temas específicos de interesse público, do planejamento ou da política de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 47 - Exigem Audiências Públicas:

I – a revisão ou alteração do PDSV;

II - a revisão da Lei nº 2.026, de 9 de julho de 1985, que estabelece normas para ordenar e disciplinar o controle de obras no Município.

III - a elaboração, revisão ou alteração da legislação ambiental de São Vicente;

IV – as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, no âmbito da gestão orçamentária participativa;

§ 1º - Os processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou urbano, o conforto ou a segurança da população, poderão ser objeto de Audiências Públicas, após a apresentação do EIV-RIV ou EIA-RIMA.

§ 2º - Outras leis poderão estabelecer a obrigatoriedade de Audiência Pública.

Art. 48 - As Audiências Públicas deverão observar os seguintes procedimentos:

I – definição de locais e horários acessíveis à maioria da população envolvida;

II - divulgação e convocação geral com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, em todo o território do Município e com especial ênfase sobre a área em que o resultado desta terá maior repercussão, no mínimo por meio de jornal de circulação local e mídia visual;

III – convocação especial e escrita de autoridades, autoridades de classe e órgãos públicos municipais, estaduais e federais com atuação na área objeto de discussão das audiências públicas;

IV – simultaneamente à convocação, a disponibilização, a qualquer cidadão, dos documentos relativos à audiência pública, para consulta no órgão competente e sua divulgação nos meios eletrônicos de acesso público;

V - gravação audiovisual e fotográfica, e formação da respectiva ata, disponibilizando seu conteúdo pelos meios eletrônicos de acesso público.

Art. 49 - Os custos da realização das Audiências Públicas serão suportados pelos interessados em sua realização, salvo no caso previsto no parágrafo único do art. 46 desta Lei.

Art. 50 - As Audiências Públicas serão regulamentadas por Decreto.

CAPÍTULO VI
DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS

Art. 51 - Compete ao CCSV definir, junto aos órgãos setoriais competentes, a agenda de Conferências Municipais sobre os assuntos de interesse urbano e ambiental, e apoiar as agendas definidas pelos demais órgãos do planejamento municipal.

§ 1º - O CCSV deverá participar das conferências e demais atos de âmbitos metropolitano, regional, estadual e nacional sobre planejamento urbano e ambiental.

§ 2º - O CCSV deverá acompanhar, em conjunto com os demais Conselhos Municipais, as Agendas metropolitana, estadual e federal de Conferências sobre planejamento municipal.

CAPÍTULO VII
DA CONSULTA POPULAR

Art. 52 - A consulta popular será realizada nos termos dos artigos 87, 88, 89 e 90 da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO VIII
DA INICIATIVA POPULAR DE LEIS E DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 53 - A iniciativa popular de projetos de lei será realizada nos termos dos artigos 53 e 54 da Lei Orgânica do Município de São Vicente.

Art. 54 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental será apresentada de forma articulada, em termos suficientes à viabilidade de sua apreciação junto à COPLADI, que decidirá após manifestação dos órgãos competentes.

CAPÍTULO IX
DO REFERENDO E DO PLEBISCITO

Art. 55 - Referendo e plebiscito são consultas formuladas ao povo, para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza legislativa ou administrativa.

§ 1º - O referendo é convocado com posteridade a ato legislativo ou administrativo, cumprindo ao povo a respectiva ratificação ou rejeição.

§ 2º - O plebiscito é convocado com anterioridade a ato legislativo ou administrativo, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Art. 56 - Os referendos e plebiscitos serão realizados nos termos dos artigos 10 e 54 da Lei Orgânica do Município de São Vicente.

CAPÍTULO X
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE – SIM-SV

Art. 57 - O Poder Executivo deverá criar e manter atualizado o Sistema de Informações do Município de São Vicente – SIM-SV, banco de dados constituído de informações legislativas, administrativas, processuais, econômicas, financeiras, orçamentárias, físico-territoriais, cartográficas, geológicas, ambientais, patrimoniais, imobiliárias, habitacionais, sociais, educacionais, culturais e outras de relevante interesse público, georreferenciadas em meio eletrônico de acesso público.

§ 1º - Fica criado o Serviço de Informações ao Cidadão, que deverá ser oferecido em local e condições apropriadas para:

I – gerir o SIM-SV de forma eficiente;

II – atender e orientar o público quanto ao acesso a informações;

III – informar sobre a tramitação de documentos nas suas respectivas unidades;

IV – protocolizar documentos e requerimentos de acesso a informações;

V – disponibilizar meios de acesso público a informações.

§ 2º - O SIM-SV deverá disponibilizar, também, indicadores da qualidade dos serviços públicos e da infraestrutura instalada, além de outras informações relevantes.

§ 3º - O SIM-SV deverá ser permanentemente atualizado.

§ 4º - O SIM-SV deverá ser integrado aos sistemas metropolitano, estadual e federal de informações.

Art. 58 - O Poder Executivo dará ampla publicidade, inclusive por meio eletrônico de acesso público, dos documentos e informações produzidos no SIM-SV, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Art. 59 - As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, quando notificadas, deverão fornecer ao Poder Executivo todos os dados e informações necessários ao SIM-SV, sob pena de multa.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se igualmente aos concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvem atividades em São Vicente, mesmo quando submetidos a regime de direito privado.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 60 - Para a execução da política de desenvolvimento urbano e ambiental de São Vicente serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento metropolitano;

III – planejamento municipal, em especial:

a) este PDSV;

b) a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) o zoneamento ambiental;

d) o plano de mobilidade urbana, trânsito e transportes;

e) o plano plurianual;

f) as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;

g) a gestão orçamentária participativa;

h) os planos, programas e projetos setoriais;

i) os planos de desenvolvimento econômico e social;

j) o Código de Obras e de Posturas;

IV – institutos tributários e financeiros;

a) o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

b) o Imposto sobre a Transmissão "*inter vivos*", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição - ITBI;

c) o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

d) as taxas, tarifas e preços públicos;

e) a Contribuição de Melhoria;

f) os incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

g) os Fundos Municipais;

V - institutos jurídicos e políticos, dentre os quais;

a) a desapropriação;

b) a servidão administrativa;

c) as limitações administrativas;

d) o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) a instituição de unidades de conservação;

f) a instituição de zonas especiais de interesse social;

g) a concessão de direito real de uso;

h) a concessão de uso especial para fins de moradia;

i) o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) a usucapião;

k) o direito de superfície;

l) o direito de preempção;

m) a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

n) a transferência do direito de construir;

o) as operações urbanas consorciadas;

p) o consórcio imobiliário;

q) a regularização fundiária;

r) o referendo popular e plebiscito;

s) a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) a legitimação da posse;

u) os consórcios públicos;

v) os convênios e acordos de cooperação técnica;

w) as parcerias público-privadas.

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de vizinhança (EIV);

§ 1º - Os instrumentos aqui referidos regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvido por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos e a concessão de uso especial para fins de moradia, poderão ser contratadas coletivamente.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

§ 4º - Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social e econômico.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - PEUC

Art. 61 - Lei específica poderá determinar aos proprietários dos imóveis urbanos situados nas zonas ZUP1, ZUP2, ZUP3, ZUP4 e ZEIS, o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios dos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados, devendo fixar as condições e prazos para implementação da referida obrigação, sob pena de aplicação sucessiva do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - São considerados imóveis:

I - não utilizados:

a) aqueles abandonados ou em ruínas;

b) aqueles com construções paralisadas há mais de dois anos;

c) aqueles ociosos, cujas potencialidades urbanísticas não se verificam de fato, favorecendo a especulação imobiliária ou causando prejuízos à dinâmica da propriedade urbana e à função social da propriedade e da cidade;

II - não edificados: aqueles com taxa de ocupação igual a zero;

III – subutilizados: aqueles com taxa de ocupação inferior a 20% (vinte por cento).

§ 2º - A lei referida no *caput* deverá conter:

I - qual das formas de descumprimento da função social foi identificada no imóvel;

II - a descrição das formas de ocupação e uso possíveis para o local;

III – o valor das alíquotas anuais do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

§ 3º - Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I – 1 (um) ano, a partir da notificação, para dar efetivo uso ao imóvel ou para protocolizar no órgão municipal competente o pedido de aprovação do projeto de parcelamento ou edificação;

II – 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto de parcelamento ou edificação, para iniciar as obras do empreendimento;

III – 2 (dois) anos, a partir da expedição do Alvará, para a conclusão das obras do empreendimento.

§ 4º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei que estabelecer o parcelamento, edificação ou utilização compulsória ou outra que a complemente, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º - A imposição da obrigação aqui prevista deverá considerar a existência de infraestrutura e demanda para utilização da área.

§ 6º - O pedido de aprovação do projeto referido no inciso I do §3° deverá ser finalizado em um ano, sob pena de caducidade do efeito suspensivo do protocolo para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 62 - Publicada a lei que estabelece o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, os proprietários dos imóveis atingidos com a obrigação serão notificados pelo Poder Executivo.

§ 1º - A notificação será feita:

I - por funcionário do órgão competente ao proprietário do imóvel, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação, na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - A notificação deverá conter cópia da lei municipal que criou a obrigação, a inscrição cadastral do imóvel e o nome de seu proprietário, dispensando-se a cópia da lei municipal quando a notificação for por edital.

§ 3º - Realizada a notificação, esta deverá ser imediatamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 63 - A transmissão do imóvel, por ato *"inter vivos"* ou *causa mortis*, posterior à data do registro da notificação, transfere as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 64 - Não se inserem no conceito de imóvel subutilizado, os imóveis usados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para cumprir suas finalidades, assim como aqueles integrantes do sistema de áreas verdes e institucionais do Município, cuja edificação esteja limitada por lei, desde que estejam cumprindo todas as obrigações legais.

CAPÍTULO III
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 65 - Em caso de descumprimento das condições e prazos

previstos na forma do *caput* do artigo 61 deste PDSV, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §4° do artigo 61 deste PDSV, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1° - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do artigo 61 deste PDSV e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2° - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 66 deste PDSV.

§ 3° - A progressão prevista no § 1° deste artigo não será suspensa nem interrompida até que se verifique o cumprimento integral do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 4° - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 66 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1° - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2° - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza, após a notificação de que trata o §1° do artigo 62 deste PDSV;

II - não computará as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 61 deste PDSV.

Art. 67 - O Município, no exercício da prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, deverá compensar no cálculo da indenização o montante dos tributos devidos pelo imóvel.

Art. 68 - O Município criará e fará aprovar junto ao Senado Federal, seus títulos da dívida pública.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 69 - Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a conceder ou receber em concessão os direitos de superfície dos terrenos urbanos ou naturais, para fins de:

I – regularização fundiária;

II – interesse social;

III – cumprimento da função social da propriedade;

IV – preservação de edifícios históricos;

V – construção de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – implantação de praças e áreas verdes;

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

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – construção de escolas, hospitais, conjuntos poliesportivos, museus e teatros.

§ 1º - A lei que autorizar o direito de superfície deverá estabelecer:

I – qual ou quais as hipóteses justificadoras contidas nos incisos do caput que a lei se enquadra;

II – as formas de uso e ocupação do solo a serem realizadas, observado o zoneamento estabelecido neste PDSV;

III – a duração do direito de superfície;

IV – as formas de transmissão, ou sua intransmissibilidade;

V – a abrangência sobre o solo, subsolo e espaço aéreo;

VI – a onerosidade ou gratuidade da concessão;

VII – a responsabilidade pelos tributos incidentes sobre o terreno;

VIII – a propriedade das construções eventualmente realizadas;

IX – as indenizações oriundas do fim da concessão, quando couber.

§ 2º - Com a autorização legal, será celebrada escritura pública de contrato de superfície, que será imediatamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 70 - Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 71 - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 72 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se o contrário não tiver sido estipulado no respectivo contrato.

Parágrafo único - A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 73 - Lei específica poderá conferir ao Município preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nas zonas ZUP1, ZUP2, ZUP3, ZUP4, ZEIS e ZEUR, sempre que necessitar das áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

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

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 74 - A lei que instituir o direito de preferência deverá conter:

I – a delimitação georreferenciada da área em que incidirá o direito de preempção;

II – a vigência do direito, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial;

III – as finalidades que justificam sua instituição, relacionadas aos incisos I a VIII do artigo 73.

Parágrafo único - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 75 - Os proprietários dos imóveis atingidos com o ônus, assim como o oficial do Cartório de Registro de Imóveis, serão comunicados pelo Município sobre a inclusão do imóvel em área gravada pelo direito de preempção.

Art. 76 - Após a publicação da lei que instituir o direito de preempção, os proprietários dos imóveis atingidos pelo ônus, comunicados ou não, deverão notificar o Município sobre sua intenção de alienar o imóvel, para que este, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no *caput* serão anexadas:

I – a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – o endereço do proprietário e do interessado na aquisição do imóvel;

III – a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV – a declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou judicial.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada, se optar pelo exercício da preempção.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias da celebração do respectivo negócio, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, sob pena de multa.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VII
DA OUTORGA ONEROSA

Art. 77 - O Poder Executivo poderá receber dos proprietários dos imóveis urbanos situados nas zonas ZUP1, ZUP2, ZUP3, ZUP4 e ZEIS, propostas de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido no Anexo VIII deste PDSV para a respectiva zona, mediante cumprimento de contrapartidas.

§ 1º - A outorga onerosa do direito de construir, somada ao coeficiente de aproveitamento básico definido no Anexo VIII deste PDSV, nunca poderá superar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona.

§ 2º - O número de pavimentos será livre, respeitados o coeficiente de aproveitamento máximo e demais índices urbanísticos.

§ 3º - A outorga onerosa do direito de construir em zona ZUP2 fica condicionada à existência de infraestrutura suficiente.

Art. 78 - O Poder Executivo poderá receber dos proprietários dos imóveis urbanos situados nas zonas ZUP3, ZUP4A e ZUP4B, propostas de outorga onerosa de alteração de uso do solo, mediante cumprimento de contrapartidas.

Parágrafo único - A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá observar as Seções II e III do Capítulo IV do Título IV deste PDSV.

Art. 79 - Os recursos auferidos com a outorga onerosa serão aplicados nas seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º - A contrapartida poderá ser em pecúnia, doação de imóveis, aquisição de materiais de construção, realização de obras e serviços e contratação de mão-de-obra.

§ 2º - As contrapartidas prestadas em pecúnia serão imediata e comprovadamente aplicadas nas finalidades elencadas nos incisos I a VIII do *caput*.

§ 3º - As obras e serviços definidos como contrapartida para os fins dos incisos I a VIII do *caput* serão realizados sob inteira responsabilidade técnica e financeira do proponente.

§ 4º - As contrapartidas não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do benefício econômico decorrente das outorgas concedidas, salvo casos de isenções concedidas com base no interesse público ou social.

§ 5º - A avaliação do benefício econômico deverá basear-se nos valores definidos na Planta Genérica de Valores - PGV.

Art. 80 - Não poderão ser objeto de modificação as restrições relativas:

I – à largura dos logradouros públicos;

II – à preservação do patrimônio histórico;

III - ao parcelamento do solo.

Parágrafo único - As propostas de outorga onerosa não serão admitidas nas áreas de proteção de mananciais definidas na legislação pertinente.

Art. 81 - A proposta de outorga onerosa será analisada pela COPLADI, no prazo de noventa dias do seu recebimento, devendo conter:

I - a proposta e sua contrapartida;

II - os projetos e memoriais descritivos;

III - os projetos de construção, memoriais descritivos e descrições detalhadas das contrapartidas oferecidas.

Parágrafo único - A COPLADI poderá solicitar apoio técnico de outros órgãos para emissão de pareceres e avaliações.

Art. 82 - A proposta apresentada e os respectivos pareceres técnicos serão publicados, na forma de extrato, em jornal de grande circulação, contendo, no mínimo, a indicação do imóvel no qual se pretende a aplicação da outorga onerosa, o resumo da proposta e o resumo da contrapartida definida pelo Município.

§ 1º - A documentação completa, com a proposta apresentada e os respectivos pareceres, ficarão à disposição de qualquer interessado, para consulta, inclusive por meios eletrônicos de acesso público.

§ 2º - Qualquer interessado, no prazo de trinta dias a partir da publicação a que se refere o *caput*, poderá manifestar-se por petição fundamentada dirigida à COPLADI.

§ 3º - Os custos da publicação a que se refere o *caput* deste artigo serão suportados pelo interessado.

Art. 83 - A proposta e respectivos projetos exigem assinatura e celebração Termo de Compromisso com o Município, caso seja deferida pela COPLADI, a qual definirá as contrapartidas e demais condições de cumprimento da proposta, e a encaminhará ao Prefeito.

Art. 84 - A aprovação da outorga onerosa exige lei específica de iniciativa exclusiva do Prefeito, e deverá ser instruída com:

I – os documentos descritos nos incisos I, II e III do artigo 81 deste PDSV;

II - os pareceres técnicos e deferimento da COPLADI;

III - os laudos de avaliação que comprovem a observância do percentual mencionado no § 4° do artigo 79 deste PDSV;

IV - o laudo de avaliação das contrapartidas;

V – o Termo de Compromisso assinado;

VI - os requerimentos e manifestações dirigidos à COPLADI, quando houver;

Parágrafo único - A lei referida no *caput* exige aprovação pela maioria absoluta dos Vereadores.

Art. 85 - Sancionada a lei a que se refere o artigo 84 deste PDSV, o Poder Executivo indicará um responsável técnico para acompanhamento do cumprimento da contrapartida.

Art. 86 - O cumprimento da contrapartida deverá ter início, no máximo, em 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da lei, prorrogáveis por igual período, findo o qual a proposta aprovada perderá sua validade.

Art. 87 - As respectivas licenças e autorizações somente serão expedidas ou renovadas se o Termo de Compromisso estiver sendo cumprido.

§ 1º - Fica automaticamente suspenso o Alvará, independentemente de notificação, se o Termo de Compromisso não for respeitado pelo interessado.

§ 2º - A expedição da Carta de Habitação ou Alvará sobre o imóvel objeto da proposta é condicionada à apresentação de documento comprobatório do cumprimento total das contrapartidas e à vistoria da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 88 - Lei específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Anexo VIII deste PDSV, e não utilizado no referido imóvel, quando este for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida:

I - ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos inciso I a III do *caput* deste artigo;

II – como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas à preservação histórica, melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

§ 2º - O direito de construir, passível de transferência, expresso em metros quadrados (m²), será obtido pela seguinte equação: DCT = CAB – CAU

§ 3º - Na fórmula do § 2° considera-se:

I – DCT: Direito de Construir Transferível;

II – CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico, respectivo à zona do imóvel transferente;

III – CAU: Coeficiente de Aproveitamento Utilizado.

Art. 89 - No caso de aceitação pelo Município de doação do imóvel urbano a que se refere o inciso I do § 1° do artigo 88 deste PDSV e considerado necessário nos termos do *caput*, poderá ser concedido ao proprietário o direito de construir o total do coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único - A doação referida no *caput* deverá ser realizada mediante escritura pública, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou custos ao Município.

Art. 90 - Não serão consideradas no cômputo para a transferência de potencial construtivo as áreas de lotes vizinhos a imóveis tombados ou declarados de utilidade pública, quando unificados após o referido tombamento ou Decreto de utilidade pública.

Art. 91 - A transferência do direito de construir poderá ser alienada ou transferida, integral ou parcialmente, para um ou mais interessados, e utilizada em um ou mais imóveis.

Art. 92 - O direito de construir poderá ser transferido para as zonas ZUP1, ZUP2, ZUP3, ZUP4 e ZEIS.

§ 1º - A transferência do direito de construir, somado ao coeficiente de aproveitamento básico, não poderá superar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona.

§ 2º - É vedado o uso do direito de construir transferido com base no artigo 88 deste PDSV, em áreas sujeitas às operações urbanas consorciadas.

Art. 93 - Os proprietários de imóveis urbanos enquadrados nos termos dos incisos I a III do *caput* do artigo 88 deste PDSV, poderão propor ao Poder Executivo a transferência do direito de construir, desde que os respectivos imóveis estejam cumprindo sua função social e demais ônus.

§ 1º - A proposta será endereçada ao Prefeito e conterá:

I – o nome e endereço do proprietário;

II – o endereço do imóvel;

III – os termos da proposta de transferência do direito;

IV – a cópia do título de propriedade ou matrícula do imóvel;

V – a cópia do aviso de lançamento do IPTU do imóvel;

VI – as certidões negativas de débito;

VII – a certidão de área total construída;

VIII – a planta do imóvel.

§ 2º - Os imóveis tombados ou protegidos deverão apresentar certidão de preservação a ser expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 94 - A COPLADI analisará a proposta no prazo de 30 (trinta) dias, em parecer devidamente motivado, devolvendo ao Prefeito para decisão.

Parágrafo único - Na hipótese descrita no inciso II do artigo 88 deste PDSV, antes do parecer da COPLADI referido no *caput*, deverá haver manifestação prévia do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico, Cultural e Turístico de São Vicente – CONDEPHASV.

Art. 95 - A aprovação da transferência do direito de construir exige lei específica de iniciativa exclusiva do Prefeito, que deverá conter:

I – a finalidade que o imóvel deverá atender;

II – o limite máximo do potencial construtivo que poderá ser transferido, nos termos do § 2º do artigo 88 deste PDSV;

III – as condições da transferência, se necessárias;

IV – as obrigações do Município e do proprietário.

Parágrafo único - A lei referida no *caput* exige aprovação pela maioria absoluta dos Vereadores.

Art. 96 - A transferência do direito de construir, sempre operada em metros quadrados (m²), respeitará a equivalência entre o imóvel transferente e o imóvel receptor, evitando-se enriquecimento indevido pelo uso integral do direito em áreas mais valorizadas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$EDC = \frac{DCT \times VTT}{VTR}$$

§ 1º - Na fórmula do *caput*, considera-se:

I – EDC: Equivalência do Direito de Construir, expresso em m²;

II – DCT: Direito de Construir Transferível, apurado nos termos do § 2º do artigo 88 deste PDSV;

III – VTT: Valor do Terreno Transferente, conforme expresso na PGV na data do pedido de transferência;

IV – VTR: Valor do Terreno Receptor, conforme expresso na PGV na data do pedido de transferência.

§ 2º - A fórmula descrita no *caput* deverá observar o disposto no § 1º do artigo 92 deste PDSV.

Art. 97 - A transferência do direito de construir será controlada e fiscalizada pelo Poder Executivo, por meio de:

I – declaração de direito de construir transferível;

II – certidão de direito de construir transferível.

§ 1º - A declaração a que se refere o inciso I do *caput*, expedida necessariamente com a aprovação da lei a que se refere o artigo 95, indicará a zona e a metragem do direito de construir transferível, e autorizará o proprietário a negociá-la, devendo ser renovada anualmente.

§ 2º - A expedição da certidão a que se refere o inciso II do *caput* ficará condicionada à apresentação da escritura pública de cessão de direito de construir, que será celebrada segundo os termos da declaração de direito de construir transferível, e indicará a equivalência do direito entre a zona transferente e a zona receptora, nos termos da fórmula descrita no artigo 96 deste PDSV.

§ 3º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que use direito de construir transferido, é obrigatória a apresentação da certidão e respectiva escritura pública referida no § 2º, averbada no Cartório de Registro de Imóveis, tanto na matrícula do imóvel transferente como na do imóvel receptor.

§ 4º - O Poder Executivo manterá registro de todas as transferências de direito de construir realizadas.

Art. 98 - A demolição ou destruição do imóvel gravado extingue o direito à transferência a que se refere este Capítulo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação competente.

CAPÍTULO IX
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO RELATÓRIO DE IMPACTOS NA VIZINHANÇA – EIV

Art. 99 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV consiste

no conjunto de trabalhos, exames, análises, diagnósticos, medições, diligências ou quaisquer outros atos, de maior ou menor amplitude conforme a situação concreta, que deverão ser previamente elaborados pelo interessado na localização, instalação, operação e ampliação de empreendimentos ou atividades que efetiva ou potencialmente possam ocasionar impactos significativos ao meio ambiente urbano.

Parágrafo único - O EIV poderá ser exigido em áreas naturais de São Vicente, respeitadas as competências dos entes federados e a legislação ambiental específica.

Art. 100 - Sujeitam-se ao EIV:

I - as atividades indicadas no Anexo VI deste PDSV;

II - os conjuntos residenciais – R3;

III – os parcelamentos do solo.

Parágrafo único - Para os casos não indicados nos incisos do *caput*, quando da análise de projeto de empreendimento ou atividade, antes da emissão das licenças ou autorizações, ou quando de suas renovações, o Poder Executivo avaliará os potenciais impactos e incômodos e o uso ou ocupação pretendidos, e determinará ou não a elaboração do EIV-RIV.

Art. 101 - O EIV deverá contemplar os efeitos do empreendimento ou atividade, discriminando os impactos negativos e positivos, diretos e indiretos, temporários e permanentes, imediatos, a médio e longo prazo, suas propriedades cumulativas, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais e econômicos, em especial quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do empreendimento e respectivo memorial de atividades;

II - o diagnóstico da área de influência do projeto, com a descrição e análise dos recursos ambientais e estruturais do local, fixando suas características anteriores à implantação, e a perspectiva posterior a essa;

III – a oferta e acesso à infraestrutura urbana existente na área de influência do projeto, incluindo rede de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, entre outros;

IV – a oferta e acesso a serviços públicos e comunitários, e a capacidade destes no atendimento das novas demandas;

V – os impactos na forma de uso e ocupação do solo;

VI – o adensamento populacional, atual e em perspectiva;

VII – os aspectos relacionados à fase de implantação do empreendimento e respectivos impactos;

VIII – os impactos no mercado fundiário e imobiliário;

IX – os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante na área de influência do projeto;

X – a mobilidade e circulação, geração de tráfego, demanda por transporte público, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas;

XI – a ventilação e iluminação do entorno;

XII – a vibração e trepidação;

XIII – a periculosidade e insalubridade;

XIV – as interferências na paisagem urbana, no patrimônio natural, cultural, ambiental, entre outras;

XV – a potencial poluição ou degradação urbana ou ambiental, incluindo a sonora, atmosférica, hídrica e do solo;

XVI – a definição das medidas mitigadoras dos incômodos e impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

XVII – a elaboração do programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os fatores e parâmetros a serem considerados.

§ 1º - Antes do início dos estudos, deverá o interessado solicitar à COPLADI orientações prévias quanto aos elementos adequados que o estudo deverá considerar, acompanhado de memorial descritivo

das atividades a serem desenvolvidas e informações que caracterizem seu porte, localização e impactos esperados na sua implantação.

§ 2º - Solicitadas as orientações prévias, a COPLADI divulgará o pedido em jornal oficial e de grande circulação, podendo qualquer interessado manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º - As conclusões obtidas com o EIV serão formalizadas através do Relatório de Impactos de Vizinhança – RIV.

§ 4º - O EIV-RIV conterá conclusão, com linguagem objetiva e adequada à compreensão de qualquer leitor, e suas informações devem ser ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as conseqüências de sua implantação.

§ 5º - O EIV-RIV deve ser apresentado em 2 (duas) vias impressas;

Art. 102 - O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar os impactos negativos identificados na análise do EIV-RIV, deverá impor, como condição para a autorização ou licenciamento do empreendimento ou atividade, medidas mitigadoras e compensatórias dos potenciais impactos avaliados, tais como:

I – a execução de melhorias na infraestrutura urbana;

II – a ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização e mobiliário urbano;

III – a disponibilização ao Poder Público de áreas de terreno ou edificações para a instalação de equipamentos públicos em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento;

IV – a manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse ambiental, paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

V – o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas;

VI – a provisão de habitações de interesse social em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento;

VII – a construção de equipamentos sociais;

VIII – a recuperação ambiental de áreas e a preservação dos elementos naturais considerados de interesse ambiental, paisagístico ou histórico;

IX – as medidas de reaproveitamento de água e produtos recicláveis.

§ 1º - As mitigações e compensações deverão ser proporcionais ao porte e impactos do empreendimento ou atividade.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelos interessados, que serão integralmente responsáveis pelas despesas decorrentes das obras e serviços necessários à mitigação e compensação dos impactos decorrentes e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - A Carta de Habitação e/ou o Alvará de Funcionamento somente serão expedidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 103 - O EIV-RIV será elaborado e assinado pelos responsáveis técnicos e empreendedores, que responderão pelas informações e resultados apresentados.

Art. 104 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, por publicação de ementa em jornal de grande circulação e disponibilização do material para consulta no órgão competente da Prefeitura, a qualquer interessado, que poderá manifestar-se em até 30 (trinta) dias.

Art. 105 - Compete à COPLADI a análise e aprovação do EIV-RIV, nos termos do inciso VIII do artigo 45 deste PDSV.

Parágrafo único - Deverá a COPLADI determinar a realização de Audiência Pública no procedimento de EIV-RIV sempre que verificar incômodos ou impactos de interferência significativa na rotina ou patrimônio da população local.

Art. 106 - O EIV-RIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto no Meio Ambiente – EIA-RIMA, quando houver determinação de sua realização pelos órgãos competentes.

Art. 107 - Os custos do EIV-RIV correrão por conta do interessado.

Art. 108 - Deverá ser instituída uma taxa referente à análise do EIV-RIV.

CAPÍTULO X
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 109 - Lei específica poderá delimitar áreas urbanas para aplicação de operações urbanas consorciadas.

§ 1º - Considera-se operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 110 - Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – a definição da área a ser atingida;

II – o programa básico de ocupação da área;

III - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – as finalidades da operação;

V – o estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – as contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2° do artigo 109 deste PDSV;

VII – a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII – a solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção os moradores de favelas e cortiços;

IX – a garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X – os instrumentos urbanísticos previstos na operação;

XI – o estoque de potencial construtivo adicional;

XII – a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do *caput*, serão aplicados, exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei de que trata o artigo 109, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 3º - A lei referida no *caput* exige aprovação pela maioria absoluta dos Vereadores.

Art. 111 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado o pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional de construção será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões básicos estabelecidos neste PDSV até o limite máximo fixado pela lei especifica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO XI
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 112 - O Poder Executivo, após requerimento do proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 61 deste PDSV, poderá, após aprovação em lei específica, estabelecer consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Município e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

§ 3º - A lei referida no *caput* exige aprovação pela maioria absoluta dos vereadores, e disporá sobre os termos do consórcio.

TÍTULO IV
DA ORDENAÇÃO E DISCIPLINA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SÃO VICENTE

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 113- O uso e ocupação do solo de São Vicente serão ordenados e disciplinados por normas referentes a:

I - zona em que o imóvel se situa;

II - categoria de uso do imóvel;

III – nível de incomodidade da atividade;

IV – índices urbanísticos;

V - parcelamento do solo e sua execução;

VI - infraestrutura disponível;

VII - categoria de logradouro público.

§ 1º - A ordenação e disciplina do uso e ocupação do solo deverá considerar o território municipal e o cumprimento de sua função social como um todo, interagindo com o planejamento metropolitano, regional, estadual e nacional.

§ 2º - As normas deste PDSV aplicam-se também aos procedimentos de aprovação de edificações e de licenciamento ou autorização de atividades.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 114 - Para fins de aplicação deste PDSV, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – urbanização: atividades de transformação de áreas pela instalação de infraestruturas, de estruturas e de equipamentos urbanos ou comunitários, ou o parcelamento do solo para fins urbanos;

II - zoneamento: divisão da área municipal em diferentes zonas de uso e ocupação do solo, visando à ordenação do desenvolvimento territorial;

III - gleba: área que não foi objeto de parcelamento do solo;

IV – quadra: área resultante da execução de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação e logradouros públicos à sua volta;

V – lote: área edificável, resultante de parcelamento do solo, contida em uma quadra, servido de infraestrutura urbana, com pelo menos uma divisa confrontando a via de circulação ou logradouro público;

VI – frente do lote: divisa que confronta com a via de circulação ou logradouro público;

VII – fundo do lote: divisa oposta à frente do lote, que não possua acesso à via de circulação ou logradouro público;

VIII – parcelamento do solo: atividade privada ou pública de loteamento ou desmembramento;

IX – loteamento: divisão da gleba ou quadra em lotes servidos no mínimo de infraestrutura urbana básica, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação existentes;

X – desmembramento: divisão da gleba ou quadra em lotes servidos no mínimo de infraestrutura urbana básica, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XI – reparcelamento: redivisão de áreas já parceladas, com a modificação de sua composição;

XII - desdobro: divisão da área de um lote integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes;

XIII – unificação de lotes: união de dois ou mais lotes, tornando-os uno;

XIV – unificação de áreas: união de duas ou mais glebas ou quadras, tornando-as uma;

XV – via de circulação: espaço destinado à mobilidade urbana, com circulação preponderante de veículos;

XVI – logradouro público: espaço destinado à recreação ou à mobilidade urbana, com circulação preponderante de pedestres;

XVII – passeio público: espaço destinado à mobilidade urbana, com circulação preponderante de pedestres;

XVIII - alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e a via de circulação ou logradouro público;

XIX – eixo de via: linha que passando pelo centro da via de circulação, é equidistante dos alinhamentos;

XX – pavimento: parte coberta da edificação, num mesmo nível ou em vários níveis, situado entre o plano de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente ao pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e máximo de 4m (quatro metros), ou a parte descoberta da edificação definida pela sua área;

XXI – pavimento térreo: pavimento com acesso direto à via pública, com pé-direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), situado no máximo a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público, e, no caso de mais de um acesso direto, o pavimento térreo corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação;

XXII – subsolo: pavimento situado abaixo do perfil natural do terreno, não considerado subsolo o pavimento que possuir sua laje de cobertura acima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) do referido perfil.

XXIII – andar: pavimento de uma edificação situado acima ou abaixo do pavimento térreo;

XXIV – área livre: superfície de um lote não ocupada por edificação;

XXV – área ocupada: superfície de projeção horizontal da edificação sobre um lote;

XXVI – área construída: superfície dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação no lote;

XXVII – recuo: distância entre o limite externo da área ocupada e as divisas do lote;

XXVIII – taxa de ocupação: relação expressa em percentual entre a área ocupada e a área total do lote;

XXIX – coeficiente de aproveitamento: relação expressa em número de vezes entre a área construída e a área total do lote;

XXX – unidade habitacional: unidade autônoma de uso residencial destinado à moradia de uma pessoa ou família;

XXXI – equipamentos urbanos: instalações de infraestrutura urbana de interesse público, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, gás canalizado e outros;

XXXII – equipamentos comunitários: instalações públicas como de educação, cultura, saúde, recreação e similares;

XXXIII – área institucional: área pública destinada a receber equipamentos urbanos ou comunitários;

XXXIV – uso residencial: uso e ocupação de um lote para fins de moradia;

XXXV – uso não-residencial: uso e ocupação de um lote ou área para desenvolvimento de atividades institucionais, primárias, comerciais, industriais, serviços, recreacionais ou especiais;

XXXVI - uso misto: uso e ocupação residencial e não-residencial desenvolvida em um mesmo lote;

XXXVII – uso em desacordo: uso em discordância com o estabelecido na legislação urbanística ou ambiental;

XXXVIII – edificação em desacordo: construção executada à revelia dos procedimentos de aprovação, ou que apresenta índices urbanísticos em discordância com o estabelecido na legislação urbanística ou ambiental;

XXXIX - planta retificada do loteamento: é a planta do loteamento expressando as características da área após a implantação das obras a cargo do proprietário do imóvel, incorporando os ajustes que tiverem sido necessários.

CAPÍTULO III
DA DEFINIÇÃO E DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA, DAS ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL E DAS ZONAS NÃO-URBANIZÁVEIS DE SÃO VICENTE

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 115 - A área do Município de São Vicente, para fins de uso do solo, compatíveis com o meio ambiente e com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, congrega Zonas Urbanas e Zonas Não-Urbanizáveis, definidas e delimitadas em razão de suas características, funções, objetivos específicos e tipos de uso e ocupação do solo que se pretende incentivar.

§ 1º - As Zonas Urbanas abrangem áreas de urbanização preferencial, de expansão urbana e de urbanização especial.

§ 2º - As Zonas Não-Urbanizáveis abrangem as áreas de preservação permanente, de conservação ambiental, de desenvolvimento sustentável e de recuperação ambiental.

§ 3º - Nas Zonas Urbanas não será admitido o desenvolvimento de atividades ou tipos de construção incompatíveis com as funções e objetivos específicos definidos para a respectiva zona por este PDSV.

§ 4º - Nas Zonas Não-Urbanizáveis não será admitido o desenvolvimento de atividades ou tipos de construção típicos de cidade, incluindo-se implantação de infraestruturas, exceto soluções individuais

para abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, devendo ser mantidas as características naturais ou rústicas do local, vedado o adensamento populacional e físico.

§ 5º - Execução da política de desenvolvimento urbano e ambiental, na persecução dos objetivos específicos a cada zona, deverá observar o Anexo I deste PDSV.

§ 6º - A delimitação de cada zona no território de São Vicente integra o mapa em escala que constitui o Anexo II deste PDSV.

§ 7º - Poderão ser estabelecidas zonas especiais de integração regional por indicação do CCSV ou do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista, nos termos deste PDSV.

SEÇÃO II
DA DEFINIÇÃO DAS ZONAS URBANAS DE SÃO VICENTE

Art. 116 – São Zonas Urbanas de São Vicente as áreas urbanizadas ou urbanizáveis caracterizadas pela presença de adensamento populacional e infraestrutura urbana suficiente ou potencial, aptas ao atendimento das demandas geradas pelo crescimento populacional, físico e de atividades econômicas, sociais, culturais, turísticas ou recreativas, dividindo-se em:

I - Zonas de Urbanização Preferencial Imediata – ZUP1: áreas urbanizadas caracterizadas por densa ocupação e pelo desenvolvimento físico-urbano existente ou potencial em diferentes níveis de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, as quais favorecem o uso predominantemente Residencial e objetivam a ordenação e melhoria da urbanização, mediante ampliação da infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, e a indução à intensificação do uso e ocupação dos lotes;

II - Zonas de Urbanização Preferencial de Expansão Urbana – ZUP2: áreas urbanizadas ou urbanizáveis caracterizadas por ocupação rarefeita, pelo desenvolvimento físico-urbano potencial em diferentes níveis de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, e por sua proximidade

ou contiguidade a áreas já urbanizadas, as quais favorecem o uso predominantemente Residencial e objetivam a ordenação e direcionamento do meio físico-urbano, mediante implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários e indução ao uso e ocupação de lotes;

III - Zonas de Urbanização Preferencial Empresarial – ZUP3: áreas urbanizadas caracterizadas por ocupação diversificada, pelo desenvolvimento físico-urbano existente ou potencial em diferentes níveis de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, por suas condições favoráveis e localização estratégica ao longo de vias de circulação, rodovias e suas marginais, ferrovias ou hidrovias, as quais favorecem o uso predominantemente Não-Residencial em equilíbrio com o entorno, e objetivam a implantação, incentivo, apoio e controle de atividades econômicas, subdividindo-se em:

a) Corredores Empresariais – ZUP3A: áreas confrontantes a vias de circulação de interesse estratégico, definidas no Anexo IV deste PDSV, cuja localização no sistema viário e infraestrutura existente, favorecem o desenvolvimento em equilíbrio de usos Residenciais e Não-Residenciais com incômodos de Baixo ou Médio Nível nos lotes adjacentes, objetivando o desenvolvimento econômico e social local;

b) Zona Industrial – ZUP3B: áreas urbanizadas ou urbanizáveis, cuja localização estratégica ao longo de rodovias e suas marginais, ferrovias ou hidrovias, e infraestrutura existente ou potencial, favorecem o uso Não-Residencial com incômodos de Baixo, Médio ou Alto Nível, objetivando o desenvolvimento econômico sustentável de atividades de grande porte, com preferência para as atividades industriais;

c) Zona Central – ZUP3C: áreas situadas no bairro Centro, cuja ocupação histórica, localização estratégica ao longo do sistema viário, infraestrutura existente, adensamento físico e populacional, crescimento econômico e proximidade a polos de atração turística favorecem o desenvolvimento em equilíbrio de usos Residenciais e Não-Residenciais com incômodos de Baixo ou Médio Nível, objetivando o desenvolvimento econômico e social local, metropolitano e regional;

IV – Zonas de Urbanização Preferencial Turísticas – ZUP4: áreas urbanizadas ou urbanizáveis caracterizadas por ocupação histórica diversificada, pelo desenvolvimento físico-urbano existente ou potencial em diferentes níveis de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, e

pela proximidade a polos de atração turística, as quais favorecem o desenvolvimento de usos Residenciais e Não-Residenciais em equilíbrio com o entorno e objetivam o desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável e o incentivo, apoio e controle de atividades turísticas, subdividindo-se em:

a) Corredores Turísticos – ZUP4A: áreas confrontantes a vias de circulação de interesse turístico definidas no Anexo V deste PDSV, cuja localização estratégica no sistema viário, a proximidade a polos de atração turística e infraestrutura existente favorecem o desenvolvimento em equilíbrio de usos Residenciais e Não-Residenciais com incômodos de Baixo ou Médio Nível nos lotes adjacentes, objetivando o desenvolvimento econômico sustentável de atividades e residências, com preferência para as atividades turísticas;

b) Zonas de Desenvolvimento Turístico – ZUP4B: áreas urbanizadas ou urbanizáveis, cuja localização estratégica próxima a polos de atração turística e infraestrutura existente ou potencial favorecem o desenvolvimento em equilíbrio de usos Residenciais e Não-Residenciais de natureza turística ou de apoio ao turismo, com incômodos de Baixo, Médio ou Alto Nível, objetivando o desenvolvimento preferencial de atividades turísticas de médio e grande porte;

c) Morros Urbanos – ZUP4C: áreas urbanizadas em morros urbanos, cuja localização estratégica próxima a polos de atração turística e infraestrutura existente ou potencial, favorecem o desenvolvimento em equilíbrio de usos Residenciais e Não-Residenciais com incômodos de Baixo ou Médio Nível, objetivando o desenvolvimento preferencial de residências e atividades turísticas;

§ 1º - Os Corredores Empresariais – ZUP3A, na parte em que atravessem ou tangenciem a Zona Central – ZUP3C, terão a mesma disciplina desta última.

§ 2º - As construções em lotes situados nos Morros Urbanos – ZUP4C deverão atender às normas técnicas específicas e demais diretrizes de segurança aplicáveis ao local.

§ 3º - Na Zona de Urbanização Preferencial Turística – ZUP4 não serão admitidas atividades industriais de grande porte ou incomodas de alto nível.

Art. 117 - São Zonas de Urbanização Especial de São Vicente as áreas urbanizadas ou urbanizáveis caracterizadas por ocupação e desenvolvimento físico-urbano diversificados e pelo interesse peculiar que apresentam, em razão de sua vocação e localização estratégica, aptas a uso e ocupação diferenciado definidos em lei municipal específica, nos termos deste PDSV, dividindo-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: áreas urbanizadas ou urbanizáveis de interesse social, caracterizadas por densa ocupação irregular, presença de população de baixa renda e desenvolvimento físico-urbano precário em diferentes níveis de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários, ou, ainda, áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, consideradas aptas ao atendimento da demanda por habitação e regularização fundiária, as quais favorecem o uso predominantemente Residencial de população de baixa renda e objetivam a implantação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, recuperação urbanística, requalificação de imóveis, implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e melhoria das condições urbanas e ambientais, definidas nos Anexos II e III deste PDSV, subdividindo-se em:

a) Zonas Especiais de Interesse Social Ocupadas - ZEIS1: áreas urbanizadas ocupadas por favelas, cortiços, conjuntos habitacionais e loteamentos irregulares ou precários, as quais favorecem a regularização fundiária, a implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários, a requalificação de imóveis e a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, definidas no Anexo III deste PDSV;

b) Zonas Especiais de Interesse Social Não-Ocupadas - ZEIS2: áreas urbanizadas ou urbanizáveis, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as quais favorecem o atendimento da demanda por regularização fundiária, a implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários e o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social, definidas no Anexo III deste PDSV;

II – Zonas Especiais de Urbanização Restrita - ZEUR: áreas urbanas ou urbanizáveis caracterizadas por ocupação rarefeita, potencial urbanístico, alterações significativas nos seus elementos naturais, vulnerabilidade a intempéries, calamidades ou outras condições especiais, que

favorecem um processo de urbanização planejado, contido ou desestimulado temporariamente em função das potencialidades urbanísticas futuras, necessidade de preservação ambiental ou do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, turístico ou paisagístico, objetivando a melhoria das condições urbanas e ambientais, definidas no Anexo II deste PDSV;

§ 1º - Nas ZEIS é vedado o remembramento dos lotes resultantes da intervenção urbanística.

§2º - A lei referida no *caput* exige aprovação pela maioria absoluta dos Vereadores.

SEÇÃO III
DA DEFINIÇÃO DAS ZONAS NÃO-URBANIZÁVEIS

Art. 118 - São Zonas Não-Urbanizáveis de São Vicente as áreas naturais ou rústicas caracterizadas pela presença de ecossistemas naturais significativos em diferentes estágios de conservação e necessários ao equilíbrio ambiental e ecológico, aptas ao desenvolvimento de ações de baixo impacto e de preservação, conservação, recuperação, manutenção e controle do patrimônio ambiental local, dividindo-se em:

I – Zonas de Preservação Permanente - ZPP: áreas caracterizadas pela presença de ecossistemas primitivos em pleno equilíbrio ambiental, composição diversificada de espécies e organização funcional capazes de manter uma comunidade sustentável de organismos balanceada, integrada e adaptada ao ambiente natural, as quais favorecem o uso restrito e sustentável, objetivando ações socioambientais de preservação, manutenção, recuperação, controle ambiental e atividades educativas, culturais, de pesquisa e de ecoturismo;

II – Zonas de Conservação Ambiental – ZCA: áreas caracterizadas pela presença de ecossistemas primitivos com alterações antrópicas parciais em decorrência da exploração, supressão ou substituição de algum de seus componentes naturais, as quais favorecem o uso restrito e sustentável, objetivando ações socioambientais de controle ambiental e atividades educativas, recreativas, turísticas e de exploração rural de baixo impacto, com estímulos ao cultivo de espécies nativas regionais;

III – Zonas de Desenvolvimento Sustentável – ZDS: áreas caracterizadas pela presença de ecossistemas primitivos com alterações antrópicas parciais em decorrência da exploração, supressão ou substituição de algum de seus componentes naturais, por sua contiguidade a cursos d'água, mangue, restinga ou outras formas de biota natural, as quais favorecem o uso socioeconômico sustentável, objetivando ações socioambientais de preservação, manutenção, recuperação e controle ambiental e atividades educativas, culturais, de pesquisa e de ecoturismo;

IV – Zonas de Recuperação Ambiental – ZRA: áreas caracterizadas pela presença de ecossistemas primitivos com alterações antrópicas profundas, em decorrência da supressão de seus componentes naturais, contaminação do solo, alteração na drenagem ou hidrodinâmica local, assentamentos irregulares ou outras ações de degradação ambiental, as quais favorecem o uso restrito, objetivando ações de recuperação e controle ambiental, e atividades de pesquisa e recuperação do solo.

§ 1º - Nas Zonas de Preservação Permanente - ZPP será permitida a ocupação sustentável de até 5% da área total da gleba, dentro da qual caberá sistema viário rural de transposição.

§ 2º - São Zonas de Preservação Permanente, além das definidas no Anexo II deste PDSV, o Parque Estadual da Serra do Mar, criado pelo Decreto Estadual 10.251, de 30 de agosto de 1977, e o Parque Estadual Xixová-Japui, criado pelo Decreto Estadual 37.536, de 27 de setembro de 1993.

CAPÍTULO IV
DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO E DAS CONDIÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

SEÇÃO I
DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 119 - São categorias de uso do solo a Residencial e a Não-Residencial.

Parágrafo único - As edificações próprias ao uso não-residencial somente serão admitidas em locais que este PDSV autorize o desenvolvimento das atividades respectivas.

Art. 120 - A categoria Residencial é a forma de uso e ocupação do solo destinada apenas a moradia de pessoas, compreendendo as seguintes subcategorias:

I - Residencial Unifamiliar – R1: são edificações destinadas a habitação, correspondendo a uma unidade por lote;

II – Residencial Multifamiliar - R2: são edificações destinadas a habitação, correspondendo a mais de uma unidade por lote, subdividindo-se em:

a) R2A: são unidades residenciais agrupadas horizontal ou verticalmente, em até 4 (quatro) pavimentos, sobrepostas, geminadas ou em série, com no máximo 8 (oito) habitações;

b) R2B: são unidades residenciais agrupadas verticalmente, correspondendo a edifícios de apartamentos de até 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo mais três, sem abertura de vias particulares para circulação de veículos, dispondo obrigatoriamente de espaços de lazer, cobertos ou não, na proporção de 2m (dois metros) por habitação;

c) R2C: são unidades residenciais agrupadas verticalmente, correspondendo a edifícios de apartamentos de mais de 4 (quatro) pavimentos até o limite permitido para a zona, sem abertura de vias particulares para circulação de veículos, dispondo obrigatoriamente de espaços de lazer, cobertos ou não, na proporção de 2m (dois metros) por habitação;

III - Conjunto Residencial – R3: são conjuntos de edificações destinadas a habitação, isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, em um ou mais blocos, ocupando um ou mais lotes ou glebas, contemplando obrigatoriamente áreas de lazer de uso comum, cobertas ou não, na proporção de 4m (quatro metros) por habitação, subdividindo-se em:

a) R3A – Conjunto Habitacional: é o conjunto de edificações destinadas a habitação, edificadas em áreas contínuas, cujo acesso às residências ou blocos é feito através das vias públicas existentes ou projetadas, contempladas por serviços urbanos;

b) R3B – Condomínio Fechado: é o conjunto de edificações destinadas a habitação, edificadas em áreas delimitadas por fechamento, cujo acesso às residências ou blocos é feito através de via de circulação interna privativa, contemplado por serviços condominiais.

Parágrafo único - Nos Conjuntos Residenciais onde ocorrerem situações mistas, o projeto deverá atender a cada exigência, de acordo com seu enquadramento, isoladamente.

Art. 121 - A categoria Não-Residencial é a forma de uso do solo destinada à realização de outras atividades de interesse privado ou público diversas da moradia, compreendendo as seguintes subcategorias:

I - institucional: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades de interesse público decorrentes das necessidades individuais, sociais e culturais básicas estabelecidas pelo anseio coletivo, incluindo-se atividades assistenciais, de educação e de saúde, dentre outras;

II - primária: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades econômicas rurais de criação ou extração de bens naturais e insumos para o comércio ou indústria;

III - comercial: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades econômicas de venda ou troca de mercadorias, produtos ou valores, com referência a todo o processo de intermediação entre produtor e consumidor;

IV - industrial: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades econômicas de produção, mecanizada ou não, em grande escala ou não, com referência a todo o processo de transformação de insumos em produtos intermediários ou finais;

V - serviços: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades econômicas ou de interesse público das quais não resulte produto tangível, em contraste com a produção e o comércio de mercadorias;

VI - recreacional: é a forma de uso do solo destinada ao desenvolvimento das atividades econômicas ou de interesse público de divertimento ou entretenimento, inclusive atividades culturais, religiosas, esportivas e de lazer, dentre outras;

VII - especial: é a forma de uso do solo destinada à realização de atividades específicas sujeitas a controle próprio, observados os termos deste PDSV.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES DE USO DO SOLO

Art. 122 - O desenvolvimento de qualquer uso Residencial ou Não-Residencial no Município de São Vicente exige Carta de Habitação, ou documento equivalente, e Alvará de Funcionamento, conforme o caso.

Art. 123 - O desenvolvimento de atividade Não-Residencial deverá ser requerida ao órgão competente do Poder Executivo, acompanhada de memorial das atividades que serão realizadas no local, para sua classificação e avaliação de incômodos e impactos.

Parágrafo único - O requerente é responsável por suas declarações no âmbito administrativo, civil e penal, devendo a autoridade municipal comunicar eventual irregularidade às instâncias necessárias.

Art. 124 - As categorias de uso do solo e respectivas atividades, assim como seus impactos urbanísticos ou ambientais, segundo o grau de incomodidade, classificam-se em:

I – Inócuas: atividades que não causam impactos negativos de qualquer natureza no entorno;

II - Incômodas de Baixo Nível - N1: atividades que causam impactos negativos de natureza leve no entorno, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes;

III - Incômodas de Médio Nível - N2: atividades que causam impactos negativos de natureza média no entorno, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes;

IV - Incômodas de Alto Nível - N3: atividades que causam impactos negativos de natureza grave ao entorno, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes.

§ 1º - Entende-se por impacto urbanístico o efeito resultante de uma ação humana ou atividade socioeconômica sobre as características de suporte do meio urbano, a saber: capacidade do sistema viário de absorver o acréscimo de fluxo e tráfego de veículos; trânsito de pedestres gerados; interferências nas condições gerais de acessibilidade ao entorno; alterações nos níveis de ruído; sobrecarga na capacidade de infraestrutura de saneamento; aumento da poluição; interferências nas situações paisagísticas existentes; interferências nas situações que possam ocasionar riscos; ou, ainda, qualquer outra similar desenvolvida na cidade.

§ 2º - Entende-se por impacto ambiental o efeito resultante de uma ação humana, isolada ou em grupo, ou de atividades socioeconômicas, sobre as características do meio físico natural e ecossistema predominante.

§ 3º - As atividades, definição de seus níveis de incomodidade e exigibilidade de EIV-RIV integram o Anexo VI deste PDSV e suas classificações e enquadramentos, conforme a natureza leve, média ou alta do incômodo, são avaliadas pelos seguintes parâmetros de incomodidades, dentre outros passíveis de consideração:

I - impactos na infraestrutura ou na paisagem urbana: consiste na sobrecarga esperada para o empreendimento ou atividade sobre a capacidade de suporte da infraestrutura instalada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais, o rede de energia elétrica, ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - poluição sonora: consiste na emissão de sons ou ruídos que sejam direta ou indiretamente ofensivos ou nocivos ao silêncio, saúde, segurança ou bem-estar da coletividade, seja pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros e similares, ou pela concentração de pessoas ou animais;

III - tráfego intenso: consiste na atração de veículos leves e utilitários, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou do número de vagas de estacionamento criadas;

IV – vibração: consiste no movimento oscilatório transmitido pelo solo ou ar, além dos limites da propriedade, em razão do uso de maquinários, veículos ou outros equipamentos, ou pela concentração de pessoas;

V - tráfego pesado: consiste na atração ou operação de veículos pesados de até 3 (três) eixos;

VI – tráfego superpesado: consiste na atração ou operação de veículos pesados com mais de 3 (três) eixos;

VII - poluição atmosférica: consiste no lançamento ou dispersão, na atmosfera, de qualquer forma de substância ou energia, sob qualquer estado físico que altere sua composição natural e seja danosa ao meio ambiente ou entorno;

VIII - poluição hídrica: consiste no lançamento direto, ou por qualquer outro meio, de efluentes líquidos provenientes de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras, em águas abertas ou interiores, superficiais ou subterrâneas, incluindo-se redes coletoras e emissários;

IX - poluição por resíduos sólidos: consiste na produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

X – periculosidade: consiste em atividades que apresentam riscos ao meio ambiente ou à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de produtos tóxicos, materiais perigosos ou explosivos, conforme normas pertinentes.

§ 4º - Para os casos citados no § 3º, a classificação das atividades obedecerão à seguinte regra:

I – quando não apresentarem incômodos relevantes, descritos ou não neste PDSV, serão classificadas como Inócuas;

II – quando apresentarem os incômodos contidos no inciso I do §3º, deste artigo ou outros incômodos com impactos de baixo nível, assim definidos pela COPLADI, serão classificadas como Incômodas de Baixo Nível – N1, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes;

III - quando apresentarem os incômodos previstos nos incisos II, III, IV e V do §3º, deste artigo ou outros incômodos

com impactos de médio nível, assim definidos pela COPLADI, serão classificadas como Incômodas de Médio Nível - N2, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes;

IV – quando apresentarem os incômodos previstos nos incisos VI, VII, VIII, IX e X do §3º, deste artigo ou outros incômodos com impactos de alto nível, assim definidos pela COPLADI, serão classificadas como Incômodas de Alto Nível - N3, que serão objeto de compensação por meio de obras, equipamentos ou instalações, segundo as exigências para extinção ou mitigação dos incômodos potenciais ou existentes;

§ 5º - As atividades enumeradas no Anexo VI deste PDSV poderão ser reenquadradas pela COPLADI para níveis de incomodidade mais restritivos, caso venham a apresentar, isolada ou conjuntamente, quaisquer incômodos, constantes ou não do §3º deste artigo, em proporções superiores ao comumente esperado.

§ 6º - Caso a atividade que se pretenda exercer não conste no Anexo VI deste PDSV, sua análise, classificação e posterior enquadramento serão realizados pela COPLADI, conforme os parâmetros descritos no § 3º deste artigo e outros eventualmente existentes.

SEÇÃO III
DAS CONDIÇÕES PARA A IMPLANTAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO E ATIVIDADES

Art. 125 - São condicionadas aos termos deste PDSV a implantação das categorias de uso do solo e respectivas atividades, que serão classificadas em:

I - Permitidas;

II – Permitidas, com exceção das atividades indicadas;

III – Permitidas, após avaliação dos incômodos e impactos;

IV – Permitidas, após avaliação dos incômodos e impactos, com exceção das atividades indicadas;

V – Não-Permitida;

VI – Não-permitida, com exceção das atividades indicadas;

VII – Permitida, após estudos e lei específica.

§ 1º - A classificação das condições de implantação das categorias de uso e respectivas atividades em relação às zonas estão fixadas no Anexo VII deste PDSV.

§2º - A lei referida no inciso VII exige aprovação pela maioria absoluta dos Vereadores.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA SUA EXECUÇÃO

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 126 - O parcelamento do solo urbano municipal será regido pelas normas deste PDSV, no objetivo de adequar as disposições constantes na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, às peculiaridades do Município de São Vicente.

Art. 127 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido dentro do limite das zonas urbanas e urbanizáveis definidas neste PDSV.

§ 1º - Caso parte da área a ser parcelada esteja inserida em zona Não-Urbanizável, não haverá impedimento ao parcelamento para fins urbanos, se tais áreas mantiverem as características exigidas para a zona em que se situam, com a adoção das medidas necessárias a essa transição.

§ 2º - Os parcelamentos do solo deverão sempre atender às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento adequado posterior ao parcelamento.

Art. 128 - O parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso e ocupação, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário definidos neste PDSV, e deverá conter as seguintes infraestruturas básicas:

I – infraestrutura básica dos parcelamentos do solo: será constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, e vias de circulação;

II – infraestrutura básica dos parcelamentos de solo situados em ZEIS: será constituída de equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, vias de circulação e soluções para o esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar.

Art. 129 - Os parcelamentos do solo executados em função de programas de regularização fundiária em ZEIS terão padrão urbanístico especial, observados os termos deste PDSV, a partir do cadastro dos respectivos projetos e com vistas à máxima aproximação ao traçado viário existente.

Art. 130 - Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

SEÇÃO II
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 131 - Em função dos usos estabelecidos pelo zoneamento, e pelas características especiais do sítio de implantação, os loteamentos classificam-se em:

I – residencial: empreendimentos de uso Residencial ou uso misto, permitidos nas zonas urbanas e de expansão urbana;

II – residencial de interesse social: empreendimento de uso Residencial ou uso misto voltado à população de baixa renda, permitidos em ZEIS;

III – não-residencial: empreendimentos de uso institucional, comercial, industrial, de serviços, recreacional ou especial;

Parágrafo único - Nos loteamentos residenciais de interesse social:

I - será destinado o mínimo de 50% (cinquenta por cento) dos lotes ou das unidades habitacionais à aquisição por famílias com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos;

II - as taxas municipais referentes ao projeto de loteamento serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento).

Art. 132 - Da área total objeto do projeto de loteamento, serão destinadas áreas públicas de no mínimo:

I – 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação;

II – 10% (dez por cento) para áreas verdes e espaços livres;

III – 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes e espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação prevista.

§ 2º - O percentual de áreas públicas referidas neste artigo nunca poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso não-residencial, em que os lotes tenham no mínimo, 15.000m² (quinze mil metros quadrados), e naqueles destinados a habitação de interesse social, caso em que a percentagem poderá ser reduzida no ato que fixar as diretrizes.

§ 3º - Caberá ao Poder Executivo a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes e institucionais, e a manifestação favorável sobre o sistema viário.

§ 4º - As vias de circulação e logradouros públicos do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existente ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 5º - Excepcionalmente, por decisão motivada, poderá a área ocupada por vias de circulação ser inferior ao estabelecido no inciso I do *caput* deste artigo, desde que compatível com a densidade de ocupação projetada, compensando-se o percentual faltante nas áreas verdes.

Art. 133 - No caso de loteamentos contíguos às áreas de mangues consideradas de preservação permanente nos termos deste PDSV deverão ser reservadas pelo loteador faixas de proteção com largura mínima de 50m (cinquenta metros) ao longo desses limites, obedecendo às diretrizes expedidas pelo Poder Executivo.

Parágrafo único - As áreas constituídas por essas faixas de proteção poderão ter parte não-edificável, incluídas e computadas como áreas verdes, devendo estar de acordo com as diretrizes expedidas.

Art. 134 - Ao longo das águas correntes, de dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais rigorosas.

Art. 135 - Na hipótese de cursos d'água atravessarem o loteamento, nenhum deles poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência das autoridades competentes.

Parágrafo único - As anuências deverão ser apresentadas com o pedido de aprovação do plano definitivo.

Art. 136 - O projeto de loteamento deverá compatibilizar as infraestruturas aérea e subterrânea porventura existentes no local, cuja execução é de responsabilidade do loteador.

Art. 137 - O comprimento das quadras em um parcelamento terá, no máximo, 250m (duzentos e cinquenta metros), não sendo permitidas servidões de passagem para pedestres para fins de delimitação das quadras.

Parágrafo único - As servidões de pedestres nas quadras deverão ter, no mínimo, 8m (oito metros) de largura e arborização em faixa de largura mínima de 1m (um metro) em toda sua extensão.

Art. 138 - Não configura loteamento a modificação, ampliação, alargamento e prolongamento de vias projetadas, efetivadas pelo Município, com vistas a dar continuidade ao seu sistema viário.

SEÇÃO III
DOS LOTES, SEUS ÍNDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS CONDICIONANTES

Art. 139 - A ocupação do solo no Município de São Vicente fica condicionada aos seguintes índices urbanísticos:

I - lote mínimo, para efeito de parcelamento;

II - taxa de ocupação máxima do lote;

III - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo do lote;

IV - recuos mínimos.

Parágrafo único - Os índices urbanísticos para a ocupação do solo em relação às zonas estão fixados no Anexo VIII deste PDSV.

Art. 140 - Para efeito de parcelamento fica definido o lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros).

§ 1º - Será permitido o desdobro do lote, desde que os lotes resultantes tenham a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) nos lotes de meio de quadra, e 6m (seis metros) nos lotes de esquina, excetuando os lotes situados nos bairros Centro, Gonzaguinha, Itararé e Boa Vista, onde o desdobro não será permitido abaixo do lote mínimo descrito no *caput*.

§ 2º - Para efeito de parcelamento em ZEIS1, o lote mínimo para fins de regularização fundiária será determinado pelas possibilidades de adequação, desde que garantam as condições mínimas de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

§ 3º - Para efeitos de parcelamentos em ZEIS2, o lote mínimo será de 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 4º - Excetuam-se das prescrições do presente artigo os lotes resultantes da urbanização de áreas para empreendimentos de interesse social executados pelo Poder Público, que poderão ter padrões urbanísticos diferenciados e receber edificações do tipo de moradias econômicas, após a conclusão dos serviços e obras de terraplenagem e de colocação de guias e sarjetas, devendo, contudo, estar concluída a infraestrutura básica respectiva para que seja permitido o uso.

§ 5º - O desenvolvimento da atividade de postos de serviços e abastecimento deverão ocupar lote mínimo de 600m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 141 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento em condomínios não serão computadas as áreas de uso comum da edificação, tais como garagens, áreas de lazer, zeladoria, serviços, áticos, jardineiras e áreas privativas referentes a terraços.

§ 1º - Em edifícios residenciais ou não-residenciais será permitida a construção de pavimentos para utilização como garagens destinadas às unidades autônomas, sem que estes sejam considerados no cômputo do coeficiente de aproveitamento, até o limite de 2 (duas) vagas por unidade.

§ 2º - Não se aplica o previsto no §1º para os edifícios destinados, exclusivamente, a garagens.

Art. 142 - No cálculo da área ocupada do lote não serão computados:

I - beirais de até 0,60m (sessenta centímetros) de largura;

II - marquise frontal de até 2m (dois metros) de largura;

III - abrigos de veículos, quando erigidos em estrutura removível e cobertura leve, nas categorias de uso residencial R1 e R2A;

IV - abrigos para mesas em bares, restaurantes e similares, e em atividades turísticas, quando erigidos em estrutura removível e cobertura leve;

V – terraços, quando possuírem área máxima de 20% (vinte por cento) da área do maior compartimento que lhe dá acesso;

VI - elementos arquitetônicos decorativos, tais como jardineiras, pergolados e caixas de proteção de aparelho condicionador de ar, poços de iluminação, espaços técnicos, rampas de veículos descobertas e subsolos.

Art. 143 - Os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano do loteamento aprovado.

Art. 144 - No caso de unificação de lotes pertencentes a mais de uma zona, seu uso e ocupação na forma daquela de maior impacto urbanístico dependerá de apresentação de EIV-RIV, que serão apreciados e decididos pela COPLADI.

SEÇÃO IV
DOS PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SUBSEÇÃO I
DA DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES

Art. 145 - Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar ao Poder Executivo que indique as diretrizes para o uso do solo, apresentando para este fim, requerimento acompanhado da seguinte documentação:

I - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – mapa da cidade com a localização da gleba;

III – planta do imóvel, em duas vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:1.000 e em arquivo digital, contendo, pelo menos:

a) as divisas da gleba a ser parcelada, georreferenciadas;

b) curvas de nível de metro em metro, amarradas à Referência de Nível - RN oficial;

c) a localização de cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba;

d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de comunicação, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destinará;

f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

IV - outros documentos exigidos pela legislação federal e pela estadual;

V - prova de recolhimento das taxas e emolumentos referentes à fixação das diretrizes;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 146 - O Poder Executivo indicará nas plantas apresentadas pelo interessado:

I – as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes e livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V - as zonas de uso predominante do local, com indicação das atividades compatíveis e índices urbanísticos respectivos.

§ 1º - O Poder Executivo terá prazo de sessenta dias para a expedição da certidão de diretrizes e caso não sejam expedidas as diretrizes neste prazo, o interessado poderá ingressar com o pedido de pré-plano, independentemente da apresentação dessa certidão, sem prejuízo da prerrogativa de inserção de diretrizes nesta nova fase procedimental.

§ 2º - A certidão de diretrizes expedida terá prazo de validade de 12 (doze) meses a, partir da sua expedição.

Art. 147 - Ocorrendo alterações na legislação municipal quanto a diretrizes de uso e ocupação do solo, é facultado ao interessado a escolha da diretriz a ser adotada no projeto de loteamento, desde que a certidão esteja dentro do prazo de vigência.

Parágrafo único - O pedido de nova certidão implica na reavaliação das diretrizes, inaugurando novo procedimento e sendo devidas pelo interessado as taxas e emolumentos referentes à respectiva certidão.

Art. 148 - Ficarão excluídas do cálculo das taxas pertinentes à aprovação de planos de loteamento ou desmembramentos, as áreas indicadas pelo Poder Executivo, de preservação permanente ou proteção ambiental, bem como as designadas como tal pelos órgãos competentes em nível estadual e federal.

SUBSEÇÃO II
DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DO PRÉ-PLANO

Art. 149 - Orientado pelas diretrizes definidas, o interessado deverá requerer a aprovação de pré-plano junto à Prefeitura, instruindo o pedido

com certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, a indicação do instrumento de garantia e a certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, além de anotação de responsabilidade técnica relacionada ao projeto, cópia da certidão de diretrizes e demais documentos que instruíram o pedido de diretrizes.

Art. 150 - O interessado, além das exigências contidas nos artigos anteriores, deverá apresentar ainda os seguintes documentos:

I - para os projetos:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) o sistema de vias, com a respectiva hierarquização;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto e seus lotes, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, com projeto de drenagem.

II - para o memorial descritivo, pelo menos:

a) a descrição do loteamento, com suas características e usos predominantes;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) as indicações das áreas públicas que passarão para domínio do Município no ato de registro do loteamento, com seus respectivos memoriais descritivos e minuta do instrumento de doação;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências;

e) memoriais descritivos completos de todos os projetos exigidos;

f) memoriais descritivos de cada lote;

g) orçamento e cronograma das obras previstas no projeto.

Parágrafo único - Os projetos e memoriais descritivos deverão ser entregues em 3 (três) vias originais, todas assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário, e também em arquivo digital.

Art. 151 - Depois de cumpridas pelo loteador as exigências dos artigos anteriores, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias para análise, deliberação e conclusão.

Parágrafo único - A aprovação do pré-plano não dará direito ao solicitante à execução, divulgação, propaganda, venda ou reserva dos lotes, como também a qualquer registro ou anotação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

SUBSEÇÃO III
DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DO PLANO

Art. 152 - O interessado deverá requerer a aprovação do loteamento instruindo seu pedido com todos os documentos referidos nas subseções anteriores, atualizados.

§ 1º - O projeto deverá estar licenciado junto aos órgãos estaduais e federais competentes, comprovando o interessado tal fato.

§ 2º - Somente serão admitidas alterações no pré-plano para compatibilizá-lo às exigências dos órgãos competentes, caso em que não serão cobradas novas taxas para análise.

Art. 153 - O loteador é obrigado a apresentar garantia para a aprovação das obras projetadas, na seguinte forma:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou fidejussória;

III - fiança bancária;

IV - seguro garantia.

§ 1º - Entende-se por loteador o proprietário do imóvel que compõe o parcelamento, assim como o compromissário comprador ou o superficiário, desde que o proprietário anua em relação ao empreendimento e respectiva sub-rogação nas obrigações do compromissário comprador ou do superficiário, em caso de rescisão do contrato; ou ainda, o Poder Público, no caso de imissão prévia na posse para fins de implantação de parcelamento habitacional ou regularização fundiária.

§ 2º - A garantia terá o valor equivalente ao custo do orçamento das obras referidas na alínea g do inciso II do artigo 150 deste PDSV, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo no caso de garantia hipotecária, a qual terá valor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) dos lotes.

§ 3º - Após a implantação dos serviços de terraplenagem, arruamento, demarcação dos lotes *in loco* e do sistema de drenagem, poderá ser reduzida a garantia para o equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

§ 4º - Após a implantação da rede de água, esgoto e energia elétrica, assim como iluminação pública, poderá ser reduzida a garantia para o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes.

§ 5º - A garantia remanescente somente será levantada após a execução da pavimentação.

§ 6º - Não poderão ser dadas em garantia as áreas de vias, praças e parques, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, além das áreas não edificáveis constantes do projeto de loteamento.

Art. 154 - A aprovação do loteamento deverá ser precedida da formalização de instrumentos que obriguem o loteador a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação sem qualquer ônus para o Município, as áreas públicas representadas pelo sistema viário, praças, áreas verdes e institucionais;

II – executar a suas expensas, nos prazos fixados no cronograma aceito pela Prefeitura, os serviços de movimento de terra, aterro e desaterro, devidamente licenciados pelos órgãos competentes;

III – executar a suas expensas a abertura de vias de circulação e demais logradouros públicos, quando necessário, obedecendo sempre a RN oficial fornecida pela Prefeitura;

IV – executar a suas expensas, a colocação de guias e sarjetas, o nivelamento, a consolidação dos logradouros públicos na base de terra e a rede de escoamento de águas pluviais;

V - apresentar projetos aprovados pelos órgãos competentes das redes de distribuição de água potável, de coleta de esgotos sanitários e de iluminação pública, inclusive de execução da extensão da rede de eletricidade existente até o loteamento projetado.

Art. 155 - A Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que atendido o disposto neste PDSV e outras normas pertinentes, aprovará o parcelamento pretendido.

§ 1º - No caso de loteamento, o prazo previsto no *caput* será contado da data da apresentação dos projetos urbanísticos e complementares, desde que, dentro deste prazo, sejam prestadas pelo loteador as garantias quanto à execução das obras projetadas.

§ 2º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou havendo necessidade de qualquer diligência, o prazo utilizado pelo interessado para atendimento das diligências será descontado da data inicial a que se refere o *caput*.

SUBSEÇÃO IV
DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DO SOLO

Art. 156 - Para a aprovação do projeto de desmembramento

o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão negativa de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

I – planta de localização da área a desmembrar;

II – indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

III - indicação do tipo de uso predominante no local;

IV - indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único - Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições exigidas para o loteamento.

SUBSEÇÃO V
DO LICENCIAMENTO PARA A EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 157 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Expirado o prazo de validade da aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação vigente.

§ 2º - Os registros de loteamento ou desmembramento, assim como os contratos e demais disposições pertinentes, observarão os termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal n º 9785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 3º - No caso de parcelamento em ZEIS desenvolvidas em áreas públicas, será emitido Termo de Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia, ou Concessão de Direito Real de Uso, ou direito de superfície, ou, ainda, legitimação de posse, do qual deverá constar que o lote de uso residencial destinar-se-á à moradia do titular e seus dependentes, nele podendo se desenvolver atividade econômica compatível com o uso residencial, para subsistência da entidade familiar, observados os termos deste PDSV.

§ 4º - A Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia, a Concessão de Direito Real de Uso, o direito de superfície ou a legitimação de posse será revogada, sem direito a indenização, quando houver:

I - locação, total ou parcial, ou arrendamento dos imóveis;

II - desvio de finalidade;

III - transferência a terceiros, a qualquer título, sem anuência do Poder Público.

Art. 158 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias, praças e as áreas verdes e institucionais que integram as áreas públicas constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 159 - Após a aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a expedição da licença de execução, apresentando para tanto:

I - o registro imobiliário do loteamento;

II – o recolhimento da garantia para execução das obras projetadas.

§ 1º - Será obrigatório constar no local do loteamento, em todas as faces voltadas para as vias públicas e nos locais de vendas, placa com os seguintes dados:

I - nome do loteamento;

II - número do processo de aprovação;

III - número do Alvará de Licença;

IV - número da matrícula e registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, especificando o Cartório;

V - nome ou razão social do loteador, dos responsáveis técnicos pelos projetos e execução da obra, número do registro perante o CREA e número da ART dos respectivos projetos;

VI - descrição da infraestrutura a ser implantada;

VII - os seguintes dizeres: "Senhores interessados na aquisição de lotes, a Prefeitura Municipal de São Vicente adverte: antes da aquisição de lotes, verifiquem sua titularidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis e certifiquem-se de que a infraestrutura esteja implantada".

§ 2º - A placa referida no parágrafo anterior deverá ter dimensão mínima de 5m (cinco metros) de comprimento, por 3m (três metros) de altura.

§ 3º - O loteador deverá apresentar a diagramação da referida placa, para a sua aprovação.

Art. 160 - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação das redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, redes de manejo de águas pluviais, de esgotamento sanitário, demarcação e descrição dos lotes, quadras, vias de circulação e pavimentação constantes dos projetos e memoriais aprovados pelos órgãos técnicos estaduais e municipais competentes.

Parágrafo único - As redes de manejo de águas pluviais deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente e compatível, determinado pelo órgão competente, podendo o Município, de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao loteador executar a suas expensas, de acordo com a regulamentação a ser fixada por Decreto do Executivo.

Art. 161 - Caso as obras não sejam executadas no prazo fixado no cronograma, a Prefeitura, mediante justificativa do loteador, poderá conceder a prorrogação, por igual prazo, desde que não ultrapasse a 4 (quatro) anos no total.

SUBSEÇÃO VI
DO PEDIDO DE BAIXA DO LICENCIAMENTO PARA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO.

Art. 162 - Após a implantação das obras de infraestrutura, deve ser requerida à Prefeitura, em até 30 (trinta) dias, vistoria e expedição do

Termo de Execução de Obras, através de requerimento assinado pelo empreendedor e respectivo Responsável Técnico, que deverá ser acompanhado de:

I – quitação da taxa de vistoria;

II – quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN devido em razão da execução das obras realizadas;

III – projetos substitutivos ou *as built*, quando for o caso, devidamente aprovados;

IV – declaração do responsável técnico certificando que as obras de infraestrutura foram executadas de acordo com os projetos aprovados, frente aos órgãos competentes;

V – declaração do aceite das obras pelas concessionárias de serviços públicos, em especial as de água, esgoto e energia elétrica;

VI – licença de funcionamento, ou documento equivalente, dos órgãos de licenciamento ambiental, quando for o caso, comprovando que as exigências para implantação do empreendimento foram satisfeitas.

Art. 163 - Por ocasião da vistoria, que deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias do requerimento, se for constatado que as obras do empreendimento não foram realizadas conforme projetos aprovados, o empreendedor será notificado a providenciar a regularização dos projetos e licenças, caso as alterações possam ser aprovadas; ou fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação do empreendimento, e requerer nova vistoria, na forma do artigo anterior.

Art. 164 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o Termo de Execução de Obras, e providenciará a baixa do licenciamento.

§ 1º - A liberação das garantias ficará condicionada à execução das obras programadas, podendo o loteador requerer o recebimento e o reconhecimento parcial da conclusão das obras, desde que respeitada a proporcionalidade à etapa executada.

§ 2º - A garantia será liberada após a comprovação do cumprimento do cronograma aprovado, mediante a apresentação de Termo de Execução de Obras fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 165 - O Poder Público Municipal poderá executar as obras necessárias para regularizar loteamentos não autorizados ou executados à margem das determinações contidas no ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 166 - Nenhuma edificação poderá ser construída, sem que seja precedida de vistoria e expedição do respectivo Termo de Execução de Obras.

Parágrafo único - Excetua-se do *caput* deste artigo os projetos executados pelo Poder Público Municipal e os empreendimentos do tipo Conjunto Habitacional, em que conste do projeto aprovado a previsão da construção das edificações pelo empreendedor, casos em que a ocupação das edificações só poderá ocorrer quando da expedição do referido termo, acompanhado da carta de habitação das edificações.

CAPÍTULO VI
DOS RECUOS

Art. 167 - Os recuos mínimos exigidos para as diferentes zonas de uso obedecerão ao Anexo VIII deste PDSV e às normas deste Capítulo.

§ 1º - Para fins de cálculo de recuo, a cobertura não será considerada pavimento quando vinculada ao inferior, ou quando de uso comum do condomínio.

§ 2º - Os subsolos poderão ocupar todos os recuos obrigatórios.

§ 3º - Os recuos são dispensados na zona ZUP3C.

Art. 168 - Toda e qualquer construção, além dos recuos exigidos, deverá dispor de áreas para iluminação e ventilação, nos termos do Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único - É admitido sistemas de iluminação e ventilação artificiais, exigindo-se Anotação de Responsabilidade Técnica – ART específica.

Art. 169 - A edificação poderá ser construída sobre as divisas, observadas as seguintes condições:

I – no caso de lotes desdobrados, sobre a divisa desdobrada, observados os demais recuos e taxas de ocupação para a zona;

II – sobre as divisas laterais, onde existir acostamento da edificação vizinha, desde que devidamente comprovada, observados os demais recuos e a taxa de ocupação para a zona.

Parágrafo único - O acostamento previsto no inciso II respeitará no máximo a mesma altura da edificação vizinha, incluindo platibanda ou telhado existente, independentemente do número de pavimentos.

Art. 170 - Os lotes com mais de um alinhamento deverão observar os recuos mínimos estabelecidos para cada via, exceto quando de esquina, caso em que poderá ser reduzido para 2m (dois metros) ao longo da maior extensão.

§ 1º - Os lotes vizinhos ao descrito no *caput* poderão obedecer à seguinte progressão:

I – 3m (três metros) no lote vizinho ao de esquina;

II – 4m (quatro metros) no lote vizinho ao do inciso I;

III – 5m (cinco metros) no lote vizinho ao do inciso II.

§ 2º - No caso de lotes de esquina desdobrados na transversal, a parte remanescente poderá utilizar recuo de 2m (dois metros) permitido para a parte do lote, sem prejuízos aos demais índices urbanísticos.

Art. 171 - Quando se tratar de edícula cuja área não exceda a 1/3 (um terço) da área ocupada pela edificação principal, ou 1/5 (um quinto) da área total do terreno, quando não prevista outra edificação, e desde que se observe que a largura máxima, no sentido longitudinal do terreno, não ultrapasse

6m (seis metros), deverá ela obedecer ao afastamento mínimo de 3m (três metros) em relação à edificação principal, e nos casos em que não acostar em alguma das divisas laterais, deverá respeitar o recuo mínimo obrigatório a estas, e respeitará a altura máxima de 4m (quatro metros) em relação ao nível do logradouro, ou outro parâmetro estabelecido pela COPLADI, quando localizado nos morros, exceção feita aos lotes de esquina, que deverão respeitar o recuo mínimo em relação ao alinhamento.

Art. 172 - Os conjuntos de prédios no mesmo lote deverão atender aos seguintes recuos entre os blocos:

I – afastamento de, no mínimo, 3m (três metros) para as edificações de até 3 (três) pavimentos, incluindo o térreo;

II - afastamento de, no mínimo, 4m (quatro metros) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo;

III - afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros) para edificações de até 7 (sete) pavimentos, incluindo o térreo;

IV – afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros), acrescidos em 0,40m (quarenta centímetros) por pavimento previsto, para edificações acima de 7 (sete) pavimentos, sendo que cada fachada horizontal de bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80m (oitenta metros) de comprimento.

Art. 173 - No recuo frontal serão admitidas construções:

I – que ocupem, somadas, no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo, não computadas no cálculo da taxa de ocupação, limitadas pelas divisas e pela projeção máxima da edificação, que abriguem:

a) casa de força e medidores;

b) guaritas;

c) abrigo de gás;

d) depósito de lixo;

e) portaria;

f) circulações externas cobertas.

II – que sejam erigidas em estrutura removível de cobertura leve, assegurada a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal, que se destinem a:

a) abrigo de veículos, nas categorias de uso residencial R1 e R2A;

b) abrigos para mesas em bares, restaurantes e similares.

Art. 174 - Nos recuos laterais e de fundo serão admitidas as construções de:

I – medidores;

II – abrigo de gás;

III – depósito de lixo;

IV – bicicletário.

Art. 175 - No recuo lateral, independentemente das dimensões do lote, serão permitidas no nível térreo abrigos de veículos, pergolados e proteção para portas, respeitadas as dimensões máximas de 6m (seis metros) de extensão e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura, abertos nas duas extremidades, junto à divisa, desde que permitam a iluminação e ventilação naturais dos compartimentos de permanência prolongada contíguos a este.

Art. 176 - Serão permitidos balanços de pisos utilizáveis:

I - no recuo frontal, de até 1m (um metro), para os casos em que o recuo frontal obrigatório for igual a 5m (cinco metros);

II – no recuo lateral, de até 1m (um metro), para os lotes de esquina beneficiados pelo recuo lateral igual a 2m (dois metros) ao longo da maior extensão, incluído os beirais e platibandas, limitados a 2 (dois) pavimentos acima do pavimento térreo;

Parágrafo único - O balanço não será admitido nas edificações cuja projeção possa ultrapassar os limites do terreno, com exceção da zona ZUP3C, onde é obrigatória a construção de marquise sem uso, no caso de ocupação dos recuos.

Art. 177 - Nas áreas de morro, o recuo frontal poderá ser reduzido em função das condições geotécnicas e topográfica, após análise e manifestação favorável da COPLADI.

§ 1º - Nos imóveis situados no sopé de morros, patamares de encosta ou em planícies alveolares o recuo da edificação, em relação ao talude à montante, deverá ser definido por laudo geotécnico assinado por responsável técnico, ou ser de, no mínimo, 20m (vinte metros).

§ 2º - A distância prevista no § 1º deste artigo poderá ser reduzida por meio de obras de contenção e segurança devidamente amparadas por projeto específico, com laudo técnico e memoriais garantidores de sua eficácia, assinados por profissional habilitado, de acordo com as normas em vigor.

§ 3º - Os recuos laterais e de fundo para imóveis localizados em morros serão de, no mínimo, 2m (dois metros).

Art. 178 - A construção de edifícios de garagem comercial deverá respeitar os recuos mínimos da zona em que se situe e deverá contar com área de espera e acomodação de veículos no pavimento térreo, equivalente a 5% (cinco por cento) das vagas, admitida a ocupação dos recuos para este fim.

Parágrafo único - Para os edifícios referidos no *caput*, o início das rampas de acesso deverá respeitar uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento frontal, de forma a existir uma área plana de acomodação de veículos.

Art. 179 - As edificações destinadas a postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão ter os seguintes recuos mínimos:

I – 10m (dez metros) para o recuo frontal, sem prejuízo da aplicação de outro mais restritivo para o local;

II – 3m (três metros) para os recuos laterais;

III – 3m (três metros) para o recuo de fundo.

§ 1º - Nos lotes destinados a postos que possuírem mais de um alinhamento, todos serão considerados frente de lote para efeitos de recuo.

§ 2º - As guias rebaixadas de acesso ao posto deverão estar afastadas 2m (dois metros) das divisas laterais.

§ 3º - Os aparelhos abastecedores deverão distar:

I – 5m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento;

II – 4m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação.

§ 4º - A cobertura da área de abastecimento poderá ocupar os recuos até o alinhamento com os logradouros públicos, respeitado os recuos laterais e de fundo estabelecidos no Anexo VIII deste PDSV.

§ 5º - Os serviços de lavagem de veículos não poderão ser realizados na área dos recuos.

Art. 180 - As edificações para supermercados e hipermercados deverão atender aos seguintes recuos mínimos:

I – 7m (sete metros) para o frontal;

II – 5m (cinco metros) para os laterais e de fundo.

§ 1º - São considerados supermercados os mercados com área de venda entre 300m² (trezentos metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º - São considerados hipermercados os mercados com área de venda superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º - No lote de esquina, as edificações referidas no *caput* deste artigo deverão obedecer aos recuos frontais mínimos em cada alinhamento, não sendo admitido recuo inferior a 7m (sete metros).

Art. 181 - Os pátios de contêineres deverão atender recuos mínimos de 10m (dez metros) em todas as suas divisas.

§ 1º - Na zona ZUP3B aplicam-se os recuos definidos no Anexo VIII deste PDSV.

§ 2º - O empilhamento máximo de contêineres é de 4 (quatro) unidades.

§ 3º - A área utilizada para a acomodação dos containeres e estacionamento de veículos em pátios de contêineres é considerada piso utilizável para fins tributários.

§ 4º - É vedado o uso dos recuos referidos no *caput* para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VII
DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 182 - O estacionamento de veículos será realizado prioritariamente fora das vias públicas, devendo as ocupações, usos e atividades exercidas no Município reservarem espaços suficientes para vagas de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, nos termos do Anexo IX deste PDSV e das normas deste Capítulo.

§ 1º - Os padrões relativos a acessos, circulação e dimensionamento dos espaços para vagas deverão ser demonstrados em projeto, admitindo-se o uso dos recuos obrigatórios quando forem vagas descobertas.

§ 2º - Quando no mesmo imóvel coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas corresponderá à soma das vagas exigidas a cada uso e atividade.

§ 3º - A reserva de vagas destinadas a portadores de deficiência e idosos deverá observar a legislação específica.

§ 4º - No caso do número de vagas ser superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para entrada e saída dos veículos, a fim de minimizar a interferência no trânsito da via de circulação que dá acesso ao imóvel.

Art. 183 - Nos acréscimos em edificações existentes e devidamente aprovadas, sem a mudança do uso do solo ou atividade, a obrigatoriedade da reserva de vagas só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas acima de 100m² (cem metros quadrados).

Art. 184 - É permitida vaga presa, desde que o acesso de um veículo nela situado ao espaço de circulação seja realizado com o deslocamento de apenas um outro veículo estacionado.

Art. 185 - O coeficiente de aproveitamento básico do lote destinado à edificação exclusiva de garagem poderá ser acrescido em até 50% (cinquenta por cento), sem qualquer contrapartida, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido.

Art. 186 - São isentos das obrigações definidas neste Capítulo:

I – as edificações situadas em logradouros onde o tráfego de veículos seja proibido ou constitua escadaria;

II – as edificações destinadas a comércio e serviços com área construída total inferior a 300m² (trezentos metros quadrados);

III – as edificações já existentes na zona ZUP3C que venham a sofrer reforma sem acréscimo ou com acréscimo de até 250m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 187 - Nas edificações situadas nas zonas ZUP3A, ZUP3C e ZUP4A, desprovidas de espaços para carga e descarga, essas operações deverão ser realizadas em locais e horários previamente determinados pelo Poder Executivo.

Art. 188 - O imóvel que não conseguir atender às exigências deste PDSV deverá contratar, adquirir ou construir suas vagas de estacionamento em outro imóvel, situado a uma distância máxima de 300m (trezentos metros) de raio medidos do ponto médio do alinhamento dos dois imóveis.

§ 1º - Na hipótese descrita no *caput*, será fixada na entrada do imóvel de uso Não-Residencial, placa com dimensões mínimas de 0,50m (cinquenta centímetros) por 1m (um metro), informando a localização do estacionamento.

§ 2º - O uso do estacionamento nos termos do *caput*, deve ser gratuito aos usuários da atividade.

TÍTULO V
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS, USOS E ATIVIDADES

Art. 189 - Para o regular desenvolvimento de toda e qualquer obra, uso ou atividade em São Vicente, o proprietário ou possuidor de boa-fé deverão solicitar prévio licenciamento e respectivo alvará junto à Prefeitura, cumprindo todas as normas e regulamentos pertinentes.

Parágrafo único - Qualquer pedido de licenciamento deverá ser instruído com a descrição completa da ocupação e de todos os usos e atividades a serem desenvolvidos no local, para avaliação das autoridades competentes.

Art. 190 - O licenciamento de obras somente será concedido se forem obedecidas as disposições deste PDSV e demais normas de ordenação e disciplina do controle de obras do Município.

Parágrafo único - São objetivos do controle de obras no Município:

I – orientar o projeto e a execução de todas as obras;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de urbanização e de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;

III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 191 - O licenciamento de usos e atividade somente será outorgado se forem obedecidas as disposições deste PDSV e demais normas urbanísticas, ambientais e tributárias.

§ 1º - Somente serão expedidas licenças ou autorizações de localização e funcionamento para edificações que possuam Carta de Habitação ou documento equivalente, e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, quando for caso.

§ 2º - As atividades eventualmente isentas ou imunes de taxas ou outros tributos municipais, ainda assim deverão requerer licenciamento e obtenção do respectivo alvará, submetendo-se às demais exigências legais e regulamentares.

§ 3º - Os alvarás expedidos pela Prefeitura poderão ser revistos a qualquer tempo, admitida sua anulação, revogação ou cassação, conforme o caso.

TÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA INFRAÇÃO, DA RESPONSABILIDADE E DOS PROCEDIMENTOS DE AUTUAÇÃO

Art. 192 - Constitui infração administrativa, passível de intimação, multas e medidas administrativas, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, ocupação, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente urbano ou natural.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades deverá observar a proporcionalidade e a razoabilidade ao ato ou fato infracional, observando-se o sentido pedagógico da atuação municipal.

Art. 193 - Será infrator toda e qualquer pessoa física ou jurídica que, por ação ou omissão, voluntária ou não, direta ou indiretamente, realizar a conduta ou fato previsto como infração.

Art. 194 - Serão responsáveis pela infração tanto o infrator, como o proprietário ou possuidor do imóvel, independentemente da relação existente entre eles.

§ 1º - A responsabilidade definida no *caput* não exclui outras definidas em leis competentes.

§ 2º - Insere-se no conceito de responsável pela infração o responsável técnico da construção, quando for o caso.

Art. 195 - As infrações são punidas com as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa simples;

III – multa diária;

IV – apreensão de bens, equipamentos e demais itens irregulares;

V – destruição ou inutilização do produto;

VI – suspensão da venda ou fabricação do produto;

VII – embargo da obra;

VIII – demolição da obra;

IX – suspensão parcial ou total de atividades, com lacração do local;

X – restrições a direitos;

XI – qualquer outra medida administrativa necessária à cessação da irregularidade e correção do dano decorrente.

§ 1º - Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções respectivas.

§ 2º - A advertência será aplicada pela inobservância das disposições deste PDSV e da legislação urbanística e ambiental em vigor ou de preceitos regulamentares, sem prejuízo das demais sanções previstas neste artigo.

§ 3º - A multa simples será aplicada após a advertência, sempre que o responsável, por sua culpa ou dolo, não atender às medidas de correção da irregularidade dentro do prazo assinalado no auto de infração, que, se omisso, será de quinze dias.

§ 4º - Advertência e multa simples serão aplicadas concomitantemente sempre que a penalidade da infração assim expressamente dispor. Caso contrário, serão sucessivas.

§ 5º - A multa diária, limitada a 90 (noventa) dias, decorre da multa simples anteriormente imposta e será aplicada sempre que o cometimento da infração, sem o atendimento das medidas de correção, se prolongar por tempo superior ao assinalado para sua prática, caso em que haverá lavratura de novo auto de infração, que fará expressa menção a esta penalidade.

§ 6º - A multa diária será interrompida somente após o atendimento das medidas de correção assinaladas no auto de infração, sendo ônus do responsável a comunicação escrita do cumprimento dessas.

§ 7º - As medidas administrativas indicadas nos incisos IV a XI do *caput* serão aplicadas quando a obra, atividade ou estabelecimento não estiverem obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 8º - As medidas administrativas de restrições a direitos são:

I – suspensão de registro, licença ou autorização;

II – cancelamento de registro, licença ou autorização;

III – perda ou restrição de incentivos ou benefícios fiscais;

IV – proibição de contratar com o Município, pelo período de até 3 (três) anos;

§ 9º - É facultado ao Poder Executivo, diretamente ou por interposta pessoa à sua ordem e em substituição ao responsável, realizar de ofício as medidas de correção necessárias à cessação da irregularidade ou dos danos por ela causados, caso em que haverá o acréscimo de 100% (cem por cento) sobre os custos da ação e imediata inscrição das penalidades em dívida ativa.

§ 10 - Vencidos todos os prazos e não havendo outras medidas administrativas a serem adotadas para a cessação da irregularidade ou do dano decorrente, o processo será imediatamente encaminhado ao órgão jurídico do Poder Executivo, para adoção das medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis.

Art. 196 - O procedimento para aplicação das penalidades terá início com a lavratura do auto de infração pelo órgão competente, sendo assegurado aos responsáveis o contraditório e a ampla defesa.

Art. 197 - O auto de infração deverá ser lavrado em impresso próprio, conforme modelo aprovado pela COPLADI, com a descrição clara e objetiva das ações ou omissões constatadas e caracterizadoras das infrações, não devendo conter emendas ou rasuras.

§ 1º - O Auto de Infração deverá conter os seguintes elementos:

I – dia, mês, ano, horário e local em que foi lavrado;

II – nome do infrator e/ou responsável, bem como o número do CPF-MF ou CNPJ, sempre que possível;

III – identificação de testemunhas, se houver;

IV – residência do infrator e/ou responsável, sempre que possível;

V – descrição do fato determinante da infração;

VI – dispositivo legal violado, além de advertência, multa e/ou medidas administrativas correspondentes;

VII - prazo para conclusão das medidas de correção;

VIII – nome legível e assinatura do fiscal;

IX – assinatura do infrator, quando possível.

§ 2º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o fiscal que o subscrever assumirá inteira responsabilidade pelos seus termos, entregando, sempre que possível, cópia do auto ao responsável.

§ 3º - A ciência pessoal do responsável terá prioridade sobre as demais formas de conhecimento do auto.

§ 4º - No caso de recusa do responsável em assinar o auto de infração, deverá o fiscal certificar o fato no próprio auto, deixando uma cópia no local, caso em que sua certificação terá efeito de intimação presumida.

§ 5º - Em caso de imóvel, obra fechada ou paralisada, sem possibilidade de entrega pessoal do auto de infração, o fiscal deverá relatar tal fato no próprio auto ou verso deste, e promover sua entrega via correspondência com Aviso de Recebimento - AR, hipótese em que os prazos correrão a partir da data do recebimento do aviso.

§ 6º - No caso de o responsável não ser localizado para recebimento da correspondência AR, a ciência da autuação será realizada por edital.

Art. 198 - O auto de infração será autuado de ofício em processo administrativo e encaminhado ao superior hierárquico do fiscal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, para ciência e eventuais providências, ressalvados os casos de força maior ou fortuitos devidamente justificados.

Art. 199 - O cometimento de nova infração pelo mesmo responsável, no período de 2 (dois) anos, contados da lavratura do auto de infração anterior, implica em:

I – aplicação da multa em triplo, no caso de cometimento da mesma infração;

II – aplicação da multa em dobro, no caso de cometimento de infração diversa.

§ 1º - O agravamento será apurado pelo fiscal no procedimento da nova infração, do qual deverá constar cópia do auto de infração anterior e a decisão que o confirmou.

§ 2º - Constatada a existência de auto de infração anteriormente confirmado, o superior hierárquico deverá:

I – agravar a pena, conforme disposto no *caput*;

II – notificar o autuado para que se manifeste sobre o agravamento da penalidade, no prazo de 10 (dez) dias;

III – confirmar a nova infração, considerando o agravamento da penalidade.

§ 3º - Após a confirmação da nova infração, sem aplicação da reincidência, não será efetuado o agravamento da penalidade.

Art. 200 - No caso de prática contumaz de infração por profissionais ou empresas de engenharia ou de arquitetura, a Prefeitura deverá aplicar pena de suspensão do cadastro municipal por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

Art. 201 - Correrão por conta do responsável todas as despesas derivadas, direta ou indiretamente, das infrações às disposições deste PDSV e demais leis urbanísticas e ambientais.

Art. 202 - Nos casos de invasão de terras, serão equiparados aos invasores os proprietários que não se opuserem à invasão ou ficarem omissos, aplicando-se a todos, cumulativamente, as penas previstas neste PDSV e demais leis urbanísticas e ambientais.

CAPÍTULO II
DA IMPUGNAÇÃO E DO RECURSO

Art. 203 - O responsável poderá, no prazo de 20 (vinte) dias da ciência do auto de infração, oferecer impugnação ou optar pelo pagamento da multa, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - A impugnação não terá efeito suspensivo, salvo em hipótese de justo receio de prejuízos de incerta ou difícil reparação, situação em que, de ofício ou a requerimento do impugnante, poderá o superior hierárquico suspender a eficácia do auto, sempre em decisão fundamentada.

§ 2º - Vencido o prazo estabelecido no *caput*, o superior hierárquico confirmará o auto, devendo a multa ser paga em 30 (trinta) dias, sem qualquer desconto.

§ 3º - Após o prazo descrito no § 2º, a multa será inscrita em Dívida Ativa.

Art. 204 - A impugnação, autorizada sua protocolização diretamente no órgão fiscalizador, isenta de taxas, deverá ser formulada por escrito e deverá conter:

I – a autoridade administrativa a que se dirige;

II – a identificação completa do impugnante ou de quem o represente;

III – o endereço em que serão recebidas as comunicações do processo;

IV – o número do auto de infração correspondente;

V – a exposição dos fatos e fundamento da impugnação;

VI – a formulação dos pedidos;

VII – o local, data e assinatura do impugnante ou de seu representante legal regularmente constituído;

VIII – a apresentação de provas e demais documentos de interesse do impugnante.

§ 1º - Sem prejuízo do interesse público na instrução de ofício do processo, cabe ao impugnante a prova dos fatos que alegue.

§ 2º - As provas propostas pelo impugnante, quando de natureza ilícita, impertinente, desnecessária ou protelatória, poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada.

Art. 205 - A impugnação não será conhecida se:

I - oferecida fora do prazo estabelecido;

II – oferecida por pessoa não legitimada;

III - não atender às formalidades prescritas.

Art. 206 - Compete ao Secretário Municipal responsável pela fiscalização o julgamento da impugnação apresentada, devendo proferir decisão em até 30 (trinta) dias do pedido.

§ 1º - A tramitação administrativa do processo deverá observar o prazo prescrito no *caput*.

§ 2º - A inobservância do prazo para julgamento não torna nulo o auto de infração, o julgamento ou o processo, mas sujeita à sanção funcional o agente que agir com omissão ou dolo injustificável, sem prejuízo de outras sanções de natureza civil ou penal.

§ 3º - A autoridade julgadora poderá, a seu critério e a qualquer tempo, requerer informações ou requisitar a produção das provas necessárias à sua convicção, podendo também solicitar parecer técnico ou jurídico, caso em que o prazo estabelecido no *caput* será computado em dobro.

Art. 207 - O auto de infração que apresentar vício sanável, desde que não acarrete lesão ao interesse público, poderá ser convalidado pelo superior hierárquico do agente de fiscalização, mediante despacho saneador.

§ 1º - Para os efeitos do estabelecido no *caput* deste artigo, considera-se vício sanável aquele em que a correção da autuação não implique em modificação do fato ou penalidades descritos no auto.

§ 2º - O auto de infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pelo superior hierárquico do fiscal que realizou a autuação.

§ 3º - Nos casos em que o auto de infração for declarado nulo, mas estiver caracterizada a conduta ou atividade lesiva, o processo administrativo deverá prosseguir com a lavratura de nova autuação.

§ 4º - Nas hipóteses de anulação ou convalidação, o responsável pela infração deverá ser comunicado.

Art. 208 - O fiscal, quando houver solicitação da autoridade julgadora, deverá apresentar contradita no prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - Entende-se por contradita as informações prestadas pelo fiscal, necessárias ao esclarecimento dos fatos que deram origem ao auto de infração, oportunidade em que é facultado a este opinar pela rejeição ou acolhimento parcial ou total da impugnação.

Art. 209 - O órgão jurídico da Prefeitura, quando provocada sua manifestação, poderá solicitar, na forma de quesitos, outras informações ou esclarecimentos adicionais, tanto ao fiscal como ao impugnante, a fim de formar seu convencimento.

Art. 210 - Da decisão proferida pela autoridade julgadora caberá recurso à COPLADI, no prazo de quinze dias, o qual deverá ser interposto por meio de novo requerimento, no qual o recorrente irá expor os fundamentos do pedido de reexame, sendo-lhe permitida a juntada de novos documentos.

§ 1º - O recurso interposto não terá efeito suspensivo, salvo a hipótese de justo receio de prejuízos de incerta ou difícil reparação, situação em que, de ofício ou a requerimento do recorrente, poderá a COPLADI suspender a eficácia do auto, sempre em decisão fundamentada.

§ 2º - O recurso interposto não será conhecido, nas mesmas hipóteses descritas no artigo 205 deste PDSV.

§ 3º - Aplicam-se aos recursos, no que couber, as mesmas prerrogativas descritas nos artigos 206, 208 e 209 deste PDSV.

CAPÍTULO III
DAS INFRAÇÕES

Art. 211 - Prejudicar ou desfigurar a paisagem natural ou urbana:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.000,00 (mil reais) e medidas administrativas.

Art. 212 - Causar dano direto ou indireto às Unidades de Conservação:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 213 - Provocar incêndio em vegetação, mata ou floresta:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 214 - Destruir, desmatar, danificar ou explorar floresta ou qualquer tipo de vegetação, sem autorização prévia dos órgãos competentes ou em desacordo com as concedidas:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 215 - Extrair, sem prévia autorização, pedra, areia, cal ou qualquer espécie de mineral:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 216 - Transformar madeira oriunda de floresta ou demais formas de vegetação nativa em carvão, sem licença ou em desacordo com as determinações legais:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 217 - Receber ou adquirir madeira serrada ou em tora, lenha, carvão ou outros produtos de origem vegetal, sem exigir a exibição de licença do vendedor, outorgada pela autoridade competente, e sem munir-se da via que deverá acompanhar o produto até o final beneficiamento:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

§ 1º - Incorre nas mesmas multas quem vende, expõe à venda, tem em depósito, transporta ou guarda madeira, lenha, carvão ou outros produtos de origem vegetal, sem licença válida para todo o tempo da viagem ou do armazenamento, outorgada pela autoridade competente, ou em desacordo com a licença obtida.

§ 2º - Considera-se licença válida para todo o tempo da viagem ou do armazenamento aquela cuja autenticidade seja confirmada pelos sistemas de controle eletrônico oficiais, inclusive no que diz respeito à quantidade e espécie autorizada para transporte e armazenamento.

Art. 218 - Violar as limitações administrativas impostas às atividades efetiva ou potencialmente causadoras de poluição ou degradação ambiental:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) e medidas administrativas.

Art. 219 - Realizar pesquisa científica, envolvendo ou não coleta de material biológico em unidade de conservação, sem a devida autorização:

Penalidade: advertência, multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) e medidas administrativas.

§ 1º - A multa será aplicada em dobro, se as atividades de pesquisa colocarem em risco demográfico espécies integrantes dos ecossistemas protegidos.

§ 2º - Excetuam-se do disposto neste artigo as áreas de proteção ambiental e reservas particulares de patrimônio natural, quando as atividades de pesquisa científica não envolverem a coleta de material biológico.

Art. 220 - Realizar quaisquer atividades ou adotar conduta em desacordo com os objetivos da unidade de conservação, o seu plano de manejo e regulamentos:

Penalidade: advertência, multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) e medidas administrativas.

Art. 221 - Acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, ou prejudicando a porosidade, a permeabilidade e a inclinação dos planos de clivagem:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas destinadas à restauração da situação anterior.

Art. 222 - Ressecar o solo:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por hectare ou fração deste, e medidas administrativas.

Art. 223 - Modificar o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos d'água:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 224 - Alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas do solo, do ar e das águas de superfície ou de subsolo:

Penalidade: advertência, multa de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) e medidas administrativas.

Art. 225 - Apor obstáculos de qualquer natureza ao acesso público às vias públicas, praias, costões ou locais de interesse turístico ou ecológico:

Penalidade: intimação, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 226 - Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortalidade de animais ou a destruição significativa da biodiversidade:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

§ 1º - Incorre nas mesmas multas quem:

I – tornar uma área, urbana ou rural, imprópria para a ocupação humana;

II – causar poluição atmosférica que provoque a retirada, ainda que momentânea, dos habitantes das áreas afetadas ou que provoque, de forma recorrente, significativo desconforto respiratório ou olfativo;

III – causar poluição hídrica que torne necessária a interrupção do abastecimento público de água de uma comunidade;

IV – dificultar ou impedir o uso público das praias pelo lançamento de substâncias, efluentes, carreamento de materiais ou uso indevido dos recursos naturais;

V – lançar resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, detritos, óleos ou substancias oleosas, em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou atos normativos;

VI – deixar, aquele que tem a responsabilidade, de dar destinação ambientalmente adequada a produtos, subprodutos, embalagens, resíduos ou substâncias, quando assim determinar a lei ou ato normativo;

VII - deixar de adotar, quando assim o exigir a autoridade competente, medidas de precaução ou contenção em caso de risco ou de dano ambiental grave ou irreversível;

VIII – provocar, pela emissão de efluentes ou carreamento de materiais, o perecimento de espécimes da biodiversidade.

Art. 227 - Executar pesquisa, lavra ou extração de minerais sem a competente autorização, permissão, concessão ou licença, ou em desacordo com a autorização obtida:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) e medidas administrativas.

Parágrafo único - Incorre nas mesmas multas quem deixa de recuperar a área pesquisada ou explorada, nos termos da autorização, permissão, licença, concessão ou determinação do órgão competente.

Art. 228 - Produzir, processar, embalar, importar, exportar, comercializar, fornecer, transportar, armazenar, guardar, ter em depósito ou usar produto ou substância tóxica, perigosa ou nociva à saúde humana ou ao meio ambiente, em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou em seus regulamentos:

Penalidade: advertência, multa de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e medidas administrativas.

Art. 229 - Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Parágrafo único - Incorre na mesma penalidade quem:

I – constrói, reforma, amplia, instala ou faz funcionar, estabelecimento, obra ou serviço sujeito a licenciamento ambiental, localizado em unidade de conservação, em sua zona de amortecimento ou em áreas de proteção de mananciais legalmente estabelecidas, sem anuência do respectivo órgão gestor;

II – deixa de atender a condicionantes estabelecidas na licença ambiental.

Art. 230 - Fabricar, vender, transportar ou soltar balões com uso de material inflamável ou explosivo:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 231 - Exercer atividade nociva ou perigosa, sem observar as disposições legais e regulamentares:

Penalidade: intimação, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 232 - Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I – bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

II – arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 233 - Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a autorização concedida:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 234 - Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a autorização concedida:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 235 - Pichar, grafitar ou por outro meio conspurcar edificação ou monumento urbano:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.000,00 (mil reais), medidas administrativas.

Parágrafo único - Se o ato for realizado em monumento ou coisa tombada, a multa é aplicada em dobro.

Art. 236 - Destruir, danificar, lesar ou maltratar, por qualquer modo ou meio, plantas de ornamentação de logradouros públicos ou em propriedade privada alheia:

Penalidade: advertência, multa de R$ 100,00 (cem reais), medidas administrativas.

Art. 237 - Atentar contra construções, unidades, conjuntos arquitetônicos ou aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tendo sido eles declarados patrimônio cultural:

Penalidade: intimação, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Parágrafo único - Caso não seja possível a restauração da situação anterior, a penalidade será aumentada ao décuplo.

Art. 238 - Executar parcelamento do solo sem prévia licença ou em desconformidade com a licença expedida:

Penalidade: advertência, multa de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) e medidas administrativas.

Art. 239 - Anunciar a venda ou promessa de venda de lotes ou frações ideais sem aprovação, registro e licenciamento do parcelamento do solo:

Penalidade: advertência, multa de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) e medidas administrativas.

Art. 240 - Não afixar, ou fazê-lo em desacordo com o estabelecido nos §§ 1° e 2° do artigo 159 deste PDSV, as placas nas faces voltadas para as vias principais do parcelamento e locais de venda:

Penalidade: intimação, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 241 - Executar obra em desacordo com o projeto aprovado, com alterações contrárias às disposições deste PDSV ou das diretrizes administrativas:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.000,00 (mil reais) e medidas administrativas.

Art. 242 - Iniciar a execução de obras ou serviços sem licença ou autorização:

Penalidade: advertência, multa de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e medidas administrativas.

Art. 243 - Invadir área pública ou privada, ou permitir invasão em terras próprias, ainda que por omissão:

Penalidade: advertência, multa de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e medidas administrativas.

Art. 244 - Desenvolver uso não permitido no imóvel:

Penalidade: intimação, multa de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e medidas administrativas.

Art. 245 - Desenvolver uso permitido no imóvel, sem prévia licença da autoridade competente:

Penalidade: intimação, multa de R$ 1.000,00 (mil reais) e medidas administrativas.

Art. 246 - Deixar de atender as exigências legais ou regulamentares, no prazo concedido, quando devidamente advertido pela autoridade competente, visando à regularização, correção ou adoção de medidas:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.000,00 (mil reais) e medidas administrativas.

Art. 247 - Obstar ou dificultar a ação fiscalizadora do Poder Público:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Art. 248 - Descumprir embargo de obra ou atividade:

Penalidade: advertência, multa de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e medidas administrativas.

Art. 249 - Apresentar projeto com informações falsas:

Penalidade: advertência, multa de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e medidas administrativas.

Parágrafo único - A autoridade competente comunicará esta infração ao respectivo órgão de classe.

Art. 250 - Elaborar ou apresentar informação, estudo, laudo, relatório total ou parcialmente falso, enganoso ou omisso, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento ou qualquer outro procedimento administrativo:

Penalidade: advertência, multa de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e medidas administrativas.

Parágrafo único - A autoridade competente comunicará esta infração ao respectivo órgão de classe.

Art. 251 - Deixar de cumprir compensação ambiental determinada por lei, na forma e no prazo exigido pela autoridade competente:

Penalidade: advertência, multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e medidas administrativas.

Art. 252 – Permitir que os agentes públicos e privados, os concessionários e autorizatários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deixem de fornecer, depois de notificados, informações e dados sobre a prestação dos serviços respectivos:

Penalidade: advertência, multa de R$ 1.000,00 (mil reais) e medidas administrativas.

Art. 253 - Deixar de apresentar o instrumento público de alienação do imóvel submetido ao ônus do direito de preempção estabelecido nos termos deste PDSV:

Penalidade: advertência, multa de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e medidas administrativas.

TÍTULO VII
DOS USOS E CONSTRUÇÕES CONFORMES E NÃO-CONFORMES

Art. 254 - O uso não-conforme ou a construção não-conforme os termos da legislação urbanística poderá ser tolerado, a título precário, nos termos deste PDSV.

Art. 255 - O uso não-conforme não será tolerado, caso os incômodos ou impactos resultantes não possam ser extintos ou mitigados, observadas as normas sobre alteração de uso definidas nesta Lei.

Art. 256 - As construções não-conformes com a legislação vigente, localizadas nas zonas urbanas ou urbanizáveis do Município definidas neste PDSV, com exceção daquelas localizadas em ZEUR, independentemente de terem sido objeto de embargo ou da natureza do material utilizado, se atenderem a condições suficientes de segurança, higiene, salubridade e conforto da edificação, poderão ser conformadas ou toleradas por meio de:

I – legalização: quando a construção ou reforma, com ou sem acréscimo, realizada sem aprovação e licenciamento, atender a legislação aplicável;

II – regularização: quando a construção ou reforma, com ou sem acréscimo, realizada sem aprovação e licenciamento, não atender à legislação aplicável, situação em que será tolerada nos termos deste PDSV.

§ 1º - Admite-se a aplicação, em um mesmo imóvel, de ambas as modalidades descritas nos incisos I e II do *caput*.

§ 2º - Os procedimentos de Legalização ou Regularização são de caráter excepcional e seus valores e efeitos possuem natureza sancionatória, de forma que não prejudica nem se confunde com eventuais fatos tributários ou de qualquer outra natureza.

§ 3º - Nas construções regularizadas não serão admitidas quaisquer ampliações ou reformas que agravem a não-conformidade, admitindo-se somente reparação do imóvel regularizado para fins de atender às condições suficientes de segurança, higiene, salubridade e conforto da edificação.

§ 4º - Uma vez regularizado, o imóvel terá sua ocupação tolerada, não admitindo-se nova regularização.

§ 5º - As construções regularizadas não são passíveis de indenização.

Art. 257 - Não serão passíveis de conformação as construções ou instalações localizadas em áreas de preservação, tais como: mangues, diques, áreas de proteção ou preservação ambiental, áreas verdes, faixas definidas como não-edificáveis e em faixas de domínio.

Art. 258 - As conformações em áreas de risco dependerão da apresentação de minucioso e conclusivo Laudo Técnico de Segurança, sob a responsabilidade de geólogo, engenheiro civil ou arquiteto com especialização em geotécnica, devidamente inscrito nos departamentos competentes da Prefeitura, com a respectiva ART.

Art. 259 - Depois de cumpridas todas as exigências referentes à legalização ou regularização, a Prefeitura expedirá:

I – carta de habitação, quando se tratar de imóvel legalizado; ou

II - termo de regularização, quando se tratar de imóvel regularizado.

Art. 260 - A legalização poderá ser requerida a qualquer tempo.

§ 1º - Na hipótese de notificação da ilegalidade pela fiscalização de obras, a legalização deverá ser requerida em até 30 (trinta) dias, sob pena de multa e propositura de ação demolitória.

§ 2º - A legalização observará os mesmos procedimentos estabelecidos para a aprovação de projetos e o requerimento deverá ser instruído, também, com laudo técnico que comprove a segurança, higiene salubridade e conforto da edificação, com a respectiva ART.

§ 3º - O deferimento da legalização fica condicionada ao pagamento:

I - dos valores estabelecidos para a aprovação de projetos, acrescidos em 100% (cem por cento);

II – do ISSQN, na forma da lei.

§ 4º - O valor referido no inciso I do § 3º deste artigo será reduzido em 50% (cinquenta por cento) nas ZEIS.

§ 5º - Na legalização de construções não concluídas, deverá ser requerido o alvará para conclusão da obra.

Art. 261 - A regularização somente poderá ser requerida no prazo improrrogável e preclusivo de 180 (cento e oitenta dias), contados do início da vigência deste PDSV.

§ 1º - Somente poderão ser submetidos ao procedimento de regularização os imóveis cuja obra já contenha fundação, estrutura, paredes, esquadrias, cobertura, instalações hidrossanitárias e elétricas.

§ 2º - A regularização será admitida, inclusive, quando a ofensa aos padrões da edificação ocupar os recuos obrigatórios, desde que esta ocupação não apresente aberturas nas paredes divisórias com imóveis vizinhos, que representem potencial ofensa à intimidade, e dependerá sempre da anuência expressa dos proprietários ou possuidores de boa-fé dos imóveis confrontantes à obra, salvo se estes também tiverem ocupado os seus respectivos recuos.

§ 3º - A anuência expressa referida § 2º deste artigo deverá ter firma reconhecida e vir acompanhada dos documentos de propriedade ou posse.

§ 4º - As regularizações em condomínios dependerão da competente autorização, na forma estabelecida por sua convenção, além da apresentação de quadro de áreas, tudo acompanhado da ata da reunião ou assembléia que as autorizou.

§ 5º - O pedido de regularização deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – espelho do IPTU ou da TSU;

II – declaração de alinhamento;

III – laudo técnico que comprove a segurança, higiene, salubridade e conforto da edificação, com respectiva ART;

IV – planta do imóvel, em 3 (três) vias e com ART;

V – declaração do proprietário ou possuidor de boa-fé renunciando ao direito à eventual indenização das áreas a serem regularizadas, na hipótese de desapropriação pelo Poder Público;

VI - ata da reunião ou assembleia condominial referida no § 4º deste artigo;

VII – anuência expressa dos proprietários ou possuidores de boa-fé dos imóveis confrontantes à obra, salvo se estes também tiverem ocupado os seus respectivos recuos;

VIII – auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, quando couber.

§ 6º - As regularizações em terrenos não parcelados ou nos parcelados de forma irregular, dependerão de cadastramento da área onde o imóvel estiver localizado, e a expedição do Termo de Regularização ficará vinculada à regularização fundiária.

§ 7º - O deferimento da regularização fica condicionada ao pagamento:

I – de 5% (cinco por cento) do valor venal da área a ser regularizada, calculados com base nos valores da lei da PGV, conforme padrão construtivo informado pela fiscalização;

II – do ISSQN, na forma da lei.

§ 8º - O valor referido no inciso I do § 7º deste artigo será reduzido em 50% (cinquenta por cento) nas ZEIS.

Art. 262 - As torres de telecomunicações instaladas que não atendam à legislação, desde que estejam concluídas, também poderão ser conformadas, cumpridas as exigências estabelecidas neste PDSV e demais leis competentes.

§ 1º - Entende-se por concluídas as torres de telecomunicações ou outras instalações ou edificações correlacionadas que tiverem sua estrutura operacional executada em condições de higiene, segurança e estabilidade.

§ 2º - A conformação das instalações de torres de telecomunicações seguirá o trâmite da modalidade aplicável ao caso, e deverá, sem prejuízo de outros documentos necessários, ser instruída com:

I – parecer técnico sobre emissão de radiações e ruídos;

II - laudo de impacto ambiental;

III - laudo de segurança e estabilidade;

IV - autorização da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

V - aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros e órgãos ambientais, quando couber;

VI - termo de compromisso do interessado, responsabilizando-se por quaisquer danos futuros.

§ 3º - A regularização das torres de telecomunicações refere-se apenas à parte estrutural e de construção, excluídos os equipamentos e acessórios instalados ou a serem instalados para seu funcionamento, os quais deverão ser objeto de análise e aprovação pelos órgãos competentes.

§ 4º - O deferimento da legalização das torres de telecomunicações fica condicionada ao pagamento:

I - dos valores estabelecidos para a aprovação de projetos de instalação de torres de telecomunicações, acrescidos em 100% (cem por cento);

II – do ISSQN, na forma da lei.

§ 5º - O deferimento da regularização das torres de telecomunicações fica condicionado ao pagamento:

I - dos valores estabelecidos para a aprovação de projetos de instalação de torres de telecomunicações, acrescidos em 400% (quatrocentos por cento).

II – do ISSQN, na forma da lei.

§ 6º - Responderão, solidariamente, por todo e qualquer dano ou irregularidade que venham a dar causa em razão da implantação ou funcionamento das instalações, construções ou equipamentos de telecomunicação:

I - a empresa operadora ou prestadora de serviços responsável pela instalação ou funcionamento da estação, poste, torre ou antena transmissora e outros equipamentos;

II - a empresa proprietária, operadora, locadora ou administradora de postes, torres, antenas transmissoras e outros equipamentos;

III - o proprietário ou seu sucessor, a qualquer título, de imóvel onde os equipamentos forem instalados;

IV - os condôminos, proprietários, compromissários compradores, cessionários de direitos de venda ou compra ou o titular do direito de transferência de qualquer unidade autônoma e respectiva fração ideal sobre o terreno e partes comuns, onde estiver instalada a estação, torre ou antena transmissora, na proporção da respectiva unidade autônoma.

Art. 263 - As conformações de imóveis que sejam objeto de ações judiciais promovidas pelo Município dependerão também de parecer favorável da Secretaria dos Negócios Jurídicos e do recolhimento das verbas de sucumbência, inclusive honorários advocatícios, quando for o caso.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 264 - Integram este PDSV os seguintes anexos:

I - ANEXO I – QUADRO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL.

II - ANEXO II – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

III - ANEXO III – MAPA DAS ZONAS ESPECIAS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS.

IV - ANEXO IV – RELAÇÃO DE CORREDORES EMPRESARIAIS.

V - ANEXO V – RELAÇÃO DE CORREDORES TURÍSTICOS.

VI - ANEXO VI – RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES E INCOMODIDADES.

VII - ANEXO VII – QUADRO DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO E ATIVIDADES.

VIII - ANEXO VIII - QUADRO DE INDICES URBANÍSTICOS.

IX - ANEXO IX – QUADRO DE PADRÕES BÁSICOS DE ESTACIONAMENTOS

X - ANEXO X – MAPA DAS CATEGORIAS DE LOGRADOUROS.

XI - ANEXO XI – MAPA DOS MARCOS GEODÉSICOS.

Art. 265 - As normas deste PDSV deverão nortear as adequações necessárias na legislação municipal.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo de 2 (dois) anos, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste PDSV:

I – as leis de mobilidade urbana, trânsito e transporte;

II – as leis de saneamento ambiental;

III – a lei de posturas;

IV – o Código Tributário do Município;

V - a revisão da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985, que estabelece normas para ordenar e disciplinar o controle de obras no Município.

Art. 266 - Nos casos conflitantes prevalecerão as normas deste PDSV, em relação às demais leis municipais.

Art. 267 - Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste PDSV e da legislação urbanística ou ambiental serão apreciados pela COPLADI.

Art. 268 - Serão aplicados aos processos administrativos que cuidem da matéria versada neste PDSV, os seguintes procedimentos:

I – os que estejam em andamento ou pendentes de decisão, serão apreciados segundo a legislação anterior, salvo se o interessado, no prazo de 60 (sessenta) dias da data da publicação desta Lei Complementar, requerer expressamente a aplicação deste PDSV;

II – os que estejam indeferidos ou arquivados serão apreciados segundo a nova legislação.

Parágrafo único – Nos casos de falta de andamento por inércia do interessado, a autoridade administrativa deverá indeferir o pedido e arquivar o feito, independentemente de intimação.

Art. 269 - Para a execução do disposto neste PDSV poderá o Poder Executivo celebrar convênios com órgãos e entidades, visando entre outros objetivos, à fiscalização, à aprovação de projetos e ao cumprimento das obrigações fixadas.

Art. 270 - As despesas decorrentes da execução deste PDSV correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 271 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares 270, de 29 de dezembro de 1999; 271, de 29 de dezembro de 1999; 298, de 24 de outubro de 2000; 324, de 14 de dezembro de 2000; 348, de 09 de outubro de 2001; 355, de 21 de dezembro de 2001; 379, de 06 de setembro de 2002; 393, de 20 de dezembro de 2002; 412, de 02 de julho de 2003; 425, de 17 de dezembro de 2003; 435, de 19 de maio de 2004; 454, de 07 de dezembro de 2004; 461, de 22 de dezembro de 2004; 463, de 28 de dezembro de 2004; 478, de 11 de outubro de 2005; 493, de 29 de dezembro de 2005; 500, de 19 de abril de 2006; 513, de 22 de dezembro de 2006; 523, de 18 de julho de 2007; 526, de 10 de outubro de 2007; 533, de 19 de dezembro de 2007; 538, de 18 de abril de 2008; 543, de 14 de maio de 2008; 553, de 12 de dezembro de 2008; 554, de 12 de dezembro de 2008; 568, de 24 de abril de 2009; 573, de 1º de julho de 2009; 616, de 09 de abril de 2010; 632, de 08 de dezembro de 2010; 668, de 26 de outubro de 2011 e 685, de 21 de dezembro de 2011.

Art. 272 – Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

* * *