



# **Câmara Municipal de São Sebastião**

Litoral Norte - São Paulo

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Nº. 6/2020

***Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Sebastião e dá outras providências.***

O PREFEITO MUNICIPAL de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a Lei Complementar:

### **Autor**

Felipe Augusto  
Felipe Augusto  
Prefeito Municipal

Mensagem n.º /2020.

Exmo. Sr  
Vereador Edivaldo Pereira Campos  
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Sebastião-SP.

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Casa de Leis, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, aos quais formulo nesta oportunidade meus cordiais cumprimentos, o incluso Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Sebastião e dá outras providências”.

O Plano Diretor é o instrumento básico de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteador das ações dos agentes públicos e privados. Este Plano é obrigatório aos Municípios, conforme o Estatuto das Cidades – Lei Federal n.º 10.257 de 10/07/2001.

Em consonância com o Estatuto das Cidades, este Plano Diretor é constituído por fundamentações, diretrizes e instrumentações, além dos objetivos, da caracterização da região, diagnósticos e prognósticos, conjunto de proposições de diretrizes alternativas, critérios para avaliação, diretrizes do Plano Diretor e Minuta e Minuta do Projeto de Lei, conforme disposto na NBR n. 12.267/1992.

O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento urbano no Município;
- II. a função social da propriedade urbana;
- III. a política ambiental do Município;
- IV. as políticas públicas do Município;
- V. a gestão democrática do território;
- VI. as diretrizes para a disciplina do uso, parcelamento e ocupação do solo;
- VII. plano de uso da área urbana e da orla marítima.

São complementares ao Plano Diretor:

- I. a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. a Política Ambiental do Município de São Sebastião;
- III. a Política Municipal de Segurança Alimentar;
- IV. os Planos Municipais de:



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



- a) Mobilidade Urbana;
- b) Cultura;
- c) Educação;
- d) Habitação e Regularização Fundiária;
- e) Segurança Pública;
- f) Saneamento Básico;
- g) Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- h) Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais;
- i) Turismo e Ecoturismo.

As Políticas Públicas abordadas neste Plano envolvem: o desenvolvimento econômico e social, o turismo, a assistência social, da educação, da saúde, da segurança pública, do esporte e do lazer, além das políticas públicas voltadas ao meio ambiente e ao uso e ocupação do solo.

Considerando o Processo Administrativo n.º 7531/2018 que contempla o processo de elaboração, divulgação e participação social da Minuta do Projeto de Lei, é que segue a referida Minuta.

Diante das circunstâncias evidenciadas, bem como as demais providências administrativas, requer-se de Vossa Excelência seja o presente Projeto de Lei submetido ao Regime de Tramitação Interno desta Casa, que tanto tem colaborado com a nossa administração.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, protestos de respeito.

São Sebastião, de novembro de 2020.

**FELIPE AUGUSTO**  
Prefeito

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Nº. 06/2020**

**“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Sebastião e dá outras providências”.**

O **PREFEITO MUNICIPAL** de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a Lei Complementar:

**TÍTULO I – Da Conceituação, Finalidade, Abrangência e Objetivos Gerais do Plano Diretor.**

**CAPÍTULO I – Da Conceituação**

**Artigo 1º** - Esta lei institui o Plano Diretor do Município de São Sebastião.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor é instrumento da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor abrange a totalidade do território e é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município, integra o processo de planejamento e gestão municipal disposto nesta lei, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - O Plano Diretor instituído por esta Lei Complementar deverá, a contar de sua publicação, ser completamente revisto, no máximo, a cada 10 (dez) anos, estando seus planos e instrumentos sujeitos a atualização em até 05 (cinco) anos.

§ 3º - Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. programas de desenvolvimento econômico e social;
- VIII. fundo municipal de desenvolvimento urbano;
- IX. fundo municipal de meio ambiente.

§ 4º - O Plano Diretor do Município deverá observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Artigo 3º** - Para os efeitos desta lei, os seguintes termos e expressões ficam assim definidos:

- I. Área bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;
- II. Área construída computável é aquela definida na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que são consideradas para o cálculo da taxa de ocupação;
- III. Área construída total é a soma das áreas cobertas de uma edificação ou conjunto de edificações implantada em um mesmo lote e/ou área de terreno;
- IV. Área construída não computável é aquela definida na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo não considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- V. Subsolo é o pavimento situado abaixo do nível da via pública definido na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- VI. Área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não;
- VII. Áreas De Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- VIII. Biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou época;
- IX. Biota é o conjunto de todos os seres animais e vegetais de uma região;
- X. Centralidades são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de pólos terciários, propiciando adensamento



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



populacional;

XI. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área que se pode construir e a área do terreno, podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanas;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XII. Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à alteração de uso ou de parâmetros urbanísticos, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie;

XIII. Ecoturismo é o conjunto de atividades esportivas, recreativas e de lazer terrestres, aquáticas e subaquáticas, que utiliza de forma sustentável o patrimônio natural e cultural e incentiva sua conservação e a formação de uma consciência socioambiental através de um sistema ambiental saudável, que incorpore entre outros aspectos, o transporte, a hospedagem, a produção de alimentos, o tratamento de esgoto e a disposição de resíduos sólidos;

XIV. Educação Ambiental é a prática educativa que tem por finalidade a construção de valores, conceitos, habilidades e atitudes, capazes de possibilitar o entendimento da realidade de vida e a atuação responsável de atores sociais individuais e coletivos no meio ambiente;

XV. Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) e demais usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XVI. Gabarito é a altura máxima, da edificação escalonada ou não, medida na vertical a partir do perfil natural do terreno até o ponto mais alto da cobertura, cumeeira ou laje de cobertura, excluído o reservatório de água elevado;

XVII. Habitação de Interesse Social – HIS é aquela que se destina às famílias de baixa renda, com padrão de unidade habitacional com no máximo dois sanitários, até uma vaga de garagem e área construída de no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XVIII. Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela que se destina às famílias de



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



renda média, e com capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até duas vagas de garagem e área construída de no máximo 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

XIX. Instalações e Equipamentos de Infraestrutura e Serviços Urbanos são as edificações e/ou instalações necessárias à urbanização relativas a abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica fixa e móvel e equipamentos de comunicação e telecomunicações e saneamento básico, a serem implantados no território do município, desde que sua localização e as características do empreendimento sejam previamente analisadas pelo órgão municipal competente, que fixará as condições para instalação e funcionamento destes empreendimentos, observada a legislação própria e as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental;

XX. Mobiliário Urbano é o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de circulação e transportes, ornamentação da paisagem e ambientação urbana, descanso e lazer, serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infraestrutura, sendo implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade;

XXI. Passivo Ambiental é o conjunto de danos ambientais causados por pessoas físicas ou jurídicas, sobre glebas ou lotes, rios, lagos, praias, costões ou mares, sobre as quais recai a obrigação da reparação física, biológica, social, cultural e financeira;

XXII. Patrimônio Histórico é um título conferido a um bem móvel, imóvel ou natural, que, reconhecidamente, possua valor inestimável para um povo, uma sociedade, uma região, um povoado, ou uma comunidade. O reconhecimento como Patrimônio Histórico se confere dada à característica única, ou, em virtude da combinação de vários fatores próprios ou singularidades, destacando-se a biodiversidade, ecossistema, estético, e também artístico, documental, científico, antropológico, religioso, histórico, espiritual e outros.

XXIII. Potencial Construtivo de um Lote ou Gleba é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

a) básico, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;

b) máximo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;

c) mínimo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado;

d) adicional, que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e o potencial construtivo básico;

e) utilizado de um lote, que corresponde à área construída computável;

f) virtual, que é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas conforme o disposto em lei;

XXIV. Quota mínima de terreno por unidade construída é o número máximo de habitações ou unidades construídas por lote e, indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território, expressa em metros quadrados de terreno ou número máximo de habitações por metro quadrado de terreno;

XXV. Restrições Ambientais são características naturais específicas de uma determinada área que limitam sua plena utilização sobre a qual pesa algum tipo de enquadramento de proteção ou proibição de uso na legislação ambiental;

XXVI. Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de transferência para outros lotes;

XXVII. Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XXVIII. Regularização Edilícia é o processo de regularização das edificações efetivamente construídas que consiste na elaboração de documentos e execução de adaptações necessárias para aprovação de uma construção;

XXIX. Regularização Fundiária Urbana (REURB) é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme previsto na Lei Federal 13.465/2017, que instituiu a REURB;

XXX. Núcleo Urbano é assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como





GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



rural;

XXXI. Núcleo Urbano Informal é a ocupação clandestina, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

XXXII. Núcleo Urbano Informal Consolidado é aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

XXXIII. Área Verde: é o espaço que desempenha função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização. Considera-se área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, bem como proteção de bens e manifestações culturais;

XXXIV. Zona Costeira é o espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e outra terrestre, definidas pela Legislação Federal (Lei Federal nº 7.661/1988 - Decreto Federal nº 5.300/2004) e Estadual de Gerenciamento Costeiro - Lei nº 10.019/1998 e Decreto Estadual nº 62.913/2017);

**Artigo 4º** - O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento urbano do município;
- II. a função social da propriedade urbana;
- III. a política ambiental do município;
- IV. as políticas públicas do Município;
- V. a gestão democrática do território;
- VI. as diretrizes para a disciplina do uso, parcelamento e ocupação do solo;
- VII. plano de uso da área urbana e da orla marítima.

**Artigo 5º** - São complementares ao Plano Diretor:

- I. a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. a Política Ambiental do Município de São Sebastião;
- III. Política Municipal de Segurança Alimentar;
- IV. os Planos Municipais de:
  - a) Mobilidade Urbana;
  - b) Cultura;
  - c) Educação;
  - d) Habitação e Regularização Fundiária;
  - e) Segurança Pública;
  - f) Saneamento Básico;
  - g) Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
  - h) Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais;
  - i) Turismo e Ecoturismo.

## **CAPÍTULO II - Dos Princípios e Objetivos Gerais do Plano Diretor do Município de São Sebastião**

**Artigo 6º** - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II. direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III. respeito às funções sociais e ambientais da Cidade e à função social da propriedade;
- IV. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- V. direito universal à moradia digna;
- VI. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII. prioridade ao transporte coletivo público;
- VIII. promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais e promovendo a inclusão social;

- IX. a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana, dos mananciais e recursos hídricos, do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;
- X. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XI. descentralização da administração pública;
- XII. regulação pública sobre o uso da terra através da utilização de instrumentos de controle sobre o uso e ocupação do território;
- XIII. gestão democrática, participativa e descentralizada;
- XIV. organização do território, respeitando suas diferentes características urbanísticas, socioculturais e vocações;
- XV. fortalecimento do turismo e ecoturismo;
- XVI. fortalecimento do papel fiscalizador do poder público.

**Artigo 7º - São diretrizes gerais do Plano Diretor de São Sebastião:**

- I. integrar as ações públicas e privadas através de programas e projetos de incentivo e atuação;
- II. valorizar a cultura do município pela diversificação, atratividade e competitividade de suas funções;
- III. reverter as tendências predatórias de expansão da cidade que põem em risco as paisagens mais valorizadas do Município que são suas praias e costões, cachoeiras e florestas de planície e de encosta;
- IV. articular as estratégias de desenvolvimento do município no contexto regional do Litoral Norte do Estado de São Paulo;
- V. priorizar a atividade turística em seus diversos segmentos, como possibilidade de desenvolvimento sustentável do município;
- VI. realizar parcerias público-privado nos projetos especiais que o plano propõe impulsionando as ações para um trabalho conjunto de valorização sociocultural do município;
- VII. priorizar os estudos de futuras unidades de conservação, em conformidade com a LEI nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Artigo 8º** - São objetivos gerais decorrentes dos princípios e diretrizes acima elencados:

I. elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

II. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

III. garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

V. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VI. promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores públicos e privados;

VII. racionalizar o uso e ampliar a infraestrutura urbana, em particular o sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VIII. democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

IX. prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X. aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios do litoral norte, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XI. permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse

público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XII. implantar regulação urbanística no município baseada no interesse público;

XIII. implantar intervenções e reestruturações de áreas urbanas para melhoria de circulação viária, infraestrutura de transporte, criação de espaços abertos, parques e centralidades;

XIV. instituir e prever Zonas Especiais para atingir os objetivos urbanísticos do Plano Diretor, mediante a aplicação de instrumentos previstos na Lei Federal Estatuto das Cidades, destacando-se as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) onde poderão ser implantadas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

XV. atualizar a Lei Orgânica do Município, com vistas compatibilizá-la à legislação vigente, e em particular, garantir aos Conselhos Municipais poderes fiscalizatórios, consultivos e deliberativos.

### **CAPÍTULO III - Da Função Social da Propriedade Urbana**

**Artigo 9º** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes princípios e requisitos:

I. necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II. compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III. compatibilidade do uso da propriedade com a qualidade do ambiente urbano, conservação dos recursos naturais e proteção ao meio ambiente;

IV. compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

V. preservação do patrimônio natural, cultural, histórico e arqueológico;

VI. uso habitacional, especialmente para Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);

VII. atividades econômicas geradoras de emprego e renda.

**Artigo 10** - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e na Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I. distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. intensificação da ocupação do solo e do direito de construir condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e às condições de qualidade do ambiente urbano, conservação dos recursos ambientais e do ambiente costeiro (terrestre e marinho);

III. adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração do ambiente e a ocupação de áreas frágeis e de risco do Município;

IV. melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, do uso sustentável dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V. remediação e recuperação de áreas contaminadas ou degradadas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI. qualidade de águas interiores e a balneabilidade das praias;

VII. acesso à propriedade e à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para todos;

VIII. utilização adequada dos espaços urbanos dotados de infraestrutura urbana e o controle do adensamento populacional;

IX. regularização fundiária e urbanização social (REURB-S) voltada para áreas ocupadas por população de baixa renda;

X. regularização fundiária e urbanização específica (REURB-E) voltada para as áreas ocupadas por população que não se enquadrar na REURB-S;

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

XII. prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;

XIII. meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida, preservando e restaurando os processos ecológicos essenciais e provendo o manejo ecológico das espécies e dos ecossistemas, controlando a produção, a



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV. promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo sustentável e o desestímulo ao uso do transporte individual motorizado.

**Artigo 11** - Como estratégia de Controle da Função Social da Propriedade Urbana, para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, serão sucessivamente aplicados os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamentos em títulos públicos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º - Os instrumentos previstos neste artigo aplicam-se aos imóveis que não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem as exigências de ordenação da Cidade, lotes ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ou ainda, onde a ocupação é inadequada em função das características do meio físico ou urbano, induzindo ao seu sub-aproveitamento ou deterioração, ressalvadas as exceções previstas nesta lei.

§ 2º - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, são regidos pelos parâmetros urbanísticos e objetivos das Macroáreas definidas neste Plano Diretor, incluindo as áreas destinadas à Urbanização e Qualificação Urbana.

## TÍTULO II - Das Políticas Públicas: Objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

### CAPÍTULO I – Do Desenvolvimento Econômico e Social

#### Seção I – Do Desenvolvimento Socioeconômico

**Artigo 12** -São objetivos da Política de Desenvolvimento Socioeconômico:

I. sintonizar o desenvolvimento da Cidade e sua polaridade como centro de turismo, serviços, comércio e portuário, com o desenvolvimento social e cultural e a proteção dos recursos naturais;

II. promover o crescimento econômico do município de forma integrada às políticas regionais para o Litoral Norte;

III. minimizar a perda de recursos e benefícios provenientes do setor de serviços decorrente da ampliação e modernização do Porto, na fase de operação de carga e passageiros, tendo como vértices de polarização de São Sebastião a Região Metropolitana de São Paulo, a Região Metropolitana da Baixada Santista e a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;

IV. estabelecer política de serviços com capacidade para absorver as demandas das atividades portuárias, petrolíferas e turísticas;

V. melhorar a infraestrutura urbana e domiciliar, em especial o saneamento básico e os sistemas viário e o de transportes, com o objetivo de lidar com o potencial afluxo de migrantes atraídos pela indústria do petróleo, ampliação de atividade portuária e pelo turismo;

VI. desenvolver, regulamentar e implantar de forma participativa uma política pública de identidade visual municipal, por meio de programas e ações visando abordar de forma integrada os seguintes aspectos:

a) criação e valorização das nucleações urbanísticas dos bairros e do Centro de São Sebastião, em particular do Centro Histórico e Bairro São Francisco;

b) garantir melhores condições de mobilidade e acessibilidade urbana;

c) estabelecer padrões e parâmetros de identidade estético visual de mobiliário, equipamentos e sinalização urbana;

d) compatibilizar a identidade estético visual com os respectivos conjuntos arquitetônicos das nucleações urbanas dos bairros e do Centro de São Sebastião.

**Artigo 13** - São diretrizes para a Política de Desenvolvimento Socioeconômico:

I. habilitar áreas para instalação de retroporto que garanta a preservação do Centro Histórico, promover a acessibilidade intermodal e criar condições para instalação de terminais multiusos, incluído o terminal turístico de passageiros de cruzeiros e navios;

II. participar no processo de elaboração do Plano Regional Integrado entre os municípios do Litoral Norte Paulista, de responsabilidade do governo Estadual, tendo em vista a expectativa de expansão do Terminal Aquaviário de São Sebastião (TA-SSE), da ampliação do Porto de São Sebastião e implantação da Rodovia do Contorno;





GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



III. pleitear junto ao Governo Estadual e Federal um Plano de Compensação Socioambiental, com apoio do Estado e das entidades produtivas, em decorrência dos impactos previstos pela ampliação das atividades portuárias e petrolíferas projetadas para o município;

IV. estabelecer, via regulamentação específica, uma política pública municipal de compensações socioeconômicas e ambientais para prevenir, controlar ou mitigar as externalidades de empreendimentos que apresentem impactos sociais, ambientais e econômicos adversos ou negativos locais, e cuja instalação ou regularização e operação dependam de procedimentos de licenciamento ou autorização da Municipalidade;

V. canalizar para o município recursos que permitam internalizar na economia local, o ICMS Ecológico e o Mecanismo de Desenvolvimento Limpo (MDL);

VI. promover atividades econômicas geradoras de emprego e renda, com a conservação de áreas protegidas de Mata Atlântica e com a prevenção e controle de poluição marinha;

VII. coibir a pesca predatória, proteger as áreas de pesca artesanal e fomentar um plano municipal de maricultura;

VIII. ampliar o número de postos de trabalho no setor de tecnologia, transporte, hospedagem, alimentação, comércio, turismo, petróleo e atividades portuárias;

IX. promover e potencializar o turismo de navios e cruzeiros, submetendo os projetos aos órgãos e legislação ambiental pertinentes;

X. criar incentivos fiscais para que atividades da cadeia produtiva do setor de serviços portuários, náuticos, tecnológicos e de apoio à atividade petrolífera se instalem no território de São Sebastião, visando ampliar a parcela dos benefícios gerados para o município;

XI. criar condições para que os insumos do setor de serviços cheguem à região com custos menores e que seus produtos cheguem ao mercado local a preços competitivos;

XII. identificar e estimular os setores ausentes da estrutura produtiva municipal e que demandam insumos produzidos localmente, visando ampliar o valor adicionado pelas cadeias produtivas de comércio, serviços e de indústrias;

XIII. estimular a produção local de produtos e insumos utilizados na exploração de petróleo e gás e atividades portuárias, os quais atualmente são importados de outras regiões;

XIV - a exposição a riscos decorrentes de catástrofes ambientais as quais as populações estiverem expostas deverá nortear a elaboração de estudos específicos com foco na prevenção.

**Artigo 14** - São ações estratégicas para a Política de Desenvolvimento Socioeconômico:

I. articular junto ao poder público a implantação do Terminal Turístico de Passageiros para navios de cruzeiros;

II. identificar os produtores de insumos importantes para os novos projetos de Exploração de Petróleo e Gás e Atividades Portuárias, e desenvolver um sistema de aproximação e negociação para possível atração para o município, por meio de mecanismos de crédito e incentivos fiscais, entre outros;

III. identificar na área municipal quais são os potenciais produtores dos insumos e desenvolver Programa para o Desenvolvimento do Setor de Serviços e Logística no município;

IV. melhorar os canais de importação de insumos, tais como sistemas de transporte, desenvolvimento de setores atacadistas na região, consórcio de compras e outras modalidades de comercialização;

V. identificar lotes e glebas no município aptos a implantação de Centros de Produção e Logística envolvidos na cadeia de atividades portuárias e de exploração de petróleo e gás;

VI. desenvolver programas de treinamento de empresários e trabalhadores no município no sentido de melhorar a eficiência e a competitividade municipal nos setores de turismo e de serviços e insumos para atividades portuárias e petrolíferas;

VII. articular politicamente junto às esferas do Estado de São Paulo e da União no sentido de propor, e regulamentar formas alternativas de compensações sociais, econômicas e ambientais mais adequadas à realidade do município, e aplicáveis a empreendimentos cuja instalação e operação estejam sujeitos ao licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais das mesmas, e que envolvam impactos diretos e indiretos à população, e ao meio ambiente de São Sebastião;

VIII. Promover incentivos fiscais a ser regulamentados por lei específica, incentivando projetos de construção sustentável que apresentem sistemas e soluções ecoeficientes em sua obra.

## Seção II – Do Turismo

**Artigo 15** - São objetivos da Política de Turismo:

- I. fazer do município e do Litoral Norte um Polo Turístico Nacional e Internacional;
- II. desenvolver o turismo com base no princípio da sustentabilidade, de forma participativa, descentralizada e sistêmica, estimulando a integração, organização e ampliação da oferta de atrativos e equipamentos turísticos;
- III. elaborar o Plano Municipal de Turismo Sustentável;
- IV. atualizar e implantar ações do Plano Municipal de Ecoturismo em conjunto com os governos estadual e federal, em especial, órgãos ambientais e de turismo;
- V. fomentar todos os segmentos do turismo para a melhor idade, científico-acadêmico, negócios, esportivo, gastronômico, náutico, cultural, religiosos e para pessoas com deficiência no âmbito regional, interestadual e internacional;
- VI. participar do processo de regionalização do Turismo;
- VII. incentivar o turismo náutico e de navios de cruzeiro;
- VIII. proteger a paisagem, os recursos naturais e o patrimônio histórico, cultural, considerando-os como valor agregado na estratégia de turismo a ser implementada;
- IX. participar de eventos e feiras para divulgação institucional do turismo e cultura do município de São Sebastião;
- X. elaborar o Plano de Turismo Náutico, para regulamentação do setor Náutico, envolvendo as Marinas, Garagens Náuticas, Clubes Náuticos, late Clubes e empresas de Turismo Náutico que envolvem as atividades de passeios, lazer e excursões com embarcações, aluguel, charter, locação de embarcações, equipamentos náuticos, em geral;
- XI. promover parcerias público-privado para a implantação de hotéis e empreendimentos turísticos.

**Artigo 16** - São diretrizes para a Política de Turismo:

- I. participar do processo de integração dos quatro municípios apoiando a consolidação do destino “Litoral Norte” como Produto Turístico, conforme orientação do Ministério do Turismo/Programa Nacional de Regionalização do Turismo;

II. desenvolver o destino e/ou produto turístico São Sebastião/Litoral Norte de São Paulo no mercado nacional e internacional, mediante promoções e campanhas junto ao Ministério de Turismo com estados e outros países geradores de oferta;

III. estabelecer áreas de interesse turístico que sejam de cunho natural, náutico e histórico, cultural, na legislação que oficializa o Programa Municipal de Ecoturismo;

IV. fortalecer o ecoturismo e suas práticas, promovendo o turismo ecológico sustentável com estruturação de trilhas, incentivando o turismo de base comunitária, firmando parcerias públicas e privadas para capacitação de agentes;

V. conscientizar a comunidade local e turistas sobre a importância da preservação do patrimônio histórico-cultural da cidade de São Sebastião – promovendo campanhas socioeducativas em parceria com as Secretarias de Educação, de Meio Ambiente e demais órgãos municipais;

VI. incentivar a formalidade econômico-administrativa nos meios de hospedagem e de alimentação e receptivo;

VII. fomentar a aplicação de incentivos fiscais e outros mecanismos para a implementação de novos equipamentos, e empreendimentos turístico-recreativos, hotéis e pousadas;

VIII. realinhar estas diretrizes e objetivos com o Conselho Municipal de Turismo;

IX. incentivar a ampliação da oferta de hospedagem comercial, novos negócios e empreendimentos turísticos hoteleiros para manter o crescimento atual das Atividades Características de Turismo (ACT);

X. fomentar a criação de empregos formais com maior necessidade de profissionalização da atividade e criar cursos de capacitação e outros investimentos;

XI. estudar em conjunto com a Secretaria de Educação, no âmbito do Plano Municipal de Turismo, a inserção de programas de turismo no currículo pleno das escolas da rede Municipal nos ensinos fundamental e médio;

XII. promover fluxos de turismo de cruzeiros junto às agências de turismo nacionais e internacionais, junto ao “Trade” do Turismo e com o Ministério do Turismo;

XIII. diversificar ao máximo as alternativas de turismo de modo a atrair investimentos e turistas não apenas em períodos de alta estação e feriados;

XIV. inserir a comunidade local no contexto turístico municipal, considerando a capacitação profissional e a valorização do artesanato e outras manifestações artísticas e culturais;

XV. fomentar o consumo relacionado ao turístico, aumentando o tempo de permanência e o gasto médio do turista na região;

XVI. identificar novos recursos de cunho natural, cultural e histórico, inventariando-os, visando à adequação desses espaços e/ou áreas para a recepção turística, caracterizando-os como atrativos turísticos;

XVII. gerar novos postos de trabalho por meio do fortalecimento da atividade e da construção, recuperação e adequação dos novos equipamentos e atrativos turísticos;

XVIII. propor meios para promover a inserção dos formandos no mercado turístico local e regional;

XIX. apoiar potenciais investidores do setor de turismo, principalmente os serviços que o município não disponibiliza para a recepção da demanda turística, como: casas de câmbio, agências de receptivo, transporte turístico, entre outros serviços de relevância ao atendimento e excelência e satisfação à estada do turista no município;

XX. ampliar, qualificar e incentivar o mercado formal de trabalho primando pela qualidade do destino e/ou produto turístico São Sebastião/Litoral Norte de São Paulo;

XXI. melhorar os equipamentos turísticos que são ou estão sob responsabilidade pública, como sistema de sinalização turística, centros de informações turísticas, terminal rodoviário, espaços para exposição de artesanato, oficinas culturais, trilhas oficializadas, píer de atracação, entre outros espaços de importância turística;

XXII. desenvolver áreas e/ou espaços devidamente estruturados e autorizados para a prática de turismo, esportes de aventura em articulação com outros órgãos municipais;

XXIII. definir em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente espaços e/ou áreas específicas para a realização de eventos de cunho competitivo em áreas naturais, respeitadas as exigências da legislação ambiental, com o objetivo de implementar o Programa Municipal de Ecoturismo;

XXIV. valorizar e investir no resgate da cultura caiçara e indígena;

XXV. Identificar os locais próprios para implantar mirantes tornando-os atrativos turísticos e incentivando o turismo de contemplação por meio de qualificação dos espaços dotados de mirantes ampliando sua utilização como atrativo turístico;

XXVI. implantar e adequar espaços e/ou áreas de interesse ou potencial turístico de acordo com a Lei de Acessibilidade, no intuito de promover o município como destino de turismo especial;

XXVII. apoiar e fomentar o Conselho Municipal de Turismo, o Convention Visitors Bureau do Litoral Norte de São Paulo, e o Fórum Regional de Turismo com a finalidade de estabelecer interação e parcerias;

XXIII. regulamentar a criação da taxa de turismo, por lei específica destinada a levantar recursos para o Fundo Municipal de Turismo;

XXIX. trabalhar na imagem de ofertas de turismo do Município junto ao mercado nacional e internacional;

XXX. formar, qualificar e mobilizar a comunidade para o esforço de sustentação da atividade turística;

XXXI. captar no mercado nacional e internacional de empreendimentos "âncoras"; com a identificação e salvaguarda de fatores e oportunidades de localização;

XXXII. incentivar parcerias com os diversos setores da sociedade para a implantação de cursos livres, a fim de preparar interessados na aplicabilidade do turismo sustentável no Litoral Norte, auxiliando na formação de especialistas com atuação nas áreas de hospedagem, governança, gastronomia, agenciamento, esportes de aventura, guarda-parques, guias e demais áreas pertencentes ao segmento do Turismo como atividade sócio-econômico-educativa;

XXXIII. fortalecer o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) e o Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR) para que possa produzir, dentro de suas atribuições, a Política Municipal do Turismo e o Plano Municipal de Turismo;

XXXIV. dotar o Município de sistema de comunicação visual para orientação turística;

XXXV. promover ações para o aumento de demanda na baixa temporada;

XXXVI. estudar, desenvolver, implantar e manter um sistema de monitoramento de indicadores de atividades turísticas e culturais;

XXXVII. incentivar a realização de eventos náuticos ligados ao esporte e à educação ambiental, como a natação, surf, kite surf, a vela, wind surf, a tradicional regata de canoas, o Rally Náutico e excursões de educação ambiental;

XXXVIII. incentivar e apoiar grandes eventos Náuticos como as Feiras Náuticas e Boat Show, campeonatos Náuticos nacionais e internacionais;

XXXIX. incentivar e apoiar as ações da Fundação Mar e organizações similares;

XL. incentivar e apoiar investidores a criar um Aquário Marinho;

XL I. incentivar, apoiar e criar ferramentas legais para que comunidades isoladas em ilhas, como Montão do Trigo, consigam desenvolver atrativos turísticos sustentáveis para atrair a visitação, e desenvolver atividades como o artesanato, ecoturismo, gastronomia local e a hospedagem e abertura de visitas às moradias como forma de divulgar seus modos de vivência;

XL II. incentivar e apoiar investidores a criar Marinas Náuticas (embarcações no seco e na água), bares, restaurantes, hospedagem, lojas, shopping e atividades de Turismo Náutico Front Water, com o objetivo de atrair investimentos para o setor e turistas nacionais e internacionais;

XL III. prevenir, controlar ou reduzir os impactos de eventos culturais, desportivos e de lazer sobre a população das áreas afetadas direta e indiretamente pelos mesmos, mediante o desenvolvimento e aplicações de normas e ações de fiscalização de suas organizações e execuções;

XL IV. estudar proposta de projeto de urbanização junto à orla de Boracéia, e outras onde for possível, visando criar um polo receptivo turístico constituído por equipamentos, serviços e comodidades aos turistas visitantes, visando proporcionar oportunidades de emprego e renda aos moradores locais deste bairro, e bairros vizinhos.

**Artigo 17** - São ações estratégicas para a Política de Turismo:

- I. atualizar o Plano Diretor Municipal de Turismo;
- II. implantar os terminais de passageiros, marítimos e rodoviários;
- III. identificar e planejar ações baseadas nos elementos paisagísticos, culturais e históricos que fazem da região um polo turístico, tanto os de caráter sociocultural (festas e eventos) como os de caráter natural (conformação da paisagem, recursos naturais inerentes à região);
- IV. fomentar pacotes turísticos rápidos pela costa e a lugares importantes do município a ser ofertado aos passageiros de cruzeiros;
- V. participar de Congressos e Seminários visando à qualificação do setor;
- VI. participar das ações regionais e do Fórum Regional de Turismo;
- VII. dinamizar o Conselho Municipal de Turismo;
- VIII. incentivar o aumento da oferta de bens e serviços relacionados ao turismo, ou seja, hospedagem, alimentação e serviços de suporte (guias turísticos, sistema de informações, vias de acesso aos pontos turísticos);
- IX. estabelecer um modelo gerencial para o setor, objetivando o crescimento do mercado com distribuição de divisas e inserção da comunidade local no mercado de trabalho;

X. desenvolver em conjunto com a iniciativa privada, roteiros e pacotes turísticos para serem comercializados por agências e operadoras de turismo emissivo, com o objetivo de expor e comercializar roteiros e pacotes nas feiras de turismo de que o município e a região do Litoral Norte participarem;

XI. estabelecer uma identificação de confiabilidade turística através de certificação, por meio de Selo Turístico, emitido pelo Conselho Municipal de Turismo aos empreendimentos e outros prestadores de serviços turísticos que primam pela qualidade no atendimento, oferta de serviços e valorização da cultura e preservação ambiental local;

XII. promover a capacitação, qualificação e a requalificação dos agentes atuantes em toda a cadeia produtiva do turismo, nos diversos níveis hierárquicos, tanto do setor público quanto do setor privado, visando ocupar os novos postos gerados;

XIII. dar suporte as ações de promoção, marketing e apoio à comercialização do destino São Sebastião/Litoral Norte de São Paulo;

XIV. inventariar o perfil qualitativo e quantitativo da demanda turística;

XV. introduzir oficinas de turismo, visando à sensibilização e conscientização da comunidade local quanto à importância da atividade turística para o desenvolvimento do município;

XVI. elaborar o Calendário anual de eventos, de caráter cultural, histórico, esportivo e turístico ou outros de interesse do Município;

XVII. reurbanizar praças e espaços públicos de forma a manter as características pitorescas do centro histórico, conforme legislação municipal e de forma articulada com programas e ações dos governos do Estado de São Paulo e da União;

XVIII. atuar em parceria com outras secretarias municipais para propor e planejar ações que visem o desenvolvimento do turismo;

XIX. fomentar e articular com a FUNAI a divulgação da Reserva Indígena Ribeirão do Silveira;

XX. regulamentar, por meio de legislação específica, um código de posturas com normas para autorização prévia e execução de eventos culturais, desportivos e de lazer, visando a prevenção, controle e mitigação dos impactos destes junto à população situado na área do entorno do local de realização afetada direta e indiretamente pelos mesmos.



**Artigo 18** - São metas da política de turismo:

- I. Acompanhar e incentivar a implantação de terminal de passageiros para navios de cruzeiros;
- II. manter o crescimento atual das Atividades Características de Turismo (ACT);
- III. revitalizar e ampliar os Terminais Rodoviários, e Centro de Informações Turísticas tanto na Costa Norte, região central e na Costa Sul;
- IV. incentivar a promoção de cursos de formação e aperfeiçoamento nos níveis técnicos e operacionais das áreas de hotelaria, alimentos e bebidas e turismo receptivo;
- V. participar em feiras e eventos nacionais e internacionais de turismo para a promoção do destino São Sebastião;
- VI. desenvolver e formatar trilhas de ecoturismo com sinalização e estrutura para usuários;
- VII. fomentar roteiros turísticos para capelas, praias, monumentos e sítios histórico e arqueológicos, gastronômico, náutico, étnico, e outros;
- VIII. sistematizar a informação turística com informatização, captação e normatização de dados sobre oportunidades de turismo.

**Seção III - Da Assistência Social**

**Artigo 19** - São objetivos da Política de Assistência Social:

- I. proteger a família, a maternidade, a infância, a adolescência, a pessoa com deficiência e o idoso;
- II. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e ou especial para famílias, idosos e grupos que dela necessitarem;
- III. contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso a bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais;
- IV. assegurar que as ações no âmbito da Assistência Social tenham centralidade na família e que garantam a convivência familiar e comunitária;

**Artigo 20** - São diretrizes para a Política de Assistência Social:

- I. garantir a participação da população através de organizações representativas na formulação da política e no controle das ações;

II. promover a gestão do poder executivo municipal na condução das ações da Política de Assistência Social no município;

III. efetivar a Política Municipal de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social;

IV. adotar a família como referência central para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos.

**Artigo 21** - São ações estratégicas para a Política de Assistência Social:

I. promover os Centros de Referência Especializado da Assistência Social;

II. garantir a oferta de serviços e projetos de atendimento a criança e ao adolescente na proteção social básica;

III. efetivar o Plano Municipal de Convivência Familiar e Comunitária;

IV. efetivar o Plano Municipal de Atendimento Socioeducativo;

V. Implantar a Política Municipal Para a Infância e Juventude, envolvendo todas as demais Secretarias Municipais, no que couber;

VI. elaborar o Diagnóstico Municipal para subsidio à implantação dos serviços da Política de Assistência Social.

**Artigo 22** - São metas para a Política de Assistência Social:

I. promover os Centros de Referência da Assistência Social, dando continuidade ao processo de implantação e implementação como recomendado pelas Conferências Municipais e pelos Fóruns Municipais de Assistência Social, instalando os serviços nos territórios de maior vulnerabilidade social;

II. promover os Centros de Referência Especializado da Assistência Social, instalando os serviços de atendimento às famílias, indivíduos e grupos em situação de risco pessoal e social, no número de duas unidades no município;

III. garantir a oferta de serviços e projetos de atendimento à criança e ao adolescente na proteção social básica, a partir dos apontamentos das Conferências Municipais e dos Fóruns Municipais de Assistência Social, priorizando a instalação de unidades de serviços de convivência e fortalecimento dos vínculos para atendimento à criança e ao adolescente nos territórios descobertos de tais serviços, contemplando as regiões Centro, Costa Norte e Costa Sul do município;

IV. implantar os Centros de Referência da Juventude, conforme normas e regulamento federais;

V. efetivar o Plano Municipal de Convivência Familiar e Comunitária (PMFCF), promovendo a discussão e a construção do PMFCF com os atores do Sistema de Garantia de Direitos, garantindo melhorias nos serviços de encaminhamento e atendimento de crianças e adolescentes no município;

VI. efetivar o Plano Municipal de Atendimento Socioeducativo (PMASE): promover a discussão e a construção do PMASE com os atores do Sistema de Garantia de Direitos, garantindo melhorias nos serviços de encaminhamento e atendimento de crianças e adolescentes no município;

VII. realizar o Diagnóstico Municipal contendo o mapeamento das áreas de vulnerabilidade social, visando à organização e distribuição de unidades e serviços da Assistência Social com coerência de planejamento à demanda existente.

#### **Seção IV - Da Educação**

**Artigo 23** – São objetivos da Educação municipal, em consonância com os princípios e fins da educação nacional:

I. O ensino deve convergir para os fins mais amplos da educação nacional, expressos na Lei nº 9.394/1996;

II. A educação escolar, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho;

III. Garantir o direito ao acesso à educação infantil e ensino fundamental, aos municípios, inclusive àqueles que não a tiveram em idade apropriada;

IV. Garantir o direito ao acesso à educação às pessoas com deficiência;

V. Proporcionar um ambiente favorável ao estudo, ao ensino e à aprendizagem, mediante a criação de espaços adequados ao ensino de qualidade;

VI. Estimular nos alunos a participação e a atuação solidária dentro da escola e junto à comunidade por meio da participação dos alunos em projetos interdisciplinares, no grêmio estudantil, Conselho de Escola, Conselho de ano/série/termo e Associação de Pais e Mestres;

VII. Valorizar e investir na formação inicial e continuada dos professores em todos os níveis e modalidades de ensino, proporcionando a inovação do processo educativo, valorizando novas ideias e concepções pedagógicas;

VIII. Apoiar a criação de cursos profissionalizantes, por meio de parcerias com instituições, bem como apoiar melhorias de cursos existentes;

IX. Garantir a aplicação e a manutenção de Legislação referente ao Magistério Municipal e Plano de Cargos e Salários;

X. Valorização da experiência extraescolar e vinculação entre a educação escolar, o meio ambiente, o trabalho, as práticas sociais, turísticas e culturais;

XI. Implantar atividades regulares de sistematização de dados e pesquisas de indicadores de oferta e demanda para melhoria no atendimento educacional à população;

XII. Ampliar o uso de novas tecnologias voltadas para a educação em todos os níveis;

XIII – Implementar e fomentar a educação ambiental em todas as escolas públicas municipais, utilizando-se de estudo do meio e aulas práticas, em parques, áreas de proteção ambiental, estabelecendo parcerias para a execução das atividades de forma contínua.

**Artigo 24** – As diretrizes, as ações estratégicas e metas, no campo da educação municipal, deverão estar em consonância com a Lei Federal nº 9.394/1996 (Lei de Diretrizes Básicas - LDB) e com o Plano Municipal de Educação, aprovado pela Lei Municipal nº 2.327/2015.

## **Seção V - Da Saúde**

**Artigo 25** - A Política Municipal de Saúde é o conjunto de estratégias que visam a promoção à saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação, a redução de danos e a manutenção da saúde da população, de forma articulada e integrada com as demais políticas públicas, através do planejamento ascendente, observados os princípios orgânicos do Sistema Único de Saúde – SUS e tendo como principais objetivos:

I. Adotar as Políticas Nacionais e Estaduais de Saúde como princípio norteador, promovendo sua aplicação de acordo com as especificidades regionais e municipais;

II. Implantar as Redes de Atenção à Saúde como organizadoras do acesso a serviços municipais próprios, contratados e conveniados, bem como aos serviços regionais de referência intermunicipal;

III. Garantir o funcionamento de Unidades de Saúde da Família com atendimento descentralizado, contando com equipe de Atenção Básica/Primária multidisciplinar; com visitas domiciliares multiprofissionais, além da regularidade do acompanhamento pela Estratégia Agentes Comunitários de Saúde e Agentes de Combate às Endemias;

IV. Garantir o atendimento nas clínicas básicas essenciais, com a realização quando necessário de exames de diagnóstico complementares:

a) Garantir o funcionamento ininterrupto do Serviço de Atendimento Móvel às Urgências – SAMU 192, ou outro serviço de atendimento pré-hospitalar que venha a substituí-lo nacionalmente;

b) Garantir o funcionamento ininterrupto de Pronto Atendimento na Região Central e Sul do município, com retaguarda de leitos hospitalares em quantidade compatível com os parâmetros assistências do SUS;

V. Promover a aplicação integral dos recursos financeiros repassados pelos governos Federal e Estadual, de acordo com o Plano Municipal de Saúde e suas eventuais atualizações/adequações;

VI. Desenvolver ações de formação continuada para os profissionais da rede Pública de Saúde, garantindo qualidade, segurança e eficácia no atendimento ao usuário;

VII. Garantir com recursos humanos, técnicos e financeiros o funcionamento do Conselho Municipal de Saúde – COMUS, bem como dos Conselhos Gestores das Unidades de Saúde – CGU'S, promovendo e incentivando a formação dos conselheiros na construção e acompanhamento da Política Municipal de Saúde;

VIII. Promover a implantação integral da Política Nacional da Atenção Básica da Saúde e demais programas, em articulação aos demais níveis de atuação do SUS;

IX. Fomentar a implementação da Política Nacional de Atenção da Saúde da Pessoa Idosa;

X. Fomentar e implementar a Política Nacional da Medicina Natural e Práticas Complementares – MNPC – no SUS, a partir do fortalecimento da rede de atenção assistencial já existente;

XI. Implementar a Política Municipal de Assistência Farmacêutica e a adoção da Relação Municipal de Medicamentos Essenciais (REMUME) como instrumento de orientação ao planejamento das ações de saúde e Assistência Farmacêutica no município, implantando o atendimento fármaco-terapêutico como expansão das ações da equipe multiprofissional da Estratégia Saúde da Família;

XII. Participar no planejamento regional da saúde, garantindo a articulação interfederativa pela participação regular de representantes do município em outras instâncias do Sistema Único de Saúde, priorizando o planejamento ascendente e integrado.

**Artigo 26** - São diretrizes para a Política Municipal de Saúde:

I. Garantia do acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de Atenção Básica e da Atenção Especializada;

II. Aprimoramento da Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Unidades de Pronto Atendimento (UPA), de Serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), do Serviço Hospitalar e das Centrais de Regulação, articulada às outras redes de atenção;

III. Promoção da atenção integral à saúde da mulher e da criança, com ênfase nas áreas e populações de maior vulnerabilidade;

IV. Fortalecimento da rede de saúde mental e suas interfaces, com ênfase no enfrentamento do suicídio, violência e exploração sexual, assim como da dependência de álcool, crack e outras drogas;

V. Garantia da atenção integral à saúde da pessoa idosa e dos portadores de doenças crônicas, com estímulo ao envelhecimento ativo e fortalecimento das ações de promoção e prevenção;

VI. Implementação de um subsistema de Atenção à Saúde Indígena, buscando articulação com o município limítrofe de Bertioga, baseado no cuidado integral, com observância às práticas de saúde e às medicinas tradicionais e garantia do respeito às especificidades culturais;

VII. Redução dos riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de promoção e vigilância em saúde;

VIII. Garantia de execução da Política de Assistência Farmacêutica no âmbito do SUS;

IX. Contribuição à adequada formação, alocação, qualificação, valorização e democratização das relações de trabalho dos trabalhadores do SUS;

X. Qualificação da Ouvidoria e do Sistema Municipal de Auditoria para geração de ganhos de produtividade e eficiência ao SUS.

**Artigo 27** - São ações estratégicas para a Política de Saúde:

I. Garantir atuação do Conselho Municipal de Saúde democratizando informações de saúde, promovendo articulação permanente com a sociedade civil organizada por meio de seus legítimos representantes, para garantir o efetivo controle social, além de implantar os conselhos gestores nas unidades de saúde, garantindo seu funcionamento regular;

II. Articular com os diversos órgãos de governo para garantir que, no processo de tomada de decisão, as ações do governo voltadas à saúde pública estejam em consonância com o Plano Municipal de Saúde e as respectivas Programações Anuais de Saúde;

III. Implementar uma Política de Recursos Humanos, baseada nas Políticas Nacionais do SUS, viabilizando a execução de um Plano de Cargos, Carreiras e Salários (PCCS) para os profissionais de saúde municipais;

IV. Descentralizar o atendimento de urgência/emergência ambulatorial e hospitalar, bem como os serviços de referência especializados, garantindo atendimento qualificado, de forma estratégica por região/território do município e que atenda satisfatoriamente o perfil da demanda existente;

V. Implantar sistemática de gerenciamento técnico-administrativo nas unidades de saúde municipais;

VI. Normatizar e aprimorar a execução da Política de Medicamentos, Insumos e Equipamentos Estratégicos para a rede assistencial de saúde;

VII. Efetivar a descentralização da gestão financeira do Fundo Municipal de Saúde, em observância as legislações e normativas do SUS;

VIII. Promover a integração dos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde – EAS - utilizando solução tecnológica que garanta o funcionamento de prontuário eletrônico único, regulação do acesso, gestão de pessoas, medicamentos e insumos, além de ferramentas de planejamento e gestão em saúde;

IX. Manter quadro de profissionais de saúde em número suficiente, observados os parâmetros assistências nacionais, priorizando a Atenção Básica/Primária na distribuição dos investimentos relacionados a recursos humanos;

X. Aprimorar as ações de acompanhamento pré-natal, intensificando a realização de planejamento familiar, de modo a efetivar a qualidade de vida das gestantes, mães, crianças e adolescente;

XI. Regulamentar política pública sobre a implantação, funcionamento e manutenção de cemitérios municipais, considerando o respeito às práticas e valores religiosos e culturais da população, observando as normais sanitárias e ambientais;

XII. Garantir o funcionamento regular de Comissão de Farmácia e Terapêutica ou outra equivalente, observando suas recomendações para a padronização de produtos de saúde;

XIII. Garantir estrutura técnico-administrativa em vigilância em saúde para suporte intersetorial na elaboração das políticas públicas, observadas as boas práticas sanitárias;

XIV. Promover a participação de outros órgãos da Administração Direta e Indireta, assim como de entidades e instituições públicas e privadas, com ou sem fins lucrativos, na execução de políticas públicas voltadas ao aprimoramento do SUS no município.

## **Seção VI - Da Segurança Pública**

**Artigo 28** - São objetivos para a implementação de uma política de segurança pública no município:

I. criar o Plano Municipal de Segurança Pública, de forma a promover as seguintes ações:

a) assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

b) diminuir os índices de criminalidade do Município;

c) estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal, estadual e federal;

d) dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

e) estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana;



f) priorizar a preservação da vida, saúde e do meio ambiente, visando à redução do número de acidentes, índices e da sua gravidade, emissão de poluentes, ruídos, obras na via e eventos;

g) fortalecer o sistema de gestão de trânsito.

**Artigo 29** - A Política Municipal de Segurança Pública deverá ter como diretrizes:

I. estimular a criação de Comissões Comunitárias de Segurança Urbanas Distritais encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação;

II. executar os planos para controle e redução da violência local e desastres por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo; desenvolvimento de projetos Inter secretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

III. promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

IV. substituir a lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança urbana;

V. ampliar e desenvolver o sistema de monitoramento da malha viária, áreas de risco e patrimônio público;

VI. estabelecer Cronograma das Campanhas Educativas de Trânsito;

VII. promover campanhas educativas de trânsito;

VIII. atualizar periodicamente o Plano Municipal de Segurança Pública;

IX. atualizar periodicamente o Plano Municipal de Defesa Civil.

**Artigo 30** – A Política de Segurança Pública terá como ações estratégicas:

I. garantir a presença da Guarda Municipal e Vigilância Patrimonial, em parceria com órgãos estadual e federal de segurança, visando a segurança da população, em todo o território municipal;

II. implementar gradativamente a presença da Guarda Municipal no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

III. colaborar para a segurança dos espaços públicos municipais;



GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



IV. aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal visando adequá-lo às necessidades do Município;

V. fomentar os Conselhos de Segurança no Município, sob coordenação do Secretário de Segurança Municipal, composto por representantes dos órgãos municipais e de todas as instâncias de governo relacionadas à área de segurança urbana e da sociedade civil;

VI. capacitar o efetivo da Guarda Civil Municipal, visando ao seu aprimoramento profissional;

VII. elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública Estadual, comunidade e entidades do setor privado, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

VIII. planejar de forma integrada as ações da Defesa Civil, viabilizando as condições necessárias para sua atuação, por meio de convênios, fortalecendo o Conselho Municipal de Defesa Civil;

IX. estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

X. estimular a promoção de convênios com o governo estadual e federal para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo;

XI. implantar demarcação viária regulamentando Normas de Circulação e Divisão de Fluxo, controlando e orientando deslocamentos na via;

XII. estimular a promoção de convênios com o governo estadual e federal, parcerias público-privada, de forma integrada, para a aquisição de equipamentos, bens e serviços;

XIII. adequar as vias principais, criando alternativas de mobilidade;

XIV. renovar e modernizar a frota de viaturas e equipamentos;

XV. implantar ciclovias, ou ciclofaixas onde não for possível as ciclovias, oferecendo segurança aos ciclistas e regulamentando normas de circulação, parada e estacionamento, servindo a população em deslocamentos ao trabalho, compras, lazer e/ou outros destinos;

XVI. criar dispositivos legais para disciplinar quantidade de veículos circulando, cargas, eventos, obras e/ou outras intercorrências na via que prejudique a segurança e fluidez;

XVII. implantar e estruturar as instalações de funcionamento dos órgãos responsáveis pela gestão do trânsito no município;

- XVIII. promover a estruturação organizacional, modernização e desempenho com a ampliação dos recursos humanos e materiais;
- XIX. elaborar controle estatístico da frota circulante, local de ocorrência e número de acidentes, dando suporte à equipe operacional e de educação de trânsito;
- XX. modernizar os equipamentos e sistema de radiocomunicação;
- XXI. estimular a mudança de comportamento através de campanhas temáticas de todos os usuários do sistema viário municipal;
- XXII. incentivar a utilização dos veículos de transporte coletivo e tração humana, visando diminuir o impacto ambiental e aumentar a fluidez viária em nosso município;
- XXIII. estudar a criação de base operacional e de apoio da Secretaria de Segurança Urbana na costa Sul e Norte;
- XXIV. adquirir equipamentos para controle de distúrbios civis, não letais e armas longas de uso permitido;
- XXV. estudar a criação da Guarda Civil Ambiental;
- XXVI. adquirir Bases Comunitárias Móveis, para implantação do Policiamento Comunitário nos bairros com maior índice de criminalidade;
- XXVII. promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no município;
- XXVIII. viabilizar e fomentar os conselhos existentes na área da segurança pública.

## **Seção VII - Do Desporto e do Lazer**

**Artigo 31** - São objetivos da Política de Desporto e Lazer:

- I. alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;
- II. manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- III. oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;
- IV. ampliar o número de equipamentos de lazer junto aos bairros visando criar atividades para os jovens.

**Artigo 32** - São diretrizes para a Política de Desporto e Lazer:

- I. organizar o setor, com tipificação e padronização dos equipamentos e espaços de prática de desporto e lazer;
- II. recuperar os equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
- III. garantir o acesso dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos esportivos municipais;
- IV. ampliar e otimizar a capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso pela população;
- V. elaborar diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da rede de equipamentos da Administração;
- VI. implantar unidades esportivas em regiões mais carentes;
- VII. implantar programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;
- VIII. implantar a política municipal de desporto e lazer.

**Artigo 33** - São ações estratégicas para a Política de Desporto e Lazer:

- I. incentivar a prática de esportes de aventura, por meio de realização e/ou apoio a eventos e competições;
- II. incentivar o uso e promover eventos esportivos nas praças e complexos esportivos municipais;
- III. incentivar a prática de esportes ligados à cultura tradicional caiçara, como pesca amadora, corrida de canoas, entre outros, por meio da realização e/ou apoio a eventos e competições;
- IV. implantar nos bairros espaços públicos livres de construção para lazer, considerando diferentes tipos de equipamentos e faixa etária variada da população;
- V. considerar as áreas destinadas para lazer no interior dos bairros, verificando a necessidade de supri-las de segurança e revitalização estética;
- VI. estabelecer regras de uso para os espaços livres destinados ao lazer, responsabilizando a população pela utilização correta das áreas e equipamentos, estimulando-a a seguir as regras de uso;

VII. dispor de áreas de lazer nas praias e na faixa de marinha, livres de construção, para práticas desportivas;

VIII. estabelecer padrões de uso múltiplo para os Centros Esportivos/Comunitários, envolvendo, além das práticas desportivas, atividades de treinamento e aperfeiçoamento profissional e esportivo, comunitárias e de gestão, considerada a participação da comunidade local;

IX. compatibilizar, sempre que possível, a localização, dimensionamento e habilitação dos Centros Esportivos/Comunitários com os espaços de prática de desporto e lazer;

X. assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

XI. promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões do município;

XII. construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP;

XIII. modernizar as unidades esportivas municipais;

XIV. elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

XV. atualizar a legislação que rege o desporto e lazer;

XVI. promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

XVII. incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

XVIII. fomentar a criação de áreas destinadas à prática do desporto e lazer;

XIX. articular parcerias com organizações privadas ou públicas visando à implantação de um polo constituído por equipamentos, e instalações para o desenvolvimento de atividades desportivas amadoras e profissionais no município, em particular nos bairros periféricos do município, como alternativa de geração de empregos e renda junto à população;

XX. organizar em conjunto com as Secretarias de Turismo e Meio Ambiente, roteiro de trilhas monitoradas pelo Parque Estadual da Serra do Mar e Unidades de Conservação municipais, visando incentivar a prática de esportes e de ecoturismo;

XXI. elaborar e implantar o Plano Municipal do Desporto e Lazer.

## **CAPÍTULO IV - Do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano**

### **Seção I – Da Política Municipal do Meio Ambiente**

**Artigo 34** - A política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, preservação, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural, social e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando a sustentabilidade do município, para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Constituem os aspectos natural, social e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de São Sebastião, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros.

§ 2º A Política Ambiental do Município, instituída pela Lei nº 848/92 e suas alterações, tem como princípio a gestão integrada, mediante a articulação das diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos.

**Artigo 35** - São objetivos da Política Ambiental do Município:

I. garantir um meio ambiente ecologicamente equilibrado, de uso comum a toda população, essencial à qualidade de vida sadia, impondo-se ao Poder Público, e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

II – proteger, conservar, preservar e recuperar o patrimônio natural, e construído, considerando o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arquitetônico, urbanístico, social e arqueológico do município;

III - garantir a qualidade ambiental no município, compatibilizando o desenvolvimento social, cultural, turístico e econômico com as características ambientais do território de São Sebastião;

IV- ampliar o conhecimento, divulgar a informação e fortalecer a ação dos indivíduos e das comunidades na preservação e conservação ambiental, abrangendo a educação formal e não formal.

**Artigo 36** – As diretrizes, as ações estratégicas e metas, no campo da preservação ambiental Municipal, deverão estar em consonância com a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, com as Leis Federais nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), nº 12.651/12 (Código Florestal), nº 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais), com a Lei Municipal nº 848/92 (Política Ambiental do Município de São Sebastião), bem como suas respectivas alterações e com o Decreto Municipal nº 7.291/18 (Plano Municipal de Saneamento Básico), sem prejuízo das demais legislações vigentes e aplicáveis ao Município.

**Parágrafo Único** – Constitui parte da Política Ambiental Municipal o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, instituído pela Lei Municipal nº 2.509/2017 e alterada pela Lei nº 2.588/2018 e o Conselho Municipal para o Desenvolvimento da Pesca, Agricultura e Abastecimento, instituído pela Lei Municipal nº 1.320/1999.

## **Seção II – Das Políticas de Desenvolvimento Urbano**

**Artigo 37** - São objetivos da Política do Desenvolvimento Urbano:

- I. garantir um crescimento ordenado do município de forma compatível com a proteção e conservação do meio ambiente;
- II. possibilitar o acesso à moradia digna combinando as necessidades de habitação popular com a infraestrutura urbana;
- III. identificar a vocação e garantir espaços para a implantação de atividades geradoras de emprego e renda para as diferentes classes sociais.

**Artigo 38** - São diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano:

- I. fiscalização prioritária das áreas “frágeis” do ponto de vista ambiental e ações que visem a proteção das áreas envoltórias aos mananciais;
- II. destinação de parte do solo urbano para a implantação de moradias para população de baixa renda dotando-as de infraestrutura urbana (água, rede coletora de esgoto, luz, mobilidade e equipamentos urbanos);
- III. planejar a destinação de áreas para a implantação de atividades comerciais que possam gerar empregos diretos e indiretos em locais de fácil acesso às camadas sociais alvo dos empregos;

IV. promover a utilização e conservação sustentável das áreas contíguas ao limite do Parque Estadual da Serra do Mar, com atividades turísticas, como forma de garantir a sua proteção;

V. viabilizar investimentos em projetos e empreendimentos habitacionais no município através do Governo do Estado de São Paulo, União, e as organizações da iniciativa privada;

VI. implementar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), com os recursos oriundos de diversas receitas;

VII. Planejar a destinação de áreas para a implantação de obras de saneamento básico em locais onde não houver atendimento da concessionária que atende o município.

**Artigo 39** - São ações estratégicas para a Política de Desenvolvimento Urbano:

I. implantar programas de conscientização ambiental e urbanística estimulando-se a participação dos diversos segmentos da sociedade civil organizada;

II. desenvolver ações integradas com os demais municípios do Litoral Norte com base no Decreto Estadual do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) e participar do Grupo de Gerenciamento Costeiro do Litoral Norte (GERCO-LN), de forma a possibilitar as atualizações e revisões necessárias nas leis de uso e ocupação do solo, de forma a reconhecer os territórios já ocupados e atividades consolidadas, e em especial, a urbanização de áreas com ocupação inadequada e a implantação de áreas para moradias populares no Município.

**Artigo 40** - São metas para a Política de Desenvolvimento Urbano:

I. levar os serviços e a infraestrutura de saneamento básico às ZEIS (zonais especiais de interesse social) e Núcleos Urbanos Informais existentes e uma ação efetiva de fiscalização que coíba novas ocupações irregulares;

II. garantir a função social do solo urbano conforme estabelece o Estatuto das Cidades;

III. promover o crescimento sustentável com geração de emprego e renda em todo município garantindo a manutenção da paisagem em cada anfiteatro natural que compõem o cenário do município;

IV. promover a articulação e a participação de atores diversos, tais como o Governo do Estado de São Paulo, a União, e organizações da iniciativa privada, visando ampliar a oferta de



imóveis para habitação da população residente, em particular de investimentos em empreendimentos voltados ao atendimento de demandas por habitações de interesse social;

V. garantir a exigência de saneamento básico, incluindo sistema de drenagem para a implantação de novos empreendimentos de médio e grande porte.

### **Subseção I – Das Unidades Espaciais de Planejamento - UEP**

**Artigo 41** - As Unidades Espaciais de Planejamento são relevantes para o desenvolvimento urbano equânime do Município, devido à sua amplitude territorial costeira, além da existência de uma extensa área de proteção ambiental, marcada pela presença do Parque Estadual da Serra do Mar ao longo de todo o seu território. Com este objetivo se define:

I. o desenvolvimento urbano sustentável e o aproveitamento de seu espaço físico-territorial e marítimo está organizado em uma política de áreas que respeita a vocação funcional, a posição geográfica e topológica de cada área específica, e em especial o padrão de urbanização atual e os objetivos urbanísticos previstos no âmbito deste Plano Diretor, com a subdivisão espacial do território em 5 (cinco) unidades (Enseada, Centro, Maresias, Boiçucanga e Juquehy), conforme o **Mapa 01 – Unidades Espaciais de Planejamento;**

**Parágrafo único** - Esta subdivisão é a base para o planejamento, administração, e para organizar a participação da comunidade nas decisões políticas, entre outros. Regra também os níveis de centralidade para cada unidade, visando o aprimoramento de equipamentos urbanos nestas áreas; além de propostas economicamente viáveis para o sistema viário e de transportes do Município.

**Artigo 42** - O território municipal fica organizado em 5 unidades espaciais.

**Parágrafo único** - O Mapa 1 Unidades Espaciais de Planejamento, delimita as subdivisões espaciais que organizam o território do Município de São Sebastião, com o objetivo de definir políticas, diretrizes, objetivos e metas que promovam o desenvolvimento sustentável. A delimitação das UEP considera os divisores de águas das Bacias Hidrográficas da Unidade de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos (UGRHI) 3 – Litoral Norte, que incidem no município de São Sebastião, conforme segue:

I. UEP 1 – ENSEADA: a partir da divisa do Município com Caraguatatuba, tem como limites a linha do divisor de águas da Bacia Rio Juqueriquerê – nº 16. Compreende os bairros Canto do Mar, Jaraguá e Enseada, e as praias de Enseada, Kauffman, e Ventura;

II. UEP 2 – CENTRO: engloba as Bacias Hidrográficas Rio São Francisco – nº 17, São Sebastião – nº 18 e Ribeirão Grande – nº 19. Compreende os bairros de Cigarras, São Francisco, Morro do Abrigo, Portal da Olaria, Arrastão, Reserva do Moulin, Pontal da Cruz, Praia Deserta, Porto Grande, Centro, Vila Amélia, Industrial, Olaria, Topolândia, Itatinga, Varadouro, Pitangueiras, Barequeçaba e Guaecá, e as praias Cigarras, Belvedere, São Francisco, Olaria, Dória, Arrastão, Pontal da Cruz, Deserta, Porto Grande, Varadouro, Preta, Grande, Cabelo Gordo, Barequeçaba, Guaecá e o Costão do Navio;

III. UEP 3 – MARESIAS: engloba as Bacias hidrográficas Paúba – nº 20 e Rio Maresias – nº 21. Compreende os bairros de Toque-Toque Grande, Calhetas, Toque-Toque Pequeno, Santiago, Paúba, e Maresias, e as praias de Toque-Toque Grande, Calhetas, Toque-Toque Pequeno, Santiago, Paúba, Maresias e Praia Brava;

IV. UEP 4 – BOIÇUCANGA: engloba as Bacias Hidrográficas Rio Grande – nº 22, Rio Cambury – nº 23 e Rio Barra do Saí – nº 24. Compreende os bairros de Boiçucanga, Camburi, Baleia e Barra do Sahy, e as praias de Boiçucanga, Camburizinho, Cambury, Baleia, Sahy, Preta e Conchas;

VI. UEP 5 – JUQUEHY: engloba as Bacias Hidrográficas Rio Juquehy – nº 25 e Rio Una – nº 26, até a divisa com o vizinho Município de Bertioga. Compreende os bairros de Juquehy, Barra do Una, Engenho, Juréia e Boracéia e as praias de Juquehy, Barra do Una, Engenho, Juréia e Boracéia.

**Artigo 43** - Para cada Unidade Espacial de Planejamento poderá ser desenvolvido um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbanístico específico, elaborado por meio de processo participativo de discussão, envolvendo representantes ou membros do Poder Público e da Sociedade Civil, por meio das associações de moradores dos bairros e das comunidades constituintes da unidade, e em conformidade com as disposições deste Plano Diretor, do Estatuto das Cidades, das Resoluções do Conselho das Cidades e outras aplicáveis.

§ 1º Caberá ao Poder Executivo Municipal, por meio de ato administrativo próprio, organizar, convocar e gerir a execução dos trabalhos de desenvolvimento dos Planos de Desenvolvimento Estratégicos das Unidades Espaciais de Planejamento.

§ 2º Os trabalhos e ações de desenvolvimento dos planos a que se refere esse artigo, bem como a estrutura e o conteúdo mínimo dos mesmos, serão regulamentados por legislação específica a ser desenvolvida pelo executivo municipal.

### **Subseção II - Do Zoneamento Ecológico Econômico Estadual e o Plano Diretor**

**Artigo 44** – O município de São Sebastião recebe integralmente as diretrizes, normas e as Zonas Ecológicas e Econômicas (ZEE) definidas para o território municipal terrestre e marítimo no Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte, nos termos do Decreto Estadual Nº 62.913, de 08 de novembro de 2017, considerando o disposto na Lei nº 10.019, de 3 de julho de 1998.

§ 1º - As Zonas Ecológicas e Econômicas (ZEE) a que se refere o caput deste artigo, são áreas definidas territorialmente e visam orientar o planejamento estratégico do uso do território municipal e fornecem diretrizes para o desenvolvimento social e econômico do município, considerando a dimensão ambiental e desenvolvimento urbano.

§ 2º - Para fins de uso do território municipal aplicar-se-á as definições de zoneamentos (Z1T, Z1TAEP, Z2T, Z3T, Z4T, Z4TOD, Z5T e Z5TOD), diretrizes, os Planos e Programas com as metas de conservação ou recuperação e os usos e atividades previstos no Decreto Estadual nº 62.913/2017 (ou o que vier a substituí-lo), sem prejuízo das demais legislações vigentes.

### **Subseção III - Da Urbanização e Uso do Solo**

**Artigo 45** - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I. utilizar as Zonas Ecológico-Econômicas do município, definidas pelo Decreto Estadual do ZEE, para as definições urbanísticas e para a política de desenvolvimento urbano, definindo assim as diretrizes de uso e ocupação do território;

II. promover a ocupação dos vazios urbanos de modo a evitar ociosidade do solo urbano edificável em áreas dotadas de infraestrutura urbana adequada mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, a partir da definição de critérios mínimos para a subutilização;

- III. estimular o crescimento da cidade na área já urbanizada, dotada de serviços e infraestrutura e equipamentos, otimizando a capacidade suporte já instalada;
- IV. coibir o surgimento de ocupações irregulares por meio de fiscalização adequada;
- V. regularizar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e os atuais núcleos urbanos informais consolidados, conforme disposto na legislação da Regularização Fundiária Urbana (REURB);
- VI. fiscalizar, coibir e monitorar a ocupação das áreas de risco de escorregamento de encostas e inundação definidas no Estudo do Instituto de Pesquisas Tecnológicas - IPT 2017 e no Estudo do Instituto Geológico (IG) - Sistema de classificação Unidades Territoriais Básicas (UTB) do Estado de São Paulo e Mapas de Perigo de Escorregamento do Estado de São Paulo do IG 2017;
- VII. executar e manter atualizado o plano de contingência para o controle das áreas de risco definidas no Estudo IPT 2017 de acordo com o Decreto Municipal nº 7073/2017 e o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) instituído pelo Decreto Municipal nº 7458/2019;
- VIII. elaborar plano de contingência para o controle das áreas de risco identificadas e definidas em estudos técnicos, tais como o Estudo IPT (2017) e outros que vierem ser desenvolvidos e publicados;
- IX. promover esforços junto ao Governo Estadual para elaboração da Carta Geotécnica do município, como instrumento de planejamento urbano, com o objetivo de ampliar o conhecimento sobre as áreas suscetíveis a risco, com a finalidade de aperfeiçoar e atualizar as diretrizes de urbanização e como subsídio fundamental para a revisão das leis de uso do solo do município;
- X. promover o estudo para a criação de novas Unidades de Conservação Ambiental Municipal;
- XI. definir diretrizes para locação de residências com finalidade turística, seguindo as legislações pertinentes e se atentando à capacidade sanitária da residência.

**Artigo 46** - São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

- I. ordenar a expansão urbana condicionada aos locais com infraestrutura de saneamento implantada e priorizando-se a utilização plena dos vazios urbanos existentes e já dotados dessa infraestrutura;

II. promover o controle construtivo em áreas com infraestrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III. promover o melhor aproveitamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento e com capacidade de suporte de infraestrutura já instalada;

IV. criar condições de implantação de novas centralidades/subcentros em áreas de urbanização não consolidadas ou precárias;

V. revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, a capacidade da infraestrutura, circulação e a existência de transporte coletivo;

VI. regulamentar atividades, baseadas em parâmetros básicos e máximos estabelecidos nesta Lei do Plano Diretor, de forma a garantir que estas normas sejam respeitadas nas leis complementares ao Plano, em especial, na lei de Zoneamento e na lei das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

**Parágrafo único** - As Diretrizes Espaciais de Desenvolvimento Urbano, Macroáreas estão delimitadas no ANEXO II desta Lei, Mapa 02.

**Artigo 47** - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - Ordenar o desenvolvimento da cidade, implantando e adequando os serviços e equipamentos públicos às necessidades da comunidade;

II - Priorizar a utilização de lotes ociosos;

III - Promover o desenvolvimento de regiões com núcleos institucionais e empresariais;

IV - Desenvolver e implantar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

V - Regularizar, atendendo as disposições do Plano Diretor, assentamentos habitacionais de baixa renda já consolidados;

VI - Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços sociais;

VII - Disciplinar o uso e ocupação do solo urbano em especial o uso da faixa de marinha pública, mediante a implantação de zonas específicas de uso e atividades, respeitando o



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



direito dos ocupantes cadastrados atendendo a legislação vigente, inclusive quanto ao Zoneamento Costeiro e Plano de Gestão da Orla – Projeto Orla.

**Artigo 48** - O gabarito a ser aplicado deverá respeitar a altura máxima de 9 (nove) metros, medida a partir do perfil natural do terreno até o ponto mais alto da cobertura, cumeeira, laje ou telhado, excluído o reservatório de água elevado, cuja altura não poderá ultrapassar os 12,00 (doze) metros.

§ 1º – Os reservatórios de água, poderão fazer parte do corpo da edificação ou isolados em forma de torre, devendo respeitar a sua destinação a ser definida em lei, o mesmo aplica-se as áreas técnicas.

§ 2º – O disposto no caput deste artigo somente não se aplica para o caso de ginásios de esportes, equipamentos industriais ou portuários tais como torres de refrigeração, guindastes fixos, estruturas de armazenamento, antenas de telefonia e assemelhados e equipamentos de interesse público e/ou social, devendo a instalação do equipamento ser aprovada pelos órgãos competentes, atendendo às normas específicas a serem definidas em lei.

**Artigo 49** - A implantação e a construção de prédios públicos seguirão as disposições da Lei Complementar nº 169, de 29 de outubro de 2013, suas complementações e eventuais alterações.

## Subseção IV - Da Habitação

**Artigo 50** - São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I. assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme preconiza textos constitucionais vigentes, o Estatuto das Cidades e na Lei Orgânica Municipal, conforme estabelecido particularmente no capítulo II, artigo 139, parágrafo terceiro, item b, e artigos 141 e 142 da referida Lei e resoluções 25 e 34 do Conselho da Cidade;

II. elaborar o Plano Municipal de Habitação em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação;

III. integrar a política habitacional com as demais políticas previstas neste plano;

IV. garantir um melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído;

V. cumprir a função social da propriedade e enfrentar a questão da carência por moradias adequadas para as populações de baixa renda;

VI. articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais;

VII. promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e estimular a produção de Habitação Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, de forma a reverter ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VIII. promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001, Estatuto da Cidade;

IX. Promover as ações de Reurbanização Fundiária Urbana, com medidas de melhoria das condições jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, visando à titulação dos imóveis dos núcleos urbanos informais, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal 13.465/2017, que instituiu a REURB, no Decreto Federal 9310/2018 nas Leis municipais 2511/2017, que dispõe sobre a regularização de posse em terras devolutas e na Lei Municipal 2512/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana;

X. criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP como forma de redução do déficit habitacional;

XI. propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional.

**Artigo 51** - São diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I. elaborar Plano Municipal de Habitação contendo no mínimo:

a) diagnóstico das condições de moradia do município;

b) identificação da demanda por moradia de acordo com as situações diversas da população, os tipos de precariedade habitacional e urbana e a prioridade no atendimento dessa população;

c) objetivos, diretrizes, e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;

d) definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando os núcleos urbanos informais com população de baixa renda;

e) articulação com planos e programas habitacionais para o Litoral Norte do Estado de São Paulo;

f) compatibilização, no Plano Municipal de Habitação, dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas dos programas de Habitação de Interesse Social e em conformidade ao zoneamento ecológico-econômico;

g) fortalecer o Conselho Municipal de Habitação e instituir fundo específico associado;

h) a adesão ao Sistema e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

II. Estabelecer como condição de implantação dos novos empreendimentos urbanísticos e habitacionais que dependerão da apresentação de estudos de avaliação de impacto ambiental, conforme disposto na Resolução SMA - 068 de 22 setembro de 2009 e alterações, a construção de habitações para os empregos decorrente da atração de mão de obra trazida de fora do município, tanto na fase de instalação como de operação da atividade, com o objetivo de evitar novas construções irregulares, atendendo-se ainda ao disposto na Resolução SMA 68 de 22.09.09 e alterações;

III. o empreendedor deverá garantir condições de atendimento em saúde e educação durante a fase de instalação e operação da atividade, para a população atraída por conta da implantação destes novos empreendimentos;

IV. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;

V. implementar os novos instrumentos de controle, monitoramento e gestão do território, visando coibir a ampliação de ocupações irregulares e desmatamentos;

VI. planejar os investimentos em infraestrutura urbana, urbanização de favelas e regularização fundiária, assim como produção de moradias para os diversos níveis de renda, com metas baseadas nas projeções de população do Plano Municipal de Habitação;

VII. condicionar a aprovação de novos loteamentos e/ou empreendimentos à comprovação da existência de infraestrutura viária mínima necessária, bem como, condições para serviços de coleta de lixo e implantação ou complementação de redes de água e esgoto;

VIII. Promover moradia social para atender demanda transitória das famílias em situações de emergência ou vulnerabilidade social, de acordo com a Lei Municipal 2433/2017, que criou o Programa de Auxílio Aluguel;



IX. Promover Intervenção Integrada em Núcleos Urbanos Informais, priorizando o atendimento à população de baixa renda, de acordo com as Leis Federais e Municipais de Regularização Fundiária;

X. . Promover a provisão de moradias nos programas habitacionais privados e aqueles financiados, consorciados ou com a participação do poder público, priorizando a população de baixa renda, a população residente em áreas de risco, em imóveis precários, insalubres ou residente em áreas ambientalmente sensíveis ocupadas irregularmente;

XI. coibir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e instrumentos urbanísticos e fortalecimento da fiscalização municipal;

XII. fortalecer e intensificar os trabalhos das equipes de fiscalização quanto à ocupação de áreas de risco ou ambientalmente protegidas;

XIII. estimular as alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XIV. facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XV. possibilitar e estimular a participação dos moradores das ZEIS na economia, fornecendo-lhes a infraestrutura necessária e patrocinando a realização de cursos profissionalizantes;

XVI. utilizar preferencialmente a mão-de-obra local durante a execução do plano urbanístico de cada ZEIS;

XVII. garantir a participação comunitária no processo de urbanização e regularização das ZEIS.

**Artigo 52** - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I. buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de unidades de Habitação de Interesse Social no Município;

II. implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como, criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

III. prestar atendimento aos munícipes devidamente classificados pelo setor social para orientações sobre a regularização de suas ocupações;

IV. compatibilizar a legislação relativa à Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP com as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor;

V. realizar, sempre que necessário, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação;

VI. fortalecer Conselho Municipal de Habitação, democrático, participativo e representativo, com competência para administrar a aplicação dos recursos destinados à moradia;

VII. estimular a participação de investimentos privados para o financiamento e execução de obras e empreendimentos de moradias de interesse social;

VIII. Priorizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB) nos Núcleos Urbanos Informais instituídos por lei de ZEIS e nos Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social.

**Artigo 53** – Os Núcleos Urbanos definidos nos termos do artigo 3º incisos XLVII, XLVIII e XLIX desta lei estão relacionados como o previsto na Lei Federal nº 13.465/2017 define como prazo de consolidação para as áreas objeto de REURB, promovida mediante legitimação fundiária, determinando que a reurbanização somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016 (art. 9, § 2º).

§ 1º - Devem ser excluídas da reurbanização as áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração e as áreas de relevante interesse ambiental e paisagístico contidas nos Núcleos Informais.

§ 2º - De acordo com a legislação de regularização fundiária federal, as dimensões dos lotes/requisitos urbanísticos para fins da Reurb, a lei na Lei Federal 13.465/2017 considera que os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 3º - O município estabelecerá em norma própria os procedimentos, e exigências para a regularização edilícia das unidades localizadas nos Núcleos Urbanos de que trata o caput deste artigo.

**Artigo 54** - As ZEIS definidas no MAPA 03 e definida nos termos do artigo 3º desta lei, são voltadas à recuperação e regularização de áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º - Aplica-se nestas ZEIS o Programa de Reurbanização conforme estabelece as leis municipais 2511/2017, que dispõe sobre a regularização de posse em terras devolutas e na Lei Municipal 2512/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana.

§ 2º - Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes das ZEIS deverão atender, no que couber, o estabelecido para as Macroáreas, apresentadas neste Plano Diretor. O município poderá estabelecer parâmetro urbanístico com legislação específica para habitação de interesse social, com objetivo de reduzir o déficit habitacional.

§ 3º - A revisão das Legislações de Uso e Ocupação do Solo Municipal poderá criar novas ZEIS, ou revisar os limites das existentes.

I. O perímetro das ZEIS de Maresias, será revisto em até 12 (doze) meses após a publicação deste Plano Diretor.

§ 4º - A regularização das ZEIS deverá atender:

- I. elaboração de Planos de Urbanização;
- II. prever a implantação de Infraestrutura de saneamento básico, incluindo drenagem.

§ 5º – De acordo com a lei municipal de regularização fundiária Lei 2512/2017 - O município se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos nas legislações correlatas, visando a reurbanização das ZEIS e dos Núcleos Informais, dentre eles: Concessão do Direito Real de Uso; Concessão de Uso Especial para fins de moradia, Doação onerosa ou gratuita; Compra e Venda; Permuta; Direito Real de Laje; Legitimação Fundiária; Legitimação de Posse.

§ 6º - As ZEIS com presença de Áreas de Risco deverão ser objeto de tratamento prioritário no âmbito do Programa de Regularização Fundiária.

### **Subseção V - Da Política Municipal de Cultura**

**Artigo 55** - São objetivos da Política Municipal de Cultura, além das ações ligadas as diferentes manifestações artísticas bem como ao Patrimônio Histórico material e imaterial contemplado em todas as suas variantes, edificações, espaços, documentos, imagens e as palavras: documentar, inventariar, proteger, preservar, revitalizar e divulgar os bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis e arqueológicos, considerados patrimônios ou referências históricas e culturais no âmbito do Município.

**Artigo 56** - São diretrizes para a Política Municipal de Cultura:

- I. a elaboração de normas para a preservação de bens culturais;
- II. aplicação da legislação municipal em consonância com a legislação vigente referente aos bens intangíveis;
- III. garantir a preservação do patrimônio cultural tangíveis e intangíveis, por meio de isenções fiscais, visando à sua preservação e revitalização;
- IV. promover a instalação de centros de memória dos bairros, como Casas de Cultura, Centros Culturais ou Complexos ou Polos Culturais favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura;
- V. promover a formação de grupos estáveis de teatro, dança, música e folclore para qualificar e formar público crítico;
- VI. criação do Museu da Cidade, reunindo a trajetória política, econômica e cultural do município;
- VII. estabelecer políticas de prevenção e gerenciamento de riscos para os acervos museológicos e arquivísticos;
- VIII. criar instâncias de participação da comunidade cultural na formulação e gestão das políticas públicas de cultura como previstas nos Sistemas Municipal, Estadual e Federal de Cultura;
- IX. garantir a difusão de ações culturais que permitam a democratização do acesso as linguagens e manifestações culturais e artísticas;
- X. garantir o acesso a formação cultural de qualidade dos diferentes segmentos da população;

- XI. ampliar o acesso da população a informação através de uma rede de Bibliotecas Públicas e Centros de Informações;
- XII. organizar as oficinas culturais abrangendo as diferentes manifestações da cultura popular/tradicional do município e artística em geral;
- XIII. a difusão das informações sobre o patrimônio histórico-cultural arquivístico e museológico e arqueológico à população;
- XIV. implantar uma política arquivística da administração municipal propondo normas e procedimentos de organização dos arquivos e seguindo a tabela de temporalidade municipal;
- XV. implantar um Arquivo Central compatível para acondicionar em um mesmo espaço físico a documentação textual, imagética, iconográfica e digital que registram a história do município;
- XVI. incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados;
- XVII. elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana;
- XVIII. garantir a adoção de medidas para sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio material e imaterial;
- XIX. promover a capacitação, qualificação e a requalificação dos agentes atuantes em toda a cadeia produtiva da cultura, nos diversos níveis hierárquicos, no setor público privado, visando ocupar os novos postos gerados;
- XX. estabelecer mecanismos no plano municipal para a efetiva preservação do Patrimônio material, imaterial e arqueológico que em conformidade com a legislação Federal, possibilitem o estabelecimento de medidas preventivas e garantam a adoção de medidas capazes de conciliar evolução urbana com preservação do patrimônio cultural;
- XXI. garantir a organização do coletivo cultural para que possa opinar nos destinos da política pública de cultura conforme orientação do Sistema Nacional de Cultura - SNC;
- XXII. nas áreas de interesse arqueológico do município de São Sebastião, deverão, obrigatoriamente, ser realizados levantamentos arqueológicos pelo empreendedor responsável pela obra;
- XXIII. garantir que os projetos arqueológicos desenvolvidos no município de São Sebastião tenham o parecer técnico da Secretaria de Urbanismo juntamente com a diretoria artística e cultural da Fundação Educacional e Cultural São Sebastião – Deodato Sant’Anna;

XXIV. estabelecer que o acervo arqueológico existente na Reserva Técnica da Fundação Educacional e Cultural de São Sebastião – Deodato Sant’Anna, somente poderá ser consignado para outros órgãos públicos e/ou privados mediante parecer e autorização de equipe técnica multidisciplinar constituída para tal finalidade;

XXV. apoiar e fomentar a preservação e difusão da cultural, tradicionais e não tradicionais do município.

**Artigo 57** - São ações estratégicas para a Política Municipal de Cultura:

I. utilizar as legislações municipais de tombamento ou registro para proteção dos bens culturais tangíveis, intangíveis e áreas de interesse arqueológico que são referências culturais;

II. mapear e inventariar bens culturais tangíveis, intangíveis, patrimônio ambiental, arquitetônico, arqueológico e artístico formando cadastros de dados informatizados;

III. assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

IV. incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

V. organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e artística da história da Cidade;

VI. garantir a preservação de documentos de valor histórico úteis ao ensino e à pesquisa, seguindo critérios arquivísticos modernos;

VII. dar continuidade a criação e implantação do Sistema Municipal da Cultura, atendendo exigências do Sistema Nacional de Cultura, fortalecendo o Conselho Municipal de Políticas Culturais de São Sebastião e seu Fundo;

VIII. implantar cursos técnicos nas diversas linguagens artísticas culturais;

IX. estabelecer parcerias para receber e organizar exposições itinerantes do circuito cultural nacional e internacional;

X. estabelecer parcerias para receber peças de teatro, apresentações músicas, circuitos de cinema, mostras de fotografia, saraus literários com instituições públicas, de caráter nacional e internacional;

XI. viabilizar a implantação de salas ou espaços para bibliotecas públicas, com acervos e condições técnicas para seus usuários e profissionais;

XII. estudar a implantação de salas ou espaços destinados a bibliotecas públicas, conjunto de equipamentos que permitam o acesso via meios eletrônicos para os usuários;

XIII. garantir que os espaços culturais estejam sempre adequados às necessidades das diversas áreas artísticas;

XIV. implementar o acervo da videoteca;

XV. garantir o registro da memória caiçara em meio audiovisual na sequência do projeto Identidade Caiçara - Memória Histórica ou em outra forma que não prejudique o objetivo da proposta;

XVI. zelar pelos acervos municipais;

XVII. criação do CAGEC – Cadastro de Artistas Grupos e Entidades de Natureza Cultura, com cadastro online de ações e projetos na área de abrangência do município;

XVIII. registro e divulgação da oralidade caiçara;

XIX. áreas urbanas também poderão ser consideradas como de “interesse arqueológico”, tendo em vista suas características históricas do processo de urbanização;

XX. quando da existência de sítios arqueológicos, realizar trabalhos de pesquisa arqueológica em conformidade com a Legislação Federal existente para a área sob responsabilidade do empreendedor;

XXI. novos empreendimentos imobiliários de médio a grande porte, a ser definido por regulamento municipal específico, que promovam a alteração do solo deverão ter seus projetos encaminhados para a Secretaria de Urbanismo e Fundação Cultural São Sebastião – Deodato Sant’Anna para a emissão de pareceres à cerca da necessidade ou não de levantamento arqueológico no local, e em caso positivo resgate, catalogação e conservação dos bens encontrados;

XXII. a Fundação Educacional e Cultural São Sebastião Deodato Sant’Anna, em conjunto com a Secretaria de Urbanismo, efetuará, quando necessário, levantamentos arqueológicos em áreas definidas como de interesse público, gratuitamente, quando não existirem condições de o proprietário arcar com as despesas;

XXIII. os levantamentos e estudos arqueológicos em área pública poderão ser realizados pela diretoria Fundação Educacional e Cultural São Sebastião - Deodato Sant’Anna, em consonância com a Secretaria de Urbanismo, tendo todo o acervo arqueológico proveniente de pesquisas desenvolvidas no município de São Sebastião, bem como todo o achado fortuito, terá sua guarda atribuída a Secretaria de Cultura e Turismo - Deodato Sant’Anna;

XXIV. Implementação de Áreas de Interesse Arqueológico nos seguintes locais: São Francisco, Morro do Abrigo, Cigarras, CEBIMAR, Toque Toque, Canto do Mar, Jaraguá, Guaecá, Fazenda Mesquita e Fazenda Santana, Rua Martin do Val, Enseada, Praia Gaivotas, Praia do Ventura, Figueira, Pontal da Cruz, Reserva Du Moulin, Centro, Calhetas, Santiago, Boiçucanga e Paúba.

**Artigo 58** - Ficam enquadradas como Áreas de Interesse Arqueológico os seguintes locais:

I. São Francisco 01: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por vestígios de unidade produtiva canavieira, situada a até 290 m acima do mar, em área de Parque Estadual da Serra do Mar, totalizando 1.200.000 m<sup>2</sup> de perímetro Endereço: Av. Manoel Teixeira 1.216 – Praia da Figueira;

II. Morro do Abrigo 01: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por vestígios de unidade produtiva canavieira, composto por restos de edificação e roda d'água; Endereço: Rua Bernardo Cardim Neto, s/nº – Morro do Abrigo;

III. Cigarras 01: sítio histórico de natureza colonial, implantado a céu aberto, caracterizado pela presença de uma pequena mureta construída em pedra seca a volta de um platô que faz frente para o canal que separa Ilhabela de São Sebastião; Endereço: Servidão de Passagem S/N – Praia das Palmeiras. Coordenadas planas UTM de referência (Datum SIRGAS2000): Zona Fuso 23K, E = 459.343 m, S = 7.375.295 m;

IV. Cebimar 01: sítio arqueológico de natureza colonial implantado a céu aberto com a presença de restos construtivos em pedra e barro e fragmentos de cerâmica, faiança, vidro, grês e material lítico depositados em superfície. Endereço: Rodovia Manoel Hypolito do Rego, km 13,5 - Praia do Cabelo Gordo. Coordenadas planas UTM de referência (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 456.971 m, S = 7.364.788 m;

V. Toque Toque 01: sítio arqueológico de natureza colonial, implantado a céu aberto caracterizado pela presença de restos construtivos em pedra e barro e fragmentos de cerâmica, faiança, etc., correlatos a meados do século XIX. Endereço: Estrada São Sebastião-Bertioga, Bairro de Toque Toque Grande. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 448.622 m, S = 7.363.951 m;

VI. Jaraguá 01: sítio de natureza pré-colonial, implantado a céu aberto caracterizado como um sambaqui com a presença de conchas, material lítico lascado e polido em





GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



superfície. Endereço: Rua Camões Couto, s/n, esquina com Guilherme de Almeida - Canto do Mar. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 455.279 m, S = 7.376.349 m;

VII. Jaraguá 02: sítio arqueológico de natureza colonial composto por vestígios de construção em pedra e barro e bolsão de material arqueológico contendo fragmentos de vidro, cerâmica neo-brasileira, restos construtivos e ossos. Endereço: Av. Dario Leite Carrijo, 1551 – Jaraguá. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 455.475 m, S = 7.376.071 m;

VIII. Guaecá 1: sítio composto por vestígios de construção em pedra e barro com tanques, colunas e telhas. Encontra-se também no local artefatos metálicos como peças de engrenagens e aros, além de adaptações à construção como utilização de manilhas cerâmicas. Endereço: Rodovia São Sebastião - Bertioga, s/n – Portal do Carmo – Guaecá. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 451.867 m, S = 7.365.483 m;

IX. Mesquita 01: sítio arqueológico colonial caracterizado por bolsões de material antrópico e alicerces pertencentes à unidade produtiva denominada Fazenda Mesquita. Endereço: Rua Manuel de Paula, 131 - Praia das Cigarras. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.792 m, S = 7.375.267 m;

X. Vice Rey 01: Sítio de natureza colonial caracterizado por bolsão de material antrópico e antigos alicerces referentes à edificação do século XIX. Endereço: Rua Martin do Val. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.174 m, S = 7.372.451 m;

XI. Abrigo Batuíra 01: Sítio de natureza colonial caracterizado por bolsão de material antrópico localizado na parte posterior de edifício do século XIX. Apresenta fragmentos de grés, faiança, cerâmica de produção regional, metal, dentre outros. Endereço: Rua Martin do Val. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.106 m, S = 7.372.411 m;

XII. Enseada 01: sítio de natureza colonial caracterizado por alicerces em alvenaria de pedra, bolsões de material antrópico onde afloram fragmentos de faiança, cerâmica de produção regional, grês e outros. Informações orais indicam vestígios de antigo engenho. Endereço: Ruas Maximiliano dos Santos, altura do no. 127 e Av. Dario Leite Carrijo, 377 - Enseada - São Sebastião. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 456.755 m, S = 7.375.672 m;

XIII. Sítio Gaivotas 01: sítio arqueológico de natureza colonial, caracterizado pela presença de bolsões de material antrópico (cerâmica de produção regional e faiança) e possibilidade de reaproveitamento de alicerces em alvenaria de pedra em construções atuais. Endereço: Rua José Paulino Ferreira, sn, Praia Gaivotas – Enseada. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 457.961 m, S = 7.376.202 m;

XIV. Sítio Ventura 01: sítio de natureza colonial caracterizado por alicerces em pedra e bolsões de material antrópico, localizado em pequena planície sedimentar conhecida como Praia do Ventura. Endereço: Praia do Ventura. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458,459 m, S = 7.376.039 m;

XV. Sítio Antão Soares: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por alicerces em alvenaria de pedra, terrenos aplainados, bolsões de material antrópico e intervenções em bloco rochoso para suposto uso devocional. Endereço: Acesso para Fundação Animália, SN – Morro do Abrigo. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 456.855 m, S = 7.371.303 m;

XVI. Sítio Boa Vista: sítio de natureza colonial caracterizado por estrutura construtiva em alvenaria de pedra seca, bolsões de cultura material e acesso, localizado em cota altimétrica 525, testemunho de ocupação para agricultura de subsistência, distante dos centros urbanos. Endereço: Bairro Morro do Abrigo, em área rural não cadastrada. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 456.005 m, S = 7.372.165 m;

XVII. Forte da Sepituba: sítio arqueológico de natureza colonial composto por vestígios de parede em alvenaria de pedra seca relacionados ao forte da Ponta da Sepituba, Barra Norte do canal que separa os municípios de São Sebastião e Ilhabela. Endereço: Av. Dr. Armando Datino, 1.270 – Cigarras. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 459.296 m, S = 7.374.817 m;

XVIII. Sítio Neofarm: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por vestígios de edificação, acessos e bolsões de material antrópico. Endereço: Av. Manoel Teixeira, 1.619 – Figueira. Coordenada planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 457.956 m, S = 7.737.3142 m;

XIX. Forte Pontal da Cruz: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por evidências de fortificação localizada em morrote, com piso em pedra, componente do sistema de proteção do Canal de São Sebastião, implantado na década de 1820. Endereço: Rodovia Manoel



GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



Hypólito do Rego, altura do número 1700 – Pontal da Cruz. Coordenada planas de referência. UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 459.461 m, S = 7.369.923 m;

XX. Fazenda Santana: sítio arqueológico colonial caracterizado por área remanescente da antiga fazenda Santana, século XVIII, composto por edificação sede, alinhamento de unidades habitacionais, ruínas de aqueduto e engenho, antigos acessos e bolsões de material antrópico. Endereço: Av. Dr. Manoel Hypólito do Rego – Reserva Du Moulin. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.899 m, S = 7.370.511 m;

XXI. Cemitério Central: sítio arqueológico de natureza pré-colonial caracterizado por ocorrência de cerâmica em lente de solo escuro, com conchas, a 90 cm de profundidade. Endereço: Cemitério Público, sito à Av. Antonio Januário do Nascimento, esquina com as ruas Maranhão e Pará – Centro. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.925 m, S = 7.367.298 m;

XXII. Belvedere: Edificações, restos construtivos e bolsões de material antrópico referentes ao antigo Hotel Belvedere. Em superfície foram encontrados fragmentos de faiança europeia (borrão azul) e cerâmica de produção a ocupação a períodos anteriores século XIX. Endereço: Rua Washington Luiz, 50 – São Francisco. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 457.853 m, S = 7.373.057 m;

XXIII. Sítio Ipiranga 01: sítio arqueológico de natureza colonial composto por bolsão de cultura material, possivelmente associado à unidade habitacional do século XIX, localizado no chamado Centro Histórico de São Sebastião, à margem do Córrego do Ipiranga. Endereço: Rua Antonio Cândido, Sn – Centro. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 459.356 m, S = 7.367.838 m;

XXIV. Sítio Calhetas 01: sítio arqueológico de natureza colonial, caracterizado por bolsões de descarte de material, composto por fragmentos de cerâmica regional, faiança e grés de procedência europeia. Está localizado em meia encosta, em anfiteatro que forma o Bairro de Calhetas Endereço: Rodovia SP 55, KM143+900 – Calhetas. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 447.090 m, S = 7.364.526 m;

XXV. Santiago 01: sítio arqueológico de natureza colonial, caracterizado por bolsões de descarte de material, composto por fragmentos de cerâmica regional, faiança e grés de procedência europeia. Está localizado em planície litorânea que abriga o Bairro Santiago. Endereço: Acesso à Praia de Santiago, s/nº – Santiago. Coordenadas plana de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23, E = 445.020 m, S = 7.366.699 m;

XXVI. Praia Brava de Boiçucanga 01: sítio arqueológico de natureza colonial, caracterizado por bolsões de descarte de material, composto por fragmentos de cerâmica regional, faiança e grés de procedência européia. Está localizado em planície litorânea que abriga a Praia Brava Endereço: Praia Brava de Boiçucanga. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 437.686 m, S = 7.368.046 m;

XXVII. Boiçucanga 01: sítio arqueológico de natureza colonial, caracterizado por bolsões de descarte de material, composto por fragmentos de cerâmica regional, faiança e grés de procedência européia. Está localizado em base de encosta. Endereço: Estrada do Maquininha – Boiçucanga. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 436.557 m, S = 7.368.925 m;

XXVIII. Sítio Paúba 01: sítio histórico, caracterizado pela presença de restos construtivos em pedra e barro e fragmentos de faiança, cerâmica e grés. Rua Bragança Paulista c/ Rua Betim – Paúba. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, 443.856 m, S = 7.367.501 m;

XXIX. Forte do Araçá: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por evidências de fortificação localizada em morrote; Endereço: localizado na área verde do Morro do Araçá, no loteamento Jardim do Forte, bairro Varadouro, compreendendo 7.400m<sup>2</sup>. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.730m, S = 7.365.681m;

XXX. Forte da Vila: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por alicerces em alvenaria de pedra, Endereço: localizado na praça em frente ao Obelisco, na Av. Dr. Altino Arantes, Centro Histórico, compreendendo 600m<sup>2</sup>. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 459.435 m, S = 7.367.483m;

XXXI. Forte Santa Cruz: sítio arqueológico de natureza colonial caracterizado por evidências de fortificação localizada em morrote; Endereço: localizado na área verde no loteamento Jardim do Pontal, no Pontal da Cruz divisa com Praia Deserta, compreendendo 2000m<sup>2</sup>. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 459.447 m, S = 7.369.879 m;

XXXII. Praia do Deodato: sítio arqueológico, implantado a céu aberto, área da antiga caieiras na praia do Deodato, englobando as áreas dos Ranchos de Pesca e dos terrenos beira mar, onde funcionou a caieiras e áreas de extração de conchas. Endereço: Praia do Deodato bairro da Topolandia 2000m<sup>2</sup>. Coordenadas planas de referência UTM (Datum SIRGAS2000): Fuso 23K, E = 458.483m, S = 7.366.657m.

### **Subseção VI – Da Acessibilidade e Mobilidade Urbana**

**Artigo 59** - São objetivos da Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana:

- I. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- II. facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto, priorizando o transporte público coletivo;
- III. aumentar a acessibilidade e mobilidade da população;
- IV. acompanhar o programa de transporte escolar;
- V. garantir o respeito e o atendimento às necessidades do idoso;
- VI. promover sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória para o município;
- VII. priorizar o transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas;
- VIII. criação de um sistema bimodal de deslocamento na cidade, objetivando o atendimento da demanda sazonal e redução de custos operacionais e de impactos ambientais;
- IX. aprimorar e adequar a malha viária já existente;
- X. estimular à utilização de novas tecnologias veiculares priorizando-se aquelas que forem econômica e ambientalmente mais sustentáveis;
- XI. estudar a viabilidade técnica e econômica de implantação de centros de baldeação de passageiros;
- XII. investir em infraestrutura, gestão e logística de transporte coletivo, sistema viário e a circulação de cargas, sinalização, bens e serviços;
- XIII. Elaborar e implantar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

**Artigo 60** - São ações estratégicas para a Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana:

- I. considerar a implantação da rodovia de contorno para acesso de caminhões e automóveis ao Porto de São Sebastião, evitando assim a sobrecarga da rodovia SP-55 entre a Enseada e Centro e proibindo o tráfego de veículos pesados no Centro Histórico;
- II. articular com os governos Estadual e Federal parcerias e investimentos de implantação, manutenção e articulação das vias de contorno municipais mencionadas no inciso anterior com as rodovias SP-55 e BR-101, respectivamente;

III. estudar a implantação de programa de centros de transbordo e de transferência - visando à qualificação dos transbordos e das transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento da população e das cargas, através da implantação e/ou melhoramento;

IV. promover programa de revitalização do sistema viário - abrangendo projetos de modernização e obras de melhoria da malha viária existente, inclusive das ciclovias e vias de pedestres, com a participação da população;

V. promover programa de garagens e estacionamentos - define a implantação de sistemas de:

a) terminais de estacionamento em áreas públicas e privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros em áreas de maior centralidade;

b) estacionamentos integrados com centros de transbordo;

c) estacionamentos temporários públicos e privados;

d) implementação de incentivos legais à construção de garagens.

VI. implantar píeres, marinas e garagens náuticas para incentivar o transporte por navegação de cabotagem, visando à mobilidade urbana, turismo e comércio.

### **Subseção VII – Da Circulação Viária e Transportes**

**Artigo 61** - São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I. elaborar o Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes com objetivos e diretrizes, definindo uma classificação das vias que seja referência para o uso do solo e para definição das prioridades;

II. elaborar os planos setoriais para o transporte hidroviário, cicloviário e dutoviário.

**Artigo 62**- São diretrizes para a Política de Circulação Viária e de Transportes:

I. adequar o sistema viário local para minimizar a sobrecarga existente (Plano Viário);

II. adotar medidas operacionais visando potencializar o uso da nova Rodovia de Contorno como via de transporte de cargas e de passagem;

III. implantar sistemas cicloviário, hidroviário e marítimo ao longo do município e promover a interligação entre os mesmos;

IV. planejar gestão integrada no setor de transportes, através da promoção de pesquisas de fluxo, origem, destino e tráfego, de maneira a refinar as propostas gerais em nível operacional;

V. desenvolver estudos de viabilidade para construção de ciclovias nos bairros de maior uso, com infraestrutura que garanta qualidade e segurança ao deslocamento por bicicleta;

VI. realizar campanhas permanentes de utilização da bicicleta, como um meio de transporte saudável, econômico e ecológico;

VII. oferecer mais condições de segurança na circulação e estacionamento das bicicletas;

VIII. instituir Transporte Hidroviário do norte e centro para as praias do sul destinado ao turismo de curto prazo;

IX. implantar ciclovias em todo o município, adequando-as às condições de relevo e viárias.

## **CAPÍTULO V – Da Paisagem Urbana e do Uso do Espaço Público**

### **Seção I – Da Paisagem Urbana**

**Artigo 63** - A paisagem urbana, entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

I. proporcionar ao cidadão o direito de usufruir a paisagem;

II. promover a qualidade ambiental do espaço público;

III. possibilitar ao cidadão a identificação, leitura e compreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

IV. assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V. ordenar e qualificar o uso do espaço público;

VI. fortalecer uma identidade urbana, promovendo a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano.

**Artigo 64** - São diretrizes gerais da política de paisagem urbana:

- I. implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;
- II. promover o ordenamento dos componentes públicos e privados da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;
- III. favorecer a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano;
- IV. promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;
- V. proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- VI. conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;
- VII. consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana.

**Parágrafo Único** - Entende-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

## **Seção II – Do uso do espaço público**

**Artigo 65** - A política municipal do uso do espaço público tem como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

- I. ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor;
- II. ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana;



III. promover a preservação dos espaços públicos livres, que proporcionam à população o contato com ambientes naturais amenizando o ambiente urbano construído;

IV. compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando sua importância para a circulação e encontro da população;

V. proporcionar no espaço público condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres, em especial de pessoas com dificuldades de locomoção.

**Artigo 66** - São diretrizes gerais da política de uso do espaço público:

I. promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;

II. implementar normas e critérios para a implantação de atividades, equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

III. regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;

IV. possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

V. acompanhar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, exigindo cadastro e banco de dados atualizado.

§ 1º - Consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana, gás canalizado e transporte.

§ 2º - O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

### **TÍTULO III - Do Plano de Desenvolvimento Urbanístico – Ambiental**

#### **CAPÍTULO I – Do Zoneamento Ambiental Municipal**

##### **Das Macroáreas**

**Artigo 67** - O território do Município de São Sebastião fica dividido em Macroáreas, as quais contém os parâmetros compatíveis com o definido pelo Decreto Estadual Nº 62.913/2017 que estabeleceu para o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Norte de São Paulo – ZEE/LN.

**Parágrafo único** – Para efeito deste Plano Diretor, são estabelecidas as seguintes Macroáreas:

- I. Macroárea de Proteção Ambiental Integral;
- II. Macroárea de Conservação Ambiental;
- III. Macroárea de Uso Sustentável;
- IV. Macroárea de Qualificação da Urbanização;
- V. Macroárea da Urbanização Dirigida;
- VI. Macroárea da Urbanização Consolidada;
- VII. Macroárea da Estruturação, Uso Logístico e Industrial.

**Artigo 68** - A Macroárea de Proteção Ambiental Integral é a porção do território do Município subordinada à necessidade de preservar ou recuperar o ambiente natural, garantindo a sua qualidade ambiental, compatível territorialmente com a Zona 1 Terrestre de Áreas Especialmente Protegidas – Z1TAEP do ZEE/LN.

§ 1º - Na Macroárea de Proteção Ambiental Integral, a política municipal de desenvolvimento tem como objetivo a consolidação das Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas legalmente, representada especialmente pelo Parque Estadual da Serra do Mar. Os usos e atividades permitidos são aqueles definidos na legislação que regula as Unidades de Proteção Integral federais, estaduais e municipais, e as terras indígenas que no diploma legal que a criou, bem como, nos respectivos Planos de Manejo, quando aplicáveis.

§ 2º - Os empreendimentos a serem implantados na Macroárea de Proteção Ambiental Integral deverão atender aos seguintes condicionamentos urbanísticos e ambientais:

I. será permitido o uso e a ocupação do solo voltado apenas para o turismo ecológico e atividades compatíveis com os Planos de Manejo das Unidades de Conservação de Proteção Integral;

II. é vedada a abertura de vias de acesso para circulação terrestre de veículos automotores e a impermeabilização do solo;

III. não é permitida a implantação de novas habitações e nem a regularização daquelas já implantadas, exceto quando se tratar de populações tradicionais, devidamente reconhecidas na forma da lei.

**Artigo 69** - A Macroárea de Conservação Ambiental faz parte da porção do território do Município onde a ordenação e o controle do uso do solo devem ser voltados para os conceitos de conservação e uso sustentável dos recursos naturais ou sua recuperação, e é compatível territorialmente com o definido no ZEE/LN para a Z1T, onde os Planos e Programas objetivarão a meta de conservação ou recuperação de 90% (noventa por cento) da cobertura vegetal nativa garantindo a diversidade biológica das espécies.

§ 1º - Na Macroárea de Conservação Ambiental a política municipal de desenvolvimento urbano tem como objetivo a conservação dos recursos naturais existentes, protegidos pela legislação ambiental e outras áreas de relevante interesse ambiental e paisagístico existentes no território municipal.

§ 2º - Na Macroárea de Conservação Ambiental ficam estabelecidas os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) máxima de até 10% (dez por cento);

II - Taxa de Conservação ou Recuperação (TCR) de no mínimo 90% (noventa por cento);

III - Nessas áreas serão permitidos os usos e atividades determinados pelo ZEE/LN;

IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,02;

V - Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,2;

VI - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,3.

**Artigo 70** - A Macroárea de Uso Sustentável compõe a parte da porção do território do Município onde a ordenação e o controle do uso do solo devem ser voltados para os conceitos



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



de conservação e uso sustentável dos recursos naturais ou sua recuperação, e é constituída pelas Z2T e Z3T, onde os Planos e Programas objetivarão a meta de conservação ou recuperação de, no mínimo:

I – Na Z2T, 80% (oitenta por cento) da zona com cobertura vegetal nativa garantida a diversidade biológica das espécies;

II - Na Zona Z3T, 50% (cinquenta por cento) da zona com cobertura vegetal nativa, exceto para as pequenas propriedades ou posses rurais familiares, que deverão atender a meta de conservação ou recuperação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da zona com cobertura vegetal nativa, através da formação de corredores entre remanescentes de vegetação.

§ 1º - Na Macroárea de Uso Sustentável correspondente aos terrenos e glebas classificados como Z2T no ZEE/LN, ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 20% (vinte por cento);

II - Taxa de Conservação ou Recuperação (TCR) de no mínimo 80% (oitenta por cento);

III - Serão permitidos os usos das áreas, conforme determinado pelo ZEE/LN;

IV - O empreendedor deverá apresentar diagnóstico ambiental elaborado por profissional legalmente habilitado com registro de anotação de responsabilidade técnica comprovando:

a - não altere as características socioambientais da zona;

b - não cause impactos significativos à biota das Unidades de Conservação e a remanescentes florestais contíguos à zona em que se insere;

c - mantenha as condições de permeabilidade do solo de acordo com os parâmetros de ocupação fixados para a zona;

d - não altere as características dos corpos d'água;

e - não altere a funcionalidade dos ecossistemas, garantindo a conservação dos recursos genéticos e naturais e a diversidade biológica, na área a ser licenciada;

f - apresente solução ambientalmente adequada para tratamento e a disposição de efluentes sanitários e dos resíduos sólidos, devendo para este, ser incentivada a redução de geração, a reutilização, a recuperação energética e a reciclagem;

g - somente promova movimentação de terra necessária ao acesso aos locais onde serão implementados os usos permitidos e nivelamento para receber unidade unifamiliar, multifamiliar ou hospedagem e estrutura de esgotamento sanitário;

h - não cause impactos negativos aos assentamentos de populações tradicionais na área de influência do projeto;

i - possua outorga do órgão competente, na hipótese de necessidade de captação de água para abastecimento.

V – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,05;

VI – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,4;

VII - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,6.

§ 2º - Na Macroárea de Uso Sustentável correspondente aos terrenos e glebas classificados como Z3T no ZEE/LN, ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 50% (cinquenta por cento) em geral e de até 70% (setenta por cento) para as pequenas propriedades ou posses rurais familiares;

II - Taxa de Conservação ou Recuperação (TCR) de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em geral e de no mínimo 30% (trinta por cento) para as pequenas propriedades ou posses rurais familiares;

III – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,1;

IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,6;

V - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,9.

**Artigo 71** - As áreas definidas pelo ZEE/LN como Z4T, Z4TOD, Z5T e Z5TOD são as porções do território do Município destinadas ao desenvolvimento das atividades urbanas onde a ordenação e o controle do uso do solo estão sujeitos às políticas espaciais, de desenvolvimento urbano e demais disposições referentes às legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo do município, sendo áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização, expansão urbana ou implantação de empreendimentos logísticos e industriais. E incluem:

I. Macroárea de Qualificação de Urbanização (equivale a Z4T);

II. Macroárea de Urbanização Dirigida (equivale a Z4TOD);

III. Macroárea de Urbanização Consolidada (equivale a Z5TOD);

IV. Macroárea de Estruturação, Uso Logístico e Industrial (equivale a Z5T).



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



§ 1º - A Macroárea de Qualificação da Urbanização é compatível territorialmente com o definido pelo ZEE/LN para a Z4T, onde os Planos e Programas objetivarão a meta de conservação ou recuperação de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da zona com áreas verdes.

§ 2º - Na Macroárea de Qualificação da Urbanização ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

- I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 60% (sessenta por cento);
- II - Taxa de Área Verde (TAV) de no mínimo 40% (quarenta por cento);
- III – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,1;
- IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,2;
- V - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 1,8.

§ 3º - A Macroárea de Urbanização Dirigida é compatível territorialmente com o definido no ZEE/LN para a Z4TOD. O objetivo urbanístico desta macroárea é de orientar as novas urbanizações, com a finalidade de manter o padrão de urbanização atual e estimular pousadas e hotéis de turismo e o uso residencial, incluindo casas de veraneio, mantendo-se a característica ambientais destas regiões.

§ 4º - Na Macroárea de Urbanização Dirigida ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

- I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 40% (quarenta por cento);
- II - Taxa de Área Verde (TAV) de no mínimo 60% (sessenta por cento);
- III – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,1;
- IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,8;
- V - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 1,2.

§ 5º - A Macroárea de Urbanização Consolidada é a porção do território que se encontra consolidada e estruturada, e é compatível com o definido no ZEE/LN para a Z5TOD, que inclui parte do Centro e da Costa Norte (Porto Grande, Pontal da Cruz e São Francisco). O objetivo urbanístico desta macroárea é estabelecer políticas urbanas para territórios consolidados, visando potencializar o aproveitamento da infraestrutura instalada.

§ 6º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

- I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 80% (oitenta por cento);
- II - Taxa de Área Verde (TAV) de no mínimo 20% (vinte por cento);
- III – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,1;

IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,6;

V - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,4.

§7º A Macroárea de Estruturação e Uso Logístico é uma área estratégica para o município, destinada à ampliação da produção industrial e de suporte à atividade portuária. É compatível com o definido pelo Zoneamento Ecológico-Econômico para a Z5T, que inclui o porto e áreas de apoio ao porto, as tancagens da Petrobrás e o bairro do Jaraguá, na costa norte, no trecho contíguo a Rodovia do Contorno – Trecho Sul, projetada para acesso ao Porto Comercial de São Sebastião. O objetivo urbanístico desta macroárea é de propiciar ao município a organização de áreas de suporte à produção industrial, serviços de logística e atividades portuárias. Seus usos serão os mesmos permitidos pelo ZEE/LN.

I - Na Macroárea de Estruturação e Uso Logístico ficam estabelecidos como condicionantes Urbanísticas Básicas que silos e outros equipamentos industriais/logísticos/serviços, exceto edificações residenciais e comerciais, terão seu gabarito regulado por lei específica;

II – Criação no Bairro Jaraguá uma área de apoio portuária e para a instalação de atividades de logística com o objetivo de reduzir o impacto do aumento da atividade portuária sobre a área central do município e a circulação de cargas pela rodovia SP-55;

§ 8º - Na Macroárea de Estruturação e Uso Logístico ficam estabelecidos os seguintes condicionantes e parâmetros urbanísticos básicos:

I - Taxa de Usos e Atividades (TUA) de até 100% (cem por cento);

II – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo de 0,2;

III – Coeficiente de Aproveitamento Básico de 2;

IV - Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 3.

**Artigo 72** - As edificações a serem implantadas na Macroárea Estruturação e Uso Logístico, deverão preferencialmente atender aos seguintes condicionamentos urbanísticos:

I. galpões;

II. pátios de estocagem de contêineres para apoio à área portuária;

III. oficinas e empresas voltadas à logística e suporte ao Porto Seco, Petrobras e ao Terminal Aquaviário de São Sebastião.

## **CAPÍTULO II – Das Diretrizes para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento) Municipal**

**Artigo 73** - As diretrizes para elaboração da nova lei de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal visam dar uma maior convergência as tipologias e parâmetros urbanísticos utilizados em todo o território municipal, com o objetivo de facilitar a compreensão da legislação de uso do solo pelos munícipes e usuários, e com a manutenção dos padrões construtivos existentes. A Lei municipal específica deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;
- II - densidades construtivas e demográficas;
- III - volumetria da edificação no lote e na quadra;
- IV - relação entre espaços públicos e privados;
- V - circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- VI - usos e atividades;
- VII - funcionamento das atividades incômodas;
- VIII - áreas não edificáveis;
- IX - bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;
- X - áreas de preservação permanente;
- XI - espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas;
- XII - interferências negativas na paisagem urbana;
- XIII – coeficientes de aproveitamento mínimos, básicos e máximos.



### **CAPÍTULO III - Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental**

#### **Seção I - Dos Instrumentos Urbanísticos**

**Artigo 74** - Este Plano Diretor permite a aplicação no Município dos seguintes instrumentos de gestão urbana previstos no Estatuto da Cidade para instituir sua política de desenvolvimento urbano, mediante as condições de aplicação definidas a seguir:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação Mediante Pagamento com Títulos da Dívida Pública. Estes instrumentos são aplicáveis em todo o perímetro do Município de São Sebastião. O município poderá aplicar esses instrumentos por meio de decreto municipal a qualquer tempo, definindo os imóveis objeto de aplicação com o objetivo de redução dos vazios urbanos e em especial em áreas e imóveis subutilizados para garantir o cumprimento de sua função social;

II. Concessão de Uso Especial e Usucapião Especial, incluindo o coletivo, tendo como objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, o atendimento às necessidades de moradia de interesse social e implantação de infraestrutura urbana, sendo aplicável em todo o perímetro do município, ressalvadas as restrições previstas pela legislação ambiental;

III. Concessão Urbanística, aplicada mediante lei específica tendo como objetivo e diretriz a implantação de projetos e programas urbanos por meio de parcerias público-privado, para a realização consorciada de obras de urbanização ou de reurbanização de áreas necessárias à implementação de melhorias urbanas, incluindo para fins de moradia de interesse social;

IV. Concessão de Direito de Superfície, a ser concedido (ou negociado) entre o município e o proprietário de imóvel urbano e as entidades públicas de direito privado, por meio de instrumento legal instituído para essa finalidade para viabilizar a utilização do espaço superficial, aéreo e subterrâneo, necessário à implementação de diretrizes do plano diretor com o objetivo de melhorar a paisagem urbana, com a modernização das redes de infraestrutura e cabeamento através de inserção de sua implantação em galerias subterrâneas;

V. Consórcio Imobiliário, instrumento a ser concedido entre o município e o proprietário de imóvel urbano e as entidades públicas de direito privado, por meio de instrumento legal instituído para essa finalidade, que tem por finalidade conceder a permissão para o poder público receber por transferência imóveis para um melhor aproveitamento, por meio de concessão urbanística ou outra forma de contratação;

VI. Direito de Preempção, aplicável em todo o perímetro municipal a qualquer tempo para dar preferência ao poder público na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, a fim de facilitar a execução de melhorias viárias e de infraestrutura em geral, tais como, piscinões, criação de parques e áreas verdes, hospitais e outras questões de interesse municipal;

VII. Transferência de Potencial Construtivo, a ser definido por meio de instrumento legal instituído para essa finalidade para compensar eventuais perdas econômicas advindas de impedimento legal de utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico em determinado imóvel e também para incentivar a manutenção de áreas verdes e de produção agrícola ou extrativista no município. Esta permissão é de especial interesse para a manutenção do patrimônio histórico edificado e também para manutenção de manchas de áreas verdes e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), patrimônio ambiental e paisagístico do município;

VIII. Operação Urbana Consorciada, instrumento urbanístico a ser definido por meio de legislação específica e admitido sua aplicação somente nas Macroáreas de Qualificação de Urbanização, Urbanização Dirigida, Urbanização Consolidada e Urbanização de Estruturação por meio de planos urbanísticos e de intervenções de interesse público, a serem realizadas em parceria público-privado, onde poderão ser utilizados os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor, como forma de ampliar a capacidade do município promover transformações urbanísticas de interesse para o desenvolvimento urbano;

IX. Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança. O município poderá requerer a qualquer tempo a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, para empreendimentos que possam causar alterações das características urbanas do entorno a critério das Secretarias Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente, a ser definida em legislação específica;

X. Polos Geradores de Tráfego (PGT), edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica. Os empreendimentos enquadrados como Polos Geradores de Tráfego deverão apresentar o Estudo de Impacto de Trânsito e Transportes (EITT) e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RITT) a critério da Secretaria de Segurança Urbana.

**Artigo 75** - Nas Macroáreas de Qualificação de Urbanização, Urbanização Dirigida, Urbanização Consolidada e Urbanização de Estruturação devem ser utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos: Direito de Preempção, IPTU Progressivo no Tempo, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. Estes instrumentos aplicam-se prioritariamente para os imóveis subutilizados nestas Macroáreas consideradas importantes para o desenvolvimento urbano do município, bem como nas áreas definidas como ZEIS.

## **Seção II - Dos Instrumentos Ambientais**

**Artigo 76** - Este Plano Diretor explicita a política ambiental municipal com o objetivo de implementar as diretrizes locais de aplicação da política nacional de meio ambiente, saneamento básico e gestão integrada de resíduos sólidos, instituindo também os seguintes instrumentos de gestão urbana e ambiental:

I. Termo de Compromisso Ambiental – TCA e Termo de Compensação e Recuperação Ambiental - TCRA, instrumentos a serem aplicados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM, com o objetivo de compensar autorizações para supressão de vegetação necessárias para implantação de empreendimentos de interesse público ou privado, de acordo com a legislação ambiental e/ou para recuperar o meio ambiente em decorrência de atividades que causem degradação ambiental, tais como, o parcelamento do solo para fins de urbanização, implantação de sistema viário e terminais de transporte, entre outros;

II. IPTU Verde. Promover isenção ou desconto nos valores do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) para terrenos privados que mantenham e conservem áreas verdes existentes no interior dos mesmos, por meio de lei específica com essa finalidade (IPTU Verde), garantida a averbação destas áreas na forma de Reserva Legal ou mediante a instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).

## **CAPÍTULO IV - Política de Urbanização e Diretrizes Espaciais de Desenvolvimento Urbano**

**Artigo 77** - São metas e diretrizes gerais para o ordenamento territorial:

I. sustentação da diversificação da economia local mediante objetivos urbanísticos e ambientais que possibilitem a inserção territorial adequada dos segmentos de turismo, portuários e atividades relacionadas ao petróleo e gás na economia local;

II. controle ambiental sobre as funções especializadas do Município - Portuárias, Petrolíferas, Energéticas e Turísticas;

III. subdivisão do território municipal em unidades espaciais para fins de planejamento, administração regionalizada, localização de equipamentos e serviços e organização da comunidade com vistas ao processo participativo;

IV. política de áreas, consistente na caracterização com uma destinação principal de espaços do território municipal, segundo suas respectivas vocações funcionais, posições geográficas e topológicas;

V. ampliação das funções e da capacidade operacional e de produção de renda do porto de cargas gerais existente no Município;

VI. racionalizar de forma sustentável a atividade tradicional do veranismo desenvolvida no Município, com aumento dos requisitos ambientais a serem observados e adoção de padrões de excelência urbanística e arquitetônica nos empreendimentos do setor;

VII. fomentar no Município programas de investigação científica e desenvolvimento tecnológico, ligados aos ecossistemas locais e regionais.

**Artigo 78** - A organização do território municipal para efeito da aplicação da política urbana obedece às seguintes categorias:

I. Subdivisão do território municipal em unidades para fins de planejamento, administração regionalizada, localização de equipamentos e serviços e organização da comunidade com vistas à participação da sociedade;

II. Macroáreas territoriais com a definição de políticas urbanas adequadas às características físicas, socioambientais e de ocupação similares, com o objetivo de definir diretrizes e metas que promovam o desenvolvimento urbano sustentável;

III. Planos de Circulação Viária e Transportes e de Mobilidade Urbana, elaborados de forma a classificar e complementar adequadamente às categorias do sistema viário do Município, segundo os diversos níveis e hierarquia funcional das vias.

**Artigo 79** - Cada área do território municipal deverá atender às restrições e condicionamentos do Macroáreas com políticas urbanas e ambientais diferenciadas, a partir de categorização e regras de uso, e destacando-se:

§ 1º - Elaboração e Implantação de Projeto Especial destinado à Revitalização e Conservação do Centro Histórico.

§ 2º - Instituição de um Sistema de Controle Especial para construções tombadas pela Fundação Cultural de acordo com norma específica a ser regulamentada para esta finalidade.

§ 3º - As Áreas Especiais de Desenvolvimento Urbano são apresentadas no Mapa 1- UEPs e Áreas Especiais.

§ 4º - Reserva Indígena Ribeirão do Silveira e Áreas de Proteção Cultural e Antropológica: Corresponde às áreas dotadas de atributos culturais importantes à compreensão das relações estabelecidas entre o homem e a natureza neste território. Também se enquadram nesta categoria as formas patrimoniais tangíveis e intangíveis. Tem-se como atividade de desenvolvimento econômico para estas áreas o turismo cultural e ecológico, desde que respeitadas às legislações específicas de tombamento.

§ 5º - Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico, Áreas de Proteção e Conservação Ambiental, Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE: Correspondem aos espaços dotados de atributos paisagísticos, valor cênico e ecológico, tendo como diretriz a conservação e a recuperação ambiental. Atribui-se a esses valores, como forma de desenvolvimento econômico à atividade turística sustentável ou ecoturística com fundamentos educacionais, o manejo sustentado de espécies e atividades pesqueiras, florestais ou agrícolas baseados na existência de comunidades tradicionais, desde que respeitado o estabelecido nas legislações específicas de tombamento e proteção ambiental.

a - Aplicam-se nestas áreas a possibilidade de criação de RPPN - Reserva Particular do Patrimônio Natural ou Unidades de Conservação Municipais de acordo com as orientações do órgão Ambiental Municipal para fins de aperfeiçoamento da política de proteção dos recursos ambientais e paisagísticos do território, com aplicação de isenções fiscais e selo ambiental a ser criado pela SEMAM- Secretaria De Meio Ambiente.

§ 6º - Áreas de Proteção aos Mananciais: correspondem às nascentes, às cabeceiras dos corpos d'água que abastecem ou podem vir a abastecer o município, para a preservação total dos recursos hídricos.

§ 7º - Áreas Públicas de Lazer e Turismo: correspondem as praias, ao Aterro da Rua da Praia e aos terrenos acrescidos por aterro em frente ao centro histórico tendo como meta o aparelhamento adequado e o suporte de atividades ligadas ao turismo, podendo também comportar instalações de apoio à pesca artesanal e atividades náuticas.

a - Aplica-se nestas áreas a possibilidade de chamamento públicos para a realização de projetos urbanos especiais mediante a aplicação dos instrumentos Concessão Urbanística e Consórcio Imobiliário;

b - Previsão de Implantação de Projeto Urbanístico para o Aterro da Rua da Praia e de Marina Pública mediante a realização de chamamento público;

c - Previsão de Implantação de Projeto de Marina realizado mediante chamamento público por meio de parceria público-privado.

§ 8º - Área Especial Portuária e Petrolífera, e Área de Uso Logístico Jaraguá: correspondem aos espaços com localização estratégica para atividades ligadas ao Porto de Cargas, ao Retroporto, ao TA-SSE - Terminal Aquaviário de São Sebastião, dentre outros, que demandam como requisitos mínimos a elaboração de relatórios ambientais para a implantação de empreendimentos de grande porte.

a - Área Especial Portuária e Petrolífera é definida como a área do TA-SSE, e de Tancagem da Petrobras localizada na região central do Município, e demanda parâmetros urbanísticos específicos a serem definidos quando da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

b - Área de Uso Logístico Jaraguá corresponde à área do bairro do Jaraguá, destinada à instalação de empreendimentos logísticos em geral, depósitos, galpões, comércio, indústrias, manejo e tratamento de resíduos sólidos em geral;

c - Área de Uso Logístico do Centro corresponde à área de Retroporto identificada no Plano Integrado Porto Cidade (PIPC), localizada na zona portuária, próxima às instalações do Porto Comercial de São Sebastião e destina-se a receber equipamentos portuários e de logística;

d - Área Portuária e Petrolífera demanda parâmetros urbanísticos específicos a serem definidos quando da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Destina-se a receber equipamentos portuários e de logística;

e - Aprovação dos respectivos planos de uso e ocupação, de gerenciamento, e parâmetros do zoneamento da Área de Uso Logístico do Centro, prevista no Plano Integrado Porto Cidade (PIPC), e a Área de Uso Logístico do Jaraguá deverá ser realizada por decreto municipal, cabendo ao mesmo, no caso da primeira estabelecer os meios e controles da altura máxima a ser atingida e total da área destinada à armazenagem de contêineres.

**Artigo 80** - Áreas de Qualificação Urbana: correspondem aos espaços com ocupação em consolidação ou desordenada, e áreas destinadas ao interesse social, passíveis de receber a implantação de Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações do Mercado Popular (HMP) e empreendimentos de uso comercial e serviços, cuja implantação deverá respeitar as características geotécnicas e a capacidade de suporte dos ecossistemas.

§ 1º - Aplicam-se nestas áreas os instrumentos Concessão Urbanística Consórcio Imobiliário, Direito de superfície, a serem aplicados por meio de leis específicas para a elaboração de Plano Urbanístico Específico - PUE. Aplicam-se também o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 2º - São previstos Plano Urbanísticos Especiais (PUE) em todas as Áreas de Qualificação Urbana.

**Artigo 81** - Nas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS definidas por este Plano Diretor, aplicam-se os seguintes Instrumentos Urbanísticos: Direito de Preempção, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e, Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, aplicados a imóveis localizados em favelas e áreas com habitações precárias.

#### **Capítulo IV - Da Revisão e Modificação do Plano Diretor Estratégico Municipal**

**Artigo 82** - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor de São Sebastião até o ano de 2030, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** - A revisão do Plano Diretor de São Sebastião poderá ser antecipada no caso de implantação de projetos socialmente impactantes, não considerados no cenário adotado para a elaboração desta lei.

## TÍTULO I - Das Disposições Finais e Transitórias

**Artigo 83** - As disposições desta Lei não se aplicam a equipamentos de utilidade pública e empreendimentos de interesse público e/ou social voltados as áreas de educação, saúde e esporte.

**Artigo 84** - Ficam estabelecidos os perímetros representados cartograficamente nos mapas constantes do ANEXO I desta Lei, e que dela fazem parte integrante, que delimitam as diretrizes especiais do Plano Diretor do Município.

§ 1º - Os originais dos mapas oficiais da representação cartográfica estão contidos no ANEXO I desta Lei, e ficarão sob a custódia das Secretarias de Urbanismo e de Planejamento, em condições de perfeita reprodução e inviolabilidade, admitida sua reprodução, sempre que necessário, e sob o estrito controle da unidade responsável pela sua custódia.

§ 2º - Para efeito de informação e divulgação, o Executivo Municipal poderá mandar imprimir, copiar, reproduzir e veicular os mapas e textos oficiais referentes a presente lei, observada, rigorosamente, a similitude com o original, devendo as reproduções conter a data de impressão, cópia e ou reprodução, a autorização e a assinatura do Prefeito Municipal, contendo o seguinte texto: “Este mapa é cópia fiel do original, traçado sobre as bases pertencentes ao Sistema Cartográfico Municipal, dos mapas oficiais do Plano Diretor do Município de São Sebastião, que se encontram sob custódia, nos termos da Lei de aprovação”.

§ 3º - É facultado ao Executivo Municipal, através da unidade responsável pela custódia dos mapas oficiais mandar reproduzir, imprimir e veicular mapas indicativos e de referência dos mesmos, em escalas reduzidas, devendo tais plantas conter texto elucidativo de que são cópias fiéis dos mapas oficiais.

§ 4º - Fazem parte do ANEXO I, II e III desta Lei os seguintes mapas oficiais:

- I. Mapa 01 – Unidades Espaciais de Planejamento e Áreas Especiais;
- II. Mapa 02 – Macroáreas;
- III. Mapa 03 – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

**Artigo 85** - Esta Lei será regulamentada no que couber, por ato do Poder Executivo.





GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



**Artigo 86** - A Lei nº 848/1992 da Política Ambiental do município de São Sebastião e alterações, as Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nº 561/1987 e nº 225/1978 da costa Sul e Norte, respectivamente, e suas alterações e a Lei nº 993/1994 que altera estas leis continuarão em vigência até as suas respectivas revisões e/ou revogações.

I. As alterações que este Plano Diretor tenha realizado nas leis dispostas no *caput* deste artigo ficam incorporadas as mesmas a partir da publicação desta lei;

II. A atualização das leis citadas no *caput* deste artigo deverá ocorrer em até 2 (dois) anos da aprovação deste Plano Diretor.

**Artigo 87** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 01/1999.

**FELIPE AUGUSTO**

**Prefeito**



GABINETE DO  
PREFEITO

# PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



## **ANEXOS – Mapas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado:**

### **I. Mapa 01 – Unidades Espaciais de Planejamento e Áreas Especiais;**

### **II. Mapa 02– Macroáreas;**

### **III. MAPA 03 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.**