



Plano Diretor (versão F - aprov. Comissão de rev. Em 10/02/15 e pelo conselho gestor em 19/02/15)

“Aprova a revisão do Plano Diretor da Estância Balneária de Bertioga” = referente a lei 315/98

Capítulo I Disposições Preliminares

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentado de Bertioga - PDDS/Bertioga, consubstanciado nos conceitos, objetivos e diretrizes desta Lei.

§ 1º Os conceitos, objetivos e diretrizes referem-se ao desenvolvimento comunitário integral, em seus setores básicos: social, econômico, físico-territorial e administrativo.

§ 2º Os fundamentos básicos, plantas, tabelas e quadros constantes deste PDDS são elementos de elucidação e esclarecimento e fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º O PDDS consubstancia a política a ser adotada às atividades públicas e particulares, pelo Poder Municipal e iniciativa privada, objetivando atingir as necessidades da comunidade.

Art. 3º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais expressas no Plano Diretor, o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes do capítulo II.

Capítulo II Os Objetivos e Diretrizes Básicas

Art. 4º Os principais objetivos estabelecidos pelo PDDS/Bertioga são:

I – garantir a sustentabilidade da cidade mediante o equilíbrio entre o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao lazer, ao trabalho, à saúde, à educação e à segurança, aos meios financeiros disponíveis e de planejamento estratégicos compatíveis e viáveis para os próximos 10 (dez) anos.

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



a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a incompatibilidade entre usos diversos;

b) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam criar pólos geradores de tráfego sem as necessárias medidas mitigadoras ou sem a adequação da infraestrutura local a serem executadas pelos empreendedores;

c) a poluição, a degradação ambiental e o desperdício ambiental.

III - equitativa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - proteção e conservação do meio ambiente, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e ecológico.

V - otimização e adequação da legislação de parcelamento, uso e ocupação de solo e das normas edilícias, de forma a permitir a redução de custos e o aumento de oferta dos lotes e unidades habitacionais.

VI - isonomia de condições entre os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades de interesse social.

VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas; especialmente as de população de baixa renda, mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação.

VIII - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, dos objetivos do desenvolvimento urbano e social.

IX - recuperar os investimentos do Poder Público que tenha resultado em valorização de imóveis.

X - fomento do turismo.

Capítulo III

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano

Seção I

Instrumentos da Política Urbana

Art. 5º São instrumentos da política urbana:

I - planejamento municipal, em especial:

a) Plano Diretor;

b) Código de Uso e Ocupação do Solo;



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

- c) Código Ambiental;
- d) Código de Obras e Edificações;
- e) Código de Posturas;
- f) Plano Plurianual;
- g) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- h) Plano Setorial de Turismo;
- i) Plano Setorial de Educação e Cultura;
- j) Plano Setorial de Saúde;
- k) Plano Setorial Social;
- l) Plano Setorial de macro drenagem e viário;
- m) Plano Setorial de transporte público, mobilidade e acessibilidade;
- n) Plano Setorial de habitação;
- o) Plano Setorial de Saneamento: Água, Esgoto, Resíduos Sólidos, Drenagem e Limpeza Urbana.

II - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) IPTU Progressivo.

III - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;



- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradias;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operação urbana consorciada;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica jurídica de caráter social;
- r) referendo popular e plebiscito;
- s) programas de parcerias público privadas;
- t) operações interligadas.

IV - estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados regem-se pela legislação que lhes é própria.

Seção II

Do parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória e do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 6º O solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado ao longo da Avenida Anchieta, estarão sujeitos à possibilidade de determinação de parcelamentos, edificação ou utilização compulsória na forma que a Lei Municipal específica regulamentar.

Art. 7º No caso de descumprimento das condições e prazos previstos na Lei específica, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a



propriedade urbana progressiva no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, conforme lei específica.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

Seção III Do Direito de Preempção

Art. 8º Os terrenos localizados na Zona ZT 1 – Zona Turística 1- conforme plantas de zoneamento urbanístico identificadas como anexos A1 e A2, estarão sujeitas ao direito de preempção na forma que a Lei Municipal específica regulamentar.

Seção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e/ou Alteração de Uso do Solo

Art. 9º As áreas localizadas na ZT 1 – Zona Turística 1 e ZSU – Zona de Suporte Urbano conforme plantas de zoneamento identificadas como anexos A1 A2 estarão sujeitas à possibilidade de outorga onerosa de direito de construir acima do índice de aproveitamento do zoneamento local ou possibilidade de alteração de uso de solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Lei Municipal específica estabelecerá às condições a serem observadas para outorga.

Art. 10. O limite para acréscimo do índice de aproveitamento será de até 50% (cinquenta por cento).

Seção V Das Operações Consorciadas

Art. 11. Toda a área urbana do Município estará sujeita à possibilidade de operação urbana consorciada na forma que a Lei Municipal específica dispuser.

Seção VI Da Transferência do Direito de Construir

Art. 12. Lei específica Municipal regulamentará a possibilidade de o proprietário exercer ou alienar em outro local o direito de construir, previsto na legislação urbanística quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

III - servir a programa de regularização fundiária, urbanização para população de baixa renda e habitação de interesse social;

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município um imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos do caput.

Seção VII

Do Estudo do Impacto de Vizinhança

Art. 13. Lei específica Municipal definirá os empreendimentos e atividades públicas e privadas que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV - para obter as licenças de construção, ampliação ou funcionamento.

Capítulo IV

Da Divisão Territorial

Art. 14. Para assegurar o sistema de planejamento o território do Município fica dividido em 02 (duas) áreas:

I - área urbana;

II - área rural;

Art. 15. A área urbana compreende os terrenos ou áreas contíguas ou não, servidas por escolas, postos de saúde ou outros programas sociais, rede de energia elétrica, transporte urbano regular e coleta de lixo.

Parágrafo único. A linha demarcatória da área urbana possui a seguinte descrição: Tem seu início no extremo leste, na foz do Ribeirão Iriri junto ao canal de Bertioga, na divisa com os municípios de Santos e Guarujá; desse ponto segue o curso do Ribeirão Iriri em direção a sua nascente, confrontando a esquerda com o município de Santos, até encontrar a curva de nível cota 100 da Serra do Mar; deste ponto deflete a direita e segue esta linha, da cota 100, confrontando a esquerda com Parque estadual da Serra do Mar, até atingir o eixo da linha das torres de alta tensão da Codesp, nas proximidades do Rio Jaguareguáva; desse ponto segue a linha de alta tensão até cruzar com o Rio Jaguareguáva; desse ponto segue o curso do rio até o encontro com o Rio Itapanhaú; segue à montante deste rio até encontrar a foz do Rio João Pereira, seu tributário a esquerda; segue à montante do Rio João Pereira até encontrar com a linha demarcatória da área de proteção da Serra do Mar, paralela a rodovia Rio-Santos; segue por esta linha até encontrar as divisas do loteamento Morada da Praia, contorna os limites do loteamento até encontrar, novamente, a linha demarcatória da área de proteção da Serra do Mar; segue por esta linha até encontrar com a divisa com o município de São Sebastião, no extremo oeste; deflete a direita em direção ao mar, até encontrar com o Rio Parateús, segue o leito do rio até sua foz, no oceano Atlântico; desse ponto deflete a direita, seguindo a orla marítima até encontrar com o canal de Bertioga; desse ponto segue a montante do canal, confrontando à esquerda com o município de Guarujá, até o ponto inicial.



Art. 16. A área rural compreende o restante do Município.

Art. 17. A divisão territorial encontra-se representada na planta de zoneamento urbanístico anexos A1 e A2.

Capítulo V Do Sistema de Planejamento

Art. 18. O objetivo do sistema de planejamento é garantir um processo dinâmico e permanente de implantação dos fundamentos gerais do Plano Diretor, bem como suas diretrizes setoriais, através dos instrumentos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Para garantir a gestão democrática deverão ser instituídos os seguintes instrumentos:

- a) debates, audiências e consultas públicas;
- b) conferências sobre os assuntos de interesse urbano e social.

Art. 19. Compõe o sistema de planejamento, como órgão de apoio e informação do prefeito, para decisões referentes à realização dos objetivos do plano diretor:

a) a Secretaria de Planejamento Urbano, Secretaria de Obras e Habitação, Secretaria de Serviços Urbanos, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Saúde, Secretaria de Educação, Secretaria de Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda, Secretaria de Segurança e Cidadania, Secretaria de Turismo, Cultura e Esportes, Secretaria de Governo e Gestão, Secretaria de Administração e Finanças e a Procuradoria Geral do Município.

- b) o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 20. As Secretarias de Obras e Habitação e de Planejamento além de suas atribuições atuais deverão manter mútua cooperação para:

I - coordenar e manter atualizado o sistema de informações de interesse para o planejamento do município, garantindo sua publicidade;

II - propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativos, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

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



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

IV - propor alterações e legislação urbanísticas e edílicas e nos demais diplomas normativos à aplicação dos novos instrumentos para realização dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

V - propor legislação para a criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - coordenar as revisões do Plano Diretor;

VII - assegurar a participação dos munícipes de suas entidades respectivamente em todas as fases do processo de planejamento.

Art. 21. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado por Lei Específica, como órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito Municipal, integrante do sistema de Planejamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído por representantes da Sociedade Civil e do Poder Público, de forma paritária.

Art. 22. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano compete:

I - fomentar a participação da sociedade nas diversas discussões relativas às diretrizes do Plano Diretor;

II - opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;

III - analisar, antes do envio à Câmara Municipal, as propostas de alteração do Plano Diretor;

IV - apresentar propostas e opinar sobre a programação do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

V - acompanhar e avaliar a gestão econômica do Fundo de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23. O Fundo de Desenvolvimento Urbano será criado por Lei específica, com o fim de prover recursos a serem aplicados no sistema viário e equipamentos públicos relacionados à urbanização e acessibilidade.

Parágrafo único. Os recursos auferidos na outorga onerosa e das multas edílicas serão destinados ao Fundo, além de outras dotações previstas no orçamento municipal.

Capítulo VI Diretrizes do Sistema Viário



Seção I

Disposições Gerais

Art. 24. Este capítulo tem por objetivo estabelecer critérios para a hierarquização e implantação do sistema viário.

§ 1º A hierarquia do sistema viário será obtida através da padronização das características técnicas das vias.

§ 2º As características técnicas mencionadas serão definidas de acordo com a função das vias.

§ 3º O sistema viário dará continuidade as vias implantadas ou proporá soluções de continuidade onde forem plenamente justificáveis, orientando-se ainda, em função da topografia, paisagens urbanas e sistema de drenagem.

§ 4º As características das vias estão definidas na Tabela de Características Técnicas Do Sistema Viário, que acompanham e fazem parte desta lei, anexo B.

Seção II

Hierarquização das Vias

Art. 25. O sistema viário obedece a seguinte hierarquização:

- I – avenidas marginais;
- II – avenidas de canal;
- III – avenidas de penetração;
- IV – avenidas de distribuição longitudinal;
- V – alamedas;
- VI – vias locais;
- VII – ciclovias;
- VIII – passagem para pedestres.

Art. 26. Avenidas Marginais são as vias que margeiam as rodovias, coletando o tráfego proveniente das avenidas de penetração e de canal.

Art. 27. Avenidas de Canal são as vias que margeiam os canais, coletando o tráfego proveniente das alamedas e vias locais.

Art. 28. Avenidas de penetração, são as vias que interligam as avenidas marginais, avenidas de distribuição longitudinal e vias locais.



Art. 29. Avenidas de distribuição longitudinal são vias que unem duas ou mais vias de penetração.

Art. 30. As alamedas são vias que unem duas avenidas.

Art. 31. Vias locais são vias apenas de acesso aos lotes.

§ 1º As vias locais não podem servir de ligação entre duas avenidas.

§ 2º As vias locais quando forem vias sem saída, deverão ter, praças de retorno nas extremidades, com dimensões que permitam a inscrição de uma circunferência de raio não inferior a distância entre o alinhamento dos lotes.

Art. 32. Ciclovias são vias destinadas a circulação de bicicletas.

Art. 33. Passagem para pedestres são vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres.

Parágrafo único. As passagens de pedestres não poderão servir de acesso a lotes para quaisquer tipos de veículos de tração motorizada.

Seção III **Disposições Complementares**

Art. 34. Os projetos de vias, componentes de novos arruamentos e loteamentos deverão ser apresentados à aprovação do órgão competente da Prefeitura, contendo todos os elementos integrantes da Tabela x: Características Técnicas do Sistema Viário, além do requisitado pelas leis vigentes do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Poderão ser exigidos, pelo órgão competente do Município, dependendo das condições peculiares da área do arruamento, outras características de execução, tais como: a distância de visibilidade, curva espiral e gabarito vertical.

Art. 35. A delimitação das vias que compõe o sistema viário, será fornecido pelo Poder Executivo na escala de 1:20.000 (vinte mil).

Capítulo VII **Das Disposições Gerais**

Art. 36. Fica desde já o Poder Executivo autorizado a promover a integração do presente PDDS com planos regionais, estaduais ou federais porventura existentes ou que venham a existir, preservando, porém sua estrutura básica.

Art. 37. O Poder Público promoverá ampla campanha tendo por escopo divulgar os objetivos e as diretrizes gerais deste PDDS, determinando a



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

feitura de exemplares deste documento, com os anexos que forem acrescentados ao longo do tempo.

Art. 38. As leis complementares que efetuarem o detalhamento necessário à aplicabilidade do presente PDDS serão a ele incorporadas.

Art. 39. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios com entidades públicas e/ou privadas, nacionais e/ou estrangeiras com a finalidade de atingir os objetivos deste PDDS.

Parágrafo único. As Associações Comunitárias poderão executar ou contratar às suas expensas, obras de guia e sarjetas, drenagem, pavimentação, iluminação pública, redes de água e esgoto e outras, mediante simples aprovação do projeto junto ao órgão competente da PMB.

Art. 40. O presente PDDS sofrerá revisão a cada 10 (dez) anos.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, sempre que condições excepcionais autorizarem, o PDDS poderá ser revisto a qualquer tempo.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, ____ de _____ de 2015.