



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

## **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA TORNA PÚBLICO O PLANO DIRETOR A SER OBJETO DE APRECIÇÃO NA CONFERÊNCIA, APÓS A REPERCURSSÃO DAS AUDIÊNCIAS E OUTRAS INDICAÇÕES:**

Além desta versão impressa, o texto na íntegra também se encontra disponível na internet, no site oficial do Município de Bertioga ([www.bertioga.sp.gov.br](http://www.bertioga.sp.gov.br)), em atos internos, na edição 686, do Boletim Oficial do Município.

### **“Aprova a revisão do Plano diretor da Estância Balneária de Bertioga”**

## **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.

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

**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, à segurança e 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.



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

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 tenham 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;
- c) Código Ambiental;
- d) Código de Obras e Edificações;
- e) Código de Posturas;



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

- f) Plano Plurianual;
  - g) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
  - h) Plano Setorial de Turismo;
  - i) Plano Setorial de Educação;
  - j) Plano Setorial de Saúde;
  - k) Plano Setorial Social;
  - l) Plano Setorial de Macrodrenagem e Viário;
  - m) Plano Setorial de Mobilidade, Transporte Público e Acessibilidade;
  - n) Plano Setorial de Habitação;
  - o) Plano Setorial de Saneamento: Água, Esgoto, Resíduos Sólidos, Drenagem e Limpeza Urbana;
  - p) Plano Setorial de Cultura;
  - q) Plano Setorial de Esporte;
  - r) Plano Setorial de Segurança;
  - s) Plano Setorial dos Povos Indígenas.
- II - Institutos Tributários e Financeiros;
- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
  - b) Contribuição de Melhoria;
  - c) Incentivos e Benefícios Fiscais, Financeiros e programas de recuperação fiscais;
  - d) IPTU Progressivo.
- III - Institutos Jurídicos e Políticos:
- a) Desapropriação;
  - b) Servidão Administrativa e Servidão Predial;
  - 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.
- § 1º** Os instrumentos mencionados regem-se pela legislação que lhes é própria.



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

## **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.

**§ 1º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

## **Seção III**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 8º** Os terrenos localizados nos Bairros Caiubura, São João, Chácaras, Vicente de Carvalho e Albatroz estarão sujeitas ao direito de preempção na forma que a lei municipal específica regulamentar.

**§ único.** Os planos setoriais poderão indicar outras áreas sujeitas ao direito de preempção.

## **Seção IV**

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

**Art. 9º** As áreas localizadas na Região Administrativa Central definidas na Lei Complementar n. 99 de 19 de dezembro de 2013, 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.

**§1º-** 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.



*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

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

**§ 1º** 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 2 (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*



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

*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.

## **Capítulo V Do Sistema de Planejamento**

**Art. 17.** 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. 18.** Compõe o sistema de planejamento, como órgão de apoio e informação do Prefeito, para decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor:

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

II - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

**Art. 19.** As Secretarias de Obras e Habitação e a de Planejamento Urbano, 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;

IV - propor alterações e legislação urbanísticas e edilícias 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. 20.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado por lei específica, como órgão deliberativo nos limites de sua competência e será 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. 21.** Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano compete:

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



# *Prefeitura do Município de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

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. 22.** 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 edículas serão destinados ao Fundo, além de outras dotações previstas no orçamento municipal.

## **Capítulo VI**

### **Diretrizes do Sistema Viário**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 23.** 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 A.

#### **Seção II**

#### **Hierarquização das Vias**

**Art. 24.** O sistema viário obedece a seguinte hierarquização:

I - avenidas marginais;



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

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

**Art. 25.** Avenidas Marginais são as vias que margeiam as rodovias, coletando o tráfego proveniente das avenidas de penetração e de canal.

**Art. 26.** Avenidas de Canal são as vias que margeiam os canais, coletando o tráfego proveniente das alamedas e vias locais.

**Art. 27.** Avenidas de Distribuição Transversal são as vias que interligam as avenidas marginais, avenidas de distribuição longitudinal e vias locais.

**Art. 28.** Avenidas de Distribuição Longitudinal são vias que unem duas ou mais vias de penetração.

**Art. 29.** As alamedas são vias que unem duas avenidas.

**Art. 30.** 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. 31.** Ciclovias são vias destinadas a circulação de bicicletas.

**Art. 32.** 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. 33.** 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 do Anexo A - 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. 34.** Os projetos de vias componentes de novos arruamentos e loteamentos ou a reformulação das vias existentes deverão atender ao planos de drenagem e mobilidade.

## Capítulo VII

### Das Disposições Gerais



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

**Art. 35.** 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. 36.** O Poder Público promoverá ampla campanha tendo por escopo divulgar os objetivos e as diretrizes gerais deste PDDS, determinando a feitura de exemplares deste documento, com os anexos que forem acrescentados ao longo do tempo.

**Art. 37.** As leis complementares que efetuarem o detalhamento necessário à aplicabilidade do presente PDDS serão a ele incorporadas.

**Art. 38.** 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 Prefeitura do Município de Bertioga.

**Art. 39.** 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. 40.** Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

## ANEXO A - Plano Diretor

### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO SISTEMA VIÁRIO

Características do Projeto Tipo de Via	Velocidade do projeto (km/h)	Raio de curva horizontal mínimo (m)	Greides máximo e mínimo (%) Distância alinhamentos mínimos (m)	Caixa de rolamento (m)	Ciclovia (m)	Canteiro Central Mínimo (m)	Calçadas mínimo (m)	Revestimento da Pavimentação	
Avenida Marginal	50	Igual a BR 101	0,4 / 0,2	15,00	9,00	3,00	-	3,0 / 0,0	Concreto Asfáltico
Avenida de Canal	30	80	0,2 / 0,1	36,00	9,00	* 3,00	10,00	4,0 / 4,0	Concreto Asfáltico
Avenida de Distribuição Transversal	30	80	0,2 / 0,1	32,00	9,00	* 3,00	6,00	4,0 / 4,0	Concreto Asfáltico
Avenida de Distribuição Longitudinal	30	50	0,4 / 0,2	40,00	13,50	3,00	5,00	4,0 / 4,0	Concreto Asfáltico
Alameda	-	10	0,4 / 0,2	25,00	14,00	3,00	-	4,0 / 4,0	Concreto Asfáltico ou Articulado de Concreto
Via Local	-	10	0,4 / 0,2	20,00	12,00	2,00	-	3,0 / 3,0	Concreto Asfáltico ou Articulado de Concreto
Passagem de Pedestres	-	-	-	4,00	-	-	4,00	-	Concreto Asfáltico ou Articulado de Concreto

\* Pode Sobrepor-se ao canteiro central