

LEI Nº 421/2006

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE ILHABELA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Engº MANOEL MARCOS DE JESUS FERREIRA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ilhabela, no uso de suas atribuições legais e com base na Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Socioambiental do Município de Ilhabela – PDDSA-Ilhabela, instrumento normativo e orientador do modelo espacial de cidade, que incorpora o enfoque socioambiental de planejamento, na definição das diretrizes e das estratégias para a execução de planos, programas e projetos especiais, enfatizando a participação pública da sociedade, a sustentabilidade econômica, social e ambiental do arquipélago de Ilhabela. O Plano está organizado em 04 (quatro) partes, 07 (sete) Títulos, 18 (dezoito) Capítulos, 20 (vinte) seções, 04 (quatro) subseções organizadas em 222 artigos da seguinte maneira:

Parágrafo único – O Plano Diretor é composto por Mapas e Quadros constantes do Anexo 1 e do Anexo 2 que dele são parte integrante.

Art. 2º - O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Ilhabela que compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I) As Estratégias;
- II) Os Programas;
- III) O Ordenamento Territorial e modelo de cidade;
- IV) Instrumento de Regulação para a Intervenção no Solo;
- V) As Normas e formas legais de acompanhamento, implementação e fiscalização;

PARTE I

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

TÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E PRINCÍPIOS

Art. 3º - Para efeito desta Lei considera-se:

I - **ambiência** – O espaço, arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético, ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas; ambiente.

II - **arquipélago** – Agrupamento de ilhas a pequena distância umas das outras que podem ter surgido pelo mesmo processo geográfico.

III - **cidade informal** – Área urbana cujo processo de ocupação não está regulamentado.

IV - **coeficiente de aproveitamento (CA)** – É a relação entre a área que se pode construir e a área do terreno (por exemplo: CA = 1, terreno = 300m², área construída = 300m²).

V - **comunidades tradicionais** – Grupos humanos culturalmente diferenciados, fixados em uma determinada região, historicamente reproduzindo seu modo de vida em estreita dependência do meio natural para sua sobrevivência.

VI - **desdobro** - A divisão do lote resultante de loteamento ou desmembramento cadastrado.

VII - **desmembramento** - Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VIII - **direito de preempção** – Trata-se da preferência, por parte do poder público, para compra de imóveis do seu interesse, no momento de sua venda. O poder público deve definir a área sobre a qual incide este direito, desde que para projetos de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos e de lazer ou áreas de preservação ambiental.

IX - **ecoturismo** – Segmento da atividade turística que abrange um conjunto de atividades esportivas, recreativas e de lazer de baixo impacto ambiental, utilizando de forma sustentada e responsável o patrimônio natural e cultural, incentivando sua conservação através da informação e da educação ambiental.

X - **elementos estruturadores** – São os eixos que constituem a estrutura permanente da cidade, podemos dizer que constituem o esqueleto da cidade e caracterizam o traçado urbano com suas diversidades, garantindo a coesão ou integração e fluidez entre suas partes. No *PDDSA-Ilhabela* esses elementos são identificados como: Rede Hídrica Estrutural; Rede Viária Estrutural; Rede Estrutural de Eixos e Centralidades.

XI - **equipamentos sociais** – Edificações, instalações e espaços destinados à atividade de assistência médica e sanitária, de promoção e assistência social, de educação, de esportes, de cultura, de lazer e de cultivos comunitários como hortas, quintais florestais e florestas sociais.

XII - **estrutura fundiária** – A forma como se organizam no espaço rural e urbano, o conjunto dos prédios rústicos, os caminhos, as linhas de água e as benfeitorias (melhoramentos fundiários, plantações, construções).

XIII - **estrutura urbana** – Refere-se à infra-estrutura urbana: serviços públicos de saúde, educação, limpeza pública, sistema viário, pavimentação, iluminação e saneamento básico, entre outros.

XIV - **estudo de impacto de vizinhança** – Estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação da terra, valorizações imobiliárias, geração de tráfego e demanda por elementos estruturadores, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

XV - **florestas sociais** – Denominação ao manejo de florestas por comunidades locais.

XVI - **função social da propriedade** - Prevista na Constituição, orienta o uso da propriedade de maneira que atenda às necessidades de qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento de atividades econômicas – exigências expressas no Plano Diretor.

XVII - **habitação de interesse social** – É aquela destinada para famílias de baixa renda, que pode ser produzida pela Prefeitura ou por outra entidade ligada a ela. Cada habitação pode ter no máximo 50m² (cinquenta metros quadrados) de área descontadas as paredes e poços de iluminação e ventilação, um banheiro e até uma vaga de garagem por unidade.

XVIII - **gleba** - Definida como a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

XIX - **impacto ambiental** – impacto causado por um empreendimento ou uma intervenção no ecossistema que o altere e afete seu equilíbrio. A alteração pode ser de baixo efeito impactante quando for observado no local e alto efeito impactante quando os efeitos forem observados em região do município.

XX - **impacto urbanístico** – Impacto causado por uma intervenção em área urbana, tanto do ponto de vista físico/funcional, paisagem urbana, redes de intra-estrutura, circulação e transportes como do ponto de vista sócio-cultural.

XXI - **loteamento** - Subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XXII - **manejo sustentável** - Exploração dos recursos ambientais, para obtenção de benefícios econômicos e sociais, possibilitando a sustentabilidade das espécies manejadas, visando ganhar produtividade, sem alterar a diversidade do ecossistema.

XXIII - **operações urbanas consorciadas** - Conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público Municipal com objetivo de promover, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Devem contar com a participação da sociedade civil e serem aprovadas mediante lei específica.

XXIV - **orla marítima** – Faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre terra e o mar.

XXV - **paisagem** – Compreende aspectos dos ambientes naturais, bem como os bens produzidos pela sociedade.

XXVI - **parcelamento do solo** – Ato de dividir ou reunir (remembramento) as glebas e os terrenos urbanos.

XXVII - **pesca amadora** – exploração de recursos pesqueiros com fins de lazer ou desporto, praticada com linha de mão, vara simples, caniço, molinete ou carretilhas e similares, com utilização de iscas naturais ou artificiais, podendo ser praticada por mergulho em apnéia e que, em nenhuma hipótese venha a implicar em comercialização do produto.

XXVIII - **pesca artesanal** – Praticada por pescador profissional, de forma autônoma, em regime de economia familiar ou em regime de parceria com outros pescadores, com finalidade comercial. Utiliza geralmente pequena embarcação sem motor ou com motor de pequeno porte.

XXIX - **Plano Diretor Estratégico** – Lei que orienta o crescimento da cidade e estabelece medidas e ações, de modo a atender as necessidades da população, assegurando a preservação ambiental, a qualidade de vida e o pleno acesso à moradia, ao trabalho, ao lazer, aos serviços, equipamentos e a infra-estrutura básicos e o desenvolvimento econômico, estabelecendo programas e ações prioritárias.

XXX - **plano de manejo** – Documento técnico mediante o qual se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade de conservação.

XXX - **potencial construtivo** – Área, em metros quadrados, que se pode construir num lote. (área de um lote x Coeficiente de aproveitamento).

XXXI - **praias** – Área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescidas da faixa subsequente de material detritico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos até o limite onde se inicie a vegetação natural ou na sua ausência, onde comece um outro ecossistema.

XXXII - **quintais florestais** – Processo de recuperação florestal associada à moradia visando implantar sistema produtivo doméstico para base alimentar e econômica na pequena propriedade familiar.

XXXIII - **rancho de canoa** – É a edificação caiçara tradicional utilizada individual ou coletivamente pelo pescador artesanal para abrigo de canoas e guarda de apetrechos de pesca.

XXXIV - **remembramento** - A soma de duas glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

XXXV - **saneamento básico** - Abastecimento de água tratada para a população; sistema de esgotamento sanitário e sistema de gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos.

XXXVI - **taxa de ocupação (TO)** - Relação entre a área que pode ser ocupada e a área do terreno (o que sobra é a área livre, descoberta). Por exemplo: TO = 30% em terreno de 300m², pode ser ocupado no terreno 90m², e para se construir 180m², tem que ser em 02 pavimentos.

XXXVII - **tombamento** – Procedimento administrativo que consiste na inscrição do imóvel no Livro de Tombo, buscando preservar as características físicas do bem que estão associadas à história, às artes, ou a outros aspectos relacionados à cultura da sociedade (Decreto Estadual 13.426/79).

XXXVIII - **transferência do potencial construtivo** - Faculdade conferida ao proprietário de imóvel, de exercer em outro local o direito de construir quando houver interesse público para fins e preservação histórica, proteção ambiental ou operações urbanas.

XXXIX - **zona de amortecimento** – Entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos ambientais negativos sobre a unidade, definida por seu plano de Manejo.

XXXX - **zona a Urbanizar Prioritariamente ZUP** – Compreendem as áreas disponíveis à urbanização segundo suas características naturais, proximidade de centro administrativo, de serviços, cultural e de lazer e com reserva de terra, passíveis de adensamento.

Art. 4º - A promoção do desenvolvimento sustentável no município de Ilhabela tem como princípio o cumprimento das funções socioculturais da cidade buscando garantir:

- I) a gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II) a promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais e promovendo a inclusão social;
- III) a integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de incentivo e atuação;
- IV) a valorização cultural do município pela diversificação, atratividade e competitividade de suas funções;
- V) a reversão das tendências predatórias de expansão da cidade que vem pondo em risco as paisagens mais valorizadas do Município que são suas praias, cachoeiras e florestas de encosta.
- VI) a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana, dos mananciais e recursos hídricos, do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;
- VII) a articulação das estratégias de desenvolvimento do município no contexto regional do litoral norte do Estado de São Paulo;
- VIII) a organização do território do arquipélago, respeitando suas diferentes características socioculturais e vocações;
- IX) a regulação pública sobre o uso da terra através da utilização de instrumentos de controle sobre o uso e ocupação do território insular;
- X) a integração horizontal entre os órgãos e conselhos municipais através de um conselho deliberativo de administração e desenvolvimento, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das diretrizes e estratégias estabelecidas no Plano Diretor do Município bem como nos programas e projetos;
- XI) a prioridade da atividade Turística em seus diversos segmentos, como possibilidade de desenvolvimento sustentável;
- XII) a realização de parcerias público/privado nos projetos especiais que o plano propõe impulsionando as ações para um trabalho conjunto de valorização sociocultural do município;
- XIII) a valorização das áreas livres de construção como prioridade diante das tipologias de ocupação e áreas de concentração de infra-estrutura, valorizando o uso social e as referencias espaciais dos ilhéus.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS

Art. 5º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Socioambiental de Ilhabela (*PDDSA-Ilhabela*) compreende oito estratégias que incorporam as políticas, programas e projetos públicos ou privados, que serão adotadas como instrumentos para garantir e promover um equilíbrio entre as possibilidades naturais do arquipélago e as necessidades humanas de moradia, saneamento básico, segurança, alimentação, transporte, lazer, cultura, educação e saúde.

- I) Estratégia de Estruturação Urbana;
- II) Estratégia do Ordenamento Territorial e Modelo de Cidade;
- III) Estratégia da Proteção e Qualificação Ambiental;
- IV) Estratégia de Mobilidade Urbana;
- V) Estratégia de Educação e Cultura;
- VI) Estratégia da Sustentabilidade do Desenvolvimento e da Promoção Econômica;
- VII) Estratégia da Qualidade de vida e saúde;
- VIII) Estratégia da Terra Pública e Privada.

§ 1º - No Plano Diretor serão adotadas as diretrizes da estratégia correspondente para a implementação de políticas, programas e projetos públicos e privados.

§ 2º - O *PDDSA-Ilhabela* contém as políticas, programas e projetos públicos para todo o município; não são objeto deste plano as áreas do Parque Estadual de Ilhabela, instituído pelo Decreto nº 9414/77 e regido por legislação própria e regulamentação e gestão estabelecidas pelo Plano de Manejo, conforme legislação vigente.

CAPÍTULO I

DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 6º - A Estratégia de Estruturação Urbana compreende a organização do espaço na cidade e dos fluxos entre as diferentes tipologias de bairros com as seguintes diretrizes:

- I) desestimular a expansão urbana e adensamento da ocupação da terra nas áreas distantes dos centros administrativos e de serviços;
- II) desestimular, controlar e replanejar a ocupação em áreas de perigo ambiental;
- III) estimular o desenvolvimento de sub-centros, prestadores de serviços públicos e comerciais, nas regiões norte e sul do município com ocupação consolidada, por meio de plano urbanístico específico que garanta a diversidade de serviços básicos à população e com restrições à expansão da mancha urbana;
- IV) garantir o acesso aos serviços de educação, saúde, saneamento básico e lazer a todo cidadão ilhéu, respeitando as características ambientais da zona ecológico-econômica que ocupa;
- V) garantir o acesso aos serviços de educação, saúde, saneamento básico nas áreas ocupadas pelas comunidades tradicionais;
- VI) priorizar as Áreas livres de construção para usos coletivos, classificando-as segundo suas tipologias funcionais;
- VII) recuperar as Áreas de Preservação Permanente, com ocupação humana, através de programas habitacionais específicos e programas de recuperação e restauração ambiental;
- VIII) inibir a abertura de ruas, estradas e vias de acesso que não sejam compatíveis com o zoneamento ecológico-econômico municipal;
- IX) garantir ao uso público as áreas públicas como praias, costões, calçadas e praças;
- X) garantir a visibilidade cênica pública e a ambiência da paisagem ao longo da rodovia SP-131;
- XI) regulamentar os empreendimentos residenciais multifamiliares, tornando-os compatíveis com as zonas ecológico-econômica que ocupam;

- XII) garantir a integração do município à proposta de macrozoneamento do Litoral Norte do Estado de São Paulo.

Parágrafo único - As áreas de que trata a Estratégia de Estrutura Urbana estão definidas no zoneamento ecológico-econômico.

CAPÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E MODELO DE CIDADE

Art. 7º - O Modelo Espacial de cidade é definido para todo o território do Município de Ilhabela e corresponde ao conjunto das diretrizes de desenvolvimento que considere:

- I) descentralizar as atividades essenciais através de uma política de criação de sub-centros de serviços considerando as atividades econômicas, a provisão de serviços essenciais e aspectos socioculturais do município, concretizando a presença do Poder Público em áreas de ocupação rarefeita;
- II) regular o uso da terra com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;
- III) a densificação controlada de alguns bairros, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção do município, assim como as restrições impostas pelas condições ambientais;
- IV) o reconhecimento da cidade informal, através de uma política que envolva o interesse social de todos os moradores ilhéus;
- V) a estruturação e a qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio socioambiental e do estímulo às atividades de geração de renda, capacitação profissional e combate ao desemprego ou subemprego;
- VI) o reconhecimento da pluralidade cultural insular, através de uma política que envolva geração de renda e conservação ambiental nos bairros onde vivem as comunidades tradicionais e também os bairros de migrantes de baixa renda.

Seção I – Zonas Ecológicas e Econômicas (ZEE's)

Art. 8º - As Zonas Ecológicas e Econômicas são áreas definidas territorialmente e que visam auxiliar o planejamento estratégico do uso do território e as diretrizes para o desenvolvimento social e econômico, considerando a dimensão ambiental *versus* a promoção econômica.

Parágrafo único - Estas zonas estão definidas e delimitadas em cartas na escala de 1:10.000, no caderno de mapas que acompanha o Plano Diretor e dele é parte integrante. As ZEE's de Ilhabela dividem o território municipal em:

Art. 9º - Zona de Restrição Total à ocupação (ZRT) - compreende toda área de costões rochosos, praias, a área abrangida pelo Parque Estadual de Ilhabela e Definidas neste Plano Diretor como:

- a) Terrenos não urbanizáveis por razões de ordem geotécnica e ecológica;
- b) Módulos não parceláveis e não desmembráveis nem mesmo por direitos hereditários.

Parágrafo único - Quando se tratar de uso de interesse público específico, qualquer atividade/edificação deverá submeter-se aos órgãos licenciadores ambientais.

Art. 10 - Zona de Alta Restrição 1 (ZR1) - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação predominante acima de 47%, recobertos por floresta ou não, constituindo-se zonas de alta restrição de uso por razões geotécnicas e ecológicas.

§ 1º - São definidas como ZR1 as áreas compreendidas entre o nível do mar e a cota de 100m de altitude que se estendem da Praia do Jabaquara pela vertente do Oceano Atlântico até o córrego da Sepituba no extremo sul do município.

§ 2º - Exclui-se da zona definida no caput a Zona de Restrição Total ZRT e Zona de Interesse Especial ZIE.

§ 3º - Será permitido uso/ocupação em módulos de tamanho mínimo de 10.000m² com taxa de ocupação residencial de 10%, coeficiente de aproveitamento de 0,10 e taxa de ocupação comercial de 10% e coeficiente de aproveitamento de 0,20, respeitadas as diretrizes de ocupação definidas em lei.

§ 4º - É vedada abertura de vias de acesso e impermeabilização para circulação terrestre de veículos automotores.

§ 5º - É de responsabilidade do empreendedor que atuar nessas áreas o abastecimento de água e disposição e tratamento de resíduos líquidos e sólidos provenientes do empreendimento.

§ 6º - Resguarda-se o direito de uso aos parcelamentos anteriores a este Plano, legalmente aprovados, obedecidas as diretrizes para ocupação constante na presente lei.

Art. 11 - Zona de Alta Restrição 2 (ZR2) - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação predominante acima de 47%, recobertos por floresta ou não, que ocorram nas vertentes voltadas para o Canal de São Sebastião, portanto relativamente próximas aos centros administrativos, culturais e de comércio e serviços, constituindo-se zonas de alta restrição de uso por razões geotécnicas e ecológicas.

§ 1º - Será permitido uso/ocupação em módulos de tamanho mínimo de 3000m², com taxa de ocupação de 15% e coeficiente de aproveitamento de 0,20 para empreendimento residencial e taxa de ocupação de 20% com coeficiente de aproveitamento de 0,30 para empreendimento comercial, obedecidas as diretrizes para ocupação constantes na presente lei.

§ 2º - A aprovação de construções será feita mediante apresentação de estudos geotécnicos e averbação da área florestada como APP.

§ 3º - Para a abertura e implantação de novas vias de comunicação terrestre e melhorias nas já existentes deverão ser apresentados estudos geotécnicos e de impacto e fica vedado o uso de materiais que impermeabilizem totalmente o leito carroçável.

§ 4º - A aprovação do projeto deverá ocorrer em dois momentos: o primeiro momento compreende o projeto de saneamento básico, incluindo lixo, água e esgoto e o projeto de construção, o segundo momento o habite-se.

§ 5º - As áreas recobertas por floresta não poderão ser ocupadas seguindo disposto em lei estadual e federal.

Art. 12 - Zona Urbana de Restrição Geotécnica e Ecológica (ZU1) – Compreende áreas que possuem como características relevos de inclinação entre 30% a 47%.

§ 1º - Compreende terrenos urbanizáveis com restrições geotécnicas ou ecológicas, onde é possível o parcelamento do solo em módulos de terrenos de tamanho mínimo de 1.800m² - com taxa de ocupação de 20% e coeficiente de aproveitamento de 0,30 para fins residenciais e taxa de ocupação de 30% e coeficiente de aproveitamento de 0,5 para fins comerciais, obedecidas as diretrizes para ocupação constante na presente lei.

§ 2º - A apresentação de projetos de construção nestas áreas deve seguir os seguintes quesitos:

- a) obrigatória edificação de moradia com limite mínimo de 60m² para funcionários;
- b) apresentar estudo e projeto geotécnico;
- c) reserva legal de áreas florestadas como área de preservação permanente, de acordo com a legislação ambiental vigente;
- d) apresentar projeto de saneamento que inclua sistema de tratamento de esgoto, devidamente autorizado pelos órgãos competentes;
- e) no projeto construtivo contemplar as instalações de captação das águas pluviais em instalação dos micro-reservatórios temporários das águas de escoamento superficial, com tratamento adequado;
- f) contemplar no projeto construtivo a instalação de lixeiras diferenciadas para resíduos recicláveis e não recicláveis.

§ 3º - Nas áreas tombadas pelo CONDEPHAAT os projetos de parcelamento e edificações devem apresentar análise do órgão competente. Os loteamentos devem ser analisados no todo e não por lotes quando se tratar de mancha de mata atlântica a ser preservada.

Art. 13 - Zona Urbana de Baixa Restrição (ZU2) - Compreende os relevos com inclinação predominante de 0-30%, próximos ao centro administrativo, comercial e de serviços.

§ 1º - Compreende terrenos urbanizáveis, onde é possível implantação de módulos de tamanho mínimo de 450m² sem desdobro e em áreas localizadas nos bairros do Perequê, Vila, Itaquanduba e Barra Velha. Nos demais bairros o tamanho mínimo deve ser 600m² sem desdobro.

§ 2º - A taxa de ocupação é de 30% e o coeficiente de aproveitamento de 0,50 para fins residenciais e taxa de ocupação de 40% e coeficiente de aproveitamento de 0,5 para fins comerciais, obedecidas as diretrizes para ocupação constante na presente lei.

§ 3º - Onde não houver, o Poder Público deverá promover a coleta e tratamento de esgotos, em sistemas de sub-bacias hidrográficas.

Art. 14 - Zona de Interesse Específico (ZIE) Compreende as áreas ocupadas pelas comunidades tradicionais, as áreas de Patrimônio Histórico e Cultural, bem como Sítios Arqueológicos.

§ 1º - São Zonas de Interesse Específico as áreas com a seguinte delimitação na Ilha de São Sebastião: limites laterais pelo divisor de águas de cada sub-bacia hidrográfica contígua à praia ou costeira onde se encontram as moradias de cada uma das comunidades até atingir a cota que define o limite do Parque Estadual de Ilhabela segue pela quota 100m até encontrar outro divisor de águas que se estende até o mar.

§ 2º - As diretrizes de uso e ocupação desta zona seguem as diretrizes da legislação estadual e federal por tratar-se de área de entorno de Unidade de Conservação.

§ 3º - São atividades permitidas na Zona de Interesse Específico das comunidades tradicionais:

- a) Atividades representativas das práticas culturais caiçaras como pesca artesanal, agricultura de roça, artesanato, festas entre outras e acesso aos recursos ambientais;
- b) Atividade de promoção ambiental com restauração e conservação das Áreas de Preservação Permanente, de modo a garantir qualidade de vida ao ambiente e às futuras gerações;
- c) Atividades de promoção socioeconômica de baixo efeito impactante.

§ 4º - São Zonas de Interesse específico as áreas dos Sítios Arqueológicos ou pré-históricos de quaisquer natureza existentes no território municipal e todos os elementos que nele se encontrem que representem testemunhos da cultura dos paleoameríndios como sambaquis, montes artificiais, jazigos, grutas, abrigos sob rocha, cemitério, aldeamentos, inscrições rupestres, locais de polimentos de utensílios e quaisquer outros vestígios de atividade de interesse arqueológico bem como ruínas de construções e ou vestígios de atividades de valor histórico e cultural, definidas em lei federal e estadual.

§ 5º - Deverão ser adotadas as seguintes diretrizes para as ZIE dos sítios arqueológicos, pré-históricos ou de valor histórico e cultural:

- a) promover a identificação e mapeamento no território municipal;
- b) promover a informação, divulgação e educação para a valorização do patrimônio cultural;
- c) incentivar a preservação do patrimônio histórico cultural através de programas de incentivo fiscal para propriedades que abriguem o patrimônio a que se refere o parágrafo quarto do artigo 14;
- d) incentivar o uso do patrimônio histórico e arqueológico como modalidade de turismo sustentável.

Art. 15 - As áreas tombadas pelo CONDEPHAAT deverão obedecer, independente da Zona enquadrada, as diretrizes do órgão e a legislação federal e estadual vigente.

Art. 16 – A instalação de habitação de interesse social poderá ocorrer em qualquer zona desde que sejam respeitadas as diretrizes de ocupação das mesmas.

Seção II - do Zoneamento Marinho

Art. 17 - A zona marinha abrangida por esta lei é aquela definida como Orla Marítima no Decreto Federal nº 5.300 de 7 de dezembro de 2004 que se estende do limite superior da preamar de sizígia até a isóbata de dez metros, profundidade na qual a ação das ondas passa a sofrer influencia da topográfica do fundo marinho e na área terrestre até cem metros, englobando todos os ecossistemas e recursos naturais existentes.

§ 1º - São zonas definidas territorialmente com a finalidade de auxiliar o ordenamento do uso da orla garantindo o desenvolvimento social e econômico, considerando a dimensão ambiental.

§ 2º - Para definição das zonas serão considerados: as características de sua estrutura abiótica; comunidade biológica existente e grau de preservação e atividades e usos antrópicos.

Art. 18 - O Plano Diretor tem por objetivo:

- I) garantir o uso público do espaço público na zona marinha, eliminando, através do ordenamento, os conflitos de uso do espelho d'água;
- II) garantir a balneabilidade da zona marinha aqui definida;
- III) promover o desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esportes e turismo, valorizando o potencial ilhéu;
- IV) regulamentar o uso da orla e do espelho d'água promovendo o ordenamento territorial na zona marinha;
- V) regulamentar a colocação de poitas, a localização de garagens náuticas, atracadouros e bóias;
- VI) promover a fiscalização e o controle da poluição na zona marinha definida por este Plano.

Art. 19 - As zonas marinhas no Município de Ilhabela estão classificadas como:

- I) **Zona Marinha de preservação** - zonas onde deverá ser promovida a preservação dos ecossistemas com usos permitidos para pesquisa científica, educação, pesca artesanal e amadora, extrativismo de subsistência, ecoturismo e estruturas de apoio náutico de baixo impacto ambiental;
- II) **Zona Marinha de intervenção controlada** – zonas onde deverá ser promovida a preservação dos ecossistemas existentes, garantindo o uso para turismo náutico, pesca artesanal e amadora, manejo de recursos marinhos e instalação de estruturas de apoio náuticas compatíveis;
- III) **Zona Marinha de uso intensivo** – zonas onde é necessário regulamentar os usos e atividades existentes, promover a qualidade ambiental e garantir o desenvolvimento sócio econômico.

Art. 20 - As zonas marinhas no município de Ilhabela estão definidas:

- I) **Zona Marinha de Preservação** – na faixa que se estende do canto norte abrigado da praia da Armação, no sentido norte, englobando toda a costa atlântica e segue até o píer de atracação da balsa no Bairro da Barra Velha, excluindo as localizações citadas na Zona Marinha de Intervenção Controlada;
- II) **Zona Marinha de Intervenção Controlada** – na praia da Armação ao Norte, no canto abrigado na Ponta da Sela ao Sul e na praia da Lagoa na Baía de Castelhanos;
- III) **Zona Marinha de Uso Intensivo** – na faixa que se estende da ponta norte da Praia dos Barreiros, sentido sul até o píer de atracação da balsa no Bairro da Barra Velha, e no canto abrigado da praia do Veloso.

Parágrafo único - Excluem-se das áreas definidas do inciso III as preservadas por legislação ambiental como mangue, restinga, entre outras, e áreas destinadas exclusivamente à banhistas.

Seção III - Redefinição e Requalificação espacial dos bairros a partir das ZEEs e Zonas de Uso.

Art. 21 - O território do Município de Ilhabela caracteriza-se, em seu modelo espacial atual, por Áreas de Ocupação Adensada, (AOA) e Áreas de Ocupação Rarefeita (AOR).

Art. 22 - As Áreas de Ocupação Adensada (AOA) são áreas pertencentes ao Tecido Urbano Contínuo que se caracterizam como prioritárias para fins de urbanização dentro das ZEEs previstas no plano, compreendendo os seguintes bairros: Vila, Engenho D'Água, Itaquaduba, Perequê, Cocaia, Reino, Água Branca, Barra Velha - Glebas I e II, e Bexiga.

Art. 23 - As Áreas de Ocupação Rarefeita (AOR) são áreas com características de baixa densificação, onde será dada predominância à proteção ambiental, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o manejo sustentável. Nessas condições estão os demais bairros do município, incluindo as Áreas das Comunidades Tradicionais (ACT) e as demais ilhas do arquipélago.

Art. 24 - Com exceção da Ilha de São Sebastião, Ilha de Búzios e Vitória que possuem regras próprias de ocupação, nas demais ilhas do arquipélago serão seguidas as regras abaixo.

- I. São consideradas atividades compatíveis com os ecossistemas insulares a pesquisa científica, a educação ambiental e o lazer, desde que não interfiram no ecossistema, modificando a cobertura vegetal ou a morfologia do terreno.
 - a. A ocupação e a atividade caiçara tradicionais são permitidas em todos os tipos de ilhas apenas nas áreas e na forma em que historicamente já ocorrem.
 - b. É permitida a instalação de equipamentos e edificações de apoio à navegação marítima pela Marinha do Brasil, desde que ouvido o CONDEPHAAT.
- II. É proibida toda e qualquer introdução de espécies animais e vegetais exóticas nas ilhas.

- III. O Plano Diretor declara área de preservação permanente as ilhas, ilhotas e lajes de 0,01 a 50ha de área na projeção horizontal, sendo permitidas somente as atividades descritas no item 1.
- IV. Nas ilhas de 50 a 500ha, todas as áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento) são declaradas de preservação permanente, além das já previstas pelo Código Florestal.
- a) Só será permitida a alteração da permeabilidade do solo de 0,2% da área total da ilha.
 - b) A soma das áreas construídas não poderá ultrapassar 0,1% da área total da ilha.
 - c) A altura das edificações não poderá ultrapassar 5 (cinco) metros da topografia original do terreno e não poderá exceder 7 metros no total.
 - d) Não é permitido arruamento quanto isto implica na impermeabilização do terreno. A comunicação entre as várias partes da ilha deverá ser feita através de trilhas conforme as recomendações para abertura de trilhas nos parques estaduais.
 - e) As ilhas com mais de 500ha serão estudadas individualmente, dada a natureza diversificada de suas paisagens e história de ocupação. Até a conclusão destes estudos, serão aplicadas as mesmas normas previstas para as áreas continentais.

Seção IV - Áreas Estruturadoras do Modelo Espacial

Art. 25 - As Áreas Estruturadoras do Modelo Espacial são as áreas que definem o modelo urbanístico da cidade, com tipologias de espaços com qualificações diferenciadas. São elas: Centro Histórico; Corredor Desenvolvimento, Bairros Interiorizados, Comunidades Tradicionais.

Art. 26 - O Centro Histórico é a área de urbanização mais antiga da Ilha de São Sebastião, denominada Vila. Um espaço comercial, que contém equipamentos públicos e privados, instituições financeiras e bens de interesse cultural. O Plano Diretor define como principal característica a manutenção de suas qualidades de ambiência.

§ 1º - As normas e formas de acompanhamento e regulamentação encontram-se descritas na Parte III deste Plano.

§ 2º - Exclui-se desta área o núcleo residencial do morro do Cantagalo e ocupações residenciais lindeiras ao Córrego Nossa Senhora da Ajuda que deverão ter projetos específicos.

Art. 27 - O Corredor de Desenvolvimento Turístico compreende todas as áreas da Orla Marítima ao longo da rodovia SP-131 de todas as ZEE's com malha viária estruturada, onde serão observadas as seguintes diretrizes:

- I) preservar a paisagem e sua ambiência permitindo a observação pública ao longo da rodovia;
- II) promover a eficiência do sistema de transporte coletivo urbano reclassificando as vias existentes, sem abertura de novas ruas;
- III) valorizar a área de chegada da balsa e trecho viário que liga ao centro histórico por meio de intervenções que valorizem e restaurem a paisagem, tais como corredores arborizados recuos das calçadas e regulamentação dos anúncios e sinalizações;
- IV) investir na circulação de baixo impacto criando gabarito para recuos que valorizem as calçadas para pedestres e ciclovias.
- V) criar postos de informações turísticas ao longo do Corredor de Desenvolvimento Turístico;
- VI) promover a navegação como alternativa de mobilidade urbana e estimular a implementação da Hidrovia como alternativa de transporte municipal e intermunicipal.

§ 1º - No bairro do Perequê devem ser revitalizados os espaços institucionais do poder público municipal, como uma paisagem atraente ao turismo.

§ 2º Na Vila e Centro Histórico criar um sistema de mobilidade urbana que permita controlar a entrada de automóveis com bolsões de estacionamento e ruas-calçadas somente para pedestres.

§ 3º - Na Orla Marítima deverá ser promovida a preservação e recuperação da vegetação remanescente de porte arbóreo, jundu, mangues.

§ 4º - Garantir, com base na legislação federal, acesso a praia para pedestres com largura mínima de 4 metros e distância máxima de 200 metros entre os acessos.

§ 5º - Na Orla Marítima fica restrita a apropriação do espaço público que será regulamentada pelo Código Municipal de Posturas.

Art. 28 - Os Bairros Interiorizados entre a Ponta da Sela e Ponta das Canas são os bairros que não se localizam na Orla Marítima e neste Plano serão tratados conforme diretrizes das ZEE's.

Art. 29 - Os Bairros das Comunidades Tradicionais são bairros residenciais, onde vivem as populações tradicionais, considerados como Zona de Interesse Específico (ZIE).

Art. 30 - Nos bairros das comunidades tradicionais serão observadas as seguintes diretrizes:

- I) melhoria das condições de vida;
- II) melhoria da circulação marítima;
- III) a presença do Estado através do atendimento à educação, saúde, saneamento básico e segurança;
- IV) bairros de ocupação predominantemente residencial unifamiliar;
- V) sendo permitida a instalação de atividades geradoras de renda associadas ao turismo de baixo impacto, com infra-estrutura de saneamento básico (o detalhamento do ordenamento desta Zona estão descritos na Seção VI deste capítulo).

§ 1º - Os loteamentos autorizados, mas ainda não implantados, devem ser analisados pela prefeitura e demais órgãos competentes antes da sua implantação ou terão seus projetos construtivos rejeitados caso não se abduquem as regulamentações previstas neste plano.

§ 2º - A requalificação das moradias caiçaras existentes seguirão o partido arquitetônico das construções tradicionais e as novas construções deverão seguir o partido arquitetônico caiçara com moradias no padrão de habitações rústicas unifamiliares, definido na seção VI deste Capítulo.

Art. 31 - Em todas as Áreas estruturadoras do modelo espacial deve-se qualificar prioritariamente o Sistema de Áreas Livres de Construção e de referência para os moradores da cidade, conforme diretrizes deste Plano.

Art. 32 - Em todas as Áreas Estruturadoras do modelo espacial deve-se dispor a rede mínima de serviços básicos multifuncionais, formando centros de bairro que visem a atender à população em suas necessidades de bens, serviços e empregos.

Seção V - Áreas de Uso

Art. 33 - As áreas de Uso representam parcelas do território municipal inseridas na ZEE's, propostas com as mesmas características da ZEE a que pertencem, nas seguintes categorias:

- I) áreas predominantemente residenciais – áreas da cidade onde se estimula a vida de bairro, com atividades complementares à habitação, hospedagem e demais atividades

não residenciais controladas por estudo de Impacto Urbanístico, quanto ao incômodo e Impacto de Vizinhança;

- II) áreas uso misto – áreas cuja ocupação é estimulada igualmente tanto para atividades residenciais como de comércio e serviços;
- III) áreas predominantemente produtivas – áreas da cidade onde se estimula a atividade produtiva, de comércio e serviços, com ocorrência de uso residencial.

Parágrafo único - Deverão ser respeitadas as legislações federais e estaduais quanto ao impacto e direito de vizinhança.

Art. 34 - São predominantemente residenciais:

- I) os Bairros das Comunidades Tradicionais e localidades da costa atlântica;
- II) uma faixa que se estende da Praia da Fome até a Praia de Sta. Tereza, excluindo Armação, área do subcentro institucional;
- III) Morro de Sta. Tereza e Morro do Castelo;
- IV) Saco da Capela, Pequeá e Engenho D'Água;
- V) Ribeirão da Toca, Costa Bela, Cocaia, Reino e Água Branca;
- VI) Zabumba, Tesouro da Colina, Camarão, Piuva;
- VII) Ilhote, Pedra Miúda Portinho, Feiticeira;
- VIII) uma faixa que se estende da Praia Grande até Borrifos, excluindo Bexiga.

Art. 35 - São uso misto:

- I) Armação e Praia do Pinto;
- II) Itaquanduba, Itaguaçu e Perequê;
- III) Barra Velha;
- IV) Bexiga.

Art. 36 - São Áreas predominantemente produtivas:

- I) Vila e Corredor da SP 131 do Curral ao Sul e até a Armação, ao Norte.

Seção VI - Áreas de interesse da municipalidade

Art. 37 - Áreas de interesse da municipalidade são áreas públicas ou privadas, destinadas a fins comunitários e administrativos, definidas neste plano como:

- I) áreas para regularização fundiária e regularização de ocupação que compreendem: as áreas de ocupação irregular que acompanham o córrego Nossa Senhora D'Ajuda e vertente norte do Morro do Cantagalo; áreas de ocupação irregular no condomínio denominado Greenpark; áreas de ocupação irregular no Rodamonte e áreas de ocupação irregular ao longo dos córregos do município;
- II) áreas para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social que corresponde às áreas que apresentam, pela sua localização espacial interesse por parte do poder público local em realizar projeto habitacional de interesse social: no bairro do Bexiga, no bairro da Barra Velha e no bairro Costa Bela;
- III) áreas de reserva fundiária municipal destinada à expansão urbana, e instalação de equipamentos urbanos futuros, de forma a viabilizar o ordenamento territorial e direcionamento da expansão urbana: Alto do Piúva; área pública no bairro do Reino, Morro da Cruz;
- IV) áreas para criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes - áreas em que se pretendem resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais,

de lazer e recreação: área denominada Cuiabá, área entre a faixa de marinha e a SP-131 no Morro dos Barreiros; Estrada de Castelhanos;

- V) criação de Unidades de Conservação ou proteção ambiental - previstas para atividades que, conciliando a proteção e recuperação da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural: áreas de remanescente de mangue na Bacia Hidrográfica do Perequê; Morro do Cantagalo e sua vertente oeste sustentada pelo bloco rochoso da pedra do Itapema no Saco da Capela; área localizada na planície de Castelhanos;
- VI) Áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico:
 - a) áreas dos ranchos e portos de canoa ao longo da costa e servidões de passagem para costeira ao longo da costa da Ilha conforme descritos no Anexo 02;
 - b) trilhas e caminhos tradicionais caiçaras de utilização entre as comunidades tradicionais.

Parágrafo único - Para os empreendimentos declarados como de utilidade pública nos termos estabelecidos nas linhas “e” “h” “i” “k” e “n” do artigo 5º do Decreto Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, poderão ser estabelecidos parâmetros diferenciados, consideradas as características ambientais de cada zona devendo o licenciamento ambiental ter por base os estudos definidos pelo órgão licenciador.

Seção VII - Programas para a Estratégia de Estruturação Urbana, Ordenamento Territorial e Modelo de Cidade

Art. 38 - Constituem Programas para a Estratégia de Estruturação Urbana e, Ordenamento Territorial e Modelo de Cidade:

- I) **Programa de Valorização das Áreas Livres de Construção e Espaços públicos**, criação de parques municipais, valorização da orla e da Vila. Propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de valor local ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento e da valorização do patrimônio socioambiental. Para tanto são objetivos deste programa:
 - a) implantação do programa de valorização da “Vila” (Centro Histórico) com revitalização dos espaços públicos segundo projeto urbanístico específico;
 - b) reurbanização do corredor (SP-131) de entrada no município no bairro da Barra Velha;
 - c) valorização das praias como espaço público regulamentado à utilização privada por estabelecimento comercial;
 - d) revitalização da praça da Mangueira como ponto de referência e identificação do morador ilhéu;
 - e) implantação de Parque Municipal da Orla, de valor histórico, paisagístico e sociocultural ao longo da SP-131 da Barra Velha aos Barreiros, incorporando à paisagem do parque as áreas livres de construção, faixa de marinha, vegetação nativa e ranchos e portos de canoa e ciclovia;
 - f) implantação de um sistema de proteção da Orla Marítima em todo o perímetro da Ilha de São Sebastião, buscando um critério de valorização paisagística fundamentado nos atributos naturais e na legislação federal e estadual correspondente;
 - g) implantação de padronização da sinalização dos estabelecimentos comerciais e de serviços; e da publicidade em veículos;
 - h) implantação de Sub-centros Administrativo, Comercial e de serviços na Praia da Armação, setor Norte da Ilha de São Sebastião e o bairro do Bexiga ao Sul, com projetos urbanísticos específicos, respeitando a tipologia do bairro definida na lei;

- i) implantação do Parque Municipal do Córrego da Água Branca, estendendo-se da foz até o Poço da Jaqueira, prevendo recuperação da área de mangue, mata ciliar e instalação de equipamentos urbanos culturais e de lazer, em Áreas livres contínuas até o Poço da Jaqueira;
 - j) implantação de Parque Municipal do Córrego Cuiabá, estendendo-se da sua foz até o encontro com os limites do Parque Estadual de Ilhabela;
 - k) requalificar as áreas envoltórias dos bens tombados no município, seguindo os princípios de visibilidade e ambiência do bem tombado;
 - l) criar junto ao CONDEPHAAT acordo de cooperação técnica para regulamentar o entorno de bens tombados em Ilhabela;
 - m) implantar prioritariamente onde não houver, áreas de lazer e praças públicas em cada bairro.
- II) **Programa de Implantação de ZIE- Zonas de Interesse Específico.** Compreende conjunto de ações e políticas para as áreas onde residem as comunidades tradicionais que deverão ter tratamento adequado às suas características socioculturais. Para tanto são objetivos deste Plano:
- a) preservar o “ordenamento” territorial atual e criar oportunidades para atividades de turismo diferenciadas e de baixo impacto, incentivando o ecoturismo;
 - b) incentivar projetos de restauração ambiental sustentável que atendam as demandas de recursos ambientais para manutenção do modo de vida das comunidades. Definir áreas onde poderiam ser incentivados projetos de florestas sociais;
 - c) incentivar a formação de cooperativas de produção nos bairros das comunidades tradicionais criando oportunidades geradoras de renda para os moradores locais;
 - d) incentivar o uso cooperativo dos espaços públicos;
 - e) garantir o baixo adensamento destes bairros, preservando o sistema de perambulação;
 - f) implantar infra-estrutura sanitária adequada, saneamento ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos;
 - g) incentivar a criação e a gestão pela comunidade de atividades geradoras de renda voltadas para apoio ao turismo de baixo impacto socioambiental;
 - h) incentivar o acesso por navegação pública ou turística de pequeno porte, melhorando o sistema de transporte marítimo integrando as comunidades na navegação por cabotagem;
 - i) não estimular acessos viários aos bairros onde vivem as comunidades tradicionais, mas garantir o acesso pela modalidade de transporte marítimo;
 - j) atender 100% da demanda da população residente nas comunidades quanto aos serviços de água, esgoto, energia, escola e saúde pública;
 - k) priorizar a instalação de pequenas estruturas de apoio náutico para implementação da inclusão da comunidade;
 - l) garantir acesso aos moradores do bairro do Bonete.

Art. 39 - Constituem Sub-programas para as ZIE - Zonas de Interesse Específico:

- I) **Sub-Programa de promoção socioambiental para as comunidades tradicionais** – Compreende um conjunto de atividades e regulações que permitam atender as diretrizes definidas no artigo 13, buscando parceria entre poder público, iniciativa privada e comunidade local, para a implantação e implementação de ações que visam:
 - a) implantação de atividades de promoção econômica para recepção à visitação pública de caráter ecoturístico, e/ou científico;
 - b) construção de pequenas edificações rústicas de infra-estrutura para atendimento aos turistas, utilizando madeira industrial (de reflorestamento), barro e cobertura de palha e/ou telha de barro capa e canal;

- c) implantação e implementação de equipamentos e ou serviços de atendimento a saúde, educação, saneamento básico em comunidades onde não houver;
- d) implantação de sistema de saúde da família a partir de medicina laica, respeitando e desenvolvendo conhecimentos na comunidade local para utilização dos recursos da flora na cura e prevenção dos problemas de saúde;
- e) implantação da coleta diferenciada de resíduos sólidos, acompanhada de educação ambiental, voltada para a utilização da compostagem caseira dos resíduos orgânicos e diminuição da produção de lixo reciclável;
- f) fortalecimento e formação das associações de bairro e cooperativas de pesca;
- g) formação de cooperativa e promoção de cursos para sustentabilidade da pesca artesanal e maricultura;
- h) implantação de florestas sociais e quintais florestais nas comunidades associadas à pesquisa científica de apoio, em convênio com Instituições de Pesquisa no âmbito municipal, estadual e federal;
- i) instituição de um sistema de transporte marítimo regular de modo a garantir o atendimento global de saúde, educação, acesso e segurança pública à comunidade local;
- j) fomento a prática agrícola criando áreas comunitárias, para a produção de farinha de mandioca, definindo um zoneamento específico para roça considerando tecnologias patrimoniais da comunidade e novos conhecimentos científicos;
- k) criação de um centro de estudos caiçara voltado para conservação das florestas tropicais e recursos marinhos;
- l) incentivo à navegação pública e privada de caráter turístico, definindo o tamanho de embarcações e regras para escunas e iates;
- m) definição dos locais possíveis de atracação, considerando fragilidades e potencialidades ambientais e de acordo com a legislação estadual;
- n) tombamento dos ranchos de canoa na Orla Marítima como um todo, vegetação de restinga, assim como o sistema de arruamento entre as casas proibindo muros e cercas nos bairros das comunidades;
- o) tombamento das trilhas tradicionais de perambulação entre as comunidades tradicionais permitindo o uso ecoturístico das mesmas;
- p) restaurar a moradia caiçara investindo no modelo construtivo tradicional, mas melhorando a qualidade das casas;
- q) definir um programa prioritário de investimentos na Orla Marítima a partir das comunidades tradicionais;
- r) proibir todo e qualquer tipo de mineração;
- s) seguir as recomendações do Ordenamento Ecológico-Territorial da área de amortecimento definidas no Plano de Manejo do Parque Estadual de Ilhabela;
- t) seguir as Diretrizes, Normas e Recomendações do Tombamento da Serra do Mar constantes na Resolução 40 de 06-06-85 e Plano Sistematizador do Tombamento da Serra do Mar de 22-01-1987;
- u) definir como modalidade turística dos bairros as atividades que possibilitem a profissionalização de jovens do lugar na monitoria ambiental local;
- v) garantir que as estradas que levam ao Castelhanos e Bonete permaneçam como percursos de passeio e aventura. O acesso ao bairro do Bonete deverá permanecer como trilha não impermeável, acompanhando a morfologia dos terrenos e com leito não carroçável;
- w) promover em parceria com o Instituto Florestal a implantação da Estrada Parque de Castelhanos;
- x) conservar a ocupação sem parcelamento da terra;

- y) incentivar a formação de cooperativa de moradores para desenvolvimento de programas de geração de renda;
 - z) utilizar recursos do ICMS ecológico prioritário nas ações às comunidades afetadas pela criação do Parque Estadual de Ilhabela;
- II) **Sub-Programa de requalificação socioambiental para o bairro do Bonete** - Compreende um conjunto de atividades e regras que permitam atender às diretrizes definidas no artigo 14 buscando parceria entre poder público, iniciativa privada e comunidade local, para a implantação e implementação de ações que visam:
- a) implantação de centro educacional que possibilite estudo a todas as gerações, nos diferentes níveis, fundamental, médio, e educação de jovens e adultos, utilizando-se da parceria de que trata o inciso XII do artigo 4º
 - b) garantia de saneamento básico e condições de higiene a toda população residente, com a preservação de mananciais.
 - c) implantação de programa de reutilização, reciclagem, compostagem e recolhimento de resíduos sólidos e limpeza da praia;
 - d) valorização da cultura campesina-caiçara com a implantação de quintais florestais e práticas tradicionais de roça;
 - e) incentivar o artesanato como complementação de renda a partir de consórcios com a iniciativa privada da cidade consolidada;
 - f) formação de cooperativa e promoção de cursos para sustentabilidade da pesca artesanal e maricultura;
 - g) implantar sistema de transporte marítimo público gerido pela Prefeitura e comunidade;
- III) **Sub-Programa para requalificação socioambiental para o bairro dos Castelhanos.** - Compreende um conjunto de atividades e regras que permitam atender às diretrizes definidas no artigo 14, buscando parceria entre Poder Público, iniciativa privada e comunidade local, para a implantação e implementação de ações que visam:
- a) promover a integração com a conservação ambiental reaproximando os moradores do projeto de Plano de Manejo do Parque Estadual de Ilhabela;
 - b) garantir a preservação da mata ciliar, vegetação de praia, encostas e áreas de Preservação Permanente (APP);
 - c) regulamentar o turismo de acampamento por quintal na moradia caiçara, desestimulando a aglomeração e implantando infra-estrutura sanitária nas moradias;
 - d) implantar programa para reutilização, reciclagem, compostagem e recolhimento de resíduos sólidos e limpeza da praia;
 - e) regulamentar os estabelecimentos comerciais de baixo impacto ambiental, tais como bares, restaurantes e meios de hospedagem;
 - f) implantar um centro comunitário para a comunidade local, de apoio ao turista e pesquisadores científicos;
 - g) transformar a estrada de Castelhanos em estrada parque, através da parceria entre a Prefeitura Municipal e Parque Estadual, controlando o fluxo de veículos;
 - h) proibir estacionamento na praia delimitando área específica para veículos;
 - i) implantar um centro educacional que possibilite estudo a todas as gerações, nos diferentes níveis, fundamental, médio e educação de jovens e adultos, utilizando-se da parceria de que trata o inciso XII do artigo 4º;
 - j) valorização da cultura campesina-caiçara com a implantação de quintais florestais e práticas tradicionais de roça;
 - k) incentivar o artesanato como complementação de renda a partir de consórcios com a cidade consolidada;

- l) formação de cooperativa e promoção de cursos para sustentabilidade da pesca artesanal, e maricultura;
 - m) implantar sistema de transporte marítimo público gerido pela Prefeitura e comunidade.
- IV) **Programa de Implantação de ZUP – Zona a Urbanizar Prioritariamente** - Compreende um conjunto de atividades e regulações que permitam:
- a) regulamentar a ocupação de glebas remanescentes de loteamentos parcialmente implantados;
 - b) definir áreas específicas para parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com art. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2001;
 - c) estimular empreendimentos associativos, através de operações urbanas consorciadas de acordo com o art. 32 do Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2001;
 - d) incentivar a construção, ampliação e melhoria das condições da habitação de interesse social, classificadas pelo laudo social ou coisa similar;
 - e) integração dos órgãos municipais por meio dos colegiados técnicos nas áreas livres de loteamentos urbanos consolidados para melhoria do padrão de infraestrutura urbana, com estudo de impacto urbanístico e de vizinhança para a implantação de equipamentos urbanos de segurança, educação, saúde, recreação e cultura;
 - f) implementar programas de atendimento a autoconstrução, com planta popular compatível com a conservação paisagística e obrigatoriedade do acompanhamento técnico e licenciamento ambiental, quando aplicável, até conclusão da obra;
 - g) facilitar a obtenção de financiamento-habitação, através de parcerias com os governos federal e estadual;
 - h) criar mecanismo tributário para evitar a especulação para construção de habitação em áreas vazias onde as condições ambientais e de infra-estrutura permitam urbanização, conforme art. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2001;
- V) **Programa de Requalificação urbana** - Compreende um melhor aproveitamento e uso racional do solo urbano, garantindo pleno atendimento de serviços, buscando cumprir a função social da propriedade. O programa de Requalificação Urbana será implantado em áreas sujeitas a redefinição das condições de uso e ocupação da terra urbana contemplando os objetivos de:
- a) implantação de infra-estrutura urbana pelo poder público como transporte, sistema viário, equipamentos sociais, onde as condições ambientais não implicarem em perigo ambiental e sem incentivar a expansão da cidade;
 - b) eliminação do déficit de equipamentos sociais e serviços públicos em áreas sujeitas a reestruturação urbana. São consideradas áreas prioritárias os seguintes bairros: Bexiga, Costa Bela, Água Branca, Barra Velha e Itaquanduba;
 - c) valorização dos bens tombados pelo patrimônio histórico, CONDEPHAAT;
 - d) Tombamento de bens imóveis de valor histórico a partir de estudos realizados em parceria entre o poder público municipal e o CONDEPHAAT;
 - e) promoção de parcerias público-privada para restauração de edificações e sítios de valor histórico e cultural;
 - f) incentivar a preservação de sítios arqueológicos e históricos, com base na legislação federal e estadual. O programa de incentivo deve considerar acesso à visitação, tipo de sítio do proprietário, proporção entre área ocupada pelo sítio e gleba onde ocorre;

- g) reordenamento do parcelamento do solo de modo a atender às condições mínimas de higiene e saúde das moradias em áreas de perigo de ocupação consolidadas;
 - h) recuperação ambiental de áreas degradadas pela ocupação indevida;
 - i) promover a restauração das áreas de preservação permanente compatíveis com as condicionantes ambientais;
 - j) conceber um partido arquitetônico para o centro histórico, chamado Vila, que seja objeto de concurso nacional para profissionais da área;
- VI) **Programa de Monitoramento da Expansão Urbana e a Ocupação Irregular** - Compreende medidas legais que desestimulam a expansão urbana ao longo do canal de São Sebastião, pelas encostas e nas porções voltadas para Mar aberto e regulamenta o parcelamento e ocupação da terra. Tem como objetivos:
- a) demarcação e sinalização das zonas de proteção máxima, já protegidas por lei federal e estadual e ou de interesse da municipalidade pelas características peculiares que apresenta;
 - b) demarcação de área para projetos de habitação de interesse social;
 - c) reassentamento das populações residentes em APP, em condições habitacionais precárias e em situação de risco eminente;
 - d) reassentamento das populações residentes em APP, citadas pelo Ministério Público, com prazo previsto nas disposições transitórias desta lei;
 - e) redefinição da densidade de ocupação no lote, por zona de uso das Zonas Econômicas Ecológicas;
 - f) implantação de regularização fundiária garantindo o direito de moradia e a qualidade de vida na cidade, nos moldes previstos pelo Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III

DA PROTEÇÃO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 40 - A Estratégia de Proteção e Qualificação Ambiental compreende a promoção da melhoria da qualidade de vida, considerando os benefícios sócio-econômicos condicionados à preservação e/ou recuperação ambiental, com as seguintes diretrizes:

- I) promoção da educação ambiental nos diferentes níveis de ensino visando a conscientização da população para o respeito e a defesa do meio ambiente;
- II) estímulo a pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico orientado para o uso racional dos recursos ambientais;
- III) promoção da difusão de alternativas tecnológicas objetivando sua utilização no manejo de recursos ambientais;
- IV) articulação e incorporação da Sociedade Civil Organizada nas ações de controle e valorização do meio ambiente no município em empreendimentos de interesse comum;
- V) favorecimento da organização e integração das ações dos diferentes setores do poder executivo e legislativo;
- VI) garantia da participação democrática das entidades ambientais na gestão ambiental;
- VII) incentivo e orientação de ações que estimulem as atividades destinadas a manter os processos naturais e o equilíbrio ambiental;
- VIII) criação de formas de compensação ou retribuição, pelo aproveitamento econômico e social dos recursos ambientais, que visem disciplinar o seu uso, assim como obter meios para a conservação ambiental;
- IX) controle, monitoramento e fiscalização das atividades impactantes ao meio ambiente;

- X) criação de um sistema geográfico de informações à proteção e promoção ambiental, constituído de banco de dados cadastrais e outros tipos de dados;
- XI) capacitação da estrutura administrativa com profissionais ligados à área ambiental e de planejamento visando dar suporte técnico às ações previstas no Plano Diretor.

Art. 41 - A política municipal de meio ambiente consiste no gerenciamento dos recursos naturais visando proteger, conservar e recuperar a qualidade ambiental, garantindo qualidade de vida e buscando o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único - Para implementar as ações relativas ao gerenciamento dos recursos naturais no município o Poder Executivo deverá propor convênios e parcerias com a União, os Estados, outros municípios, empresas públicas ou privadas, instituições de ensino e pesquisa e organizações da sociedade civil.

Art. 42 - A Política Municipal de Meio Ambiente se fará baseada na ação conjunta do Poder Público e da Coletividade, através do Conselho Municipal de Meio Ambiente, órgão deliberativo e fiscalizador, inserido no Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável conforme previsto na Parte II, título I deste Plano.

Art. 43 - O município terá por base as sub-bacias do seu território para gerenciamento, e gestão dos recursos naturais com vistas ao desenvolvimento socioambiental.

Art. 44 - O planejamento Ambiental deverá ser elaborado de forma integrada com todas as áreas da Administração Municipal, através do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 45 - O planejamento e o zoneamento ambiental deverão ser compatibilizados com as diretrizes de produção e organização do território do município, englobando todos os recursos naturais e garantindo o controle de riscos e prejuízos ao ambiente e suas populações.

Art. 46 - Em virtude das características geológicas e geomorfológicas do Arquipélago serem desfavoráveis à implantação de infra-estrutura urbana, a organização do espaço deverá disciplinar a ocupação da terra através de gradientes de densificação, conforme previsto no Capítulo 2 Parte I deste Plano.

Art. 47 - Será elaborado um Código Municipal de Meio Ambiente que proverá, a regulamentação, fiscalização e normatização do manejo dos recursos ambientais do Município de Ilhabela, em consonância com a legislação estadual e federal.

Art. 48 - Em virtude da presença da Unidade de Conservação do Parque Estadual de Ilhabela, todo e qualquer empreendimento que possa causar riscos e/ou danos ao meio ambiente do território do arquipélago, deverá apresentar relatório de impacto ambiental, emitido por profissional habilitado, sujeito à aprovação e fiscalização pelos órgãos do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 49 - É vedada a instalação de empreendimentos poluidores do solo, da água e do ar em território do município de Ilhabela, nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 50 - É vedada a instalação de qualquer empreendimento ou equipamento urbano, mesmo que de interesse público que lance efluentes nos corpos d'água. O lançamento de esgotos e efluentes não poderá provocar eutrofização, poluição em geral, aumento da turbidez ou assoreamento do corpo de água que o receber.

§ 1º - Ficam proibidos os lançamentos de qualquer tipo de esgoto ou efluente *in natura* ou sem tratamento secundário, nos moldes exigidos pela CETESB ou outra agencia de controle

ambiental, e qualquer tipo de esgoto que provoque danos à flora e fauna aquática, bem como a vegetação marginal dos corpos de água que comprometam a balneabilidade dos mares e praias de todo o território do arquipélago de Ilhabela.

§ 2º - O poder público procederá a análise e monitoramento das águas, custeados pelo empreendimento impactante, sempre que julgar necessário ou receber denúncia fundamentada de qualquer pessoa física ou jurídica.

§ 3º - O poder público municipal ainda poderá propor parceria com o órgão ambiental estadual para monitoramento da qualidade das águas continentais e marinhas no município. Os índices de qualidade da água deverão ser divulgados na mídia local dando visibilidade ao controle da qualidade ambiental.

Art. 51 - A execução dos serviços públicos municipais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem pluvial, limpeza urbana e instalação de piers, escolas, postos de saúde e demais estabelecimentos deverão estar em concordância com a proteção e recuperação da qualidade ambiental do município.

§ 1º - O atendimento às necessidades de abastecimento de água da população deverá ser realizado por soluções localizadas em captações nas sub-bacias, bem como as soluções para o sistema de esgotamento sanitário, através de parcerias entre Poder Público Municipal, sociedade civil e instituições públicas ou privadas.

§ 2º - O poder público local poderá instituir cobrança de taxa municipal para análise regular dos efluentes.

Art. 52 - Para o Sistema de Abastecimento de água o Plano Diretor torna necessária a construção de um sistema de pequenas barragens em seqüência integradas aos cursos d'água de modo a armazenar as águas pluviais e permitir um sistema de tratamento único por sub-bacia para as novas instalações da rede de abastecimento de água.

§ 1º - O Poder Público deverá promover a regularização das captações de água garantindo abastecimento de água de boa qualidade a toda população.

§ 2º - As captações de água para abastecimento da população, deverão estar de acordo com as normas técnicas de conduta do governo federal e com a legislação municipal.

Art. 53 - Para as áreas protegidas no Parque Estadual de Ilhabela, bem como em sua zona de amortecimento será aplicada a legislação federal e estadual vigentes e as restrições estabelecidas pela legislação da Unidade de Conservação e seu Plano de Manejo.

Art. 54 - Para as áreas de Preservação Permanente e Reservas de Vegetação aplica-se o Código Florestal e demais dispositivos reguladores da legislação ambiental brasileira.

Art. 55 - A restauração de cobertura vegetal deverá ser feita utilizando-se espécimes da flora nativa da Ilha de São Sebastião, não sendo permitida a introdução de novas espécies exóticas, excetuando os casos onde é comprovadamente necessário.

Art. 56 - A área destinada à "reserva de vegetação" deve ser contígua, gravada com perpetuidade em cartório de registro. O vínculo constará de termo assinado, pelo proprietário, perante a autoridade ambiental municipal e estadual.

§ 1º - O compromisso pressupõe: obrigatoriedade de preservação; responsabilidade pela recuperação na eventualidade de degradação acidental; extensão dos compromissos a todos os herdeiros e sucessores.

§ 2º - As áreas de preservação permanente que fazem parte do terreno ou gleba deverão ser incluídas na reserva de vegetação.

§ 3º - Para efeito do cálculo da declividade média e da área de “reserva de vegetação” serão consideradas apenas as áreas utilizáveis do terreno, ou seja, a área total do terreno menos as áreas de preservação permanente.

§ 4º - A área destinada a reserva de vegetação deve preferencialmente ser contínua. Para loteamentos devem ser estudadas as reservas de vegetação pelo todo da área e não por lote.

Art. 57 - O Poder Público Municipal, através de parcerias com universidades e/ou institutos de pesquisa, realizará estudo e monitoramento do comportamento climático do arquipélago, visando orientar programas de conservação e economia do turismo.

Parágrafo único - Deverá promover através de parceria com o Instituto Nacional de Meteorologia a instalação de estações meteorológicas no município.

Art. 58 - A prefeitura deverá definir um plano municipal para o saneamento básico para atendimento de 100% dos moradores.

Art. 59. Os projetos de tratamento e disposição final de esgoto deverão ser aprovados pelo órgão público competente, tendo em vista as restrições contidas no Plano Diretor.

§ 1º - Todo projeto de uso e ocupação da terra deverá apresentar plano de tratamento de esgoto, água servida, efluentes, etc., previamente aprovado pelo órgão público competente, atendendo as exigências do item anterior.

§ 2º - Projetos de sistemas isolados de esgotamento sanitário, considerados de baixo impacto poderão ser analisados pelo Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Projetos de médio e alto impacto serão analisados pelos órgãos estaduais competentes.

§ 3º - O poder público municipal não poderá aprovar projetos construtivos sem os devidos licenciamentos exigidos na legislação.

Seção I - Programas para a Estratégia de Proteção e Qualificação Ambiental

Art. 60. Constituem programas da estratégia de Proteção e Qualificação Ambiental:

- I) **Programa de recuperação das matas ciliares** – Consiste no reflorestamento com essências nativas da vegetação de matas ciliares ao longo dos corpos d’água que tem sua vazão comprometida pela degradação; compreende:
 - a) mapeamento e identificação das áreas por sub-bacia;
 - b) recuperação da área com plantio de espécies florestais da mata nativa;
 - c) campanha de educação ambiental para as populações lindeiras às áreas comprometidas pela degradação;
 - d) monitoramento do desenvolvimento da vegetação e da qualidade da água da área degradada;
- II) **Programa de implantação de unidades de conservação municipais** - Compreende a criação de parques municipais em bairros e locais onde se faz necessária a preservação de ecossistemas em processo de degradação pela ocupação humana, visando promover a qualidade ambiental e criar possibilidade de estudos da fauna e flora insular:
 - a) criação do Parque do Mangue, que compreende a área de remanescente de mangue, lindeira ao córrego da Água Branca;

- b) criação da Unidade de Estudo e Pesquisa do Castelhanos;
 - c) criação da Estrada Parque – Castelhanos;
- III) **Programa de melhoria da Qualidade Visual da Paisagem Urbana** - Tem por objetivo promover e disciplinar a execução do tratamento paisagístico e de comunicação visual no município, que pressupõe as seguintes ações:
- a) criação de lei específica que discipline a comunicação visual e audiovisual no município;
 - b) campanha de padronização da comunicação visual nas áreas comerciais do município em parceria com a iniciativa privada;
- IV) **Programa de monitoramento das águas continentais e marinhas** - Compreende um conjunto de ações de pesquisa e análise, em parceria com outras instituições públicas ou privadas visando o conhecimento e divulgação da qualidade das águas na região voltadas para prevenção e controle da descarga de efluentes nos corpos d'água. Este programa tem como objetivo o controle da qualidade da água por toda a população residente e visitante no município e a preservação da fauna e flora marinhas para as gerações futuras:
- a) deverá ser realizado consórcio entre prefeituras da região e institutos de pesquisa, públicos ou privados para efetivação e monitoramento;
 - b) haverá obrigatoriedade de divulgação, através da mídia, sobre a qualidade das águas;
 - c) inclusão do tema nas campanhas de educação ambiental envolvendo toda a população;
- V) **Programa de recuperação e descontaminação dos cursos d'água** - Compreende conjunto de ações que visam a recuperação e promoção da qualidade de vida nas áreas mais carentes de infra-estrutura do município:
- a) mapeamento dos cursos d'água comprometidos com a degradação;
 - b) política de controle de emissários de efluentes nos corpos d'água e operação "caça esgoto";
 - c) implantação de um programa de educação ambiental;
 - d) implantação de sistemas de esgotamento sanitário, que podem ser realizados pela concessionária ou em pequenas parcerias com a sociedade civil e a iniciativa privada em áreas onde não é possível a instalação de grandes redes e estações de tratamento;
- VI) **Programa de Capacitação para a Gestão da Qualidade Ambiental** destinado a preparar os servidores municipais: fiscais, educadores, motoristas, operadores de máquinas e serviços gerais para a gestão da qualidade ambiental no município que tem na preservação da natureza sua principal fonte de riqueza através de atividades turísticas e de lazer. Para tanto são objetivos do Plano Diretor:
- a) a realização de cursos de capacitação em parceria com institutos de pesquisa e instituições públicas e/ou privadas, voltados aos servidores municipais do quadro permanente;
 - b) a parceria com instituições de pesquisa para promoção de cursos de qualificação profissional nas áreas ligadas a gestão ambiental e turismo, voltados para funcionários do quadro permanente;
 - c) a implantação de um sistema de avaliação funcional que valorize o conhecimento da gestão ambiental;
 - d) a re-adequação da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal para atender a demanda de profissionais para a gestão da qualidade ambiental;

Seção II - Sistema de Espaços Livres de Construção

Art. 61 - O Plano Diretor define como áreas de relevante interesse social para a promoção da qualidade ambiental as seguintes categorias de espaços livres de construção que podem ser públicos, privados e potencialmente coletivos:

- I) áreas voltadas para o lazer;
- II) áreas voltadas para a conservação da natureza;
- III) áreas voltadas para a conservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural.

Parágrafo único - São tipologias de áreas voltadas para o lazer, conservação da natureza e conservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural:

- a) parques municipais;
- b) praças;
- c) ruas de pedestres;
- d) orla Marítima;
- e) praias;
- f) quadras esportivas, campos de futebol, e áreas de lazer;
- g) viveiro municipal;
- h) mirantes;
- i) monumentos naturais;
- j) cemitério;
- k) clubes;
- l) jardins;
- m) quintais florestais nas comunidades;
- n) área verde de acompanhamento viário;
- o) áreas permeáveis em clubes;
- p) escolas, áreas de recuo, playground, hortas;
- q) áreas de produção agrícola das comunidades tradicionais;
- r) grutas.

Art. 62 - Para a promoção da qualidade ambiental o poder executivo deverá:

- I) projetar para os bairros espaços livres de construção para lazer, considerando diferentes tipos de equipamentos e faixa etária variada da população;
- II) considerar áreas institucionais, mesmo que pequenas para projetos paisagísticos em cada bairro, incluindo arborização equipamentos condizentes com o tamanho da área; sempre que possível, considerando o valor estético nas intervenções onde serão implantados;
- III) considerar as áreas destinadas para lazer no interior dos bairros, verificando a necessidade de supri-las de segurança e revitalização estética;
- IV) 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;
- V) criar dentro do sistema de gestão do planejamento uma Comissão de Espaços Livres, responsável por verificar áreas prioritárias, possibilidades de implantação, projetos paisagísticos, segurança e assuntos relacionados aos espaços livres;
- VI) ordenar a utilização da Orla Marítima de modo a regulamentar o uso privado do espaço público do mar, e da praia através de lei específica e aplicação imediata do código tributário no que diz respeito à implantação de poitas, colocação de mesas nas praias, e outros equipamentos;
- VII) celebrar convênio com a Secretaria de Patrimônio da União para a gestão da Orla Marítima;

- VIII) reservar área de lazer nas praias e na faixa de marinha livres de construção;
- IX) exigir o plantio de árvores nativas na proporção de uma unidade para cada 200m² de terreno quando este for edificado.

CAPÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 63 - A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano na Ilha, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população residente e flutuante, incluindo as comunidades tradicionais com as seguintes diretrizes:

- I) prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas;
- II) prioridade à navegação de cabotagem;
- III) criação de um sistema bimodal de deslocamento na cidade, objetivando o atendimento da demanda sazonal e redução de custos operacionais e de impactos ambientais;
- IV) capacitação da malha viária já existente;
- V) estímulo à utilização de novas tecnologias veiculares;
- VI) implantação de centros de baldeação e de transferência de passageiros;
- VII) garantir a existência das trilhas de perambulação entre praias, com especial destaque para os bairros de populações tradicionais;
- VIII) desestímulo ao uso de automóvel no território ilhéu.

§ 1º - Para atendimento ao inciso VIII o Poder Público deverá criar através de lei específica a Taxa de Proteção Ambiental, instrumento tributário, como medida de compensação ambiental e de desestímulo à entrada de automóvel no município em função da capacidade de suporte ambiental do território ilhéu.

§ 2º - As disposições da NBR-9050/1994, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como pública.

Art. 64 - A mobilidade urbana compreende os seguintes conceitos:

- I) **setor urbano de mobilidade** - áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;
- II) **corredores viários** - vias, ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais ou não, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano coletivo;
- III) **sistema de transporte urbano** - conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas tais como:
 - a) **sistema de transporte coletivo** - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para baixa capacidade de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano integrado a navegação de cabotagem;
 - b) **sistema de transporte seletivo** - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para baixa capacidade de passageiros sentados, serviços e tarifas diferenciados, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano; privilegiando principalmente os bairros mais distantes e das comunidades de pescadores;
 - c) **centro de transbordo** - terminais de integração, de retorno ou de conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento de pessoas, equipados com comércio e serviços complementares;
 - d) **centros de transferência** - terminais de manejo de cargas e de abastecimento;

- e) **sistema de transporte de carga** – Vias com permissão de tráfego de veículos pesados com horários pré-definidos;
- IV) **rede cicloviária** - conjunto de ciclovias que se estenda por toda a Ilha inclusive a Bonete, Castelhanos e Poço (considerando parâmetros diferentes para as trilhas);
- V) **rede hidroviária** – Sistema de navegação de cabotagem que se estenda por toda Ilha com regularidade e capacidade de atendimento às comunidades isoladas;
- VI) **terminais de estacionamentos** - estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;
 - a) **estacionamentos dissuasórios** - estacionamentos públicos ou privados, integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas a dissuadir o uso do transporte individual;
 - b) **estacionamentos Temporários** - estacionamentos públicos com tarifas periódicas, ao longo dos logradouros de áreas de centralidade.
- VI) **sistema de heliponto** – locais articulados para pouso e decolagem de helicópteros .

Seção I - Dos Sistemas de Transporte e Malha Viária

Art. 65 - Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

§ 1º - Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§ 2º - A Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação da Terra, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

Art. 66 - As vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

- I) **via de transição (V-1)** - estabelece a ligação entre o sistema rodoviário urbano, apresentando nível de fluidez de tráfego sazonal alternando períodos de baixa e alta fluidez, integrada com o uso e ocupação da Terra, e próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e de alta capacidade e de cargas;
- II) **vias coletoras (V-2)** - recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação da terra, e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;
- III) **vias locais (V-3)** - promovem a distribuição do tráfego local, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação da terra;
- IV) **ciclovias (V-4)** - vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas;
- V) **hidrovias (V-5)** - itinerários marinhos da navegação de cabotagem;
- VI) **calçadas e vias calçadas (V-6)** – vias com características próprias para pedestres, vedado o tráfego de veículo auto motores.

Seção II - Programas para a Estratégia de Mobilidade Urbana

Art. 67 - Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

- I). **Programa de Transporte Coletivo** - compreende o estímulo ao uso coletivo abrangendo as questões físicas, operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte privilegiando a baixa capacidade, bem como ao transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

- II). **Programa de Centros de Transbordo e de Transferência** - visa 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 de:
- a) terminais de integração - que também constituirão centros de intercâmbio urbano, com comércio, serviços e estacionamentos dissuasórios;
 - b) terminais de retorno e pontos de conexão;
 - c) centro de transferência de cargas e passageiros para navegação de cabotagem;
 - d) Estruturas de apoio a Navegação;
- III). **Programa Revitalização do Sistema Viário** - abrange projetos de modernização e obras de melhoria da malha viária existente, inclusive das ciclovias e vias de pedestres;
- IV). **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 dissuasórios integrados com centros de transbordo;
 - c) estacionamentos temporários públicos;
 - d) implementação de incentivos legais à construção de garagens.

Parágrafo único - A prefeitura deverá apresentar um Plano Viário Municipal que contemple as conceituações, sistema modal e hierarquização das vias propostas no Plano Diretor conforme prazos previstos na Parte IV.

CAPÍTULO V

DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

Art. 68 - A proposta de formação concebida neste Plano Diretor parte de uma visão da educação, como uma das unidades do conjunto das demais instâncias do poder municipal, que elaboram e implementam as políticas públicas, portanto a educação deverá estar integrada ao macro plano das diretrizes municipais, ou seja, ao seu plano diretor.

Art. 69 - A unidade escolar é o lócus privilegiado onde se deve desenvolver a produção da sociabilidade, do conhecimento crítico, para a garantia das implementações das políticas públicas de saúde, cultura, turismo, esporte, lazer e meio ambiente.

Art. 70 - A escola deve ser uma instância integrada cujo dinamismo deverá interagir com os valores, normas e o processo de desenvolvimento social e comunitário. Deverá ser crítica e representar uma instituição de liderança no processo de mudança com justiça social.

Art. 71 - A Secretaria Municipal de Educação deve agir em cooperação com a Secretaria Municipal da Cultura naquilo que contribua com o processo de ensino e aprendizagem e valorização da cultura local.

Art. 72 - A Secretaria Municipal de Educação deve estabelecer convênios e parcerias com instituições públicas ou privadas visando à criação de programas de orientação, de formação e qualificação profissional em atividades que atendam a demanda de serviços do município.

Art. 73 - O poder público municipal, através da Secretaria de Educação deverá garantir a universalidade de acesso à Educação Infantil, ao Ensino Fundamental e aos programas de Educação de Jovens e Adultos (EJA).

Art. 74 - O poder público municipal deverá criar e apoiar convênios interinstitucionais com unidades de ensino que possam oferecer formação escolar à população do município, em todos os níveis de ensino.

Art. 75 - O poder público municipal deverá criar condições para ampliar o tempo de permanência da criança nas escolas da rede municipal num processo de formação integral.

Art. 76 - A escola pública, enquanto espaço físico, deverá estar aberta também à comunidade local e em especial intensificando as relações escola-família, garantindo a não ociosidade em horários e dias em que não estiver ocorrendo atividade pedagógica regular. Nela deverão estar contempladas a criação e o desenvolvimento de programas e projetos que atendam as necessidades e anseios da comunidade.

Art. 77 - A escola deverá estimular e apoiar a organização estudantil com a criação de grêmios articulados à vida escolar.

Art. 78 - Cabe a Secretaria Municipal de Educação criar e estimular cursos de formação continuada e capacitação para os profissionais da educação do Ensino Fundamental, garantindo condições de efetiva participação.

Art. 79 - O poder público local deverá promover a integração entre o corpo docente, corpo docente e a direção escolar, fortalecendo a auto-estima dos professores na condução da escola.

Art. 80 - O poder público local, através da Secretaria Municipal de Educação, deverá garantir condições adequadas das salas de aulas e apoio de material didático em quantidade, qualidade e disponibilidade, nos diferentes níveis de ensino.

Art. 81 - O poder público local deverá criar condições adequadas na escola para o atendimento de alunos portadores de necessidades especiais.

Art. 82 - Os programas curriculares e projetos escolares devem dar prioridade ao desenvolvimento de consciência à preservação ambiental, formas adequadas no tratamento com as práticas de turismo em seus diferentes segmentos e o resgate e fortalecimento da identidade cultural dos Ilhéus.

§1º - Deverão ser acrescentados ao currículo da rede municipal de ensino: conhecimentos específicos sobre o município de Ilhabela; língua estrangeira (inglês e espanhol), conservação de florestas tropicais, ecossistemas costeiros e insulares, noções básicas de turismo e informática.

§ 2º - Deverão ser capacitados os professores da rede municipal de ensino para o desempenho do disposto no caput do artigo

Art. 83 - A prática escolar deverá estar comprometida com as políticas públicas que acompanhem o movimento mundial sobre a necessidade de se promover o desenvolvimento sustentável.

Art. 84 - O projeto político-pedagógico da escola deverá estar em consonância com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional que metodologicamente introduziu uma nova concepção de educação e aprendizagem. Estes fundamentos estão apoiados em cinco paradigmas, a saber:

- a- **autonomia escolar** na elaboração do seu projeto político-pedagógico. Este é que garante a possibilidade da escola interagir adequadamente com a realidade local;
- b- **interdisciplinaridade** entre as diferentes áreas do saber. Conceber o conhecimento como uma totalidade não fragmentada, onde as diferentes áreas do saber tenham a possibilidade de trocar suas experiências no processo ensino-aprendizagem;

- c- **flexibilização** dos programas e projetos de ensino. Os programas e projetos deverão ser concebidos não como verdades congeladas, mas dinâmicos para estarem em sintonia com as mudanças que ocorrem historicamente na sociedade brasileira e a comunidade local;
- d- **avaliações das disciplinas** que privilegiem o raciocínio crítico e não somente a memorização de conteúdos permitindo a identificação dos problemas de aprendizagem e permitam uma readequação didático - pedagógica do ensino;
- e- **auto-avaliação institucional** baseada em critérios transparentes democráticos que envolvam toda a comunidade escolar como fundamento para a elaboração do planejamento estratégico da escola.

Art. 85 - A Política Municipal de Cultura consiste no conjunto de ações que, de maneira integrada ao conjunto de políticas municipais, garanta:

- I) a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município;
- II) a criação e apoio de espaços formadores de valores culturais; e
- III) incentivo a produção cultural erudita e popular.

Art. 86 - O poder público municipal através da Secretaria Municipal de Cultura e o Conselho Municipal de Cultura deverá:

- I) recuperar e preservar a memória, o patrimônio histórico, cultural e socioambiental do município;
- II) apoiar iniciativas particulares voltadas para a defesa do patrimônio histórico, arqueológico e pré-histórico do município de Ilhabela;
- III) manter e implementar espaços culturais de caráter regional e local: núcleos de formação geral e específica, bibliotecas, teatros e auditórios;
- IV) assegurar a participação da sociedade civil e das entidades culturais na execução da política cultural do município, através de uma agenda pré-estabelecida no início de cada gestão;
- V) firmar convênios, contratos e acordos com instituições públicas ou privadas e sociedade civil para implementar o processo cultural no município;
- VI) estimular a criação de projetos especiais de revitalização da cultura tradicional caiçara;
- VII) inventariar o patrimônio histórico e cultural do município objetivando o tombamento;
- VIII) regulamentar o uso das áreas envoltórias dos bens tombados pelo Patrimônio Histórico do Estado de São Paulo através de parceria entre o Conselho Municipal de Cultura e o CONDEPHAAT;
- IX) instituir um Zoneamento Arqueológico do Município de Ilhabela contendo sítios identificados e as áreas com potencial arqueológico.

Art. 87 - Através de Lei específica o poder executivo criará o Liceu de Artes e Ofícios, Instituto Educacional sem fins lucrativos, destinado a promover a formação cultural profissional dos cidadãos ilhabelenses através de atividades, eventos e parcerias com organismos nacionais e internacionais, bem como com artistas renomados nacionais e internacionais.

Parágrafo Único - O Liceu de Artes e Ofício também abrigará cursos, seminários, encontros e eventos nacionais e internacionais, abertos ao público em geral em determinados períodos do ano.

Art. 88 - A Política Municipal de Esporte e Lazer será desenvolvida pela Secretaria Municipal da Juventude, Esporte e Lazer e o Conselho Municipal da Juventude, Esporte e Lazer e consiste no conjunto de ações que, de maneira integrada ao conjunto de políticas municipais, garanta:

- a) acesso do cidadão a diferentes modalidades esportivas;

- b) implementação de diferentes espaços públicos para a prática de esportes e lazer em todos os bairros do município;
- c) implementação de núcleos de formação geral e específica em diferentes modalidades esportivas;
- d) introdução de incentivos fiscais e tributários que permitam o investimento privado no desenvolvimento do atleta ilhabelense;
- e) incentivo as modalidades esportivas que tem no território ilhéu seu melhor espaço de desenvolvimento como o iatismo e esporte de aventura.

Art. 89 - Fica criado o Conselho Municipal da Juventude, Esporte e Lazer que deverá ser regulamentado por lei específica e ser constituído por representantes dos poderes públicos estadual e municipal e representantes da sociedade civil através das organizações não governamentais e associações empresariais ligadas ao setor.

CAPÍTULO VI

DA QUALIDADE DE VIDA E SAÚDE

Art. 90 - A estratégia da Qualidade de Vida e Saúde tem como objetivo geral qualificar o sistema de atendimento as necessidades básicas da população no que diz respeito ao saneamento básico e saúde, atendendo as seguintes diretrizes:

- I) promover um equilíbrio entre as capacidades dos recursos naturais e o atendimento as necessidades humanas de moradia digna, água tratada, esgotamento sanitário e limpeza pública;
- II) garantir o acesso de toda a população ao abastecimento domiciliar de água tratada;
- III) promover a eficiência e eficácia dos serviços públicos de saneamento básico e saúde;
- IV) garantir a toda população do município o acesso a um sistema de coleta e tratamento tecnologicamente correto e ambientalmente seguro dos esgotos, de acordo com as características das zonas que habitam;
- V) promover o controle da qualidade da água e balneabilidade das praias;
- VI) promover política de controle das doenças ligadas ao uso da água com vistas à prevenção e combate;
- VII) promover o controle de zoonoses no município, através do controle sanitário, da campanha de conscientização, do cadastro de animais domésticos pelos proprietários e esterilização de animais errantes;
- VIII) promover uma gestão integrada dos resíduos sólidos urbanos com vistas a minimizar o impacto causado ao meio ambiente e proporcionar melhor qualidade no serviço;
- IX) garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos da construção civil dividindo as responsabilidades da destinação final com os gerados;
- X) estimular e garantir a ampla participação da comunidade na elaboração, controle e avaliação da política de saúde do Município;
- XI) oferecer atendimento integral aos cidadãos através da medicina preventiva, curativa e hospitalar de urgência e emergência;
- XII) organizar programas de saúde de acordo com a realidade socioambiental do município;
- XIII) garantir o acesso da população aos equipamentos de saúde, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada e hierarquizada no tecido urbano da cidade;
- XIV) promover campanha de educação para saúde voltada para o planejamento familiar como pilar da garantia da qualidade e manutenção dos serviços de saúde acessível a toda a população.

Parágrafo único - A estratégia de que trata o caput deste artigo se dará numa estreita ligação das políticas municipais de saúde e meio ambiente.

Art. 91 - O Poder Executivo realizará a coleta e remoção do lixo domiciliar na frequência compatível com as características peculiares do município e promoverá o reaproveitamento integral da parcela reciclável, valorizando o aspecto ambiental, econômico e social.

Art. 92 - A coleta, remoção e destinação final do lixo infectado e resíduos sólidos da construção civil são de responsabilidade dos meios geradores, estando sujeitos a orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

Art. 93 - O Sistema de Limpeza Urbana compreende:

- I) remoção e coleta do lixo domiciliar de origem residencial e comercial;
- II) coleta e remoção do lixo público, oriundo das podas, varredura, capina, roçada, limpeza de vias hídrica, limpeza de locais de feiras livres e eventos municipais, em logradouros públicos;
- III) coleta e remoção de resíduos sólidos patogênicos gerados pelos serviços de saúde;
- IV) tratamento e destinação final dos resíduos sólidos coletado;
- V) implemento à formação de cooperativas de reciclagem para o gerenciamento e comercialização dos resíduos recicláveis; e
- VI) fiscalização do cumprimento da legislação de limpeza urbana, da execução e do funcionamento das instalações e sistemas internos públicos e particulares de limpeza.

Art. 94 - O poder público buscará contratações, convênios e parcerias para adotar tecnologias apropriadas para o equacionamento da destinação final do lixo, considerando a eliminação dos agravos da saúde individual e coletiva da população bem como ao bem estar público e ao meio ambiente.

§ 1º - Atenção especial deverá ser dada aos riscos de contaminação a que está submetido o lençol freático na área do vazadouro municipal de lixo da Água Branca, na forma de monitoramento de acordo com as normas estabelecidas pela legislação nacional, mesmo que cessada a disposição final de lixo naquele local.

§ 2º - Fica vedada a disposição final de resíduo sólido domiciliar em área do município de Ilhabela.

Art. 95 - A taxa de limpeza pública e remoção de resíduo sólido será cobrada em função do amplo funcionamento do sistema de Limpeza Urbana, considerando-se o uso e as características físicas dos imóveis, o tipo de lixo produzido, sendo o valor arrecadado destinado exclusivamente ao custeio do sistema.

Art. 96 - O poder público promoverá a Educação Ambiental voltada especificamente para a questão da produção dos resíduos sólidos; para o potencial de contaminação dos corpos d'água por efluentes domésticos e para a importância da filtração e tratamento da água para melhoria da qualidade de vida e saúde da população e do meio ambiente.

Art. 97 - A prestação dos serviços de coleta e tratamento de esgoto é de competência do Município que poderá exercê-la diretamente ou mediante concessão.

Art. 98 - A política Municipal de Meio Ambiente e Saúde está baseada na ação conjunta do poder público e da coletividade através da Secretarias Municipais de Meio Ambiente e de Saúde e seus respectivos conselhos municipais, órgãos deliberativos e fiscalizadores inseridos no Sistema Municipal Gestão do Planejamento.

Seção Única - Programas para a Estratégia de Qualidade de vida e Saúde

Art. 99 - Constituem programas da Estratégia de Qualidade de vida e Saúde:

- I) **Programa de Planejamento Familiar** – Compreende conjunto de ações integradas ao Programa Nacional de Saúde da Família que visam conter o crescimento populacional do município e região e inibir o fluxo de migrantes tais como:
 - a) cadastramento na Secretaria da Saúde dos membros das famílias residentes no município;
 - b) orientação sobre os métodos preventivos e conhecimentos básicos de higiene e saúde;
- II) **Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos produzidos no Município** - Compreende a gestão integrada dos resíduos sólidos desde a produção, separação, transporte, tratamento e destinação final pautada na responsabilidade conjunta da sociedade civil e poder público para esta questão. Compreende ações como:
 - a) estudo de viabilidades para encerramento, recuperação e readequação, da área de disposição final dos resíduos sólidos no bairro da Água Branca;
 - b) monitoramento do passivo ambiental, com tratamento de gases e líquidos percolados na referida área;
 - c) programa de educação ambiental baseado no princípio da mudança de hábitos de consumo para reduzir, reutilizar e reciclar o lixo produzido;
 - d) plano integrado de gestão dos resíduos da construção civil com participação de geradores e transportadores de acordo com a legislação ambiental vigente;
 - e) beneficiamento e reaproveitamento dos resíduos da poda;
 - f) transbordo e destinação final dos resíduos domiciliares e infectados fora do município de Ilhabela;
 - g) instituição de legislação específica para a regulamentação do gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos de Ilhabela;
- III) **Plano Municipal de Saneamento Básico** – Compreende conjunto de ações voltadas para a solução dos problemas de abastecimento e tratamento de água e destinação final de esgoto, originadas a partir dos estudos do Plano Diretor e Comitê de Bacias Hidrográficas do Litoral Norte que permitam um atendimento completo à população e garantam a qualidade ambiental do município de Ilhabela. Tal programa compreende ações como:
 - a) gestão junto à concessionária para parcerias nas soluções apontadas nos estudos e planos;
 - b) planejamento das soluções por sub-bacias e soluções localizadas em áreas onde a solução tradicional da concessionária não atende, com atenção especial as comunidades tradicionais;
 - c) educação ambiental para o uso racional da água e disposição correta dos efluentes.

CAPÍTULO VII

DA SUSTENTABILIDADE DO DESENVOLVIMENTO

Art. 100 - O Desenvolvimento do Município deverá seguir as diretrizes apontadas nos artigos anteriores que traduzem o enfoque socioambiental deste Plano Diretor.

Parágrafo único - O objetivo primeiro deste Plano é garantir e promover um desenvolvimento baseado no equilíbrio entre as possibilidades naturais do território do Arquipélago da Ilha de São Sebastião, seus recursos naturais e as necessidades humanas de moradia, água e esgoto, segurança, emprego, abastecimento, transporte, lazer, educação e saúde.

Art. 101 - A Estratégia do Desenvolvimento e da Promoção Econômica constitui-se na aplicação de um conjunto de ações destinadas a proporcionar o crescimento quantitativo e qualitativo da economia, com especial atenção ao turismo e à preservação ambiental, através do estímulo a atividades geradoras de emprego e renda, da instituição de mecanismos que resultem numa distribuição socialmente justa da renda, de acordo com os seguintes objetivos:

- I) promover a valorização econômica dos recursos naturais, paisagísticos e culturais do município;
- II) propiciar oportunidades de trabalho e geração de renda necessários à elevação contínua da qualidade de vida;
- III) propiciar a eficiência da atividade econômica;
- IV) estimular o investimento produtivo do setor privado, particularmente nas atividades consideradas prioritárias ao desenvolvimento turístico municipal;
- V) atrair investimentos estaduais, federais e internacionais que possibilitem a realização de projetos a nível municipal;
- VI) estimular projetos de formação técnico e profissional para o mercado de trabalho;
- VII) garantir o desenvolvimento do Turismo como possibilidade econômica sustentável para o município de Ilhabela;
- VIII) estimular atividades econômicas de implementação e suporte ao desenvolvimento turístico do município;
- IX) suprir a cidade de serviços públicos e infra-estrutura para receber o turismo em seus diferentes segmentos nos períodos de alta temporada;
- X) combater a sazonalidade do turismo local e regional;
- XI) projetar Ilhabela nacional e internacionalmente;
- XII) instituir fórum permanente da Agenda 21.

Art. 102 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico será baseada na ação conjunta do poder público e a coletividade, através do Conselho Municipal de Turismo e Fomento, órgão deliberativo e fiscalizador inserido no Sistema Municipal de Gestão do Planejamento.

Art. 103 - Serão estimuladas como atividades econômicas de especial interesse, por seu potencial de desenvolvimento e grau de intervenção no ambiente ilhéu:

- I) a pequena indústria pesqueira de economia local;
- II) a maricultura, agricultura de subsistência e produção familiar de farinha, melado, cestaria, produtos do pescado entre outras comprovadamente integrantes da cultura caiçara;
- III) o setor de serviços compreendendo a informática, telecomunicações, programação visual, consultoria, publicidade, pesquisa;
- IV) o setor de comércio, serviços e hospedagem;
- V) as atividades produtivas não poluentes;
- VI) o turismo em todos os diferentes segmentos: turismo de negócios, náutico, rural, cultural, científico, de aventura, de eventos, ecoturismo e o turismo convencional que pressupõe atividades contemplativas, de consumo e lazer.
- VII) o setor de produção cultural;
- VIII) o setor de esporte e lazer;
- IX) o setor de ensino, inclusive o voltado à especialização em nível superior.
- X) a introdução de sítios temáticos voltados ao turismo, ensino e pesquisa baseados na preservação dos ecossistemas da mata atlântica.

Art. 104 - O Poder Executivo deverá proporcionar mecanismos para a profissionalização da Secretaria de Turismo através de estruturação administrativa.

Art. 105 - Através de lei específica o poder executivo instituirá incentivos fiscais e tributários à empresa não poluidora, voltada para a prestação de serviço e ou ligada ao turismo, instalada adequadamente, segundo legislação ambiental vigente, que demonstrar efetiva conservação do meio ambiente.

Art. 106 - O Poder Executivo deverá buscar meios para promover Programa de Capacitação destinados a preparar os servidores municipais para a gestão do Turismo como atividade econômica sustentável.

Parágrafo único - Para alcançar o proposto no caput do artigo o poder público deverá promover a:

- I) parceria com instituições de pesquisa para promoção de cursos de qualificação profissional nas áreas ligadas a gestão ambiental e gestão do turismo, voltados para funcionários do quadro permanente;
- II) implantação de um sistema de avaliação funcional que valorize o conhecimento da gestão do turismo e meio ambiente.

Art.107 - Constitui-se Programa da Estratégia da Sustentabilidade do Desenvolvimento o conjunto de ações que valorizem o turismo integrado as economias e praticas sociais locais de pequeno e médio porte.

Art. 108 – O poder público municipal deves implementa ações para disciplina e combater a informalidade no setor econômico; para tanto deves:

- I. eliminar o Alvará Provisório buscando proteger o comércio local do oportunismo de temporada, regulamentando a atividade turística de modo a exigir toda a documentação, inclusive as vistorias dos órgãos competentes;
- II. proibir o comércio temporário e barracas improvisadas em geral, inclusive durante a realização de eventos;
- III. exercer a Fiscalização de Posturas vinculada também à Secretaria Municipal de Turismo e Fomento.

Art. 109 - O Poder Executivo promoverá, através de parcerias com instituições públicas ou privadas atividades de formação turística e ambiental como cursos de monitoria ambiental voltados aos moradores do município.

Parágrafo único - As iniciativas de formação profissional de monitores ambientais devem ser acordadas com o Instituto Florestal para que sejam reconhecidas pelo órgão responsável pelo manejo do Parque Estadual de Ilhabela.

CAPÍTULO VIII

DA TERRA PÚBLICA E PRIVADA

Art. 110 - A Estratégia da Terra Pública e Privada consiste no conjunto de ações que tem por objetivo garantir o cumprimento da função social da terra, do direito de moradia e do direito de propriedade nas terras do município de Ilhabela.

Parágrafo único - O Plano Diretor considera para o desenvolvimento dessa estratégia a legislação brasileira de terras.

Art. 111 - É parte integrante da política fundiária do município a constituição de programa de regularização da ocupação urbana, prioritariamente aquele voltado a garantia do direito de moradia de interesse social.

Parágrafo único - O Poder Executivo poderá realizar parcerias com instituições públicas ou privadas, de ensino e pesquisa para a realização de programas.

Art. 112 - Programa de Garantia do Direito de Moradia, que consiste em:

- I) identificação e cadastramento das áreas do município com ocupação efetiva por população de baixa renda;
- II) estabelecimento de critérios, por decreto do executivo, para o cadastramento das famílias que serão beneficiadas pelo programa;
- III) constituição de comissão de moradores por área identificada;
- IV) instituição das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- V) levantamento fundiário, topográfico e urbanístico preliminar de cada área;
- VI) identificação das melhorias de infra-estrutura necessária e ações para a regularização efetiva da área e do direito.

§ 1º - O programa descrito no inciso II acima, deverá contemplar regularização fundiária e urbanística conjuntamente, não sendo permitido uma ser desvinculada da outra.

§ 2º - As áreas inseridas no referido programa deverão ser controladas e fiscalizadas pela Comissão de Moradores, legalmente constituída, e pelo poder público municipal, prioritariamente no que diz respeito a sua expansão.

§ 3º - Para a execução do programa serão consideradas as diretrizes estabelecidas nesse Plano Diretor quanto ao saneamento básico, espaços livres de lazer e serviços, garantindo a qualidade ambiental e de vida para os moradores.

Art. 113 - Programa de regularização da ocupação - que consiste em ampla campanha de divulgação da regulamentação constitucional que confere aos ocupantes de terras no município de Ilhabela o direito de requererem usucapião.

Parágrafo único - O Poder Público deverá promover consultoria pública aos munícipes devidamente classificados pelo setor social para orientações sobre a regularização de suas ocupações.

Art. 114 - As áreas remanescentes da regularização fundiária serão destinadas a uso de interesse público para:

- I) execução de programas e projetos habitacionais;
- II) constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V) criação de unidade de conservação ou proteção ambiental;
- VI) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

PARTE II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DOS INSTRUMENTOS DAS AÇÕES

TÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 115 - Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento para o desenvolvimento socioambiental - SMGP - como um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I) criar uma gestão democrática e horizontalizada na estrutura administrativa, que valorize a importância da formação técnica dos servidores públicos e a valorização do planejamento diversificado, associado ao Turismo e a Proteção Ambiental;
- II) criar canais de participação da sociedade na gestão municipal através dos Conselho Municipais;
- III) garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida e do ambiente;
- IV) orientar para investimentos que permitam consolidar um monitoramento das ações públicas e privadas, através de um Sistema Geográfico de Informações que permita a todo sistema administrativo planejar de forma transversal as suas ações;
- V) instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDSA-Ilhabela, num sistema de avaliação intersetorial onde o poder público de forma articulada poderá desempenhar um papel prospectivo, propositivo e orientador do ordenamento territorial;
- VI) criar canais de participação popular através de entidades civis e empresariais, associação de moradores, organizações não governamentais entre outras.

Parágrafo único - Fica criada a Comissão Especifica, de caráter permanente, integrada por representantes dos órgãos da Administração Municipal, nomeados pelo executivo municipal, que gerenciará o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento para o desenvolvimento socioambiental.

Art. 116 - O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento atuará nos seguintes níveis:

- I) nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do PDDSA-Ilhabela;
- II) nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III) nível de monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.

Art. 117 - Compõem o Sistema de Gestão do Planejamento:

- I) o Programa de Gerenciamento de Políticas Articuladas, visando o desenvolvimento municipal;
- II) o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental;
- III) o Sistema Geográfico de Informação, que disponibilizará informações para gestão do desenvolvimento do município;
- IV) o Programa Permanente de Comunicação e Educação Ambiental;
- V) o Sistema de Avaliação do Desempenho Municipal que objetiva avaliar a qualidade de vida urbana, bem como a aplicação das disposições do *PDDSA-Ilhabela*.

CAPÍTULO I

ESTRUTURA E ATRIBUIÇÕES DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

Art. 118 - Integram o SMGP os órgãos da Administração Direta e Indireta, bem como o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental.

Art. 119 - As atividades do SMGP serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo de gestão, que deverão contemplar especialmente as seguintes atividades:

- I) apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução das atividades de planejamento;

- II) informações técnicas atinentes ao desenvolvimento do Município;
- III) planejamento urbano setorial multilateral vinculado à Administração Pública Municipal.

Art. 120 - São atribuições do SMGP:

- I) elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização no orçamento municipal;
- II) informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;
- III) estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IV) aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal socioambiental, estabelecendo interpretação uniforme;
- V) monitorar a aplicação do PDDSA-ILHABELA com vistas à melhoria da qualidade de vida;
- VI) promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, com calendário coincidente com o ano eleitoral, posterior ao pleito, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

Art. 121 - Compete ao Sistema Municipal de Gestão do Planejamento para o Desenvolvimento Socioambiental:

- I) estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação da terra do Município de Ilhabela, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;
- II) consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- III) gerenciar o planejamento urbano;
- IV) articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SMGP;
- V) implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Seção única – Do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental.

Art. 122 - O órgão de integração do SMGP é o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental que tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal, ao qual compete:

- I) zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento sustentável, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do *Plano Diretor*;
- II) promover, através de seus representantes, debates sobre os planos, programas e projetos;
- III) propor, discutir e deliberar sobre os planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento municipal;
- IV) receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- V) propor ao SMGP a elaboração de estudos sobre questões que entender serem relevantes;

- VI) instalar câmaras técnicas para assessoramento compostas por integrantes do CMDSA, podendo-se valer de órgãos componentes do SMGP, bem como de colaboradores externos;
- VII) zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano ambiental do Município;
- VIII) propor a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento sustentável para o Município;
- IX) aprovar Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias;
- X) propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais Pontuais;
- XI) aprovar os planos de aplicação dos recursos destinados para o desenvolvimento urbano, prioritariamente à política habitacional;
- XII) organizar a Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Socioambiental do Município de Ilhabela.

Parágrafo único - O prazo para formação do Conselho será de 90 dias a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 123 - O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental compõe-se de 15 (quinze) membros titulares e seus suplentes, indicados pelos seus pares e oficializado por decreto do executivo, com renovação bienal e a seguinte composição:

- I) 05 (cinco) representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos:
 - a) 01 (um) representante do nível federal;
 - b) 01 (um) representante do nível estadual;
 - c) 03 (três) representantes do nível municipal: titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, titular da Secretaria Municipal de Turismo, titular da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;
- II) 06 (seis) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento, entidades empresariais, entidades sócio-ambientais e instituições científicas; observadas as seguintes proporções:
 - a) 02 (dois) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano, eleito entre seus pares, através de convocação plenária;
 - b) 02 (dois) representantes de entidades empresariais, da área de turismo, eleitos entre seus pares, através de convocação plenária;
 - c) 02 (dois) representantes de entidades sócio-ambientais e instituições científicas, eleitos entre os seus pares, através de convocação plenária;
- III) 03 (três) representantes das Associações de Bairro, escolhidos entre os pares, através de convocação de plenárias da comunidade;
- IV) 01 (um) titular indicado pelo executivo municipal, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental.

§ 1º - As representações das entidades não-governamentais, constantes do inciso II e III deste artigo, deverão ser alteradas a cada Conferência realizada por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor, previsto no inciso XII do art. 118.

§ 2º - O Regimento Interno de funcionamento do conselho será estabelecido em conjunto por seus membros e disciplinado por decreto do poder executivo.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS

Art. 124 - A implantação da Política Municipal é feita através dos seguintes instrumentos de planejamento:

- I) Plano Diretor de Desenvolvimento Socioambiental;
- II) Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Código Ambiental;
- III) Projetos Especiais de Interesse Social;
- IV) Plano Plurianual;
- V) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- VI) Plano Gestor de Turismo;
- VII) Planos e Programas Setoriais.

Art. 125 - São instrumentos complementares da política urbana municipal:

- I) os instrumentos fiscais: O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Taxas e Tarifas Públicas Específicas, Contribuição de Melhoria, Incentivos e Benefícios Fiscais;
- II) os instrumentos jurídicos: parcelamento, edificação e utilização Compulsórios; desapropriação; tombamento; direito de Preempção e servidão Administrativa;
- III) os instrumentos administrativos: propriedades públicas municipais; concessão do direito real de uso; concessão dos serviços públicos urbanos; contratos de gestão; convênios e acordos técnicos operacionais e de cooperação institucional; concessão, permissão e a autorização de uso e cessão.

CAPÍTULO II
DOS MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO NA GESTÃO, DE INFORMAÇÃO E DE AVALIAÇÃO DO PLANEJAMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

Art. 126 - A participação da comunidade na gestão do planejamento urbano se dará através do CMDSA, e na forma prevista no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10257/01.

Art. 127 - O Sistema Geográfico de Informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de dados que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento do Município.

§ 1º - As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando as tecnologias de geoprocessamento.

§ 2º - O SMGP proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema Geográfico de Informações.

Art. 128 - Fica criado o Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano, instrumento de suporte às decisões do Executivo Municipal, o qual será regulamentado por lei ordinária.

Parágrafo único - Serão objetos do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano:

- I) a avaliação da implantação de atividades que caracterizam Projetos Especiais;
- II) a avaliação da implantação de empreendimentos de impacto urbano socioambiental;
- III) o monitoramento do desenvolvimento urbano;

IV) a elaboração de estudos com vistas à predição de situações.

Art. 129 - O monitoramento do desenvolvimento urbano dar-se-á pelo acompanhamento permanente do crescimento do município, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

§ 1º - O Município utilizará, para o monitoramento do desenvolvimento urbano, os parâmetros referentes à infra-estrutura e limitantes ambientais.

§ 2º - São unidades de monitoramento sobrepostas:

- I) as Zonas Ecológicas Econômicas;
- II) áreas de adensamento;
- III) bairros.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO

Art. 130 - Na aplicação dos planos, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

- I) o Uso e Ocupação da Terra;
- II) tributação e Incentivos;
- III) projetos Especiais;
- IV) equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais;
- V) regulamentação da Sinalização.

Art. 131 - O Uso e Ocupação da Terra são definidos em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

CAPÍTULO I

DA TRIBUTAÇÃO E INCENTIVOS

Art. 132 - A utilização dos instrumentos tributários e financeiros deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social do município e da propriedade, mediante lei específica.

§ 1º - São institutos tributários e financeiros:

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

§ 2º - O poder público municipal, através de lei específica, poderá utilizar o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do Estatuto da Cidade – artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/01, para implementar os programas de estruturação urbana no solo urbano não edificado, sub utilizado ou não utilizado.

§ 3º - O poder público poderá instituir o IPTU progressivo no tempo para aqueles imóveis objetos de parcelamento, edificação compulsória que não cumprirem nos prazos previstos as condições que lhe foram atribuídas, nos termos do art. 7º da Lei Federal 10.257/01.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 133 - Projeto Especial é aquele que exige uma análise diferenciada em função de seu potencial de impacto socioambiental, devendo observar acordos e condicionantes específicos.

§ 1º - Os Projetos Especiais classificam-se em:

- I) Projeto Especial de Realização Necessária é aquele em que há interesse da municipalidade podendo, para a sua realização, concorrer a iniciativa privada;
- II) Projeto Especial de Realização Voluntária é aquele que tem origem externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização.

§ 2º - Operação Concertada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos firmados em Termo de Ajustamento de Conduta, para a implementação de empreendimentos que atendam interesses da municipalidade.

Art. 134 - Os Projetos Especiais serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, Estudos de Impacto Ambiental, conforme regulamentação legal vigente e ou avaliação do Plano Diretor.

Parágrafo único - Os Projetos Especiais caracterizam-se por:

- I) empreendimentos pontuais;
- II) empreendimentos de impacto urbano em diferentes níveis.

Art. 135 - Caracteriza Empreendimento Pontual, o Projeto Especial que necessita de avaliação quanto à edificação ou parcelamento do solo face às características especiais do sítio de implantação.

§ 1º - São Empreendimentos Pontuais:

- I) projetos não-residenciais de porte médio;
- II) desmembramentos, loteamentos e empreendimentos urbanísticos em terrenos e glebas com área a partir de 2000m² com incidência da legislação ambiental;
- III) loteamentos sem a intervenção do urbanizador social e residenciais com área a partir de 2.000m², localizados na Zona Urbana de Alta Restrição Geotécnica e Zona Urbana de Restrição Geotécnica e Ecológica;
- IV) os projetos em imóveis que apresentem patrimônio socioambiental - natural ou cultural - a preservar, condições topográficas excepcionais ou forma irregular, destinados a atividades específicas que requerem volumetrias especiais;
- V) os projetos que alterem o recuo para ajardinamento, nos casos que apresentem patrimônio socioambiental - natural ou cultural - a preservar, em sítios que tenham condições topográficas excepcionais ou de entorno, tais como frente a verdes públicos vinculados ao passeio, verde de acompanhamento viário, falta de continuidade nas áreas adjacentes, configuração especial do quarteirão ou via pública;
- VI) as modificações e ampliações de construções existentes que visem à qualificação do edifício e da paisagem urbana, em especial nas áreas de renovação e requalificação urbana.

Art. 136 - O Estudo de Viabilidade Urbanística de Empreendimento Pontual será analisado, em especial, quanto à:

- I) adequação do uso na zona de implantação do empreendimento;
- II) melhor adequação da edificação ao sítio de implantação que tenha características excepcionais relativas à forma e à estrutura geológica e cobertura do solo;
- III) manutenção e valorização do Patrimônio Socioambiental - natural e cultural;

- IV) adequação à infra-estrutura urbana, em especial quanto ao sistema de acesso, saneamento básico, equipamentos públicos comunitários, segurança, sossego e saúde dos habitantes;
- V) adequação ao ambiente, em especial quanto à não poluição em todas as modalidades (ambiental, visual, sonora, etc.).

Parágrafo único - Os Projetos Especiais de Empreendimento Pontual serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação da Comissão Específica, Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental e demais órgãos competentes.

Art. 137 - Caracteriza Empreendimento de Impacto Urbano o Projeto Especial que envolve a proposição de normas próprias ou que requer acordos programáticos prévios à sua urbanização, mediante Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 138 - Os Empreendimentos de Impacto Urbano classificam-se em Empreendimentos de Primeiro e de Segundo Nível.

Art. 139 - Caracteriza Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível o Projeto Especial de abrangência local, com adequação de normas quanto ao regime volumétrico, ao Uso da Terra e ao entorno urbano imediato.

§ 1º - São Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível:

- I) parcelamento do solo e edificação em Áreas Especiais de Interesse Social -AEIS;
- II) loteamentos com urbanizador social;
- III) empreendimentos em Áreas de Interesse Cultural ou Natural;
- IV) projetos urbanísticos em glebas com área superior a 5000m²;
- V) empreendimentos de grande porte.

§ 2º - São também Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível, por solicitação dos interessados os projetos que apresentem normas próprias relativas ao uso e regime volumétrico, em terrenos ou em somatório de terrenos contíguos, constituindo testada de quarteirão ou com área de terreno igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), situados na Área de Ocupação Adensada.

§ 3º - Consideram-se de grande porte as edificações com área computável superior a 5.000m².

§ 4º - Os Projetos Especiais que envolvam Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação da Comissão Específica, Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental e demais órgãos competentes.

Art. 140 - Entende-se por Empreendimento de Impacto Urbano de Segundo Nível o Projeto Especial para setor da cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação da terra.

§ 1º - São Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível:

- I) projetos de renovação ou revitalização urbana;
- II) projetos de reestruturação urbana ambiental;
- III) projetos de preservação de identidades culturais locais;
- IV) projetos de áreas destinadas a usos específicos de caráter urbano;
- V) projetos de Núcleos de Ocupação Rarefeita.

§ 2º - Os Empreendimentos de Impacto Urbano de Segundo Nível serão aprovados mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, com prévia apreciação dos Conselhos Municipais competentes.

Art. 141 - Os Empreendimentos de Impacto Urbano serão analisados através de Estudos de Viabilidade Urbanística, em especial quanto a:

- I) impactos sobre a infra-estrutura urbana;
- II) impactos sobre a estruturação urbana;
- III) impactos sobre a paisagem e o ambiente;
- IV) impactos sobre a estrutura socioeconômica nas atividades não-residenciais.

§ 1º - Considera-se infra-estrutura urbana o conjunto de redes e equipamentos necessários para sustentar a vida urbana, como o sistema viário e as redes de água, esgoto, drenagem, energia e comunicação.

§ 2º - Consideram-se estrutura urbana, a disponibilidade de terra urbanizada ou não, os estoques edificados sobre o espaço, as atividades no interior deles e a circulação e o transporte.

§ 3º - Consideram-se ambiente, as condições locais que representam, na maior parte dos casos, a qualidade de vida do cidadão, como as questões relativas à poluição, em sentido amplo, a ventilação e a insolação urbanas, a qualidade e a quantidade de equipamentos e serviços e a preservação do Patrimônio Socioambiental.

§ 4º - Considera-se estrutura socioeconômica, o conjunto de atividades de caráter comercial e produtivo existentes na cidade ou num determinado espaço urbano.

Art. 142 - Os Empreendimentos de Impacto Urbano deverão observar as diretrizes do *PDDSA-Ilhabela* e dos Planos de Ação Regional existentes.

§ 1º - Os custos de redimensionamento ou urbanização de equipamentos que se tornarem necessários em função do projeto serão de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º - Nos casos de comprovado interesse público e nos Projetos Especiais de Realização Necessária, poderão ser estabelecidas parcerias público-privadas na execução de equipamentos públicos urbanos, mediante autorização legislativa, salvo nos casos de projetos de interesse social analisados e aprovados pelos Conselhos Municipais competentes.

§ 3º - Nos Projetos Especiais realizados sobre um conjunto de áreas, lei específica poderá autorizar a Transferência de Potencial Construtivo entre os mesmos, desde que o aproveitamento final do conjunto observe as limitações previstas no zoneamento em relação às taxas de ocupação.

§ 4º - A Transferência de Potencial Construtivo dentro da área do projeto deverá avaliar as suas repercussões na infra-estrutura, na estruturação urbana, no ambiente e especialmente os impactos ambientais em relação à paisagem.

Art. 143 - Os núcleos de Ocupação Rarefeita serão admitidos em glebas com área e densidade de ocupação compatível com a Zona Econômica Ecológica observadas as seguintes condições:

- I) destinação de Áreas, Lugares ou Unidades de Proteção do Ambiente Natural em proporção fixada pelo respectivo Estudo de Viabilidade Urbanística;
- II) não ocasionem erosão, movimentos gravitacionais de massa, contaminação das águas ou outro deterioramento da gleba;
- III) não possuam perigo de alagamento ou inundações;
- IV) não alterem significativamente a capacidade de absorção do solo;

- V) em caso de aterramento, não acarretam problemas de drenagem às glebas lindeiras;
- VI) permitam o acesso público aos sítios de valor histórico e paisagístico;
- VII) Sejam auto-suficientes na provisão de infra-estrutura e equipamentos comunitários.

CAPÍTULO III

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 144 - São equipamentos urbanos públicos ou privados:

- I) os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infra-estrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);
- II) os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);
- III) os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º - Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no ordenamento territorial e modelo de cidade como uma área especial.

§ 2º - O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

Art. 145 - Áreas Especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere as características locacionais, forma de ocupação da terra e valores ambientais, classificando-se em:

- I) áreas Especiais de Interesse Institucional;
- II) áreas Especiais de Interesse Urbanístico;
- III) áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural;
- IV) áreas Especiais de Interesse Turístico.

§ 1º - Nas Áreas Especiais, até a definição do regime urbanístico próprio, por lei específica, será concedido licenciamento para parcelamento do solo, uso e edificação, através de Projetos Especiais, resguardadas as condições ambientais desejáveis, não podendo acarretar prejuízo aos valores ambientais e culturais intrínsecos que determinaram a instituição da Área Especial de que se trata.

§ 2º - Após a instituição de Área Especial, o Poder Executivo enviará à Câmara Municipal projeto de lei definindo o seu regime urbanístico, no prazo máximo de 01 (um) ano.

Seção I - Das Áreas Especiais De Interesse Institucional

Art. 146 - As Áreas Especiais de Interesse Institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais.

Seção II - Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 147 - As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I) áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II) áreas de Revitalização.

Subseção I - Das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS

Art. 148 - As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação da terra, compreendendo as seguintes situações:

- I) AEIS I - assentamentos auto-produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;
- II) AEIS II - loteamentos irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade;
- III) AEIS III - áreas ocupadas com fins de uso habitacional por populações de baixa renda com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, degradadas ou destinadas originalmente a outras atividades, na maioria das vezes com carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1º - As áreas instituídas como AEIS I e III integrarão os programas de regulação urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, com ou sem a remoção dos moradores em função da localização de moradias em situação de perigo.

§ 2º - A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de habitação de interesse social dar-se-á pela instituição de AEIS, respeitando-se a zona ecológico-econômica instituídas neste plano.

§ 3º - Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Município.

~~**§ 4º** - Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.~~

§ 4º - AEIS IV – lotes multifamiliares de até 150,00m² consolidados para fins de uso habitacional por pessoas de baixa renda, comprovada pela Secretária Municipal de Assistência Social, onde a segregação predial esteja constituída há mais de cinco anos. *(modificado pela Lei 860 de 17 de dezembro de 2010).*

§ 5º - A instituição das AEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente.

§ 6º - A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal dar-se-á pela instituição de AEIS I, mediante concessão de Direito Real de Uso.

Art. 149 - As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo atingidas por AEIS somente serão objeto de processo de desafetação se:

- I) A tipologia de Áreas Livres de Construção prevista no Plano Diretor for e mantiver-se, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros desejados, conforme laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo órgão de Planejamento Municipal;
- II) A população da respectiva região for consultada e aprovar a medida.

Parágrafo único - Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inciso I, a desafetação somente poderá ocorrer após a desapropriação, ou emissão na posse, de gleba de igual área, situada na mesma região, com a mesma finalidade e destinação.

Art. 150 - O proprietário de imóvel que pretenda construir Habitação de Interesse Social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição da AEIS mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, o qual deverá conter:

- I) padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;
- II) formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 1º - Será garantida, a participação direta dos moradores, através de suas entidades representativas no processo de identificação, delimitação e detalhamento das AEIS.

§ 2º - As AEIS terão como padrões àqueles estabelecidos nos respectivos cadastros.

§ 3º - Incluem-se no cadastro referido no parágrafo anterior as edificações existentes destinadas a práticas religiosas, equiparando-se à habitação para efeito de regularização ou remoção.

Subseção II - Das Áreas de Revitalização

Art. 151 - São Áreas de Revitalização:

- I) os setores urbanos que, pelo seu significativo patrimônio socioambiental ou pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;
- II) áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e a reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 152. As Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental.

Art. 153 - Ficam identificadas as seguintes Áreas de Revitalização:

- I) Vila ou Centro Histórico;
- II) Entrada da Balsa e adjacências;
- III) Orla do Canal;
- IV) Praia de Sta. Tereza, Praia da Vila, do Saco da Capela e Pequeá, próximas ao Centro Histórico.

Parágrafo único - As áreas de que tratam os incisos deverão ser objeto de projetos específicos que valorizem a paisagem natural e urbana, potencializem o turismo e o lazer e garantam o uso coletivo do espaço.

Seção III - Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural

Art. 154 - A identificação de Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural visa ao cumprimento das diretrizes referentes às políticas de preservação dos patrimônios cultural e natural e dividem-se em:

- I) áreas de proteção do ambiente natural;
- II) Áreas de interesse cultural.

§ 1º - A abordagem das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural, nas Áreas de Ocupação Adensada e Rarefeita, ocorrerá em três níveis, a partir da abrangência espacial e de suas peculiaridades:

- I) áreas de interesse ambiental, zona de amortecimento do parque e áreas tombadas pelo CONDEPHAAT - são porções de território com características culturais ou naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade, com repercussões no município como um todo;

- II) lugares de interesse ambiental e cultural, zonas de APPs, sítios arqueológicos, áreas das comunidades de pescadores artesanais - são porções de território, situados ou não em áreas, que permitem identificar a ocorrência de conjuntos de elementos culturais e/ou naturais relacionados entre si, que, por seus valores, são passíveis de ações de preservação;
- III) marcos referenciais na paisagem: área verde da Rua São Benedito, praça Cel. Julião de Moura Negrão , praça da Mangueira, Cachoeira da Água Branca e Cachoeira da Toca - são elementos pontuais, naturais ou culturais, que possuem valor significativo passível de ações de preservação.

§ 2º - Através de lei, poderão ser instituídas novas Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural.

§ 3º - As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural serão objeto de estudo de viabilidade urbanística e impacto de vizinhança.

Art. 155 - A modificação não autorizada, a destruição, a remoção, a desfiguração ou o desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, em Áreas Especiais, Lugares e Marcos referenciais na paisagem, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- I) Interdição de atividade;
- II) Embargo da obra;
- III) Obrigação de reparar os danos que houver causado, restaurando ou reconstituindo o patrimônio danificado;
- IV) Demolição ou remoção de objeto que contrarie os objetivos de preservação;
- V) Aplicação de multa nos termos da lei;
- VI) Desapropriação e venda para regularização.

Parágrafo único - Em caso de intervenção em edificação cadastrada pelo Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, Histórico e Arqueológico, sem autorização, o imóvel terá o potencial construtivo limitado ao equivalente à área construída existente anteriormente à destruição e deverá manter o partido arquitetônico da antiga edificação.

Subseção I - Das Áreas de Proteção do Ambiente Natural

Art. 156 - As Áreas de Proteção do Ambiente Natural tem seu uso e ocupação disciplinados através de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridade compreendendo as seguintes situações:

- I) preservação; e
- II) conservação.

§ 1º - A preservação permanente aplicar-se-á às áreas que pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formem um ecossistema de importância no ambiente natural.

§ 2º - A conservação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresentem maior compatibilidade com as transformações urbanas.

§ 3º - As áreas de preservação que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.

§ 4º - As áreas de conservação poderão receber atividades destinadas à educação ambiental, ao lazer, à recreação, à habitação e à produção primária, desde que tais atividades não impliquem comprometimento significativo dos elementos naturais e da paisagem, favorecendo sua recuperação.

Art. 157 - O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas, assim como criará parceria com o Instituto Florestal para articular-se na conservação do Parque Estadual de Ilhabela e sua zona de amortecimento.

Art. 158 - A Zona de Amortecimento do Parque Estadual de Ilhabela tem regulamentação de uso e ocupação definidos no plano de manejo do parque e coincide com as zonas de alta restrição 1 e 2 do Zoneamento Ecológico Econômico do Município de Ilhabela definidas neste plano.

Parágrafo único – Os projetos de uso e a ocupação do solo serão objeto de análise e autorização dos Conselhos e Comissões Municipais bem como do Parque Estadual de Ilhabela aplicando-se a legislação existente.

Art. 159 - Para a identificação e delimitação de Lugares e Marcos referenciais na Paisagem, bem como para a elaboração dos respectivos Estudos de Viabilidade Urbanística, aplicam-se os dispositivos referentes às Áreas de Proteção do Ambiente Natural.

Subseção II - Das Áreas de Interesse Cultural

Art. 160 - As Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

§ 1º - A preservação de áreas, lugares e marcos referenciais na paisagem far-se-á pelo cadastramento, tombamento e inventário municipal obedecidos os critérios estabelecidos em lei.

§ 2º - Na vacância da lei para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 3º - A identificação das áreas e dos bens que constituem o patrimônio cultural será objeto de estudos específicos baseados no inventário e/ou listagem do patrimônio cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando, ainda, em consideração, as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 4º - Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 5º - Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

CAPITULO IV

DA REGULAMENTAÇÃO DA SINALIZAÇÃO

Art. 161 - Por sinalização entenda-se toda a gama de letreiros, inscrições, placas, faixas, painéis, cartazes destinados à publicidade, identificação, anúncio e promoção de caráter generalizado.

§ 1º - A regulamentação dos elementos de sinalização objetiva minimizar ou eliminar interferências indesejáveis sobre os recursos paisagísticos locais, fundamentais para a promoção da atividade turística em Ilhabela.

§ 2º - Os parâmetros de regulamentação têm como referência a seguinte categorização dos diferentes tipos de sinalização, de acordo com a sua finalidade:

- I) sinalização de identificação de logradouros: relativa ao espaço público, ruas, praças e espaços institucionais;
- II) sinalização de orientação: relativa à malha viária, indicadora de destinos, roteiros e acessos em geral;
- III) sinalização de identificação de estabelecimentos comerciais / serviços: relativa à atividade empresarial e à iniciativa privada;
- IV) sinalização de propaganda: relativa à publicidade em geral, constituída por faixas, inscrições, letreiros, painéis, outdoors e cartazes promocionais.

§ 3º - A sinalização a que se refere o caput do artigo será autorizada pelo poder público municipal, respeitados os padrões, tamanhos e cores, definidos em regulamentação específica.

PARTE III

DAS NORMAS E FORMAS LEGAIS DE ACOMPANHAMENTO, IMPLEMENTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

TÍTULO ÚNICO

DO REGIME E DO CONTROLE DAS ATIVIDADES E EDIFICAÇÕES

Art. 162 - O *PDDSA-Ilhabela* foi definido em função das normas relativas a densidade de ocupação, atividades, dispositivos de controle das edificações, áreas livres de construção e parcelamento do solo.

Art.163 - Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo, serão observadas as limitações específicas relativas ao subsolo, superfície e àquelas constantes na legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente.

§ 1º - O Município poderá estabelecer condições para edificação na forma de limitação administrativa.

§ 2º - Cabe ao município fiscalizar e exigir o cumprimento da legislação ambiental zelando pela preservação de árvores imunes ao corte, a reserva de faixas marginais em torno das nascentes e olhos d'água, bem como ao longo dos cursos d'água, sendo que, neste caso, observará:

- I) faixa marginal de proteção de águas superficiais, destinada à manutenção do manancial hídrico e demais bens ambientais;
- II) faixa não-edificável, destinada a equipamento de serviços públicos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

§ 3º - O Poder Executivo fará constar no documento inicial do processo de edificações e parcelamento do solo as áreas sujeitas às limitações administrativas, bem como os condicionantes legais quando os imóveis objeto de licenciamento forem total ou parcialmente atingidos por qualquer limitação.

Art.164 - Em áreas sob influencia do fluxo da maré e/ou escoamento pluvial e fluvial, a drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverá contar com reservatórios de retenção de águas, em lotes edificados ou áreas públicas.

Parágrafo único – Estas áreas compreendem os bairros do Saco da Capela, Saco do Indaiá, Bacia do Perequê, Jardim Éden, próximo a foz do córrego da Cachoeira da Água Branca e demais áreas do município que apresentarem essas características.

CAPÍTULO I

DO REGIME DAS ATIVIDADES

Art.165 - A distribuição das atividades na Zona Ecológico Econômica dá-se mediante sua classificação em:

- I) atividades inócuas;
- II) atividades de interferência ambiental;
- III) atividades especiais.

§ 1º - Atividade inócua é aquela que não causa incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbanas.

§ 2º - Atividades de interferência ambiental são aquelas que têm potencial de causar incômodo e impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbanas, em face dos níveis de repercussão relacionados à conceituação da zona ecológico econômica, além de critérios de diversidade e porte.

§ 3º - Atividades especiais são aquelas que, por suas características excepcionais, terão sua localização submetida à análise pelo SMGP.

Art. 166 - O SMGP poderá vetar a edificação ou atividades geradoras de tráfego, independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

§ 1º - Consideram-se atividades geradoras de tráfego os empreendimentos que atraem ou produzem grande número de deslocamentos de veículos automotores.

§ 2º - As atividades geradoras de tráfego causam reflexos ou impactos negativos:

- I) na circulação - quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias;
- II) no estacionamento - quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;
- III) no meio ambiente - quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental (em sentido amplo).

CAPÍTULO II

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art.167 - A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I) taxa de ocupação (TO);
- II) coeficiente de aproveitamento (CA);
- III) regime volumétrico;
- IV) recuos para ajardinamento e viário;
- V) garagens e estacionamentos;

Parágrafo único - Fica instituído o uso obrigatório do Livro de Obra, que deverá ser implantado em até 15 (quinze) dias do início da obra, para o registro e acompanhamento, por profissional

habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, das intercorrências durante a execução da obra, mediante convenio estabelecido entre poder público municipal e associações de classe, onde também deverá constar, obrigatoriamente, o número da Carteira de Identidade do Trabalhador de Ilhabela – CITI, de todos os empregados contratados para execução da obra. *(Parágrafo único do artigo 167 da Lei nº 421/2006, modificado pela Lei nº 519, de 22 de outubro de 2007)*

Art. 168 - A taxa de ocupação é dada pela projeção vertical da construção no terreno, incluindo benfeitorias que promovam a impermeabilidade do solo.

Art. 169 - Ficam estabelecidos os índices disciplinadores de ocupação das edificações, variáveis de acordo com as zonas ecológicas e econômicas onde estejam localizados os terrenos como segue:

- I) fins residenciais possui variação entre 10% e 30% de ocupação;
- II) Para fins comerciais possui variação entre 10% e 40%.

Art. 170 - Coeficiente de aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais. É o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.

Parágrafo único - São isentas do cômputo do índice de aproveitamento as áreas destinadas à preservação do patrimônio cultural nas edificações tombadas e inventariadas, nos termos de lei específica.

Art. 171 - A quota ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade no lote ou gleba, nas construções residenciais e unifamiliares na área de ocupação intensiva e em todas as construções na área de ocupação rarefeita.

Parágrafo único - O número máximo de economias por terreno é o resultado da divisão da área do lote ou gleba pela Quota Ideal Mínima de terreno por economia.

Art. 172 - O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

Art. 173 - Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

- I) Quanto à taxa de ocupação:
 - a) não serão computados os balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos de frente, os beirais, as marquises e as abas que atenderem às condições previstas no Código de Edificações e projeções exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;
 - b) não serão computadas as áreas construídas que constituírem galerias públicas;
 - c) a Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural e não poderá ser superior a 8m (oito metros) em qualquer ponto do terreno.

Art. 174 - A altura máxima da edificação deverá respeitar o gabarito de 8m (oito metros), medidos a partir de uma reta paralela obtida a partir do traçado natural do terreno, fazendo com que as edificações acompanhem o relevo natural.

§ 1º - Todas as edificações deverão obedecer o limite máximo de dois andares. *(Parágrafo primeiro do artigo 174 da Lei nº 421/2006, modificado pela Lei nº 655, de 03 de outubro de 2008)*

§ 2º - A utilização de pilotis deverá obedecer à altura máxima de 3,5m (três metros e meio) contidos nos 8m (oito metros) de altura da construção. *(Parágrafo único do artigo 174 da Lei nº 421/2006, transformado em parágrafo segundo pela Lei nº 655, de 03 de outubro de 2008)*

Art. 175 - Os recuos delimitam áreas destinadas a assegurar predominância dos elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem insular nas áreas residenciais e proporcionar individualidade e qualidade térmica às residências. Para tanto deverão ser observados os recuos mínimos de:

- I) na frente - 6 e 10m (seis e dez metros); área de frente;
- II) nas laterais - 2,00m (dois metros).
- III) no fundo - 4m (quatro metros).

§ 1º - As edificações de edículas nos fundos dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 3,5m (três metros e meio) respeitando os recuos laterais.

§ 2º - Quanto aos recuos para ajardinamento, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

- I) os recuos para ajardinamento terão dimensão mínima de 6m (seis metros) na área de ocupação intensiva e de 12m (doze metros) na área de ocupação rarefeita;
- II) os recuos para ajardinamento serão observados em todas as frentes para vias públicas, excetuando as passagens de pedestres.

§ 3º - São isentos de recuo para ajardinamento os imóveis localizados no centro histórico da cidade denominado Vila, precisamente nos quarteirões onde há predominância das edificações sem recuo.

Art. 176 - No recuo obrigatório para ajardinamento serão admitidos:

- I) medidores de luz, junto às divisas laterais do terreno, conforme normas da concessionária de energia elétrica;
- II) coberturas independentes da edificação, nos projetos que promovam qualificação e integração do espaço público com o privado, mediante análise do SMGP;
- III) muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;
- IV) vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;
- V) muros laterais com até 2,00m em relação ao Perfil Natural do Terreno;
- VI) muros no alinhamento, escadarias ou rampas de acesso, quando necessários pela conformação do terreno, até 60cm (sessenta centímetros) acima do PNT frontal e lateral;
- VII) muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios e nas edificações destinadas a estabelecimentos do ensino formal.

§ 1º - Na hipótese do inciso III, fica proibida qualquer projeção sobre o logradouro público (vias e calçadas) e, nos casos de passeio em desnível fica garantido o disposto no inciso II.

§ 2º - O muro não caracteriza direito adquirido para construções futuras.

Art. 177 - Os muros a serem edificados nas áreas de interesse turístico paisagístico, deverão alcançar na base de alvenaria a altura máxima de 0.5m (meio metro), e o restante constituído de materiais que não obstruam a visibilidade e circulação de ar.

Art. 178 - Os recuos para ajardinamento devem ser preservados nas futuras edificações mesmo em alargamentos viários.

Art. 179 - Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo para ajardinamento são permitidas:

- I) obras de reformas, desde que mantida a volumetria na área correspondente do recuo;
- II) aumentos, observados os novos recuos.

Art. 180 - A aprovação de projeto e licenciamento de edificação em imóvel atingido por previsão de traçado viário e de equipamentos urbanos e comunitários, que observe a restrição à edificação na parte atingida, dar-se-á:

- I) aplicando-se o regime urbanístico sobre a área não atingida pelo traçado do *PDDSA-Ilhabela*;
- II) aplicando-se o regime urbanístico sobre a totalidade da área, mediante transferência de potencial construtivo.

Art. 181 - Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações em áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

§ 1º - Garagens e estacionamentos comerciais são áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, sem prejuízo dos serviços afins.

§ 2º - Garagens e estacionamentos gerais são áreas destinadas à guarda de veículos, tais como microônibus e ônibus.

§ 3º - Nas edificações, as garagens e estacionamentos são as áreas destinadas à guarda de veículos com função complementar à atividade, na proporção de uma vaga para cada unidade familiar ou de hospedagem e uma vaga para veículo de funcionário a cada seis unidades de hospedagem.

§ 4º - Todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever áreas com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 182 - Os postos de abastecimento de combustíveis e lavagens de veículos são atividades de impacto, devendo observar o disposto na legislação nacional, estadual e municipal.

Parágrafo único – Os postos referidos no caput do artigo terão 180 dias a partir da promulgação da lei para se adequarem.

Art. 183 - Para o dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento é estabelecida como padrão à quota mínima de 15 m²/veículo (quinze metros quadrados por veículo).

Art. 184 - Nas edificações destinadas às atividades especificadas como hospital, rodoviária, supermercados e hotéis é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação e manobra de veículos de carga, em proporções adequadas.

Art. 185 - Para aprovação de projetos o requerente deverá apresentar ao poder público, além da documentação já exigida em lei vigente o que segue:

- I) projeto de sistema de esgotamento sanitário aprovado e implantado, compatível com a obra a ser construída, para aprovação do projeto residencial ou comercial, quando não haja rede coletora de esgoto no local;
- II) levantamento fotográfico do entorno, registrando as edificações e terrenos confrontantes, especialmente no que tange a informação dos aspectos construtivos e paisagísticos;
- III) registro em planta do entorno, com vistas à análise de viabilidade urbana;

- IV) levantamento planialtimétrico do terreno;
- V) croqui do canteiro de obras;
- VI) planta do galpão de obra com sistema sanitário para a utilização pelos funcionários da obra, sujeita a aprovação antes do início da obra principal, sendo vedada sua utilização como moradia de funcionários, devendo ser demolido no final da obra;
- VII) Livro de Obra.

Parágrafo único - Qualquer projeto deverá prever lixeira para resíduos diferenciados de materiais recicláveis e não recicláveis.

Art. 186 - As residências multifamiliares e os conjuntos residenciais terão sua aprovação condicionada:

- I) a comprovação da existência de área não inferior ao módulo mínimo de terreno previsto pelo zoneamento por unidade residencial;
- II) projeto de provimento dos serviços de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica pela concessionária;
- III) apresentação de projeto de solução coletiva para o tratamento e disposição final do esgoto sanitário, vistoriado pela CETESB;
- IV) projeto de sistema viário e coleta de lixo;
- V) previsão de moradia para funcionário na relação de uma dependência para cada 5 (cinco) unidades residenciais.

Art. 187 - Os estabelecimentos hoteleiros e as pousadas terão sua aprovação condicionada as exigências descritas nos artigos anteriores e demais instrumentos de controle.

§ 1º - Para a construção de hotéis e pousadas será exigido área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), considerada necessária para a implantação da infra-estrutura para o exercício da atividade e o equivalente de 180m² de terreno para cada unidade de hospedagem.

§ 2º - As construções unifamiliares quando transformadas em hotéis e pousadas só terão seus licenciamentos e alvarás para funcionamento liberados se estiverem incluídas no parágrafo 1º e adequadas às exigências do Plano Diretor.

Art. 188 - Para análise e aprovação dos projetos deverão ser verificados primeiramente as fichas de avaliação de obras, posturas e ambiental para posterior parecer.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 189 - Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 190 - O parcelamento do solo observará as zonas ecológico-econômica e as diretrizes do PDDSA-IIhabela.

§ 1º - É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação exceto no caso de fracionamento em imóvel situado em logradouro público, desde que não gere lote encravado e mediante consulta aos órgãos ambientais competentes.

§ 2º - O Poder Executivo poderá exigir a reserva de “faixa não-edificável” destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes

nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.

§ 3º - As dimensões da “faixa não-edificável” serão definidas pelo Poder Executivo, observando os termos indicados pelos órgãos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 4º - Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do SMGP, poderá exigir avaliação de impacto urbano, impacto de vizinhança e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§ 5º - Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia hidrográfica que pertencem, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo plano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo.

Art. 191 - Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

- I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações de águas continentais e fluxos de maré;
- II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- III** - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- IV** - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;
- V** - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- VI** - em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;
- VII** - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
- VIII** - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;
- IX** - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;
- X** - nas zonas de restrição total, zona de alta restrição 1 e 2 e zonas de interesse específico.

Art. 192 - Em todo parcelamento de solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 193 - Quando a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, a complementação dar-se-á na forma de terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta ou venda visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.

§ 1º - Os lotes referidos no caput poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação,

podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo.

§ 3º - No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDSA-Ilhabela sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei.

§ 4º - Poderão ser descontadas da área de destinação pública:

- I - as áreas destinadas à malha viária;
- II - as áreas destinadas a equipamentos comunitários; e
- III - as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto e lixeiras comunitárias.

§ 5º - As áreas de destinação pública podem, na hipótese do § 1º, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação específica do Poder Executivo.

Art. 194 - No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos pelo SMGP quanto à destinação de áreas públicas e urbanização.

Parágrafo único - No que se refere as AEIS I e II, observar-se-á a regularização de parcelamento do solo aos parâmetros identificados no cadastro dos lotes.

Art. 195 - Poderão ser alterados, a critério do SMGP, os limites de face e área dos quarteirões nos parcelamentos do solo que apresentarem as seguintes situações:

- I - quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;
- II - quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;
- III - quando a necessidade de preservação do Patrimônio Socioambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Art. 196 - A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares - quando necessários - desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.

§ 1º - Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.

§ 2º - Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Cartório de Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

Art. 197 - Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único - Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Seção I - Do Loteamento

Art. 198 - De acordo com o disposto na lei federal 6766/79, considera-se loteamento a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único - Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação - efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vistas a dar continuidade a sua malha viária.

Art. 199 - A destinação de área pública, em loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, nem superior a 50% (cinquenta por cento), salvo proposta do loteador de acréscimo no limite máximo.

Parágrafo único - Nas áreas destinadas a praças e escolas podem ser implantados outros equipamentos públicos comunitários, a critério do SMGP e ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador.

Art. 200 - É de responsabilidade do autor do parcelamento a execução e arborização das vias e praças e a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, além do fornecimento das placas de denominação de logradouros e das obras de demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

§ 1º - Caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, no sentido longitudinal, reservando-se ao Município a opção pela faixa a ser pavimentada.

§ 2º - Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente.

§ 3º - Na implantação dos equipamentos referidos no § 2º, toda e qualquer diferença de custo entre os equipamentos dimensionados para atender a demanda própria do loteamento e aqueles equipamentos que venham a ser exigidos pelos órgãos municipais, que atendam também a demanda de outras glebas, será ressarcida ao empreendedor.

Art. 201 - O licenciamento das obras de urbanização deve ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, sendo que a conclusão destas deverá observar o prazo máximo de 02 (dois) anos.

Parágrafo único - O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado, tantas vezes quantas forem necessárias, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, em função de interesse público e a critério do SMGP.

Art. 202 - A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do interessado, segundo as modalidades previstas em regulamentação - garantia hipotecária, caução em dinheiro, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro-garantia, em valor equivalente ao custo das obras - aceitas pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, a qual deverá ser, no mínimo, equivalente a 60% (sessenta por cento) da área dos lotes.

§ 1º - A garantia poderá ser liberada à medida que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento.

§ 3º - A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

- I - o valor do bem oferecido para segunda hipoteca deve ser superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;
- II - comprovação pelo loteador de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e de que haja a anuência da entidade financeira.

Art. 203 - Verificando que o empreendimento não se acha licenciado ou foi executado em desacordo com os projetos aprovados, o Município notificará o empreendedor.

§ 1º - Desatendida a notificação, poderá o Poder Executivo regularizar o loteamento para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do art. 40 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ressarcindo-se de despesas de implantação de infra-estrutura necessária junto ao loteador, inclusive por via judicial.

§ 2º - Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, loteamentos realizados em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos urbanos instituídos em lei.

Art. 204 - Nas Zonas de Alta Restrição – ZR1 e ZR2 resguarda-se o direito de uso dos parcelamentos legalmente aprovados anteriormente a aprovação deste plano, devendo estes seguirem as regras estabelecidas para a ocupação das referidas zonas.

Seção II - Do Desmembramento

Art. 205 - Desmembramento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial.

§ 1º - No desmembramento, este plano prevê a destinação de no mínimo 20% da área parcelada para equipamentos públicos comunitários.

§ 2º - As áreas de destinação pública podem, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo.

§ 3º - Será permitido o desmembramento de imóvel em Área Especial com o objetivo de destacar parte do mesmo desde que não descaracterize a Área Especial, caso em que as áreas de destinação pública serão calculadas sobre a parcela destacada.

Seção III - Do Fracionamento

Art. 206 - Fracionamento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, desde que área seja igual ou superior ao módulo de fracionamento da respectiva zona ecológico-econômica.

Art. 207 - Considera-se também fracionamento, desde que não implique agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da Zona ecológico-econômica a critério do SMGP:

- I - o parcelamento de imóvel resultante de remembramento de imóveis:
 - a) com áreas inferiores ao módulo de fracionamento;
 - b) com áreas superiores ao módulo de fracionamento e inferiores aos padrões da Zona Ecológico-Econômica, desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com dimensões iguais ou superiores ao módulo de fracionamento da zona correspondente;
 - c) com áreas inferiores e superiores ao módulo de fracionamento, desde que a capacidade construtiva dos imóveis resultantes não seja superior à capacidade construtiva dos terrenos a serem remembrados;
 - d) com áreas superiores à área da Zona Ecológico-Econômica desde que os lotes decorrentes da divisão permaneçam com área superior à área da mesma;
- II - o parcelamento de imóvel, destacando parte do mesmo que esteja vinculada a projeto arquitetônico anteriormente aprovado pelo órgão competente, que comprove a intenção de fracionamento;
- III - a divisão de imóvel, objetivando o posterior parcelamento do solo, desde que cada parcela resultante possua área igual ou superior ao tamanho mínimo previsto para a Zona Ecológico-Econômica;
- IV - o parcelamento de imóvel em Área Especial com o objetivo de destacar parte do mesmo, desde que a parcela destacada tenha dimensão acima de 2 (dois) módulos de fracionamento e que não descaracterize a Área Especial, com vistas à ocupação da parcela destacada por qualquer das formas admitidas por esta Lei;
- V - a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:
 - a) dissolução da sociedade conjugal;
 - b) sucessão "causa-mortis";
 - c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
 - d) extinção de residencial constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção IV - Da Edificação no Parcelamento do Solo

Art. 208 - As edificações no parcelamento do solo serão admitidas mediante registro do imóvel em cartório ou documento comprobatório de posse pacífica emitido pelo órgão oficial.

§ 1º - Os imóveis cadastrados que não atendam aos padrões urbanísticos do parcelamento do solo serão considerados edificáveis, desde que tenham frente para via integrante da malha viária oficial.

§ 2º - As edificações limítrofes de cursos d'água, praias e costeiras não deverão obstruir o acesso e a livre circulação de pessoas às margens do corpo d'água, praias e costeiras, conforme determina a legislação vigente.

§ 3º - Os residenciais por unidades autônomas e edificação que acederem em imóveis com área superior a 01 (um) quarteirão ou 1ha nas Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, serão analisados em especial quanto à estruturação e à mobilidade urbana.

§ 4º - Sempre que os empreendimentos previstos no parágrafo anterior constituírem impedimento à mobilidade e prejuízos à estruturação urbana, poderá o Município exigir do empreendedor medidas mitigadoras.

Art. 209 - A aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística de loteamento ou desmembramento permite, a critério do SMGP, a aprovação do projeto de edificação, caso em que o licenciamento da obra é condicionado ao licenciamento do loteamento ou à apresentação de documento de destinação pública do lote, ou área em nome do Município, no caso de desmembramento.

Parágrafo único - Em caso de opção por garantia hipotecária, as áreas ofertadas ao Município serão demarcadas previamente no Estudo de Viabilidade Urbanística.

Art. 210 - Na Área de Ocupação Intensiva, a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação sobre o imóvel dar-se-á da seguinte forma:

- I - restrita ao módulo de fracionamento no imóvel que, embora com área superior, adote estes dispositivos de controle da edificação considerando a área correspondente ao módulo;
- II - com a utilização plena dos dispositivos de controle da edificação no imóvel:
 - a) com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento;
 - b) oriundo de parcelamento do solo que tenha, comprovadamente, destinando áreas para equipamentos comunitários nos termos da lei em vigor na data da sua aprovação;
- III - com a redução de 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação nos imóveis com área de até 2ha com origem em parcelamento do solo que não tenha destinado áreas para equipamentos comunitários, nos termos da lei em vigor na data da sua aprovação.

§ 1º - No caso de remembramento de imóveis, observar-se-á o disposto nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º - A restrição de aplicação do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação não abrange edificações destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a critério do SMGP.

Art. 211 - Na Área de Ocupação Intensiva é permitida a instituição de residencial por unidades autônomas, conforme o disposto nos artigos 1º e 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º - Não estão sujeitos aos limites estabelecidos nesta Lei os imóveis localizados em áreas onde a rede viária existente ou projetada, a necessidade de preservação cultural ou a proteção do ambiente natural desaconselhem a abertura de novas vias.

§ 2º - Na implantação de residenciais por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações constantes do artigo 188 desta lei.

§ 3º - Excluem-se do disposto no "caput" e parágrafos deste artigo os residenciais por unidades autônomas constituídos por apenas dois edifícios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser atendidos apenas os dispositivos de controle das edificações.

Art. 212 - Nos imóveis situados na Área de Ocupação Rarefeita e Área de Ocupação Intensiva, resultantes de parcelamento do solo efetuado sob a modalidade de loteamento ou fracionamento, é permitida:

- I - a construção de 02 (duas) economias;

II - a instituição de residencial por unidades autônomas, na forma do art. 8º, alínea "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, aplicando-se os dispositivos de controle da edificação sobre a área total do imóvel.

§ 1º - Integram uma economia as moradias do proprietário, do zelador e de empregados, bem como edificações destinadas a depósito de produtos e de maquinário.

§ 2º - Na implantação de residenciais por unidades autônomas, aplicam-se os dispositivos de controle das edificações, devendo ser destinada à área mínima de 20% (vinte por cento) da gleba como área livre de uso comum, a qual, integrará a área de destinação pública.

§ 3º - Na implantação de residenciais por unidades autônomas, deverá ser destinada a área mínima de 20% (vinte por cento) da gleba para o poder público municipal para implantação de infra-estrutura e serviços, podendo ser permutada área similar em outro local após acordo firmado entre as partes, nos moldes previstos pela legislação.

Art. 213 - As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionado o fornecimento da Carta de Habitação à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

Parágrafo único - As áreas hipotecadas ao Município em garantia de obras de urbanização não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação.

PARTE IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO ÚNICO DOS DISPOSITIVOS E PRAZOS

Art. 214 - Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento de terra e das suas edificações aprovadas.

§ 1º - As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, devendo ser observada a legislação de proteção contra incêndio.

§ 2º - Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

§ 3º - As viabilidades urbanísticas e de edificação concedidas terão validade de 18 (dezoito) meses.

§ 4º - Os projetos de edificação e licenciamento de construções, aprovados a partir da publicação desta Lei manterão a validade e o prazo para início de obras, por 24 (vinte e quatro) meses após a entrada em vigência desta Lei.

Art. 215 - Os processos administrativos de modificação de projetos, com aprovação já concedida, de acordo com o traçado e o regime urbanístico e o dos equipamentos urbanos, vigentes antes da vigência desta Lei, serão examinados segundo esse mesmo traçado e regimes, desde que a modificação decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno ao qual se destina:

- I - por motivo de divergências com assentamentos registrados, as quais tenham sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 196 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- II - em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou do lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo único - Para efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da decisão judicial de que se tratar.

Art. 216 - Ficam definidos os prazos para a elaboração de projetos e regulamentações a partir da publicação desta Lei:

- I - 180 (cento e oitenta) dias para as regulamentações exigidas na lei;
- II - 24 (vinte e quatro) meses para reestruturação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento para o Desenvolvimento Socioambiental – SMGP;
- III - 24 (vinte e quatro) meses para implantar o Sistema de Informações;
- IV - 18 (dezoito) meses para compatibilizar Licença Ambiental e parâmetros dos projetos especiais;
- V - 24 (vinte e quatro) meses para aprovação dos planos municipais exigidos na presente lei;
- VI - 12 (doze) meses para aprovação dos códigos municipais previstos na presente lei;
- VII - 180 (cento e oitenta) dias para formação dos Conselhos Municipais criados na presente lei;
- VIII - os regimentos internos dos conselhos municipais deverão ser elaborado em 90 (noventa) dias após a posse de seus membros.

Art. 217 - Serão objeto de lei específica as matérias que tratem de:

- I - alteração na concepção do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento;
- II - instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;
- III - criação, modificação ou extinção de Zonas Ecológico-Econômica e Unidades de Estruturação Urbana;
- IV - instituição e supressão de Áreas Especiais, à exceção das AEIS I e II;
- V - empreendimentos de Impacto Ambiental ou de vizinhança;
- VI - instituição de Núcleos de Ocupação Rarefeita;
- VII - regulamentação do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano e do Inventário do Patrimônio Cultural, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei;
- VIII - regimes urbanísticos das Áreas e Lugares de Interesse Cultural;
- IX - parâmetros para cobrança de vagas para guarda de veículos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei.

Art. 218 - Serão objeto de decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

- I - regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e criação de comissões técnicas;
- II - regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente:

- a) padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;
- b) padrões para projetos e execução de obras referentes à pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de áreas livres de construção;
- c) conversão em moeda corrente das áreas de destinação pública;
- III - instituição de AEIS I e II, bem como definição do regime urbanístico;
- IV - ajuste nos dispositivos de controle das edificações no que se refere à revisão e classificação dos usos;
- V - compatibilização dos regimes urbanísticos das Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da sua vigência;
- VI - alterações dos limites das Áreas Especiais de Interesse Cultural;
- VII - parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;
- VIII - padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais;
- IX - classificação e definição de padrões para projeto e instalação de depósitos e postos de revenda de GLP;
- X - Regulamentação do uso da orla e do espelho d'água promovendo o ordenamento territorial na zona marinha.

Art. 219 - Serão objeto de resolução do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Socioambiental - CMDSA as matérias que versem sobre:

- I - ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Áreas e Lugares de Interesse Cultural e Áreas de Proteção do Ambiente Natural;
- II - ajustes no traçado das vias e dos equipamentos, inclusão de novas vias e novos equipamentos, dimensionados e localizados de acordo com os padrões determinados em lei;
- III - alteração do regime de atividades nas vias das Áreas estruturadoras do Modelo Espacial;
- IV - identificação, hierarquização e classificação das vias existentes no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta Lei;
- V - detalhamento de Áreas de Revitalização, salvo alterações de capacidade construtiva;
- VI - definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais Pontuais, no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta Lei;
- VII - conceituação e classificação dos elementos que equipam o espaço público, assim como a definição de critérios gerais para a sua implantação;
- VIII - padrões e parâmetros de projetos para residenciais por unidades autônomas.

Art. 220 - O Poder Executivo promoverá e publicará, a consolidação de todas as normas vigentes no Município que disponham sobre tramitação, aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo.

Parágrafo único - A primeira publicação de que trata o "caput" deste artigo ocorrerá no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, sendo que, posteriormente, será promovida e publicada, anualmente, a consolidação das alterações subseqüentes.

Art. 221 - Os empreendimentos de utilidade pública serão permitidos independente das características das zonas que ocupem desde que legalmente licenciados pelos órgãos competentes, com base na legislação vigente.

Art. 222 - Esta Lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ilhabela, 05 de outubro de 2006.

Eng. MANOEL MARCOS DE JESUS FERREIRA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 74/2005

Autoria: Poder Executivo

Registrado em Livro Próprio e afixado na data supra no lugar de costume.

ANEXO 1

CADERNO DE MAPAS

ANEXO 2

IDENTIFICAÇÃO COM BASE NO LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO PROGRAMA DE GEOPROCESSAMENTO DA PREFEITURA DE ILHABELA E VISITAS TÉCNICAS.

RANCHOS E PORTOS DE CANOA

Localidades do Norte

1. Praia do Poço
2. Porto da Barroca
3. Praia da Fome
4. Prainha da Fome
5. Furnas
6. Rancho da Jabaquara
7. Pacuíba
9. Praia Feia
10. Ponta das Canas
11. Praia Armação (lado N junto ao rio)
12. Praia do Pinto
13. Ponta Azeda
14. Viana
15. Barreiros
16. Praia de Terra
17. Praia de Fora

Localidades Praias Centrais

18. Prainha
19. Saco do indaiá
- Praia; Estaleiro e mercado de peixe
20. Vila
- Biblioteca; R. Padroeira; vila caiçara
21. Praia do Pequeá
22. Pta. Do Mane Abe
23. Cj. Ilha de Capri
24. Itaquanduba
25. Itaguaçu
26. Itaguaçu praia
27. Trapiche Perequê
28. Praia do Perequê
29. Av. S. João – Perequê – Praça Celina Pelizzari
30. Perequê próximo ao Mangue
31. Barra Velha –
- Av. Tiradentes; Praia da Barra Velha

Localidades Sul

32. Porto dos Frades
33. Porto do Simão
34. Porto Tatambora
35. Mexilhão
36. Taubaté
37. São Pedro
38. Cabaraú
39. Praia do Veloso
40. Praia do Curral
41. Praia Grande
42. Praia do Julião
43. Praia Feiticeira
45. Porto do Aristides
46. Bairro Portinho
47. Praia do Portinho
48. Bar do Tuca
49. Pedras Miúdas (Ilha das Cabras)
50. Encantado

Localidades Lado de Fora

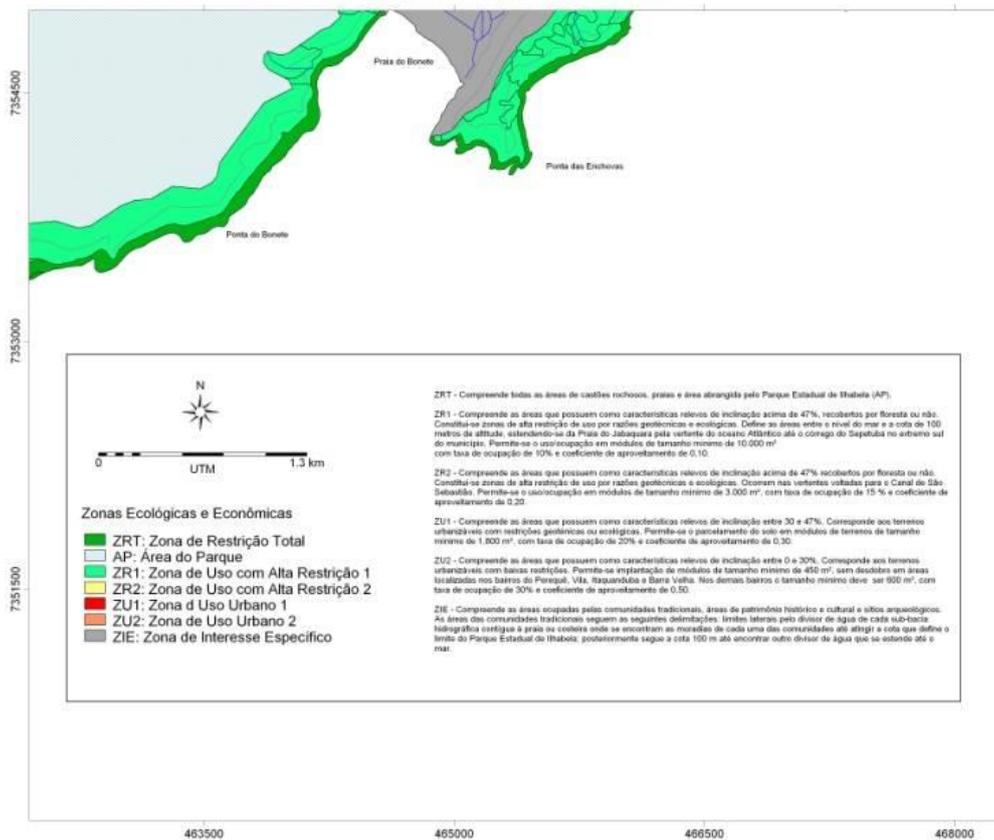
51. Ponta do Eixo
52. Praia de Serraria
53. Praia da Caveira
54. Praia das Guanxumas
55. Praia do Eustáquio
56. Praia dos Castelhanos
57. Praia Mansa
58. Praia Vermelha
59. Praia da Figueira
60. Galhetas
61. Codó
62. Saco do Sombrio
63. Ponta do Boi
64. Saco das Tocas
65. Indaiauba
66. Enchovas
67. Bonete

SERVIDÕES DE PASSAGEM PARA O MAR

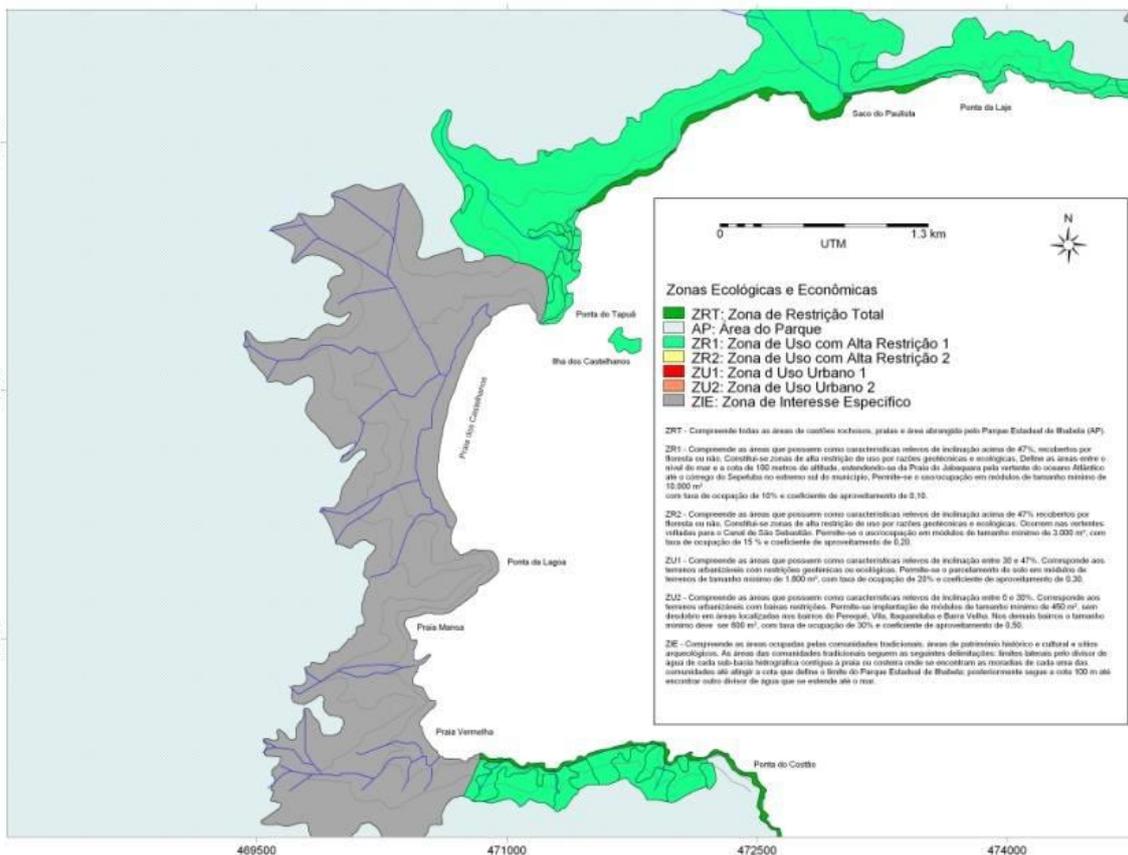
1. Sepituba
2. Frade
3. Borrifos – 04 servidões
4. Simão descida para a Ponta da Telha
5. Simão descida para o Porto do Simão (porto de canoa)
6. Itaboca – 02 servidões
7. Itapecerica – 02 servidões
8. Mexilhão acesso ao Porto de Canoa
9. Taubaté
10. Rodamonte – área pública Prefeitura Municipal
11. Flechas – área pública Prefeitura Municipal
12. São Pedro acesso para o porto de canoa
13. São Pedro – passagem para cemitério
14. Cabaraú – área pública PMI
15. Cabaraú - uma servidão (entre Rubens Rossetti e Gilberto Barth) – decreto
16. Veloso – acesso a costeira
17. Veloso – área pública PMI
18. Praia do Curral – 04 servidões de acesso a praia entre as ocupações comerciais
19. Bexiga
20. Rua dos Eucaliptos – passagem para a costeira
21. Rua Conde D’Eu – acesso à costeira
22. Praia Grande – antes da ponte – passagem para estaleiro/ canoas/ rede
23. Praia Grande
24. Praia do Julião
25. Feiticeira
26. Portinho acesso a costeira – rancho canoas
27. Portinho
28. Praia Brava
29. Praia do Oscar
30. Pedras Miúdas
31. Ilha das Cabras
32. Encantado
33. Barra Velha – praia
34. Perequê – mangue – Rua Geraldo Junqueira
35. Perequê – mangue – Rua Dois Coqueiros
36. Perequê – Avenida São João – passagem estreita próxima à Capela
37. Praça Av. São João

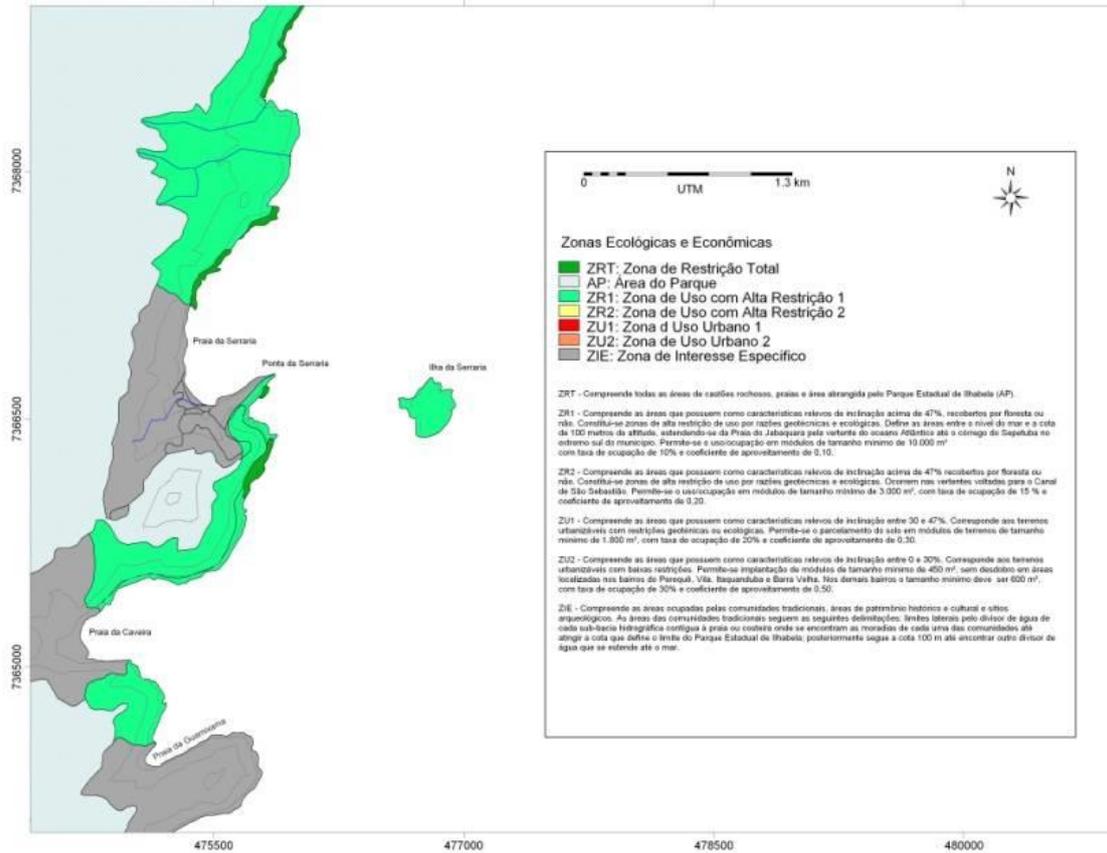
38. Itaguaçu – Praça Lambert Wolf
39. Itaquaduba
40. Engenho D'Água
41. Pequeá – 03 servidões públicas
42. Pequeá – rancho de Geraldo Oliveira – passagem livre para a praia
43. Saco da Capela – Praça Ângelo Fazzini
44. Saco do Indaiá – 05 servidões
45. Praia de Santa Teresa
46. Prainha
47. Praia de Fora
48. Praia Feia
49. Praia Viana – 02 servidões
50. Siriuba
51. Praia de Siriuba – Capelinha na Costeira
52. Ponta do Arrozal
53. Praia Garapocaia
54. Pedra do Sino
55. Praia da Ponta Azeda
56. Praia do Pinto
57. Praia da armação – 02 servidões
58. Ponta das Canas
59. Pacuíba
60. Praia da Pacuíba
61. Furnas – 04 servidões
62. Jabaquara – 03 servidões

Enseada do Bonete - SF-23-Y-D-VI-3-SE-C

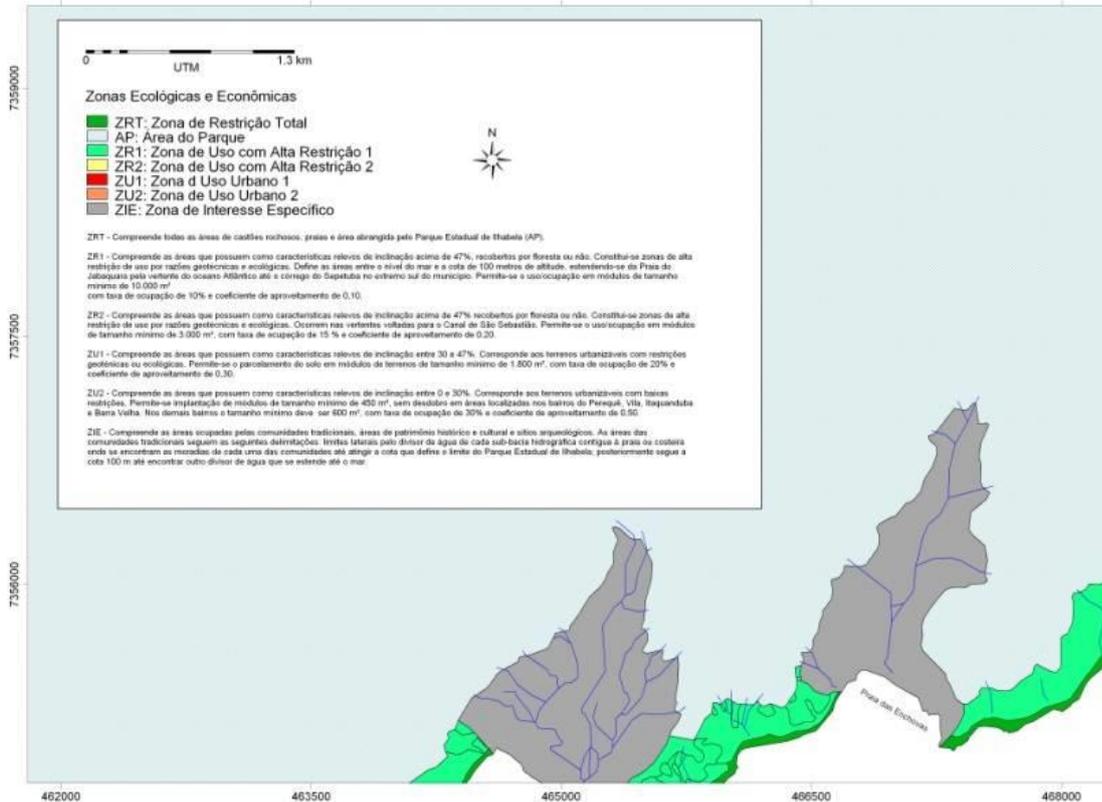


Ilha dos Castelhanos - SF-23-Y-D-VI-3-NE-F

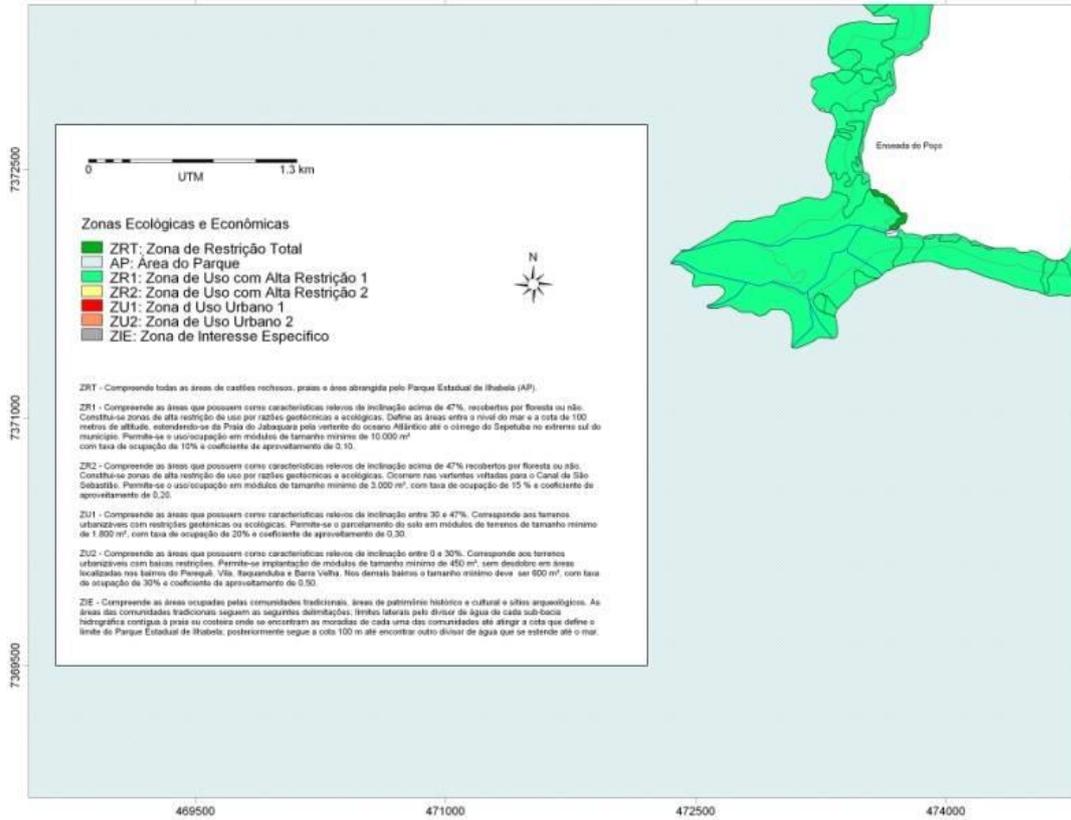




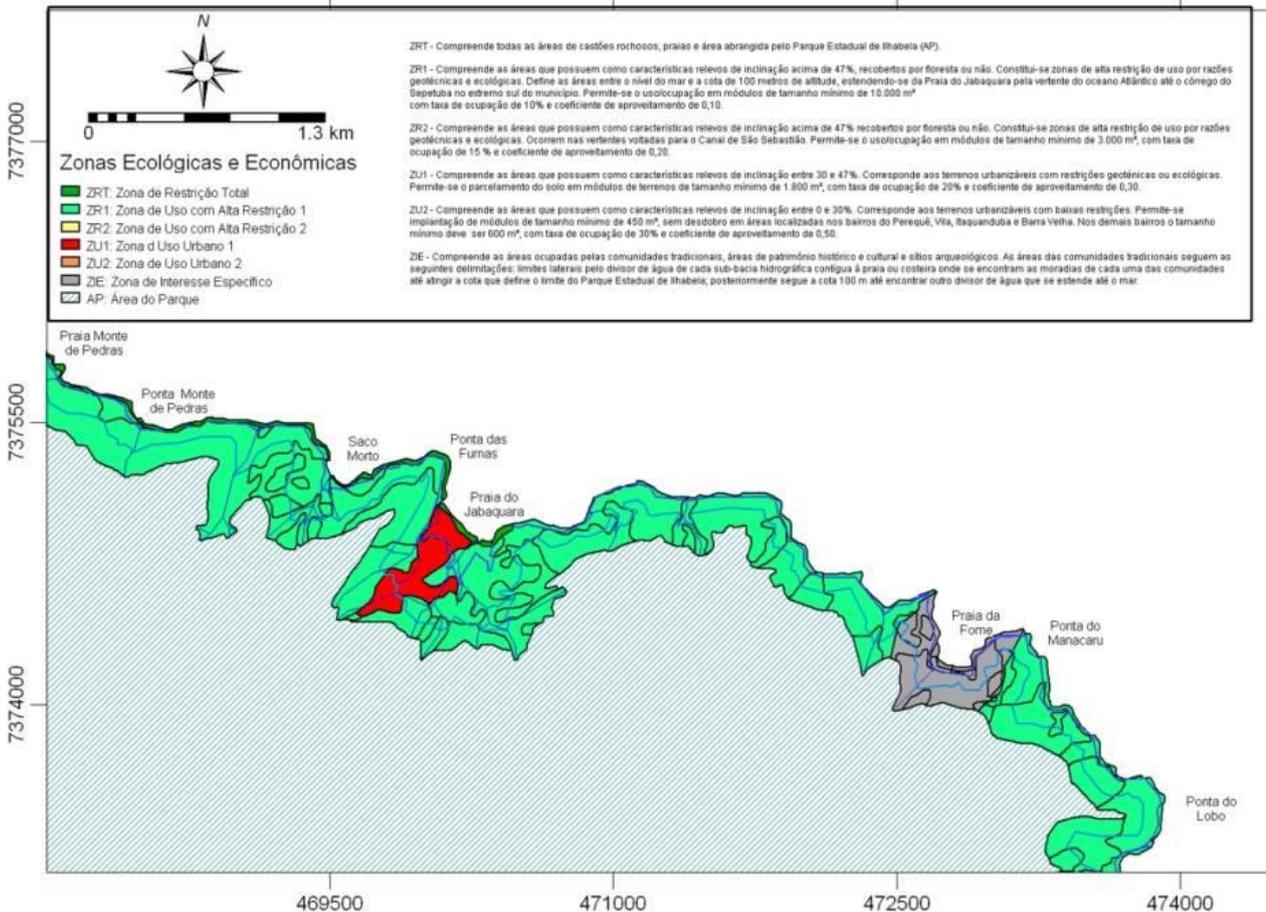
Praia das Enchovas - SF-23-Y-D-VI-3-SE-A



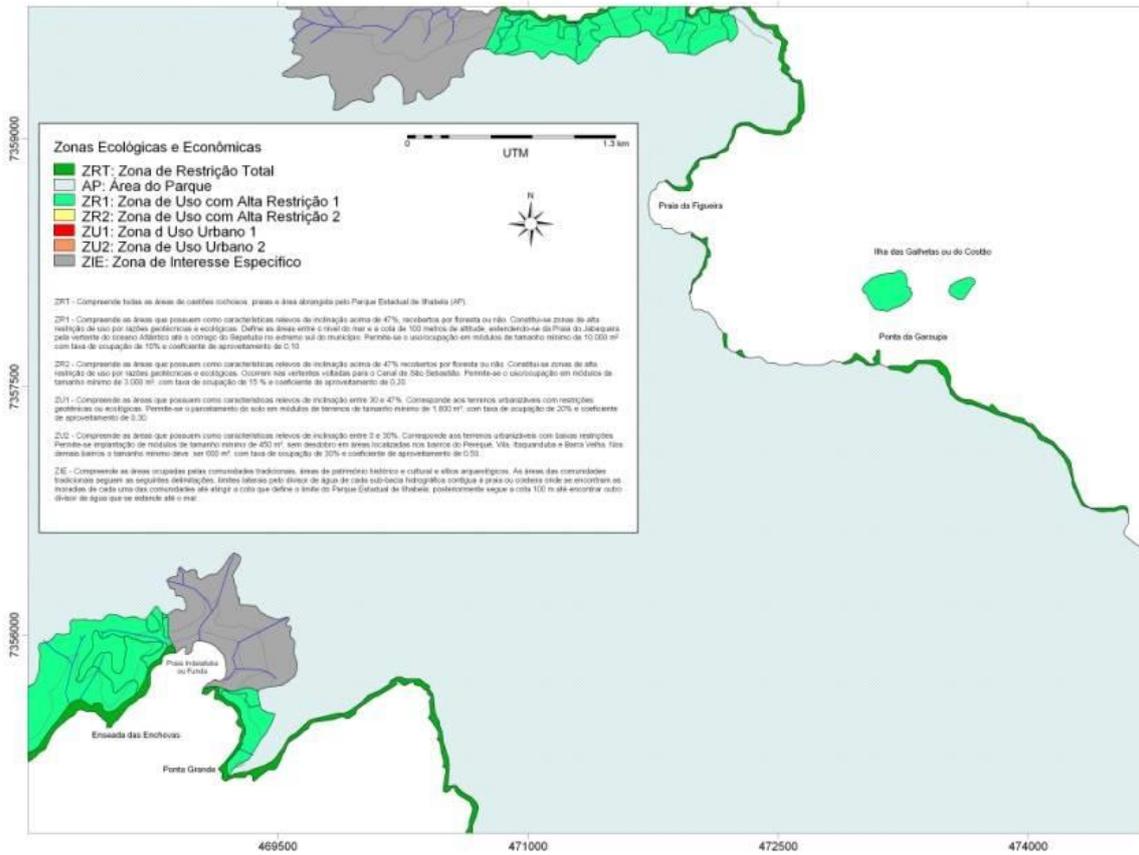
Enseada do Poço - SF-23-Y-D-VI-3-NE-B



Ponta das Furnas - SF-23-Y-D-VI-1-SE-F



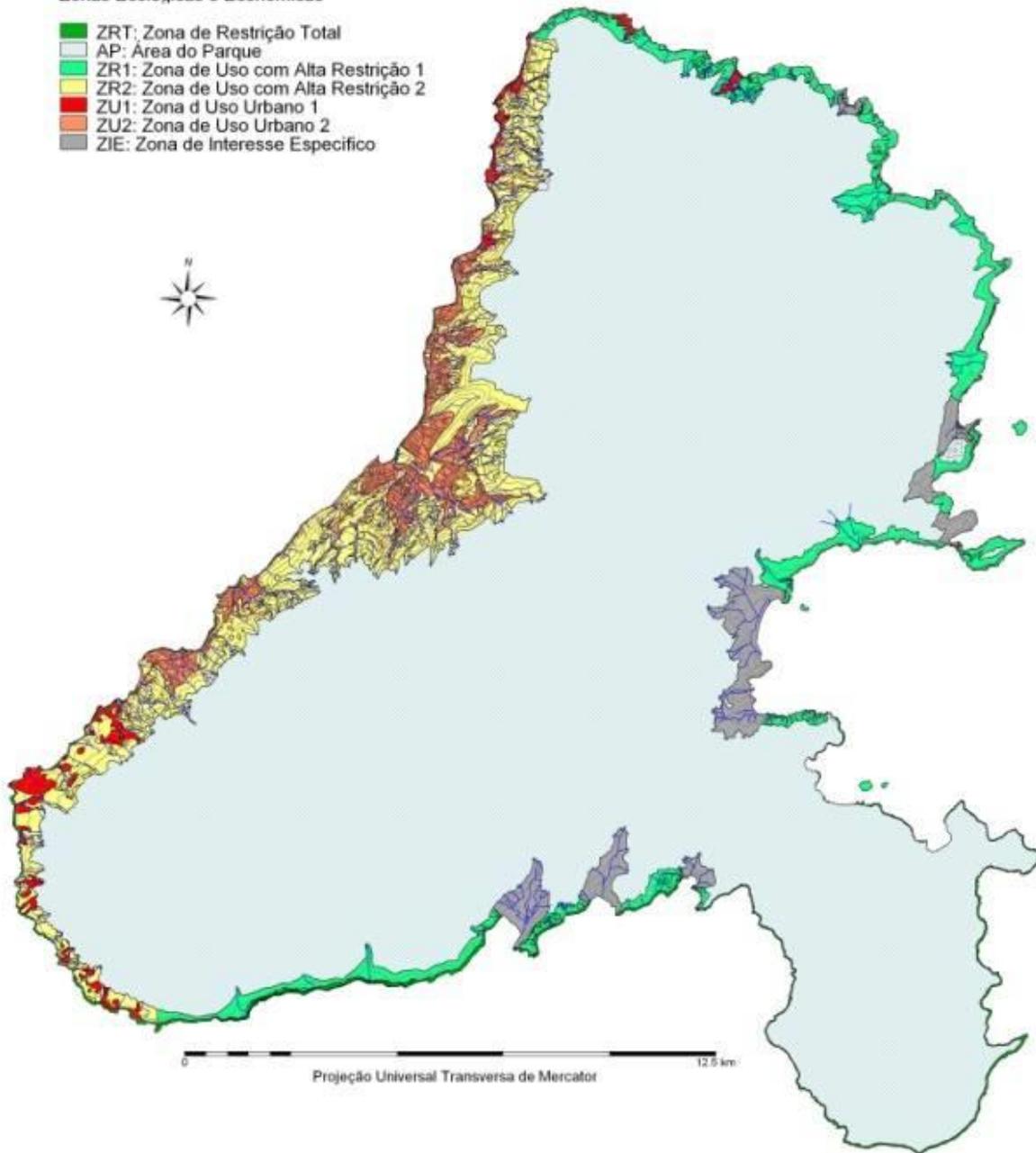
Ilha das Galhetas - SF-23-Y-D-VI-3-SE-B



Zoneamento Ecológico e Econômico de Ilhabela

Zonas Ecológicas e Econômicas

- ZRT: Zona de Restrição Total
- AP: Área do Parque
- ZR1: Zona de Uso com Alta Restrição 1
- ZR2: Zona de Uso com Alta Restrição 2
- ZU1: Zona de Uso Urbano 1
- ZU2: Zona de Uso Urbano 2
- ZIE: Zona de Interesse Específico



ZRT - Compreende todas as áreas de castiões rochosos, praias e área abrangida pelo Parque Estadual de Ilhabela (AP).

ZR1 - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação acima de 47%, recobertos por floresta ou não. Constitui-se zonas de alta restrição de uso por razões geotécnicas e ecológicas. Define as áreas entre o nível do mar e a cota de 100 metros de altitude, estendendo-se da Praia de Jaboquara pela vertente do oceano Atlântico até o córrego do Saputuba no extremo sul do município. Permite-se a uso/ocupação em módulos de tamanho mínimo de 10.000 m² com taxa de ocupação de 10% e coeficiente de aproveitamento de 0,10.

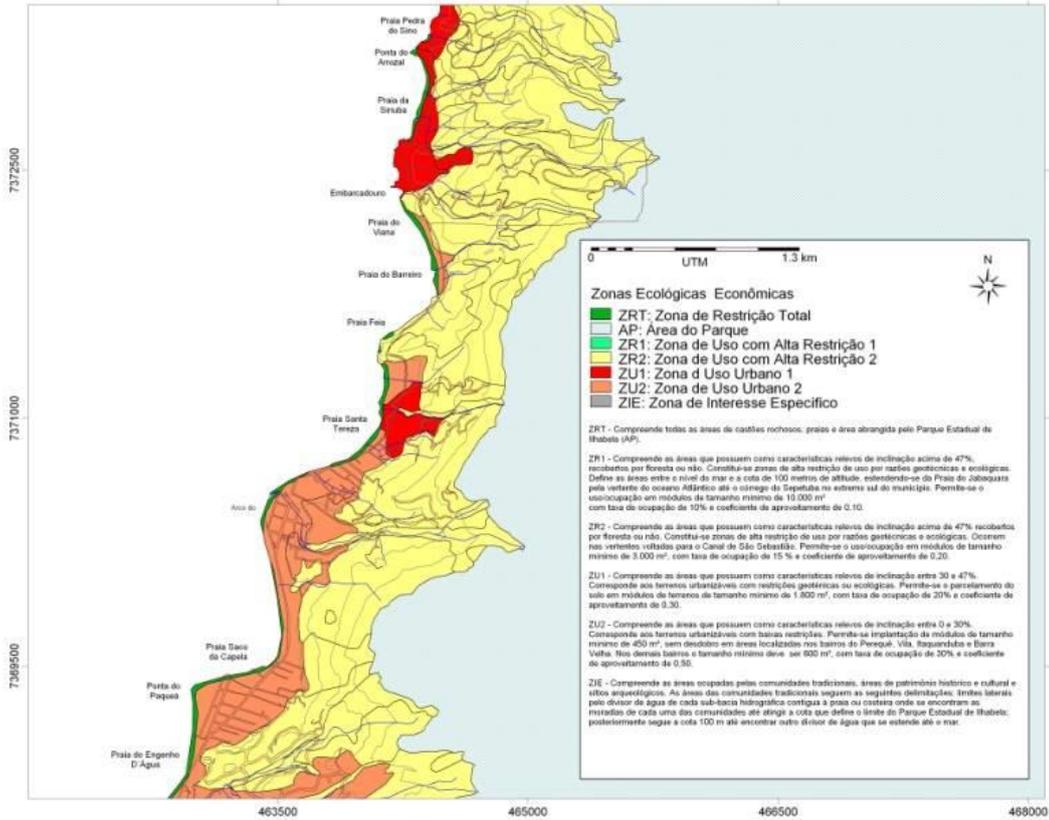
ZR2 - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação acima de 47% recobertos por floresta ou não. Constitui-se zonas de alta restrição de uso por razões geotécnicas e ecológicas. Ocorre em nas vertentes voltadas para o Canal de São Sebastião. Permite-se a uso/ocupação em módulos de tamanho mínimo de 3.000 m², com taxa de ocupação de 15% e coeficiente de aproveitamento de 0,20.

ZU1 - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação entre 30 e 47%. Corresponde aos terrenos urbanizáveis com restrições geotécnicas ou ecológicas. Permite-se o parcelamento do solo em módulos de terrenos de tamanho mínimo de 1.800 m², com taxa de ocupação de 20% e coeficiente de aproveitamento de 0,30.

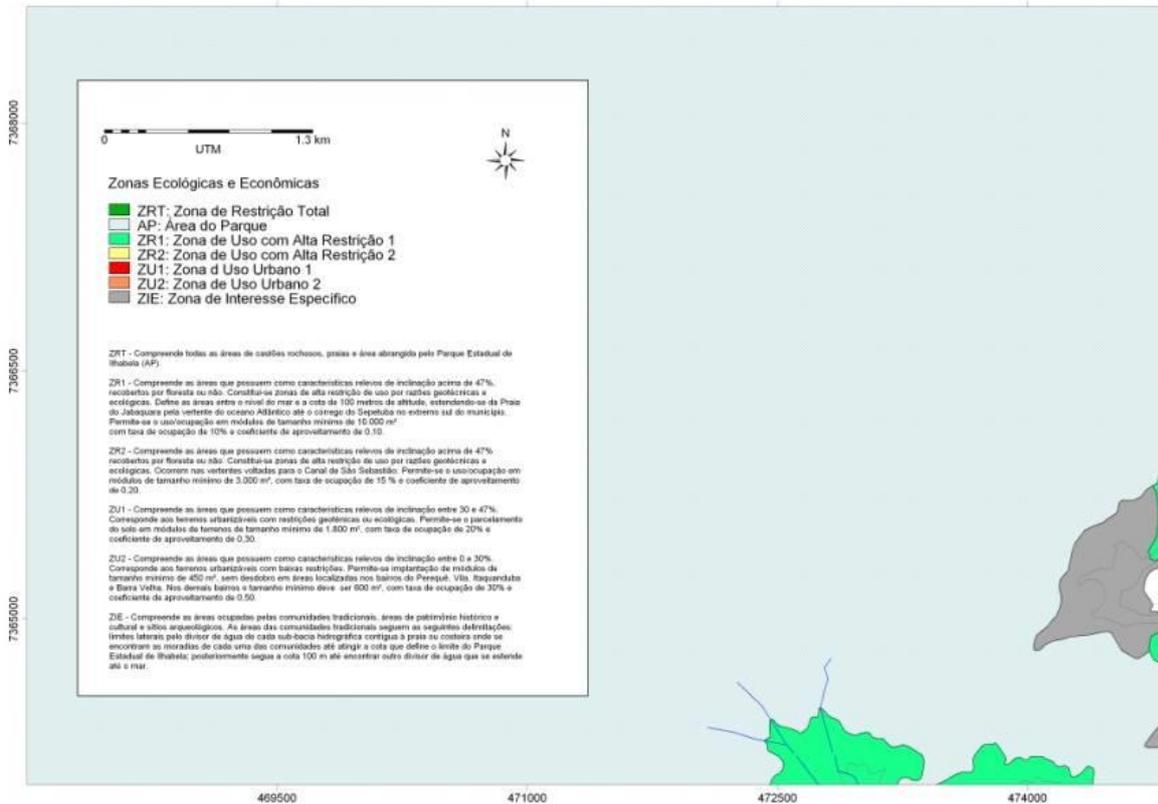
ZU2 - Compreende as áreas que possuem como características relevos de inclinação entre 0 e 30%. Corresponde aos terrenos urbanizáveis com baixas restrições. Permite-se implantação de módulos de tamanho mínimo de 450 m², sem desdobra em áreas localizadas nos bairros de Perequê, Vila, Itaquanduba e Barra Velha. Nos demais bairros o tamanho mínimo deve ser 600 m², com taxa de ocupação de 30% e coeficiente de aproveitamento de 0,30.

ZIE - Compreende as áreas ocupadas pelas comunidades tradicionais, áreas de patrimônio histórico e cultural e sítios arqueológicos. As áreas das comunidades tradicionais seguem as seguintes delimitações. Limites laterais pelo divisor de água de cada sub-bacia hidrográfica contígua à praia ou costeira onde se encontram as moradias de cada uma das comunidades até atingir a cota que define o limite do Parque Estadual de Ilhabela; posteriormente segue a cota 100 m até encontrar outro divisor de água que se estende até o mar.

Ilhabela - SF-23-Y-D-VI-3-NE-A



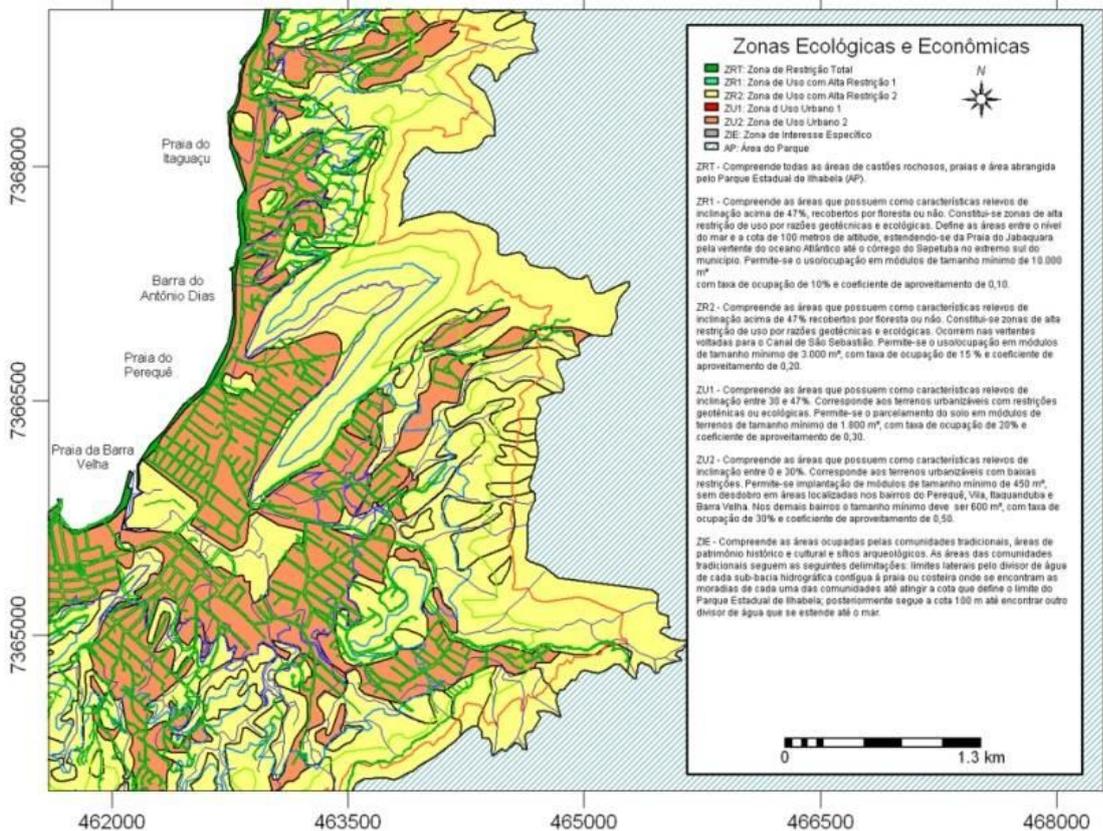
Morro da Ponta Alta



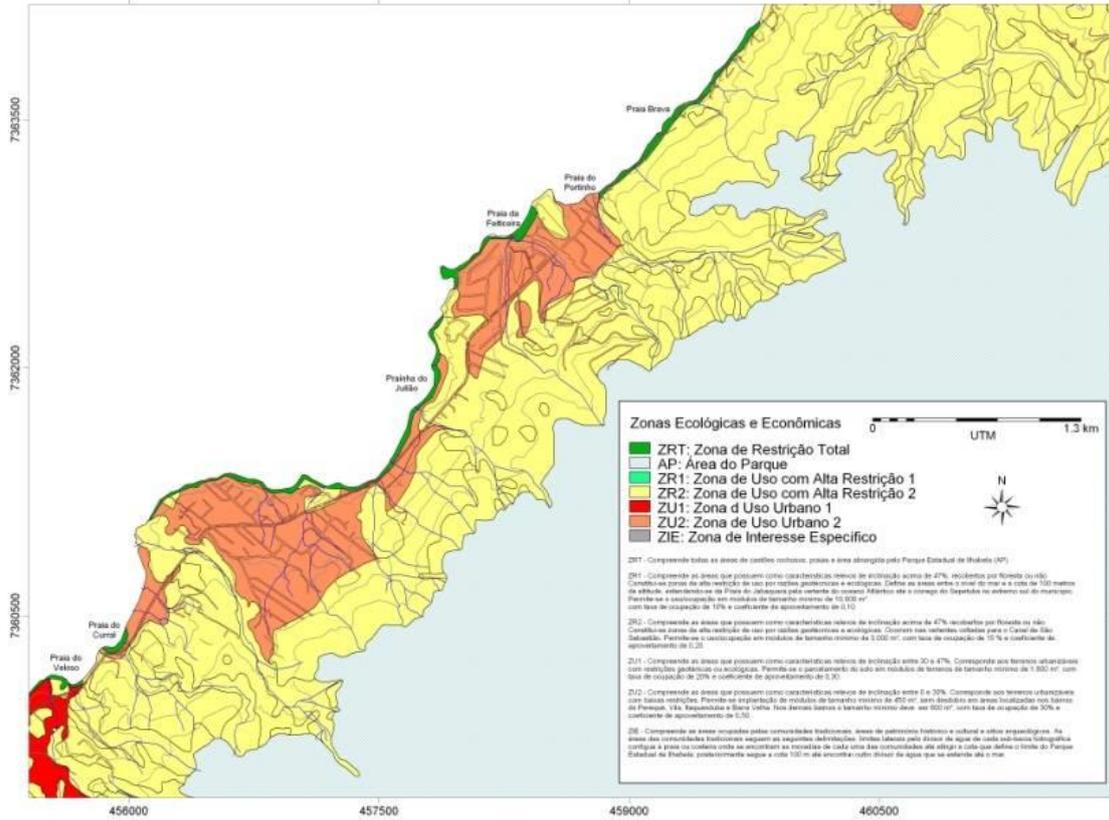
Morro do Papagaio - SF-23-Y-D-VI-3-SO-B



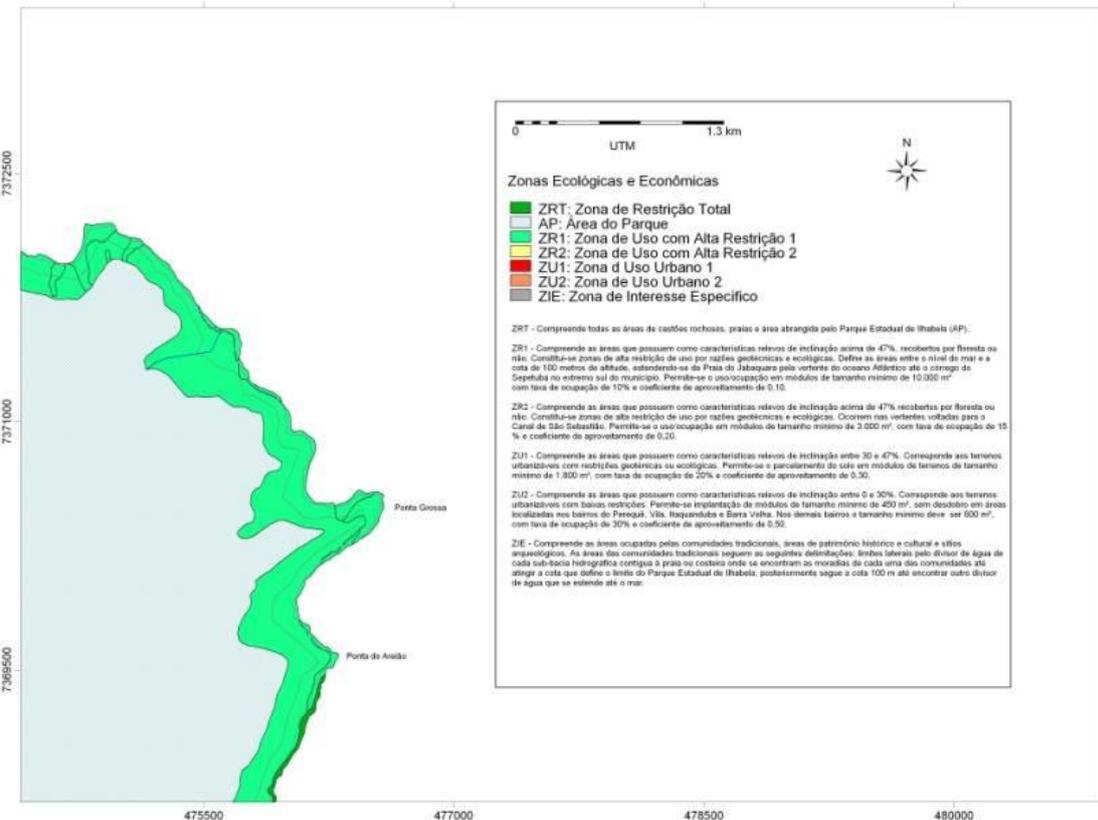
Bairro do Perequê - SF-23-Y-D-VI-3-NE-C



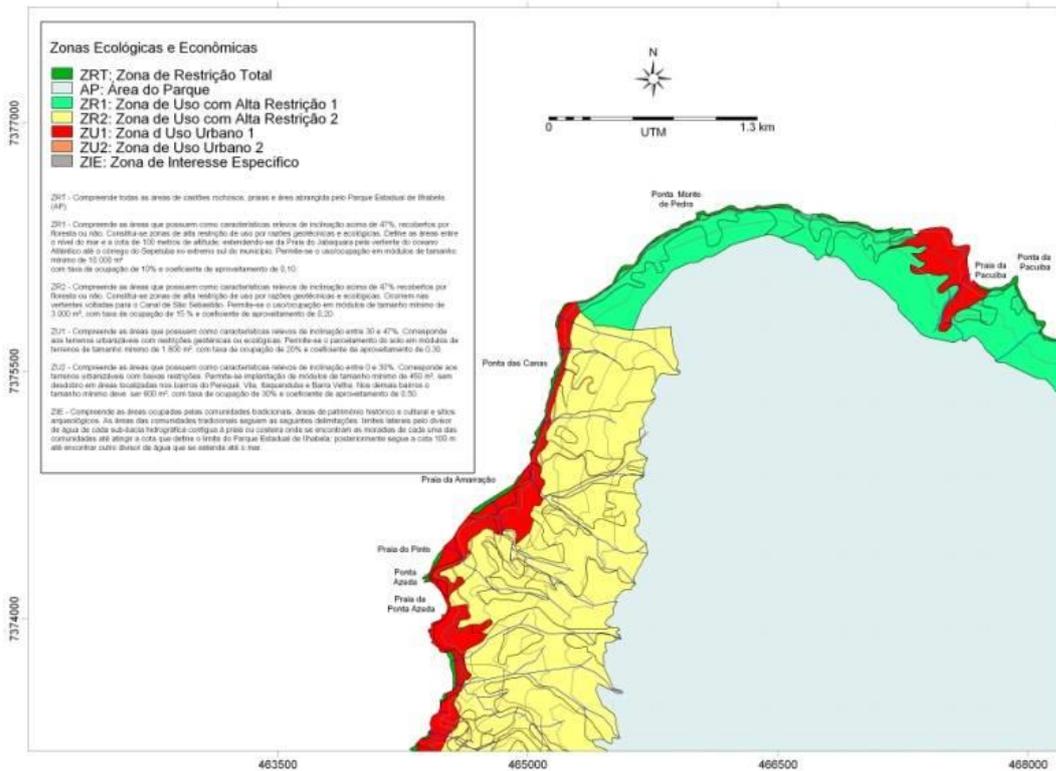
Bairro do Portinho - SF-23-Y--D-VI-3-NO-F



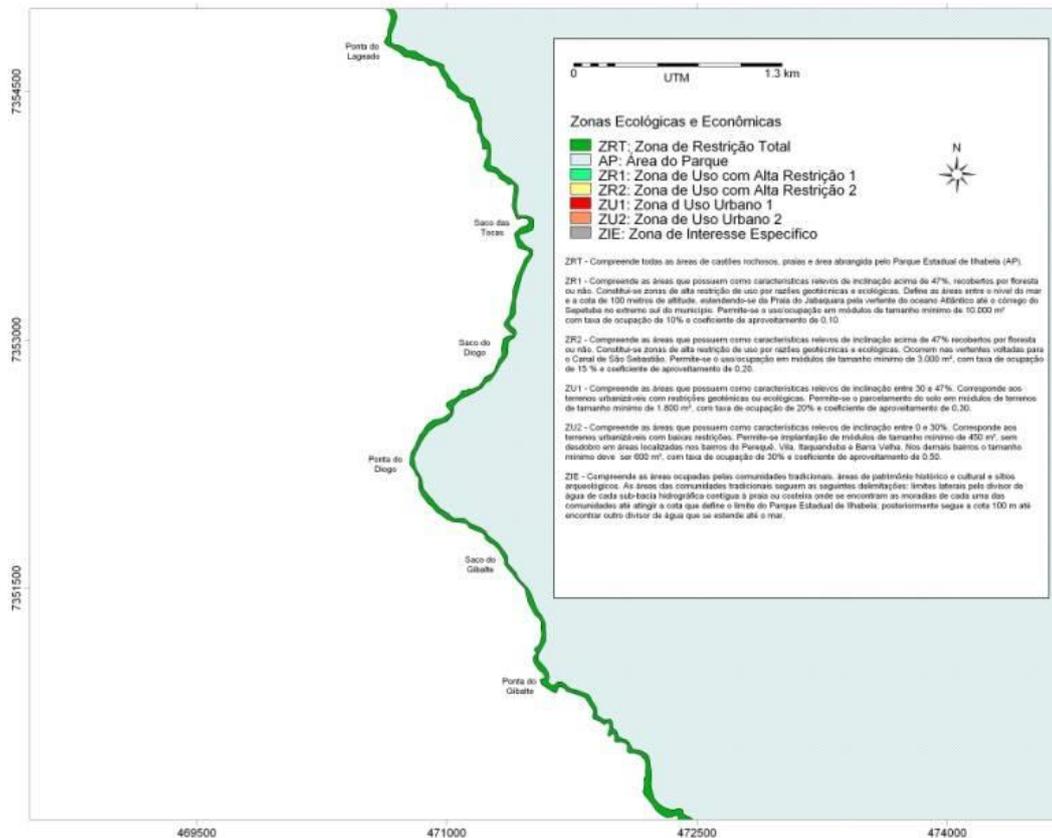
Ponta do Areião - SF-23-Y-D-VI-4-NO-A



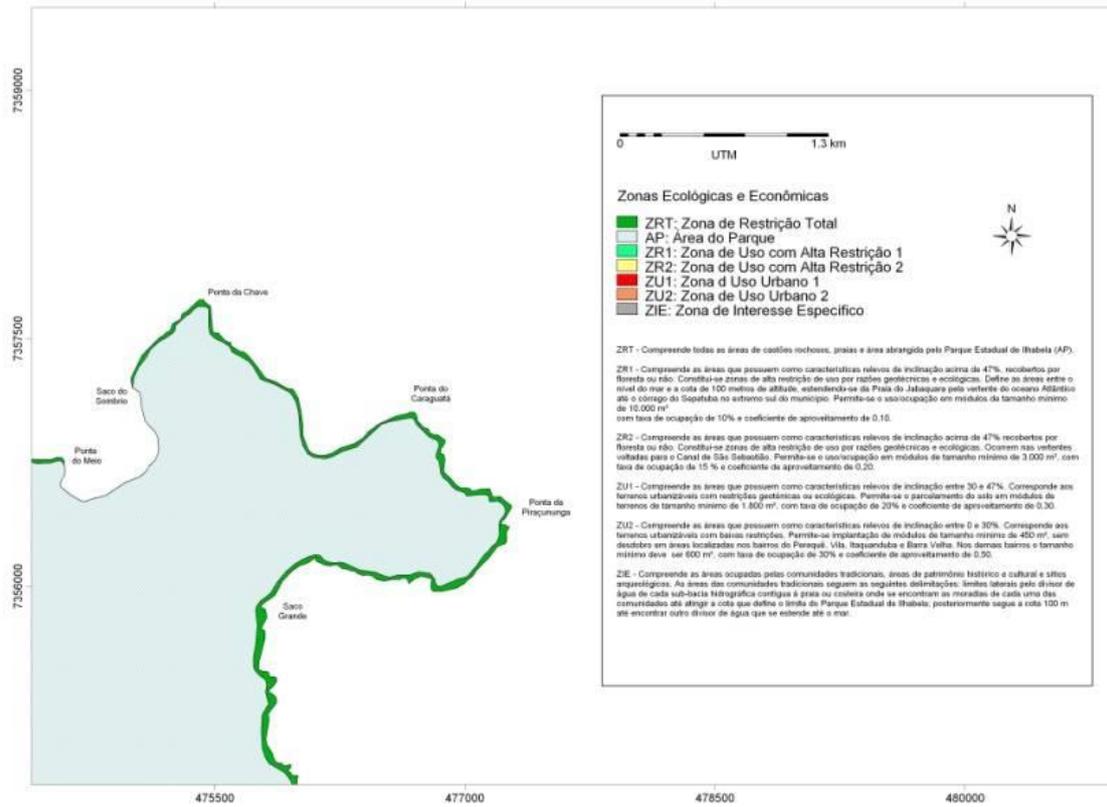
Ponta Azeda - SF-23-Y-D-VI-I-SE-E



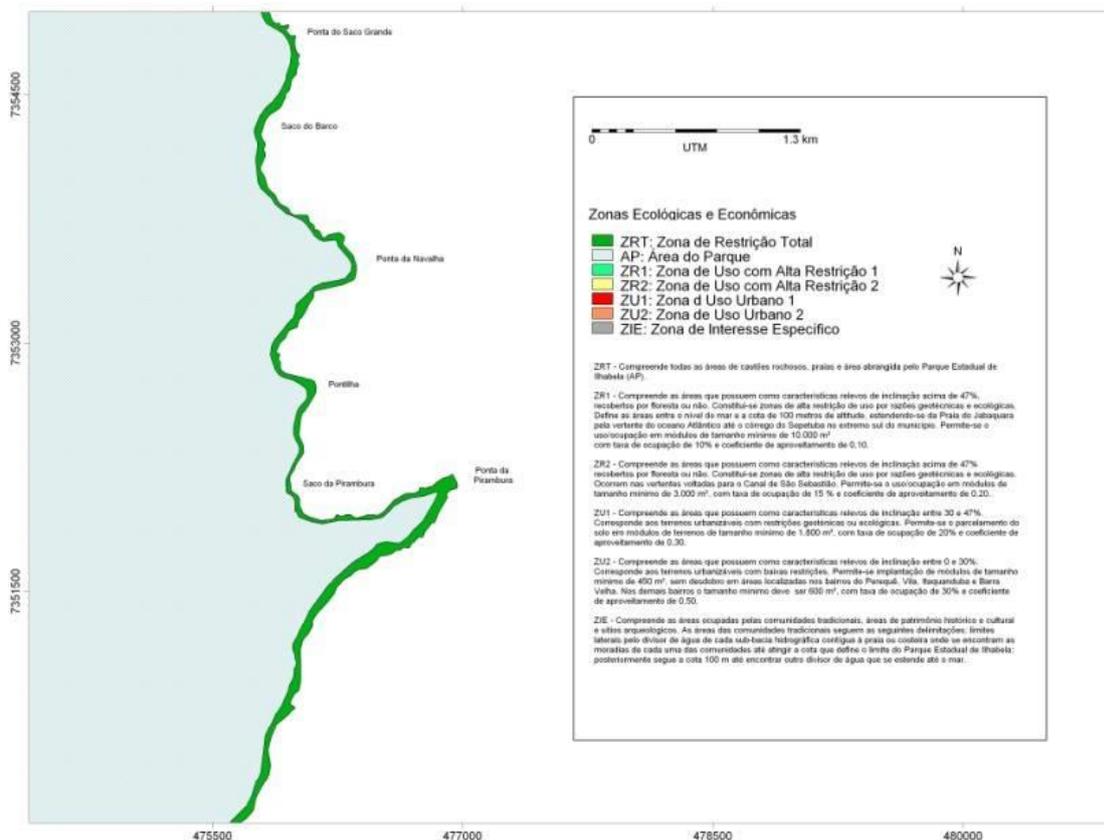
Ponta do Diogo - SF-23-Y-D-VI-3-SE-D



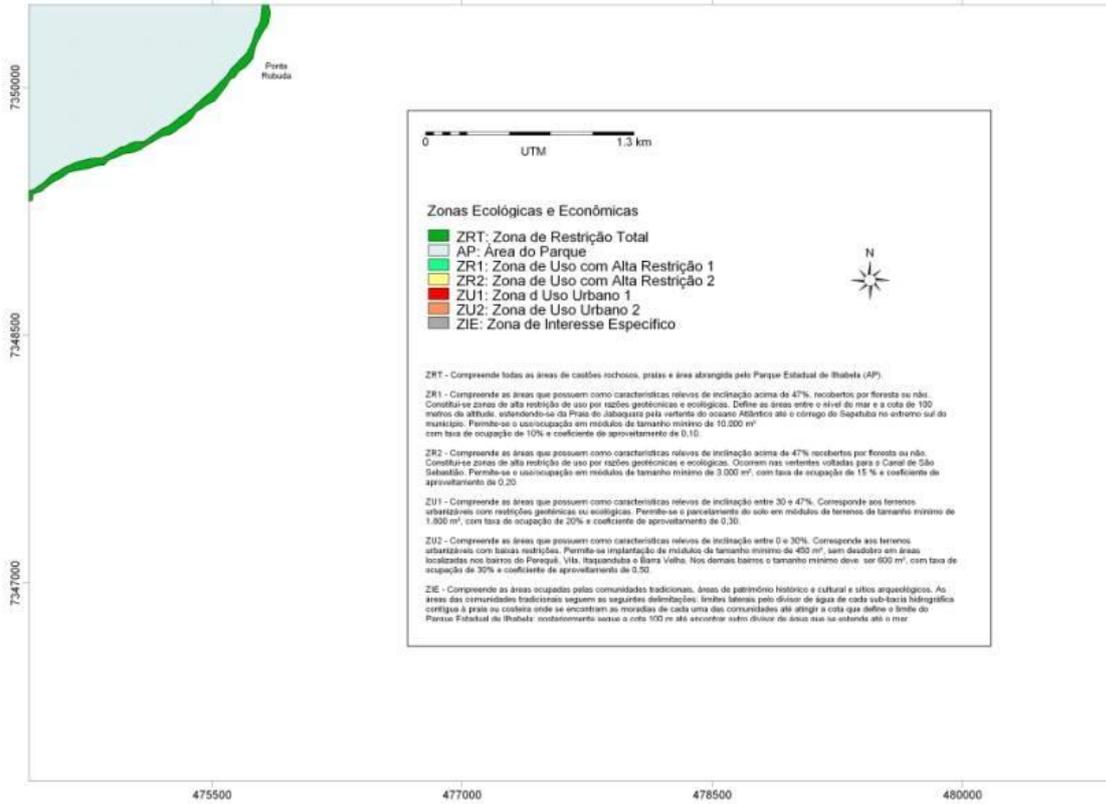
Ponta da Piraçununga - SF-23-Y-D-VI-4-SO-A



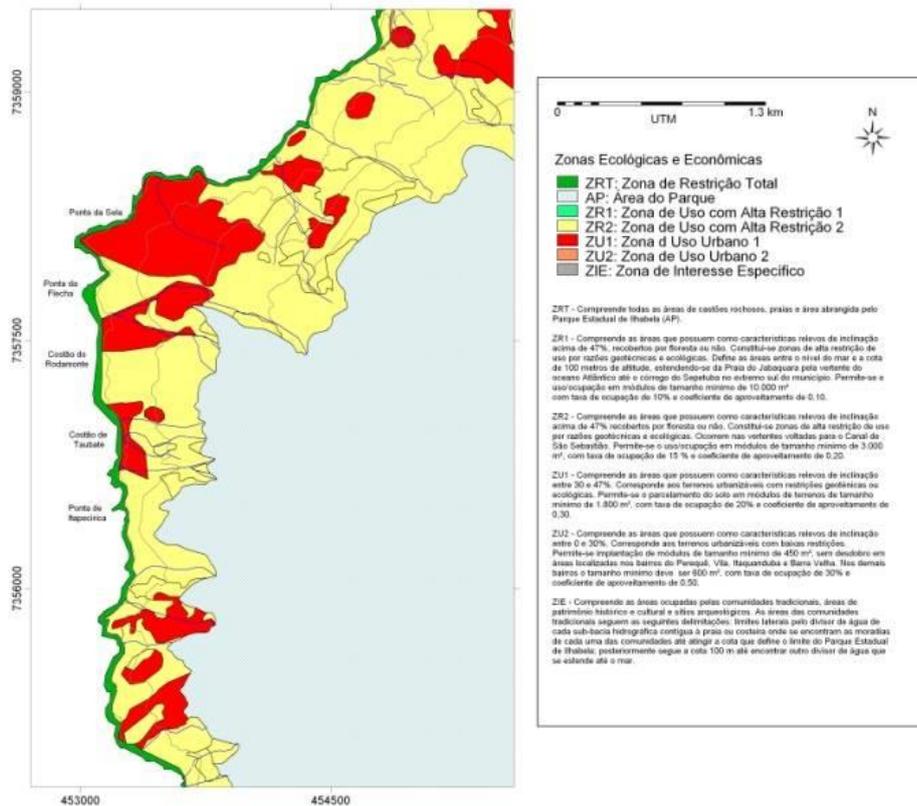
Ponta da Pirambura - SF-23-Y-D-VI-4-SO-C



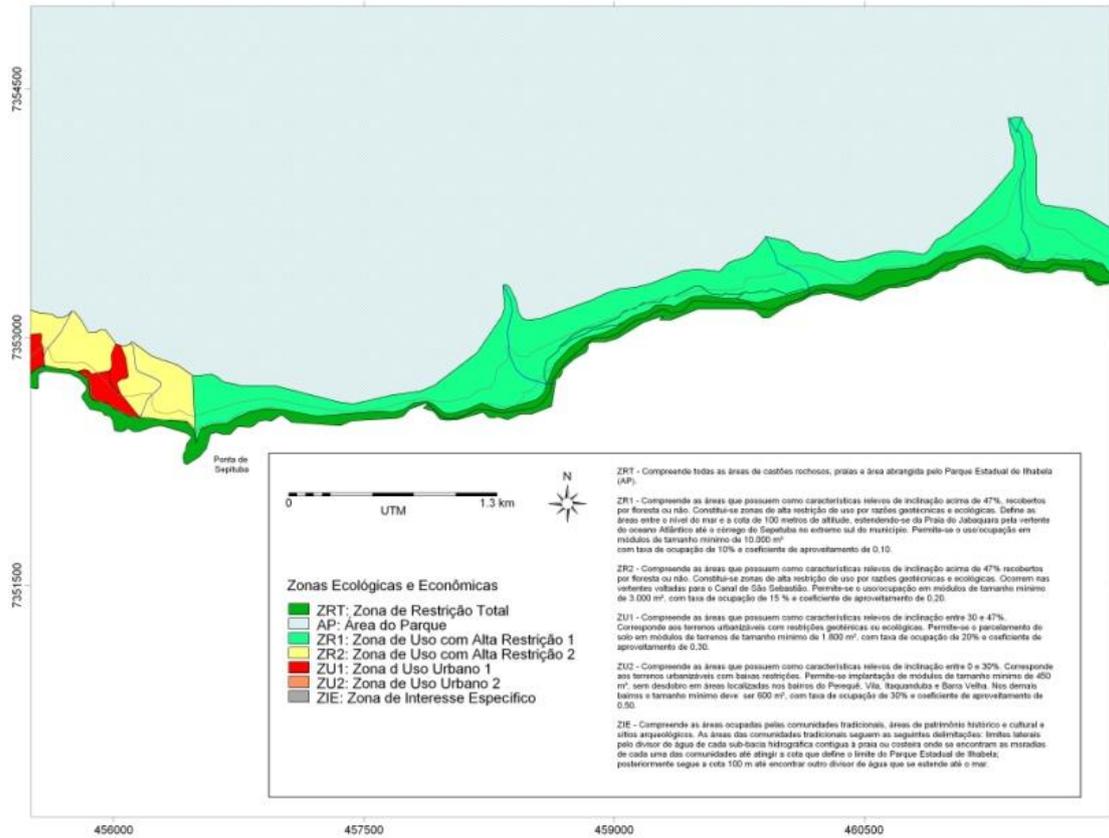
Ponta Robuda - SF-23-Y-D-VI-4-SO-E



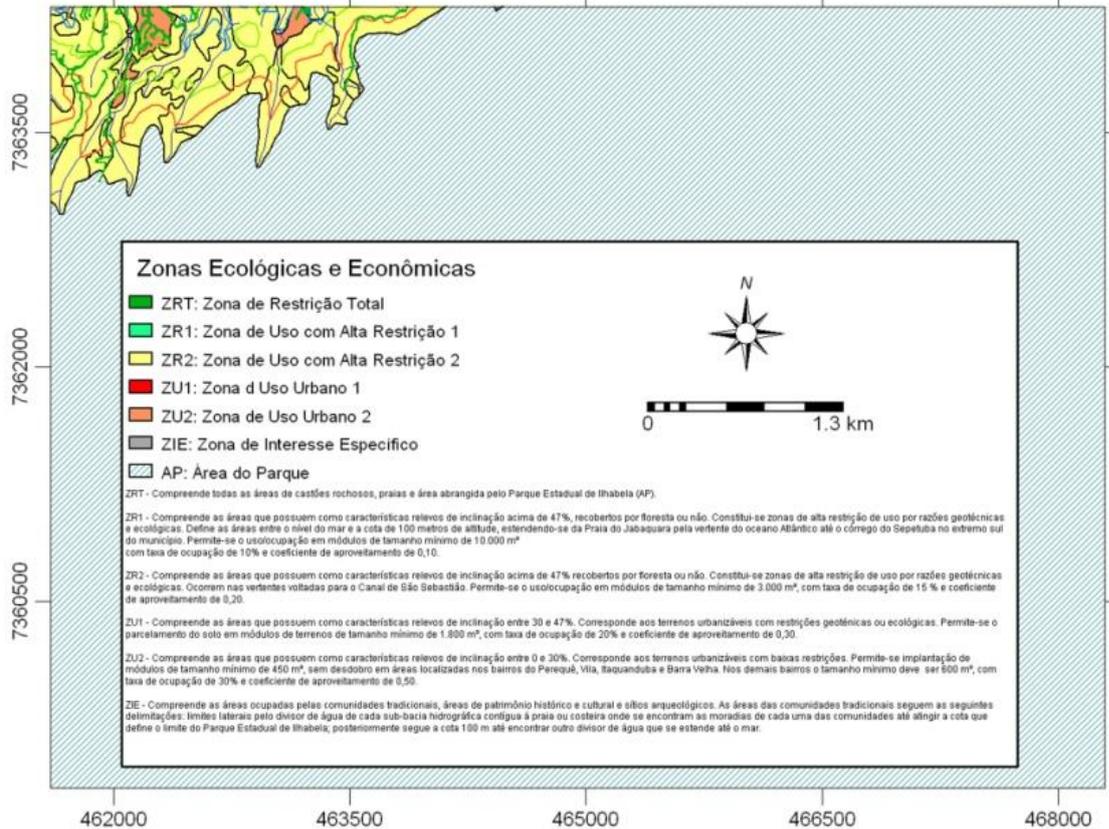
Ponta da Sela - SF-23-Y-D-VI-3-SO-A



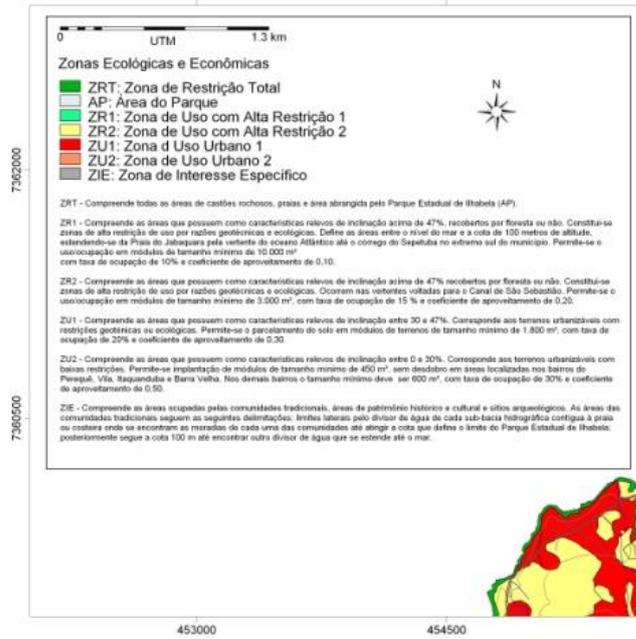
Ponta de Sepetuba - SF-23-Y-D-VI-3-SO-D



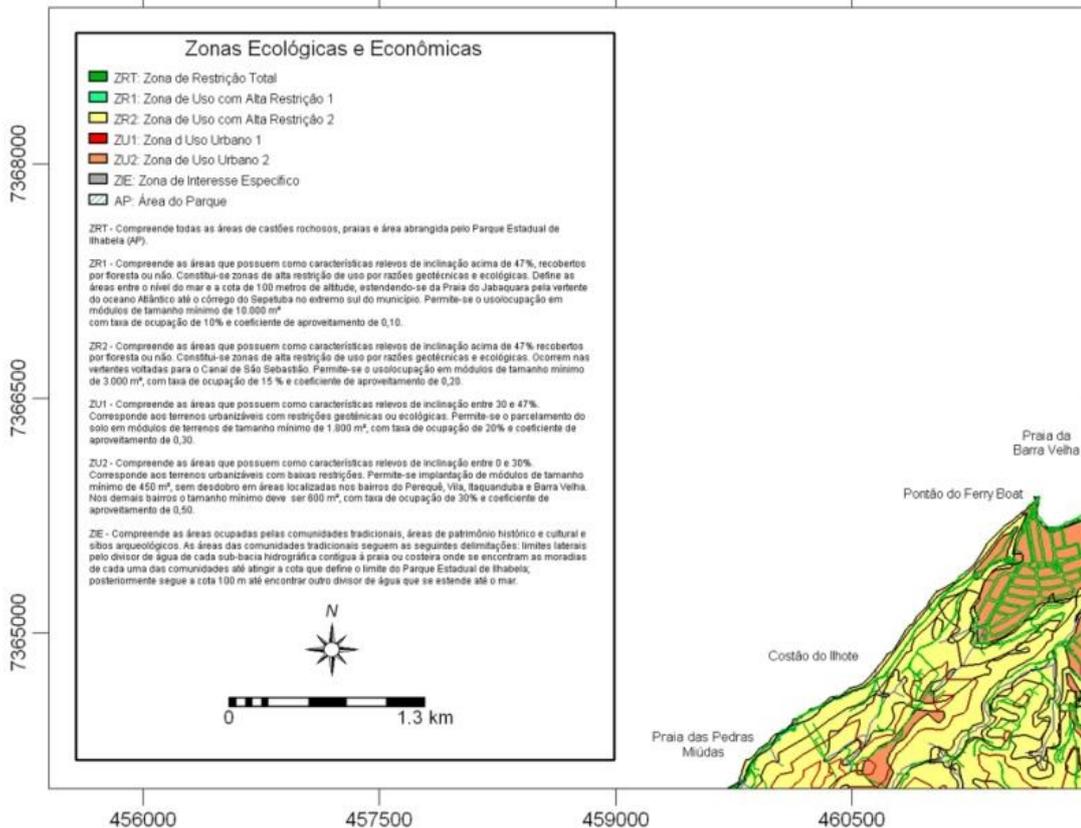
Morro do Ramalho - SF-23-Y-D-VI-3-NE-E



Saco Itapuã - SF-23-Y-D-VI-3-NO-E



São Sebastião - SF-23-Y-D-VI-3-NO-D



Ponta da Talhada - SF-23-Y-D-VI-3-SE-F

