LEI COMPLEMENTAR Nº 1.181
DE 08 DE NOVEMBRO DE 2022

(Projeto de Lei Complementar nº 01/2022 – Autor: Prefeito Municipal)

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ROGÉRIO SANTOS, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 06 de outubro de 2022 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.181

TÍTULO I
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 2º A política de desenvolvimento e planejamento do Município, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, constituída e definida por este Plano Diretor, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, e os seguintes instrumentos:

I – controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
II – zoneamento ambiental;

III – plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

IV – gestão orçamentária participativa;

V – planos, programas e projetos setoriais;

VI – planos e programas de desenvolvimento sustentável.

§ 1º Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste Plano Diretor que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos de que trata o "caput" ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica ou nas Leis de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º O Sistema de Planejamento referido no "caput" definirá as ações do Poder Público e contará com a participação dos setores público e privado, bem como da sociedade em geral.

CAPÍTULO II
OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos tem por objetivos gerais promover:

I – o desenvolvimento econômico sustentável;

II – a função social da cidade e da propriedade urbana;

III – a equidade com a inclusão social e territorial;

IV – a gestão democrática e o direito à cidade;

V – o direito à moradia digna e ao meio urbano equilibrado.

§ 1º Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, à mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

§ 2º A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, considerando:

I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com:

a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;

b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;

c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

§ 3º Por equidade com inclusão social entende-se a garantia da justiça social considerando a minimização da desigualdade existente de modo a oferecer tratativas distintas de acordo com a individualidade e a contextualização.

§ 4º A gestão democrática está relacionada à participação, controle e avaliação da população nos processos de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano que influenciam os rumos da cidade, de forma a possibilitar o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

§ 5º Entende-se por moradia digna aquela plenamente integrada à cidade, que garanta o direito ao acesso à infraestrutura urbana, ao saneamento ambiental, aos sistemas de transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 4º São objetivos específicos do Plano Diretor:

I – assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos, e a universalização do uso dos espaços urbanos, visando à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e ao bem estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

II – fortalecer a posição do Município como polo da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS e na rede urbana nacional;

III – adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento ambiental e normatização do território do Município aos planos e projetos regionais, estaduais e nacionais;

IV – promover a cooperação e a articulação com a

Agência Metropolitana da Baixada Santista – AGEM e os demais municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS, fortalecendo a gestão integrada;

V – instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

VI – promover a integração entre os sistemas municipais de circulação e transporte local e regional;

VII – estabelecer normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município, visando à redução dos impactos negativos ambientais e sociais;

VIII – instituir incentivos fiscais e urbanísticos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo, promovendo de forma integrada o equilíbrio econômico, social e ambiental;

IX – orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento sustentável e diversificação de usos ao longo dos eixos de passagem do Veículo Leve sobre Trilhos - VLT e nos corredores de transporte coletivo público das áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais e na Macrozona Centro;

X – fortalecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais;

XI – ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, priorizando a inclusão social e incentivando a participação da população;

XII – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

XIII – priorizar a redução do déficit habitacional e incentivar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;

XIV – promover o Plano de Regularização Fundiária e Provisão Habitacional;

XV – promover ações de requalificação urbana nas áreas do Porto Valongo e do Porto Paquetá;

XVI – estabelecer sistema de divulgação, esclarecimento e atendimento aos proprietários de imóveis com nível de proteção, notificados pela aplicação do PEUC ou arrecadação de bens imóveis abandonados, assim como chamamentos públicos e outras atividades de divulgação que permitam sua aproximação com agentes econômicos interessados na produção imobiliária, observados os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da

isonomia e transparência;

XVII – fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos;

XVIII – fomentar a criação de Planos de Gestão de Impactos de responsabilidade compartilhada, afim de, mitigar e compensar os impactos nocivos ocasionados por um conjunto de empreendimentos.

Art. 5º O planejamento e o desenho urbanos do Município deverão reconhecer seus papéis estratégicos na abordagem das questões ambientais, sociais, econômicas, culturais e da saúde, para benefício de todos, visando:

I – reutilizar e regenerar áreas abandonadas ou socialmente degradadas;

II – evitar a expansão urbana dispersa no território, dando prioridade ao adensamento e desenvolvimento urbano no interior dos espaços construídos, com a recuperação dos ambientes urbanos degradados, assegurando densidades urbanas sustentáveis;

III – assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio entre empregos, transportes, habitação e equipamentos socioculturais, esportivos e de saúde, dando prioridade ao adensamento residencial na Macrozona Centro, conforme definida nesta Lei Complementar;

IV – assegurar a adequada conservação, renovação e utilização do patrimônio cultural;

V – adotar critérios de desenho urbano e de construção sustentáveis, respeitando e considerando os recursos e fenômenos naturais no planejamento.

Seção I
Da Inclusão Social

Art. 6º O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os

segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 7º As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 8º As ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas.

Art. 9º Para garantir a inclusão social plena no Município, o Poder Público deve estimular a participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação dos obstáculos ao acesso aos benefícios da urbanização.

Art. 10. É pressuposto das políticas sociais do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

Parágrafo único. **VETADO**.

Art. 11. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 12. A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do "Programa Cidades Sustentáveis", visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

I – desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

II – promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade;

III – aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;

IV – garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade, que garantam a inclusão das populações em situação de vulnerabilidade social, das populações tradicionais, de baixa renda e daquelas não incluídas no mercado formal;

V – incentivar a participação da população no processo de controle social, por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e de empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável através dos Conselhos Municipais de Direitos e Setoriais, fomentando a articulação e a colaboração entre eles;

VI – promover qualificação, realinhamento profissional e ensino profissionalizante de trabalhadores;

VII – fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta lei complementar;

VIII – implantar e integrar nas áreas de vulnerabilidade social, os equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

IX – garantir o direito à segurança alimentar e nutricional;

X – assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa portadora de necessidades especiais, nos termos da legislação federal pertinente;

XI – assegurar às pessoas em situação de rua o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;

XII – incluir as pessoas em situação de rua como público-alvo prioritário na intermediação de emprego, na qualificação profissional e no estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com o setor público para a criação de postos de trabalho;

XIII – garantia da inclusão no cadastro único municipal das populações em situação de vulnerabilidade social, das populações tradicionais, de baixa renda e daquelas não incluídas no mercado formal.

Seção II
Da Inserção Regional

Art. 13. As políticas públicas do Município deverão estar integradas e em consonância com as políticas da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS, fortalecendo as diretrizes de ampliação e inserção na rede nacional de cidades.

Art. 14. O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime e da mobilidade regional.

Parágrafo único. Deverá ser promovida articulação regional em programas habitacionais, de regularização fundiária e de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) que visem à mitigação do déficit habitacional da RMBS.

Art. 15. O Município poderá contratar consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei Federal n° 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que institui o Estatuto da Metrópole.

TÍTULO II
ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Santos será dividido em:

I – macroáreas (Anexo II);
II – macrozonas (Anexo III);
III – zonas de uso e de ocupação do solo;
IV – zonas especiais de uso e de ocupação do solo;

Parágrafo único. As Macroáreas e as Macrozonas estão delimitadas, respectivamente, nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

Art. 17. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Seção I
Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial

Art. 18. São objetivos de ordenação territorial:

I – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – dotar as áreas desprovidas do Município com infra e superestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;

III – promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – incentivar a criação de áreas multiuso, ampliando a oferta de habitação e serviços nos bairros com grande concentração de empregos, visando à diminuição dos deslocamentos em veículos particulares motorizados, intensificando o fluxo de pedestres e priorizando o uso de meios de transporte coletivo;

V – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

VI – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação total dos planos urbanísticos e de toda infraestrutura urbana como contrapartida necessária à aprovação da regularização de interesse social e específica;

VII – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VIII – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

IX – investir na Macrozona Centro da Macroárea Insular do Município, visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

X – garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos

serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

XI – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XII – disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas delimitadas como Área de Proteção e Conservação Ambiental – APCA, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;

XIII – garantir o direito à higidez da população, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XIV – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XV – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos polos atrativos de trânsito e transporte, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, bem como para a adaptação de polos existentes, mitigando seus impactos negativos;

XVI – VETADO;

XVII – garantir que as medidas compensatórias de impacto de vizinhança dos empreendimentos localizados na Macroárea Continental priorizem planos e projetos nas áreas de maior vulnerabilidade social ou que visem a redução do déficit habitacional;

XVIII – reforçar ações de fiscalização e monitoramento e coibir as ocupações irregulares em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS;

XX – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XXI – regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal n° 11.465, de 11 de julho de 2017, da Lei Complementar Municipal nº 778, de 31 de agosto de 2012, e da

legislação pertinente;

XXII – investir na Macrozona Noroeste da Macroárea Insular do Município, priorizando as obras de drenagem e demais obras de infraestrutura, assim como a melhoria dos serviços públicos, a regularização fundiária, a provisão habitacional e a recuperação ambiental, garantindo o direito à moradia digna;

XXIII – investir na Macrozona Morros da Macroárea Insular do Município, priorizando as obras de segurança e estabilização de encostas, drenagem e demais obras de infraestrutura, assim como a melhoria dos serviços públicos, a regularização fundiária, a provisão habitacional e a recuperação ambiental, garantindo o direito à moradia adequada e meio ambiente equilibrado.

Seção II
Da Divisão do Território para Fins Tributários e de Parcelamento do Solo

Art. 19. Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, de acordo com os objetivos e diretrizes de sustentabilidade instituídos nesta lei complementar, fica o Município dividido em três áreas de acordo com o nível de urbanização:

I – Área Urbana – AU;

II – Área de Expansão Urbana – AEU;

III – Área de Proteção e Conservação Ambiental – APCA.

Parágrafo único. Os limites das áreas constantes na Macroárea Continental I poderão ser revistos, em caso de futura alteração da presente Lei Complementar, e após os devidos estudos, debates e discussões sobre a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental.

Art. 20. Nos termos do inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, o perímetro urbano compreende a Área Urbana – AU delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta Lei Complementar, formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 21. Nos termos do disposto no inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, o perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana – AEU delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta

Lei Complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta Lei Complementar.

Art. 22. A Área de Proteção e Conservação Ambiental, delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta Lei Complementar, compreende as áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais, que, no Município, engloba o Parque Estadual da Serra do Mar e as Áreas de Proteção Ambiental – APA.

CAPÍTULO II
DAS MACROÁREAS

Art. 23. Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município de Santos fica dividido em três Macroáreas, de acordo com suas características ambientais e geológicas, em relação à sua aptidão para a urbanização, a saber:

I – Macroárea Insular, inserida na Ilha de São Vicente, formada por planícies costeiras e morrotes que incluem remanescentes de ecossistemas naturais e caracterizada pelo alto grau de urbanização;

II – Macroárea Continental, formada por planícies costeiras, morros e morrotes isolados e serras com escarpas, onde predomina a conservação de ecossistemas naturais e inclui usos urbanos, de suporte urbano, portuários e retroportuários;

III – Macroárea do Estuário e Canais Fluviais, formada por ambiente aquático de transição entre canais, rios e o oceano e é influenciado pela variação das marés, inclui usos portuários, pesqueiros, de transporte e navegação e relacionados à conservação de ecossistemas naturais.

Parágrafo único. As Macroáreas definidas neste artigo estão delimitadas em planta, na escala 1:50.000, objeto do Anexo II desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DAS MACROZONAS

Art. 24. Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 07 (sete) Macrozonas, de acordo

com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

I – Macrozona Leste: área urbanizada, com características diferenciadas, onde se pretende, por meio da regulamentação dos usos e índices, o incentivo a novos modelos de ocupação e à implantação e fixação do uso residencial, com prioridade a HIS e a HMP e, nas áreas limítrofes ao Porto e nas retroportuárias, caracterizadas pela instalação de pátios e atividades portuárias impactantes, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

II – Macrozona Centro: área urbanizada, que agrega grande número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, bem como o acervo de bens de interesse cultural, objeto de programa de revitalização urbana, onde se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e fixação do uso residencial e da população de baixa e média rendas residentes no local, com prioridade a HIS e a HMP e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

III – Macrozona Noroeste: área com diferentes graus de urbanização, apresentando zonas residenciais de baixa densidade e com assentamentos precários, onde se pretende incentivar a verticalização e a ocupação dos vazios urbanos com Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, regularização fundiária e melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, com prioridade de ações nas áreas de palafitas, incremento dos usos comerciais e de serviços não conflitantes com os residenciais e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, caracterizadas pela existência de pátios e atividades portuárias impactantes, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

IV – Macrozona Morros: área com diferentes graus de urbanização e diferenças marcantes quanto à oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura, apresentando zonas residenciais de baixa densidade e assentamentos precários, onde se pretende promover a preservação, conservação, proteção, redução dos riscos e recuperação das características naturais, respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo existentes nas áreas propensas à ocupação, incentivar a renovação urbana com a oficialização de vias e disciplinamento dos usos, onde se pretende incentivar a ocupação dos vazios urbanos com Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, regularização fundiária e melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos;

V – Macrozona Continental 1: área com usos e vocações portuária e retroportuária, de suporte urbano, de interesse ambiental e ecoturismo onde se pretende fortalecer os respectivos usos e vocações de forma sustentável;

VI – Macrozona Continental 2: área com relevante interesse ambiental e presença de dois núcleos urbanos, onde se pretende promover a preservação, proteção e conservação ambiental, a regularização fundiária e urbanística

por meio da ocupação controlada e sustentável e a promoção do ecoturismo e de turismo de comunidades tradicionais;

VII – Macrozona Estuário e Canais Fluviais: área de interesse ambiental em meio aquático e de transição, com usos portuários, pesqueiros, esportivos, turísticos, dentre outros, onde se pretende fortalecer o desenvolvimento econômico e socioambiental de forma sustentável, além da recuperação das áreas degradadas por contaminação.

Parágrafo único. As Macrozonas definidas neste artigo estão delimitadas em planta, na escala 1:50.000, objeto do Anexo III desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 25. As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Santos são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e se encontram delimitadas e normatizadas em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continental, de forma complementar a este Plano Diretor.

Parágrafo único. O uso e ocupação nas zonas mencionadas no "caput" atenderão a critérios de licenciamento de obras e de atividades consoante à observância dos respectivos índices urbanísticos a serem definidos nas leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo.

Art. 26. A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas em que será estimulado o adensamento sustentável, junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, com incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP, por meio de tipologias plurihabitacionais verticais.

Art. 27. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função do porte e natureza das mesmas.

Parágrafo único. A regulação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas de vocação residencial devem fazer uso de mecanismos que potencializem a variedade urbana, com a implementação e diversificação dos usos compatíveis com o residencial.

Art. 28. Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

CAPÍTULO V
DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 29. Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas as seguintes zonas especiais:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Áreas de Proteção Cultural – APCs;

III – Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES;

IV – Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU;

V – Faixas de Amortecimento – FA;

VI – Áreas de Adensamento Sustentável – AAS;

VII – Zona Especial de Praia – ZEP;

VIII – Áreas de Exploração Mineral – AEM.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 30. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são determinadas porções de território com destinação específica e que atendem às normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP, obedecendo à seguinte classificação:

I – Zonas Especiais de Interesse Social 1– ZEIS-1, que são áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, destinados exclusivamente à regularização jurídica da posse, à legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana e à legalização das edificações salubres por meio de projeto que preveja obrigatoriamente o atendimento da população registrada no cadastro físico e social da respectiva ZEIS existente no órgão de planejamento ou de habitação do Município;

II – Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS-2, que são constituídas por glebas ou terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de

programas de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP;

III – Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS-3, que são áreas com concentração de edificações de uso residencial plurihabitacional precário, nas quais serão desenvolvidos programas e projetos habitacionais destinados, prioritariamente, ao atendimento e fixação da população de baixa renda familiar moradora na respectiva ZEIS, conforme cadastro existente no órgão de planejamento ou de habitação do Município.

§ 1º As disposições citadas no inciso I deste artigo poderão ocorrer nos casos de regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda, sempre que possível com o aproveitamento das edificações existentes, de novas edificações em áreas parceladas de fato ou de novas edificações implantadas por meio de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo, para a fixação da população de baixa renda, com remanejamento para novas unidades habitacionais preferencialmente na mesma ZEIS-1.

§ 2º As disposições citadas no inciso II deste artigo poderão ocorrer nos casos de edificações habitacionais de interesse social, implantadas em sistema viário e loteamentos existentes ou de edificações habitacionais de interesse social, cuja implantação seja condicionada à aprovação de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo.

§ 3º As disposições citadas no inciso III deste artigo poderão ocorrer nos casos de melhoria de condições de habitabilidade em edificações de uso residencial plurihabitacional precário e de remanejamento de moradores cadastrados para novas unidades habitacionais, preferencialmente na mesma ZEIS-3.

§ 4º Os projetos de Habitação de Interesse Social – HIS de iniciativa estatal devem atender à população registrada no cadastro físico e social do Município.

§ 5º Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, no mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades deverão ser de Habitação de Interesse Social – HIS e as restantes de Habitação de Mercado Popular – HMP.

Art. 31. As ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3 estão delimitadas em mapa do Município que compõe o Anexo I da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992.

Art. 32. Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nos Anexos II, III, IV e V da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

Seção II
Das Áreas de Proteção Cultural – APC

Art. 33. As Áreas de Proteção Cultural – APCs correspondem às áreas de interesse cultural, contendo os Corredores de Proteção Cultural – CPC com acervo de bens imóveis que se pretende proteger, ampliando os incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente, por meio de instrumentos como a Transferência do Direito de Construir – TDC previsto nesta Lei Complementar e disciplinado por legislação específica.

Parágrafo único. As vias limítrofes das Áreas de Proteção Cultural – APCs devem receber projeto de requalificação considerando o controle da circulação de veículos de carga, a arborização urbana e a normatização da face pública dos imóveis.

Seção III
Dos Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES

Art. 34. Os Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES compreendem porções do território com destinação específica, incentivos fiscais e normas próprias de uso e ocupação do solo capazes de criar condições para o desenvolvimento social, econômico e ambiental de forma estratégica, priorizando a mobilidade urbana, o lazer, a cultura, o esporte e o turismo.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo delimitará os Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES e seus respectivos usos.

Seção IV
Das Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU

Art. 35. As Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU compreendem porções do território, públicas ou privadas, sem destinação específica e com uma nova forma de ocupação do solo associada à intervenção de qualificação do espaço público, com desenho urbano inovador.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo delimitará as Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU e seus parâmetros urbanísticos.

Seção V
Das Faixas de Amortecimento – FA

Art. 36. As Faixas de Amortecimento – FA compreendem as áreas onde se pretende minimizar os impactos causados por atividades portuárias e retroportuárias, de forma a permitir atividades compatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. As vias limítrofes das Faixas de Amortecimento devem receber projeto de requalificação considerando o controle da circulação de veículos de carga, a arborização urbana e a normatização da face pública dos imóveis.

Seção VI
Das Áreas de Adensamento Sustentável – AAS

Art. 37. As Áreas de Adensamento Sustentável – AAS compreendem as áreas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade de carregamento existentes e previstos na Macroárea Insular, que serão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 38. Nas Áreas de Adensamento Sustentável objetiva-se:

I – promover maior aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte coletivo público, com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas articuladas com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, adequados ao adensamento previsto;

II – incrementar a oferta de comércios, serviços e espaços produtivos nos bairros mais distantes da região central, aumentando as oportunidades de trabalho, emprego e geração de renda;

III – ampliar a oferta de Habitações de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP para a população de baixa e média rendas, em áreas em que há oferta de emprego e de atividades econômicas e serviços públicos em níveis **adequados** ao adensamento previsto;

IV – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades com a instalação de atividades não residenciais em áreas com baixa oferta de oportunidades de emprego;

V – melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas em níveis adequados ao adensamento previsto;

VI – melhorar as articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo;

VII – incrementar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VIII – promover melhorias na articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte, especialmente de pedestres e ciclistas;

IX – normatizar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

b) valorização dos espaços públicos, áreas verdes, espaços livres e paisagem urbana;

c) convivência adequada entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

X – desestimular o uso do transporte individual.

Seção VII
Da Zona Especial de Praia – ZEP

Art. 39. A Zona Especial de Praia – ZEP compreende a área onde se pretende:

I – garantir que seja cumprida a função socioambiental, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência dos usos múltiplos legalmente autorizados;

II – promover o correto uso e ocupação, garantindo de forma democrática o livre e franco acesso a ela e ao mar, em qualquer direção e sentido.

Parágrafo único. Regulamento específico normatizará a gestão desta zona, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da promulgação desta Lei Complementar, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística.

Seção VIII
Das Áreas de Exploração Mineral – AEM

Art. 40. As Áreas de Exploração Mineral são áreas de extração mineral desativadas, localizadas na Macroárea Insular, onde se visa garantir a contenção de encostas e a recuperação de áreas degradadas.

§ 1º O proprietário ou responsável pela Área de Exploração Mineral – AEM deverá mantê-la, bem como o seu entorno imediato, em segurança do ponto de vista geológico–geotécnico, com monitoramento contínuo e permanente até que seja dado novo uso/ocupação para ela.

§ 2º O uso do solo e os padrões de ocupação nas Áreas de Exploração Mineral - AEM são aqueles permitidos nas zonas de uso e ocupação do solo em que as respectivas áreas estiverem situadas, estando o licenciamento de atividades e edificações condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico e à execução das intervenções por este indicadas, visando à garantia da estabilidade das encostas.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 41. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observadas as disposições desta lei complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas

de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continental para a zona em que se situe.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 42. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana – AU e Área de Expansão Urbana – AEU.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 43. No planejamento e gestão da política urbana do Município de Santos, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados os instrumentos nela previstos e os disciplinados por esta lei complementar.

Art. 44. Os instrumentos de política urbana referidos no artigo anterior objetivam promover:

I – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

II – ordenação e controle do uso do solo e da expansão urbana;

III – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

VIII – audiência do Poder Público municipal e da

população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

IX – execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS;

X – constituição de reserva fundiária;

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

XII – pleno desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIII – garantia de que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar, para cumprir sua função social;

XIV – garantia de que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento para efetivo uso social da terra, utilizando, se for o caso, a desapropriação do imóvel para destinar à habitação de baixa renda.

Art. 45. Para fins de aplicação desta lei complementar, serão considerados entre outros instrumentos:

I – plano plurianual;

II – parcelamento do uso e ocupação do solo;

III – zoneamento ambiental;

IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V – gestão orçamentária participativa;

VI – planos, programas e projetos setoriais;

VII – planos de desenvolvimento econômico e social;

VIII – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

IX – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

g) Concessão de Direito Real de Uso – CDRU;

h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM;

i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

k) direito de preempção;

l) direito de superfície;

m) Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU;

n) Transferência do Direito de Construir – TDC;

o) Operações Urbanas Consorciadas – OUC;

p) regularização fundiária;

q) Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS;

r) referendo e plebiscito;

s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) consórcio imobiliário;

u) arrecadação de imóveis abandonados;

v) recuperação de áreas degradadas;

X – Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo legislação própria, observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo, que demandem dispêndio de recursos pelo Poder Executivo municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

Art. 46. Para os efeitos desta Lei Complementar, são considerados imóveis não utilizados não edificados, os lotes e glebas com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento efetivamente utilizado igual a 0 (zero), e localizados nas seguintes partes do território municipal:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS definidas

em lei específica vigente;

II – Macrozona Centro, excluída a Zona Portuária;

III – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;

IV – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo aos lotes e glebas com área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ser objeto de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 47. São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) com aproveitamento inferior a 0,4 (zero vírgula quatro) vezes a área do lote, e localizados nas seguintes partes do território municipal:

I – nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS definidas em lei específica vigente;

II – na Macrozona Centro, excluída a Zona Portuária;

III – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;

IV – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

§ 1º Não se enquadram na caracterização estabelecida no "caput", os imóveis:

I – utilizados com atividades regulares que não necessitem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades, salvo se estiverem localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, na Macrozona Centro e nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS;

II – utilizados com postos de abastecimento de veículos;

III – integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Áreas Livres.

§ 2º A aplicação do disposto neste artigo aos lotes e glebas com área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ser objeto de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 48. São considerados imóveis não utilizados edificados, aqueles com coeficiente de aproveitamento igual ou superior a 0,3 (zero vírgula três) vezes a área do lote e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente, ressalvados os casos em que o proprietário esteja impedido, judicialmente, de utilizar o imóvel, localizados nas seguintes partes do território:

I – nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – na Macrozona Centro, excluída a Zona Portuária;

III – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;

IV – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

Parágrafo único. Nos casos de condomínios residenciais, não residenciais ou mistos que apresentarem 60% (sessenta por cento) ou mais unidades desocupadas, a obrigação de utilizar recairá sobre cada unidade autônoma que permanecer sem uso por mais de um ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente.

Art. 49. Para identificar se o imóvel está por mais de 01 (um) ano desocupado considera-se pelo menos uma das seguintes condições, conforme Estatuto da Cidade:

I – uso não residencial:

a) sem licença municipal de funcionamento ou com a última licença municipal de funcionamento encerrada há mais de 01 (um) ano;

b) corte de energia elétrica há mais de 01 (um) ano, pagamento de taxa mínima sem consumo há mais de 01 (um) ano ou inexistência de ligação individualizada há mais de 01 (um) ano;

c) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 01 (um) ano, pagamento de taxa mínima sem consumo há mais de 01 (um) ano ou inexistência de ligação individualizada há mais de 01 (um) ano;

d) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;

e) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

II – uso residencial:

a) corte de energia elétrica há mais de 01 (um) ano, pagamento de taxa mínima sem consumo há mais de 01 (um) ano, ou inexistência de ligação individualizada há mais de 01 (um) ano;

b) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 01 (um) ano, pagamento de taxa mínima sem consumo há mais de 01 (um) ano, ou inexistência de ligação individualizada há mais de 01 (um) ano;

c) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;

d) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

§ 1º Poderão ser utilizadas, para a caracterização referida no "caput", as seguintes fontes de informações:

I – levantamentos realizados por instituições de ensino ou pesquisa acadêmica devidamente reconhecidos pelo Ministério da Educação - MEC - ou cadastrado no Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPq;

II – bancos de dados específicos elaborados pelo Poder Público municipal, autarquia, empresa pública municipal e empresas concessionárias de serviços públicos.

§ 2º Para comprovação da ausência de manifestação mencionada na alínea "e" do inciso I e na alínea "d" do inciso II, o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano deverá notificar o proprietário ou responsável pelo imóvel, por meio de correspondência registrada, com Aviso de Recebimento, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento da correspondência, para apresentação de elementos que comprovem a utilização do imóvel.

§ 3º Para cada imóvel enquadrado na situação prevista no "caput" deste artigo corresponderá um processo administrativo específico, cuja tramitação deverá atender a regulamento, contendo as informações colhidas e a fundamentação acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social, bem como eventuais contestações ou justificativas apresentadas pelo proprietário ou representante legal.

Art. 50. Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos 46 a 48 serão notificados pelo órgão municipal de planejamento urbano para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de Imóveis pela Prefeitura Municipal de Santos com recurso do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

§ 1º Os proprietários notificados deverão protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, no prazo máximo de 01 (um) ano do recebimento da notificação.

§ 2º O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data da aprovação do projeto, sem possibilidade de prorrogação do prazo ou revalidação do alvará de aprovação.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de

parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade do levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas nos artigos 46 a 48, de forma integrada com os projetos estratégicos e estruturantes do Município.

§ 5º A recusa do cartório de registro de imóveis em averbar a notificação mencionada no "caput" não a tornará sem efeitos.

§ 6º As notificações mencionadas no "caput" poderão ser realizadas por etapas, pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 7º A notificação de que trata o "caput" far-se-á:

I – por funcionário do órgão municipal de planejamento urbano, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de Santos;

b) por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário não for residente no Município de Santos;

II – por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 8º Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei complementar, caberá ao proprietário efetuar o cancelamento da averbação a partir de declaração emitida pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 9º A cada imóvel notificado corresponderá um processo administrativo, cuja tramitação deverá atender a regulamento, contendo as informações colhidas e a fundamentação acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social, bem como eventuais contestações ou justificativas apresentadas pelo proprietário ou representante legal.

§ 10. Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

Art. 51. Para os empreendimentos de grande porte, em

caráter excepcional, a Prefeitura Municipal de Santos poderá autorizar a execução de edificação em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e a área computada da primeira etapa atenda ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo.

§ 1º São considerados empreendimentos de grande porte na Macrozona Centro:

I – as edificações com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

II – o parcelamento do solo sobre lotes ou glebas com mais de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) de área.

§ 2º Nos casos em que haja necessidade de aprovação de projeto, o prazo máximo para a utilização do imóvel contado da data de recebimento da notificação será o definido no parágrafo 2º do artigo 50, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º O imóvel ou a edificação não utilizado deverão estar ocupados no prazo máximo de 01 (um) ano, contado da data do recebimento da notificação, nos casos em que não haja necessidade de aprovação do projeto.

Art. 52. O descumprimento das condições e dos prazos previstos nos artigos anteriores implicará a incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I – imóvel edificado:
a) 3,0% (três por cento) no 1º (primeiro) ano;
b) 6,0% (seis por cento) no 2º (segundo) ano;
c) 9,0% (nove por cento) no 3º (terceiro) ano;
d) 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
e) 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano;
II – imóvel não edificado:
a) 5,0% (cinco por cento) no 1º (primeiro) ano;
b) 7,0% (sete por cento) no 2º (segundo) ano;
c) 10,0% (dez por cento) no 3º (terceiro) ano;
d) 13,0% (treze por cento) no 4º (quarto) ano;
e) 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

§ 1º Alcançada a alíquota máxima prevista na alínea "e" dos incisos I e II, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até

que seja cumprida a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no parágrafo 3º.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

§ 3º Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá adotar as providências necessárias para o cumprimento da desapropriação do imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 53. É vedada a Transferência do Direito de Construir – TDC em qualquer um dos casos previstos nesta lei complementar, tendo como doadores os imóveis enquadrados nas situações descritas no artigo 50, até que seja cumprida a obrigação mencionada no parágrafo 1º do artigo 52, desta Lei Complementar.

Art. 54. Não são enquadrados como subutilizados os imóveis tombados ou gravados com Níveis de Proteção 1a, 1b, 2a e 2b - NP1a, NP1b, NP2a e NP2b, na Macroárea Insular, com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, quando possuírem utilização efetiva e conforme, nos termos do disposto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 55. Nos casos dos imóveis não utilizados não edificados e dos subutilizados edificados, as notificações previstas no artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e no artigo 50 desta lei complementar, deverão ser expedidas pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, baseadas no levantamento mencionado no referido artigo, o qual deverá ser elaborado pelo órgão municipal responsável pelo referido levantamento e publicado no Diário Oficial do Município.

§ 1º Novas notificações para as finalidades mencionadas no “caput” poderão ser realizadas a qualquer tempo, sempre que constatadas condições de descumprimento da Função Social da Propriedade Urbana.

§ 2º A relação dos imóveis não utilizados edificados, não utilizados não edificados e subutilizados edificados será publicada no Diário Oficial do Município.

Seção II
Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 56. As alíquotas progressivas estabelecidas no artigo 52 deverão ser lançadas pela Secretaria Municipal de Finanças, para o exercício subsequente à publicação da relação de imóveis integrantes do levantamento mencionado no artigo 50 parágrafo 4º, que deverá ocorrer até o final do mês de novembro de cada ano.

Parágrafo único. A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no parágrafo 3º do artigo 52 desta lei complementar retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade, caso seja cumprida a obrigação mencionada no parágrafo 1º do artigo 50, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenha sido efetivamente comprovada no referido processo, conforme o caso, a obrigação de:

I – utilizar o imóvel edificado;

II – construir edificação atendendo ao coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,5 (zero vírgula cinco) de vezes a área do lote;

III – parcelar ou implantar condomínio na gleba.

Seção III
Do Consórcio Imobiliário

Art. 57. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 1º O Poder Executivo municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 2º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender uma ou mais das seguintes finalidades:

I – promover Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP;

II – implantar equipamentos urbanos e comunitários;

III – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º A aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

Seção IV
Do Direito de Superfície

Art. 58. O Município poderá receber em concessão, por meio da Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 59. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 60. A concessão do direito de superfície tratada nesta Seção poderá ser gratuita ou onerosa.

Seção V
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 61. Poderá ser outorgada Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 62. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para este fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que não sejam proprietários de outro imóvel e que comprovem baixa renda, mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

I – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família, por 05 (cinco) anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptamente e sem oposição;

II – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar;

III – comprovação de renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

§ 1º Considera-se de baixa renda, para os fins previstos no "caput", a unidade residencial cuja família tenha renda mensal não superior a 7,5 (sete e meio) salários mínimos nacionais.

§ 2º A CDRU, de que trata esta lei complementar, será precedida de desafetação, quando necessária, outorgada de forma onerosa, mediante avaliação prévia e contrato, dispensada a licitação por se tratar de matéria de relevante interesse social.

§ 3º Após o devido cadastro socioeconômico dos ocupantes, o preço pela ocupação será definido em decreto pelo Poder Executivo.

§ 4º O contrato deverá ser formalizado mediante escritura pública e registrado no cartório de registro de imóveis e sua extinção, averbada.

§ 5º A concessão será conferida ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 6º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 63. A CDRU aplicar-se-á somente à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município, de suas autarquias,

fundações e sociedades de economia mista, não sendo passíveis de outorga:

I – as áreas localizadas no topo de morro, exceto as situadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS do tipo I, e áreas de preservação permanente;

II – as áreas cujas características geológicas e topográficas as tornam inaptas ao uso residencial;

III – as áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos ou que já tenham sido objeto de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construções iniciadas;

IV – as áreas já comprometidas pelo Município, suas autarquias, empresas públicas ou sociedades de economia mista;

V – as áreas urbanizadas ou edificadas antes da ocupação.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, respectivamente:

I – aquelas que tenham acesso à via pública com a sua divisão em lotes residenciais, unifamiliares ou as áreas privativas condominiais;

II – aquelas em que existam edificações cuja área de projeção no solo corresponda a um percentual da área total igual ou maior do que 20% (vinte por cento) para taxa de ocupação aplicável no caso.

Art. 64. O direito real de uso poderá ser conferido de forma individualizada ou coletiva, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

§ 1º Na concessão do direito real de uso de forma coletiva, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 65. A CDRU resolver-se-á, antes de seu termo, em favor do Município, se o beneficiário inadimplir o preço, emitir declaração inverídica, transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, der destinação diversa de moradia, utilizar ou construir em desacordo com a legislação municipal ou tornar-se proprietário de imóvel, sem que ao beneficiário assista direito à indenização por benfeitorias de qualquer espécie.

Parágrafo único. Nas situações previstas no "caput", ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, ao Município fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 66. No caso de morte do titular do direito real de uso, será respeitada a ordem de vocação hereditária para fins de outorga de nova concessão aos sucessores, mediante apresentação de alvará judicial.

Parágrafo único. Não havendo sucessores, o bem objeto da concessão retornará ao Município.

Art. 67. Os critérios para definição das áreas prioritárias para CDRU respeitarão os seguintes requisitos:

I – grau de organização da comunidade;

II – número de pessoas beneficiadas;

III – trabalhos de regularização fundiária ou urbanística em andamento no Município;

IV – viabilidade técnica, topográfica e ambiental;

V – grau de infraestrutura instalada;

VI – existência de processo administrativo solicitando a Concessão do Direito Real de Uso;

VII – encaminhamento de requerimento coletivo por associações de moradores.

Art. 68. Fica o Poder Executivo autorizado a elaborar planos de urbanização específicos para as áreas objeto de CDRU.

Seção VI
Do Direito de Preempção

Art. 69. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se direito de preempção a preferência conferida ao Poder Público Municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. A renovação prevista neste artigo ocorrerá por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 70. O direito de preempção incidirá em lotes ou

glebas situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social, conforme definidas na Lei Complementar específica que define sua delimitação, para as finalidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 71. Outras áreas sujeitas à aplicação do direito de preempção serão delimitadas em lei específica, incorporando as áreas já definidas no art. 70, a ser elaborada no prazo máximo de 30 (trinta) meses contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 72. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do "caput" do artigo 74 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 73. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 74. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º A notificação mencionada no "caput" será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no "caput", sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo

valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação de que trata o "caput" deverá ser instruído pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Seção VII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 75. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelos coeficientes de aproveitamento a serem estabelecidos na Lei de uso e ocupação do solo nas Macrozonas Leste, Centro e Noroeste.

Art. 76. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para alteração de uso, mediante contrapartida financeira ou urbanísticas a ser prestada pelo beneficiário para as categorias de uso nas Zonas Especiais definidas nesta Lei Complementar.

§ 1º Os parâmetros, critérios e contrapartidas deverão ser definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou em legislação específica.

§ 2º VETADO.

Art. 77. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU serão aplicados com as finalidades previstas nestes incisos:

I – implantação e melhoria de equipamentos urbanos e comunitários;

II – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

III – regularização fundiária;

IV – execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS;

V – constituição de reserva fundiária;

VI – proteção de áreas e bens de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;

VII – criação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII – investimentos em bens e serviços para contribuição ao incremento da política de desenvolvimento urbano do Município.

§ 1º Os recursos de contrapartida financeira obtida com a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU serão destinados integralmente ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos – FUNDURB.

§ 2º Os recursos de contrapartida financeira obtida com a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – serão destinados 50% (cinquenta por cento) ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB - e 50% (cinquenta por cento) à rubrica de investimentos em projetos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP.

§ 3º Os recursos de contrapartida financeira obtida com a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC - serão investidos prioritariamente nas Macrozonas Centro, Noroeste e Morros.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 78. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá, mediante escritura pública, exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel for:

I – tombado ou gravado com Nível de Proteção 1a, 1b, 2a e 2b - NP1a, NP1b, NP2a e NP2b;

II – gravado com o Nível de Proteção 3a - NP3a;

III – necessário para fins de execução de abertura, prolongamento ou alargamento de via;

IV – gravado como de uso residencial plurihabitacional precário, conforme programa de incentivo à provisão habitacional na Macrozona Centro;

V – necessário para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – afetado por passagem de renovação urbana, condicionado à realização da passagem e ao pé direito que ela apresente, nos termos estabelecidos na Lei Complementar nº 1087, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 79. A aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IX
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 80. O Município poderá coordenar a implantação de Operações Urbanas Consorciadas – OUC para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

Art. 81. As Operações Urbanas Consorciadas – OUC atenderão às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, conforme o caso:

I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – implantação de programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de Habitação de Mercado Popular – HMP e Habitação de Mercado – HM, cujos percentuais serão definidos nas leis específicas das Operações Urbanas Consorciadas – OUC;

IV – obtenção de terrenos para composição do banco de terras destinadas a produção habitacional de interesse social;

V – ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;

VI – implantação de espaços públicos;

VII – valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VIII – melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário;

IX – desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando à geração de empregos;

X – para atendimento dos objetivos específicos deste Plano Diretor.

Art. 82. As áreas de incidência das Operações Urbanas Consorciadas - OUC's serão objeto de estudo pelo Poder Executivo Municipal, que deverá ser apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos termos do artigo 33, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cada operação urbana consorciada aludida

no “caput” será delimitada e regulamentada por lei ordinária específica.

Art. 83. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação regulamentadora do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos somente ocorrerá por meio de lei municipal específica, delimitando Operação Urbana Consorciada, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Exclui-se da exigência de inclusão em Operação Urbana Consorciada a regularização de construções em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Seção X
Da Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados

Art. 84. A arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será exercida pelo Município sobre o imóvel que atenda às condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, em especial se o proprietário não tiver interesse em conservá-lo, o imóvel não estiver ocupado e os impostos municipais de propriedade não estiverem pagos.

§ 1º O procedimento de arrecadação de bens imóveis seguirá o rito previsto no Decreto Municipal nº 8455, de 20 de maio de 2019.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade, anualmente, ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no “caput”, por meio de publicação em Diário Oficial e site da Prefeitura.

§ 3º Poderá haver arrecadação e encampação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem cumulativamente as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o estado de abandono do imóvel for caracterizado por laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 4º O imóvel arrecadado que estiver na posse do Município poderá ser utilizado para finalidades de interesse público durante o prazo de 03 (três) anos previsto no artigo 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), ainda que o imóvel seja objeto de ação possessória ajuizada pelo proprietário, cabendo ao contribuinte o ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pelo Município durante o período em que exerceu a posse provisória do imóvel.

§ 5º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:

I – à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano tomar as medidas administrativas necessárias para a encampação e arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início, o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II – à Procuradoria Geral do Município adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço de Registro Imobiliário.

Art. 85. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no "caput" em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser leiloado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Art. 86. O procedimento para encampação e arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I – instaurar processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando for o caso;

e) cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas pessoalmente, ou cópia de carta com aviso de recebimento ao responsável pelo imóvel ou do edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município, em caso de frustração da primeira.

II – realizar atos de diligência, mediante elaboração de laudo técnico, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações, contendo a descrição das condições do imóvel;

III – confirmar a situação de abandono, com a emissão do respectivo Auto de Constatação e a instrução de processo administrativo.

§ 2º As notificações do proprietário ou responsável pelo imóvel, mencionadas na alínea "e" do parágrafo 1°, far-se-ão:

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

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

§ 3º O enquadramento do imóvel como abandonado não dispensará a exigência de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, caso este se enquadre nos critérios estabelecidos nesta lei complementar.

TÍTULO III
ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

Art. 87. Conforme definições estabelecidas nesta Lei Complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

I – Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;

II – Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;

III – Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

IV – Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais.

CAPÍTULO I
SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

Art. 88. O Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.

Art. 89. São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

I – sistemas viário e hidroviário;
II – sistema de transporte coletivo;
III – sistema cicloviário;
IV – sistema peatonal.

Seção I
Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais

Art. 90. A estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais é definida pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de bens e pessoas, composto por vias terrestres e hidrovias.

Art. 91. O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo, ao disposto na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

I – vias de trânsito rápido;
II – vias arteriais;
III – vias coletoras;
IV – vias locais.

Parágrafo único. Adicionalmente à classificação de que trata o "caput" para cumprir outras funções urbanas, bem como atender a outros sistemas de circulação, tais como o cicloviário e o peatonal, incluem-se as vias compartilhadas, as ciclovias, as ciclofaixas, as ciclorrotas e as vias exclusivas de circulação de pedestres.

Art. 92. As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS.

Art. 93. O Município regulamentará o estacionamento

de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações, a implantação de vias destinadas ao trânsito de bicicletas, bem como a circulação de veículos transporte de cargas.

Art. 94. Os passeios, como parte integrante da via pública, destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.

Art. 95. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A regulamentação da circulação e presença de cargas, perigosas ou não, deverá ser realizada mediante elaboração prévia de diagnóstico e participação popular, sobretudo da população afetada residente nos bairros contíguos à atividade portuária.

Art. 96. O Sistema Hidroviário Municipal compõe-se do conjunto de vias navegáveis, naturalmente ou após a realização de obras, compostas pelos canais fluviais e estuarinos, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas, atendendo às diretrizes da Política Nacional de Transporte Hidroviário elaborada a partir das metas do Plano Nacional de Logística e Transportes e em alinhamento com o Plano Nacional sobre Mudanças do Clima e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Transportes do Estado de São Paulo – PDDT.

Art. 97. O Município regulamentará o Sistema Hidroviário Municipal visando o fomento à navegação interior, o transporte de passageiros e de cargas, em consonância com os preceitos de garantia dos usos múltiplos das águas, planejamento integrado dos recursos hídricos e com as políticas metropolitanas para o setor.

Seção II
Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo

Art. 98. O Sistema de Transporte Coletivo Público é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado.

Parágrafo único. Os itinerários e preços serão fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.

Art. 99. São componentes do Sistema de Transporte Coletivo Público:

I – veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;

II – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

III – vias específicas e faixas de rolamento;

IV – pátios de manutenção e estacionamento;

V – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Seção III
Da Estruturação do Sistema Cicloviário

Art. 100. O Sistema Cicloviário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, que devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

Art. 101. O Sistema Cicloviário compõe-se de:

I – ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas;

II – equipamentos urbanos como paraciclos, bicicletários e estações de integração com o sistema de transporte público.

Seção IV
Da Estruturação do Sistema Viário Peatonal

Art. 102. O Sistema Viário Peatonal compõe-se de vias de pedestres a exemplo de passeios públicos, vias de circulação exclusiva de pedestres, galerias internas a edificações, passagens e áreas livres de uso público e as áreas cobertas de uso público.

§ 1º O sistema viário Peatonal é composto de áreas públicas e particulares.

§ 2º Em todo o Sistema Viário Peatonal deverá ser garantida acessibilidade universal.

§ 3º Para o disposto no "caput", consideram-se passagens as vias de uso público, destinadas a pedestres, de propriedade pública ou particular, cobertas ou não, regulamentadas em legislação específica.

Seção V
Dos Aeródromos, Heliportos e Helipontos

Art. 103. A instalação ou a reforma com ampliação da capacidade de aeródromos e heliportos ficarão condicionadas à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Art. 104. A instalação de helipontos será permitida:

I – na área de Porto Organizado;

II – como atividade complementar em hospitais e maternidades;

III – em edifícios das três esferas do Poder Público;

IV – em áreas privadas de interesse público, mediante deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;

V – em edifícios comerciais ou de prestação de serviços localizados nos Corredores de Desenvolvimento Urbano, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana.

§ 1º A implantação de helipontos está condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV específico para esta atividade e homologação da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC e do Comando da Aeronáutica – COMAER, independentemente de outros processos de aprovação e licenciamento no mesmo lote.

§ 2º A análise da implantação do heliponto no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar:

I – a interface entre as áreas de proteção estabelecidas pela ANAC e as atividades de natureza perigosa já instaladas ou permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo dentro de seu perímetro, conforme definido da Portaria Federal n° 957/GC3, de 09 de julho de 2015;

II – a interface entre as áreas de proteção estabelecidas pela ANAC e a restrição de gabarito ocasionada pela instalação do heliponto.

§ 3º São condições de instalação dos helipontos, o dimensionamento da área de plataforma de pouso e decolagem, conforme exigência do órgão competente da Aeronáutica, e a manutenção dos recuos mínimos exigidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou no mínimo:

I – 5,00m (cinco metros) com relação às divisas do lote quando instalado sobre uma edificação;

II – 10,00m (dez metros) quando instalado no nível do solo.

§ 4º Nos casos definidos no inciso IV do "caput" deste artigo, a implantação da superfície do heliponto não poderá estar situada em altura inferior a 10,00 (dez) metros abaixo da mais restritiva superfície limitadora de obstáculos dos Planos de Zona de Proteção estabelecidos pela Aeronáutica, incidentes sobre o lote.

§ 5º Todos os helipontos devem estar instalados a uma distância mínima de 400,00m (quatrocentos metros) entre si, medida a partir do centro geométrico do ponto de pouso.

CAPÍTULO II
SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES

Art. 105. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres é definido pelo conjunto de espaços vegetados ou não, destinados à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, de propriedade pública ou privada, delimitados em legislação específica, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 106. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

I – áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

b) Centro de Educação Ambiental Parque Zoobotânico "Orquidário Municipal de Santos";

c) Centro de Educação Ambiental Jardim Botânico "Chico Mendes";

d) Centro de Educação Ambiental Parque Municipal "Roberto Mário Santini";

e) Unidade de Educação Ambiental Aquário Municipal;

f) praias, jardins das praias, praças e parques;

g) áreas verdes e livres do sistema viário;

h) áreas verdes e livres de instituições e serviços públicos;

i) áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
j) canais de drenagem;
k) corredores ecológicos;
l) hortas solidárias urbanas;

II – áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
b) áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
c) áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
d) áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios;
e) hortas solidárias urbanas.

§ 1º O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres deve estar em consonância com o Plano Municipal de Arborização e Manejo, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA e o Índice de Áreas Verdes - IAV por habitante.

§ 2º A supressão de áreas verdes e espaços livres deverá ser compensada em área equivalente ou superior, na própria macrozona.

Art. 107. A infraestrutura verde é composta pelo Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres e pela arborização, sendo elemento fundamental para a implementação de políticas públicas urbanas e ambientais.

Art. 108. Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes dos Sistemas Municipais de Áreas Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

Art. 109. As praias deverão receber tratamentos paisagístico e estético, adequados e permanentes, preservando suas características de espaços dinâmicos.

CAPÍTULO III
SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 110. O Sistema de Saneamento Ambiental é

composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

I – abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais com seus respectivos instrumentos de medição;

II – coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III – transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;

IV – coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana, originários da varrição e limpeza de logradouros, vias públicas e praias.

Art. 111. Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e da infraestrutura de saneamento deverão ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana da Prefeitura.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de infraestrutura de saneamento será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, o Município poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos ao mesmo.

Art. 112. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – acesso universal ao saneamento básico;

II – conservação dos recursos ambientais;

III – recuperação ambiental de rios, nascentes, cursos d'água e canais;

IV – não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 113. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

VIII – articular no Plano Municipal Integrado de Saneamento Ambiental o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;

X – obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

XI – aderir à política nacional de saneamento.

Seção I
Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 114. O Sistema de Abastecimento de Água é composto por:

I – infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

II – mananciais hídricos.

Art. 115. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados no Sistema de Abastecimento de Água, devem ter como objetivos a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 116. São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – definir e implantar estratégias para o abastecimento

de água potável nas regiões mais isoladas do município, em especial na Zona Noroeste, Morros e Área Continental;

III – implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;

IV – monitorar a expansão das redes de abastecimento de água potável no Município.

Art. 117. As ações prioritárias em prol da melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

I – monitorar o ajuste e/ou aperfeiçoamento (modernização) no sistema de abastecimento público de água potável no Município;

II – promover programas e/ou campanhas educativas para sensibilização da população, visando diminuir o desperdício de água potável fornecida no Município, destinada para o abastecimento humano.

Seção II
Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 118. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários à coleta, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

Art. 119. O Sistema de Esgotamento Sanitário apresenta como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário no Município, por intermédio da realização de programas, ações e investimentos públicos e privados.

Art. 120. São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, nascentes, corpos d'água e canais;

III – monitorar, cadastrar e fiscalizar as redes existentes.

Art. 121. São ações prioritárias em prol da melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – solicitar junto à empresa concessionária responsável pela coleta e tratamento de esgotos no Município, a devida expansão das redes de

esgotamento sanitário;

II – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, novos interceptores e coletores-troco visando a ampliação do sistema de afastamento;

III – solicitar junto à empresa concessionária responsável pela coleta e tratamento de esgotos no Município, a implantação de novos módulos de tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos – ETE;

IV – iniciar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, a implantação de módulos de tratamentos secundário e terciário na ETE Santos.

Seção III
Da Estruturação do Sistema de Drenagem

Art. 122. O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas e projetadas.

Art. 123. O Sistema de Drenagem compõe-se de:

I – fundos de vale, talvegues e linhas naturais de drenagem;

II – elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, poços de visita, escadas hidráulicas, canteiros de chuva, jardins de chuva, entre outros;

III – elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias, estações elevatórias e reservatórios de retenção ou contenção;

IV – o sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, em especial os parques lineares.

Art. 124. São objetivos do Sistema de Drenagem:

I – redução dos riscos de inundação, alagamento e de suas consequências sociais;

II – redução da poluição hídrica e do assoreamento;

III – recuperação ambiental de cursos d’água e dos fundos de vale.

Art. 125. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I – adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

II – preservar e recuperar as áreas com interesse para

drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale, canais fluviais e cabeceiras de drenagem;

III – respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d´água, impedindo vazões excessivas;

IV – recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;

V – adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

VI – adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

VII – adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação, considerando diferentes alternativas de intervenções;

VIII – promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

IX – promover junto aos municípios, aos consórcios intermunicipais e ao Estado o planejamento e as ações conjuntas necessárias para o cumprimento dos objetivos definidos para este sistema;

X – promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

XI – promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

Art. 126. As ações prioritárias no Sistema de Drenagem são:

I – criar uma estrutura municipal voltada para o planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos, elaborando e implementando o Plano Diretor de Drenagem para o município;

II – elaborar e implementar o Plano de Contingência de Ressacas e Inundações, mantendo mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;

III – elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados dos elementos de macrodrenagem, incluindo canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

IV – implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;

V – desassorear os cursos d'água, canais, galerias,

reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;

VI – revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;

VII – implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas;

VIII – adotar medidas que minimizem a poluição difusa carreada para os corpos hídricos;

IX – adotar pisos drenáveis nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.

Art. 127. As intervenções de macrodrenagem, tais como sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais, deverão considerar previamente a adoção de medidas não estruturais na mesma sub-bacia, como a implantação de parques lineares.

Seção IV
Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 128. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como à sua gestão.

Art. 129. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos compõe-se, entre outros, de:

I – sistemas de coleta de resíduos sólidos;

II – centrais de separação, triagem e reciclagem de resíduos;

III – processamento local de resíduos orgânicos;

IV – centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

V – estabelecimentos comerciais e industriais de processamento de resíduos secos e orgânicos;

VI – áreas de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos;

VII – centrais de compostagem;

VIII – unidades de compostagem e biodigestão anaeróbia “in situ”;

IX – estações de transbordo;

X – aterros de resíduos da construção civil e sanitários;

XI – postos de entrega voluntária (ecopontos) para o correto descarte de resíduos especiais, voltados para a logística reversa;

XII – usinas geradoras de energia, a partir do aproveitamento energético dos gases gerados nas unidades de disposição final de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Caberá às Secretarias de Meio Ambiente e de Serviços Públicos, em conformidade com suas atribuições, estabelecer, por meio de resoluções, as condições de operação e a definição dos limites de porte dos componentes do sistema de áreas para a gestão integrada de resíduos sólidos.

Art. 130. São ações prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – orientar os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e monitorar a sua implementação;

II – universalizar a coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos com atendimento de todo o território de cada distrito da cidade, precedido de campanhas;

III – integrar a gestão de resíduos sólidos, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

IV – introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, possibilitando sua retenção na fonte e alternativas de destinação que permitam sua valorização como composto orgânico e como fonte de biogás e energia;

V – estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos segundo determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

VI – expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de renda, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis;

VII – definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens;

VIII – fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à valorização de resíduos secos e orgânicos, resíduos da construção civil e outros, conforme a ordem de prioridades definida na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

IX – apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao correto descarte e gerenciamento de resíduos sólidos;

X – estabelecer procedimentos de compra pública sustentável para agregados reciclados e composto orgânico;

XI – estabelecer parcerias com instituições locais para o

desenvolvimento de ações de educações ambiental e comunicação social voltadas à implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XII – assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XIII – incentivar e acompanhar a implementação das ações voltadas para o correto descarte e gerenciamento diferenciado dos resíduos sólidos nas Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino, em conformidade como Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XIV – implementar programas que visem à sustentabilidade ambiental das feiras livres, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IV
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 131. O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos públicos, ou privados de uso público, operados pelas políticas sociais setoriais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 132. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

I – equipamentos de educação;
II – equipamentos de saúde;
III – equipamentos de esportes;
IV – equipamentos de cultura;
V – equipamentos de assistência social;
VI – equipamentos de segurança;
VII – equipamentos de turismo;
VIII – equipamentos de meio ambiente.

Art. 133. O Poder Executivo deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores georreferenciados e formulação de diagnósticos dos equipamentos urbanos e sociais, bem como dos próprios municipais, de forma articulada ao Sistema de Informações Geográficas do Município – SIGSantos, visando implementar a gestão democrática conforme disposto no Título V desta Lei Complementar, garantindo a transparência sobre os serviços públicos

oferecidos no Município, disponibilizando dados, indicadores e metas de resultado, ampliando a cultura de cidadania.

Art. 134. A política municipal de desenvolvimento urbano deve priorizar a oferta e o funcionamento dos equipamentos urbanos e sociais de que trata este capítulo, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro.

TÍTULO IV
POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

Art. 135. Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta Lei Complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

CAPÍTULO I
DA HABITAÇÃO

Art. 136. A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Regularização Fundiária e a Conferência Municipal de Habitação são as principais instâncias de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio da plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.

§ 2º O ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Municipal de Habitação e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a Habitação de Interesse Social – HIS, como também a questão da Habitação de Mercado Popular – HMP.

§ 3º Para os efeitos desta lei complementar, considera-se:

I – Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social – HIS;

II – Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular – HMP;

III – Habitação de Interesse Social – HIS: destinada ao

atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60 m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em 02 (dois) tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos nacionais;

b) HIS 2: destinada a famílias com renda bruta igual a 03 (três) até 7,5 (sete e meio) salários mínimos nacionais;

IV – Habitação de Mercado Popular – HMP: destinada a famílias com renda bruta igual a 7,5 (sete e meio) até 10 (dez) salários mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até 02 (dois) sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados) garantido um mínimo de 65% de área privativa da área construída total do empreendimento, excluindo-se vaga de veículos.

§ 4º A produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação do Mercado Popular – HMP deverá atender às disposições estabelecidas por legislação especifica de EHIS, EHMP, HIS, HMP e para as zonas de uso ZEIS 1, 2 e 3.

§ 5º A legislação a que se refere o parágrafo anterior deverá incluir parâmetros urbanísticos que propiciem o livre acesso público de pedestres e a presença de áreas comunitárias e de comércio ou serviços em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – e em Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP.

§ 6º Lei específica aprovará o Plano Municipal de Habitação no prazo máximo de 18 (dezoito) meses da data de promulgação desta lei, que deverá ser revisado, regularmente, no prazo máximo de 2 anos após a publicação do Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 7º Deverá ser prevista a criação de sistema de monitoramento do Plano Municipal de Habitação.

Art. 137. A política habitacional tem como objetivos:

I – reduzir o déficit habitacional, instituindo formas alternativas de acesso à moradia, além da aquisição;

II – garantir o acesso à terra regularizada, com implantação de toda a infraestrutura necessária, que atenda as políticas ambientais, de

redução de risco e habitacionais;

III – priorizar a utilização de imóveis vazios, desocupados e/ou subutilizados, públicos ou privados, para a produção de habitação de interesse social, incluindo a adequação (retrofit) de edificações;

IV – fomentar a criação de programas e parcerias com o governo federal, estadual, municípios e instituições de ensino e pesquisa, para o desenvolvimento de tecnologia de materiais, de sistemas de gestão e controle, de projetos e programas para construção, recuperação de unidades habitacionais para atendimento da demanda habitacional;

V – instituir e diversificar parcerias e programas entre Poder Público Federal, Estadual, Municipal e iniciativa privada, que viabilizem projetos de regularização fundiária e a produção de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular (HIS e HMP).

Art. 138. São diretrizes da política habitacional:

I – implantar programa de incentivos para a produção de habitação de interesse social e mercado popular (HIS e HMP) no setor privado;

II – estabelecer programas de financiamento para a construção de imóveis públicos e privados destinados a programas de locação social;

III – instituir o banco de terras municipal, cadastrando terrenos vazios e edificações desocupadas – composto pelos próprios municipais, estaduais e federais;

IV – priorizar o atendimento da população com faixa de renda que se enquadre como Habitação de Interesse Social 1 - HIS 1;

V – utilização do instrumento de arrecadação de imóveis com destinação prioritária a provisão habitacional de interesse social;

VI – priorizar o uso habitacional de interesse social nas áreas integrantes do banco de terras municipal, nos termos estabelecidos pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005;

VII – implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social na Macrozona Centro, visando a fixação da população de baixa renda residente no local;

VIII – promover a implantação de programas de habitação de interesse social em menor escala e de forma distribuída no território do município, visando melhor integração à malha urbana e evitando a sobrecarga da infraestrutura e serviços públicos;

IX – estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e as condicionantes do meio físico;

X – ampliar o programa municipal de locação social, visando atender alternativamente o déficit habitacional para grupos com demandas

específicas que não se enquadrem nos programas de financiamento habitacional, com a possibilidade de aquisição após período mínimo a ser estipulado em Política Municipal de Habitação;

XI – apoiar processos de autogestão nos empreendimentos habitacionais;

XII – promover programas de habitação social que atendam às pessoas em situação de rua, com o acompanhamento social desenvolvido por equipe multidisciplinar, nos períodos anterior e posterior à ida para o imóvel;

XIII – instituir programa de acompanhamento pós-ocupação dos EHIS, visando otimizar o custo de manutenção por meio de métodos e técnicas que garantam melhor desempenho e vida útil das edificações;

XIV – instituir programa de incentivos para estimular o uso de medidas sustentáveis na produção de edificações e com utilização de energia limpa;

XV – fomentar a aplicação da Lei Federal Nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita (ATHIS) para o projeto e a construção de HIS, bem como pela regulamentação da Lei Municipal nº 2.211 de 28 de abril de 2004;

XVI – estabelecer critérios para o atendimento da demanda habitacional.

Art. 139. Os empreendimentos decretados como Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, de iniciativa estatal ou que se utilizem de recursos ou financiamento público, deverão atender ao percentual obrigatório mínimo de HIS, conforme o disposto no parágrafo 5º do inciso III do artigo 30 desta Lei Complementar e exclusivamente a demanda habitacional definida na lei complementar que dispõe sobre as Zonas Especiais de interesse social, sendo considerados como promotores da Habitação de Interesse Social – HIS os seguintes:

I – órgãos da administração direta;

II – entidades representativas dos moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

III – entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para a execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;

IV – empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município.

Parágrafo único. O Município deve apoiar as entidades, empresas e cooperativas em ações que promovam a produção habitacional – na forma de parcerias, programas e projetos, que podem envolver a União e o

Estado.

Art. 140. Poderá ser estabelecida como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS.

§ 1º A doação prevista no "caput" não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos do exigido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º A concessão de incentivos à doação prevista no "caput" neste artigo poderá ser prevista em legislação específica.

Art. 141. Cabe ao Município promover a assistência técnica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária, qualificação de assentamentos precários e cortiços e locação social, diretamente ou por meio de convênios ou parcerias com entidades e associações.

Parágrafo único. A assistência técnica pública e gratuita será implementada por legislação específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, a ser regulamentada no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da publicação desta lei complementar.

Art. 142. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária por meio da criação de cadastro único municipal integrado aos dados do Cadastro Único Nacional, incluindo os dados do CDHU, COHAB, CMH e Município, objetivando impedir a duplicidade e garantir o atendimento das famílias.

Seção I
Da Regularização Fundiária

Art. 143. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares, garantindo o acesso à infraestrutura urbana, a plena

integração desses núcleos à cidade formal e o direito social à moradia, com a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 144. A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Santos, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 145. A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve garantir a função social da propriedade urbana, com inserção destes à malha urbana, além de implantação da infraestrutura necessária, atendendo às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação.

Art. 146. Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

Parágrafo único. As zonas especiais de interesse social poderão ter índices urbanísticos diferenciados de modo a garantir a regularização fundiária e edilícia, desde que atendam parâmetros mínimos de habitabilidade.

Art. 147. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão ser elaborados segundo procedimentos previstos na legislação pertinente, considerando as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

Art. 148. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados às estratégias de controle da ocupação irregular, prioritariamente em áreas com fragilidade ambiental e áreas de preservação da Mata Atlântica.

Art. 149. Os processos de regularização ambiental e fundiária, deverão estar adequados às metodologias de Adaptação Baseada em Ecossistemas, em áreas prioritárias para recuperação e conservação da Mata Atlântica.

Art. 150. Nos procedimentos de desocupação, remoção e deslocamento de caráter involuntário deverá ser adotado protocolo humanizado, com o devido acompanhamento por equipe multidisciplinar, incluindo profissionais de

assistência social e psicologia.

CAPÍTULO II
DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS

Art. 151. A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas compreendem instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Santos.

§ 1º A Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana e na Lei Federal n° 13.146, de 6 de julho de 2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, consubstanciada na implementação e constante atualização do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

§ 2º Em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 41 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o Município elaborará o Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres, como parte integrante do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana, dispondo sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo Poder Público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, especialmente daqueles que se constituem caminhos de concentração de focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

Art. 152. A Mobilidade e Acessibilidade Urbanas têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I – promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito à cidade;

II – reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos, a preços módicos;

III – aumentar a parcela de viagens realizadas em

transportes públicos, a pé ou de bicicleta;

IV – desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida, com calçadas, travessias e equipamentos adequados;

V – acelerar a transição para veículos menos poluentes;

VI – reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;

VII – priorizar investimentos no sistema viário, com base no "Plano Viário Municipal", no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;

VIII – priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no "Plano Viário Municipal", bem como a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;

IX – incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;

X – incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;

XI – ordenar o sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central e nas áreas residenciais lindeiras ao porto e retroporto, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estacionamento de veículos de carga, perigosas ou não;

XII – estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;

XIII – inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;

XIV – integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas aos planos metropolitanos e federais relacionados ao tema;

XV – priorizar a construção do túnel de ligação entre Macrozonas Leste e Noroeste da Macroárea Insular do Município, por meio de articulações com o Município de São Vicente e demais esferas de governo;

XVI – elaborar plano de implantação de paraciclos, bicicletários e estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência;

XVII – buscar parcerias com a iniciativa privada como beneficiários diretos e indiretos, para contribuir no custeio da operação dos serviços de transporte público coletivo;

XVIII – incentivar melhorias de qualidade e desempenho nos modais que fazem a interligação da Macroárea Continental com a Macroárea Insular;

XIX – buscar alternativas de mobilidade, integração e acessibilidade na Macrozona Morros.

Art. 153. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana contempla o planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência.

CAPÍTULO III
DO SANEAMENTO

Art. 154. A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal à água potável e ao saneamento básico, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I – monitorar e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico, ampliando as ações para antecipação das metas de redução de perdas;

II – implementar política permanente para conscientização sobre consumo consciente da água;

III – executar ações de controle da poluição difusa para melhoria e controle da balneabilidade das praias, por meio da implantação do Plano de Saneamento;

IV – implementar ações de infraestrutura, para fomentar a política de saneamento básico;

V – priorizar o atendimento de áreas sem atendimento ou com atendimento parcial pelo Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

VI – estimular a realização de ligações residenciais e não residenciais em locais onde estão disponíveis as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos;

VII – criar instrumentos para garantir que a implantação de novos empreendimentos e atividades não provoque impactos nos sistemas de micro e macrodrenagem nas respectivas bacias.

Seção I
Do Plano Municipal Integrado de Saneamento

Art. 155. O Plano Municipal Integrado de Saneamento, documento elaborado e implementado com base na legislação federal, estadual e municipal vigente, previsto e amparado legalmente pela presente lei, deve contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas à temática do saneamento no território municipal.

Parágrafo único. O Plano Municipal Integrado de Saneamento, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 155 e 156, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações e estratégias para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

a) no abastecimento de água potável;
b) no esgotamento sanitário;
c) na limpeza urbana;
d) no manejo de resíduos sólidos;
e) no manejo de águas pluviais;
f) na drenagem urbana.

Art. 156. A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem

por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal n° 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I – monitorar e atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando as ações e metas definidas;

II – promover a inserção de associações e cooperativas de catadores na política pública de gestão de resíduos;

III – elaborar um programa de ampliação e fortalecimento e divulgação maciça da rede de ecopontos na cidade;

IV – realizar ações para gestão do resíduo da construção civil coletado na cidade, aperfeiçoando o sistema de triagem e destinação ambientalmente correta;

V – ampliar a instalação de contentores públicos para resíduos orgânicos e recicláveis;

VI – estabelecer a integração da política municipal de meio ambiente e da política municipal de educação ambiental às respectivas políticas nacionais, contemplando programas e ações de educação ambiental que promovam a não geração, a redução, a reutilização e a reciclagem de resíduos sólidos, em acordo ao programa municipal de educação ambiental – ProMEA Santos;

VII – criar cursos públicos e/ou em parceria para capacitação e inclusão social de profissionais voltados à área de reciclagem.

Seção II
Do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 157. O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, documento elaborado e implementado com base nas legislações federal, estadual e municipal vigentes, previsto e amparado legalmente pela presente lei, deve contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas ao gerenciamento de resíduos sólidos no território municipal:

I – análises sobre a situação atual da gestão de resíduos sólidos no Município, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e as referências devidamente apresentadas;

III – programas, projetos, ações e investimentos

necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações emergenciais e de contingência relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;

V – ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;

VI – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VII – ações que compatibilizem com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem.

CAPÍTULO IV
DA REDUÇÃO DE RISCOS

Art. 158. A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, implantada com base no Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil, abrange ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação e deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, educação, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos naturais e tecnológicos, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. A Gestão dos Riscos, coordenada pelo órgão municipal de proteção e defesa civil e entendido como o conjunto de medidas jurídicas e de ações do setor público e da sociedade, está baseada em estudos técnicos, incluindo Monitoramento Meteorológico, Mapas de Suscetibilidades, Cartas Geotécnicas, Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR e Plano de Contingência de Ressacas e Inundações, dentre outros, que visam garantir a redução dos riscos de desastres em todo o território municipal, a minimização dos impactos adversos decorrentes de atividades humanas e dos processos naturais, e constituem estratégia de formação de uma sociedade resiliente.

Art. 159. O mapeamento do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, contendo classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado.

§ 1º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR é coordenado pelo órgão municipal de defesa civil, de forma a subsidiar e orientar as atividades de redução de risco, que incluem ações estruturais, tais como execução e manutenção de adequados sistemas de drenagem, intervenções de estabilização de taludes e de encostas, remoção de moradias em situações de risco alto ou muito alto, ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

§ 2º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR prioriza ações preventivas para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual e incluirá as etapas de identificação, análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para situações de emergência, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

§ 3º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluído o Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, o Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Plano Municipal de Saneamento e o Plano Municipal de Ação Climática de Santos, dentre outros.

CAPÍTULO V
DO MEIO AMBIENTE

Art. 160. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei e deve ser construída por intermédio do envolvimento e participação social.

Art. 161. Para garantir o desenvolvimento da qualidade ambiental do Município, o uso e a ocupação de seu território devem ser planejados e geridos, por meio da valorização e ampliação do patrimônio ambiental natural e construído, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição, saneamento e desperdício energético, visando à construção de uma cidade mais compacta, justa e sustentável, bem como a proteção, preservação e o acesso equilibrado aos bens naturais comuns.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput, será implantado o Sistema Municipal de Monitoramento de Índices de Qualificação Ambiental e Desenvolvimento Urbano, visando a produção de indicadores efetivos voltados ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município,

os quais servirão de base para a produção de dados, diagnósticos e ações de monitoramento da eficácia das diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

Art. 162. São objetivos da Política Ambiental:

I – implementar no território municipal as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

II – desenvolver as diretrizes contidas no Plano Municipal de Educação Ambiental (ProMEA), Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Santos (PMMA),Plano Municipal de Ação Climática de Santos (PACS), Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), Plano Municipal de Contingência para Ressacas e Inundações, Plano Municipal de Arborização Urbana de Santos (PMAU), Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (PMISB), Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de Santos (PGIRSMS), bem como seus respectivos Programas e Políticas Públicas Municipais e demais marcos legais, normas e regulamentos em âmbito local, no que couber;

III – executar ações, projetos e programas ambientais locais e regionais, em convergência com tarefas e diretrizes estabelecidas pelo Programa Município Verde Azul (PMVA) e metas da Agenda 2030 – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);

IV – preservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem;

V – proteger os serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

VI – reduzir a contaminação ambiental em todas as suas formas;

VII – promover a segurança hídrica e garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

VIII – priorizar a implementação de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

IX – incentivar a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

X – produzir e divulgar informações ambientais organizadas, qualificadas e atualizadas;

XI – estimular as construções sustentáveis, com ênfase ao reaproveitamento de água da chuva e na instalação de painéis solares para captação de energia fotovoltaica;

XII – apoiar a implantação de banco de áreas de compensação ambiental.

Art. 163. São diretrizes da Política Ambiental:

I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

II – melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

III – conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

IV – aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

VI – reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII – minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

IX – contribuir para a redução de enchentes;

X – combater a poluição sonora;

XI – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XIII – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

XIV – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XV – criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbanas, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição no uso de agrotóxicos;

XVIII – promover a educação ambiental formal e não formal;

XIX – articular, no âmbito dos Comitês de bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual de Infraestrutura e Meio Ambiente;

XX – implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS e articular com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XXI – compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

Art. 164. O desenvolvimento das atividades de qualificação ambiental tem como objetivos:

I – garantir a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e construído, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

II – promover a proteção, a saúde e o bem-estar animal dentro dos critérios da legislação vigente;

III – fomentar a criação de normas, critérios e padrões de emissão de poluentes e de qualidade ambiental, bem como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais naturais ou não, em conjunto com os órgãos estadual e federal, adequando-os permanentemente em face da legislação e de inovações tecnológicas;

IV – promover ações de monitoramento e fiscalização das fontes poluidoras;

V – oferecer diretrizes ambientais na elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;

VI – estimular ações de controle e fiscalização da produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias perigosas, nestas incluídas as efetivas ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas;

VII – atualizar e implantar anualmente o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, antes do início da operação do plano

Preventivo de Defesa Civil, garantindo a participação popular e incentivando a organização da sociedade civil, com educação, treinamento e mobilização para situações de risco e de socorro;

VIII – potencializar a legislação vigente quanto aos parâmetros de permeabilidade adotados nos projetos de canalização de cursos d'água, bem como observar faixas "non aedificandi" ao longo dos cursos d'água;

IX – classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais;

X – proteger, regenerar e aumentar a biodiversidade, ampliar as áreas naturais protegidas e os espaços verdes urbanos;

XI – melhorar substancialmente a qualidade do ar, monitorar as emissões de gases de efeito estufa e as concentrações de poluentes e materiais particulados visando não ultrapassar os padrões da Organização Mundial da Saúde;

XII – garantir e promover a proteção à flora e à fauna, coibindo as práticas que coloquem em risco suas funções ecológicas e ameacem ou provoquem o desaparecimento de espécies ou submetam animais à crueldade;

XIII – empreender ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macroárea Continental dentro de padrões de sustentabilidade do local.

Art. 165. São estratégias de qualificação ambiental:

I – conceituar, identificar e classificar os espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II – valorizar o patrimônio ambiental como espaço diversificado na ocupação do território, constituindo elemento de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III – elaborar planos estratégicos, estabelecendo diretrizes e metas, visando à elaboração de um programa integrado de sustentabilidade ambiental;

IV – promover atualização e monitoramento constante do cumprimento dos planos setoriais de educação ambiental, de conservação, recuperação e preservação da mata atlântica, mudanças climáticas, redução de riscos, contingência para ressacas e inundações, arborização urbana, saneamento básico e gestão integrada de resíduos sólidos;

V – estabelecimento de metas para reduzir o consumo e a perda de água, além do incentivo e controle dos processos de retenção e reuso de água de chuva nos espaços livres nas edificações públicas e privadas;

VI – aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários

com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;

VII – utilização dos conceitos de construções sustentáveis em todas as obras públicas, e incentivo à iniciativa privada para seguir esses padrões;

VIII – promover a gestão local para sustentabilidade, monitorando o consumo dos recursos naturais em todo seu território, passando a utilizar estes dados nos processos decisórios, visando o engajamento comunitário e a promoção de infraestrutura e economia de baixo carbono;

IX – promover e incentivar ações integradas entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS, Estado e Federação, destinadas à proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas, garantindo, no que couber, o disposto na política de desenvolvimento regional;

X – promover ações de incentivo e ampliação da educação ambiental em todo o município, junto ao poder público e privado, de acordo com o Programa Municipal de Educação Ambiental - ProMEA Santos;

XI – promover a análise dos indicadores ambientais do Município, com a finalidade de estudar o tema, promover e disseminar a implementação de ações e projetos sustentáveis em todos os setores da administração pública, e também para a iniciativa privada;

XII – promover ações de preservação de recursos e reservas naturais que devem ser acompanhadas e executadas conjuntamente com o gerenciamento costeiro, o gerenciamento dos recursos hídricos comuns e a coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

XIII – promover o ordenamento territorial mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, protegendo os recursos naturais e os diferentes ecossistemas, como os remanescentes florestais de encosta, de restinga e de manguezal;

XIV – respeitar as fragilidades geo e fitotécnicas das áreas naturais, notadamente em áreas de relevo com declividade acentuada e de vegetação de Mata Atlântica nos seus diversos sistemas, as praias e o mar, protegendo a paisagem natural;

XV – identificar, conservar e recuperar os corredores ecológicos que interliguem fragmentos florestais de forma a facilitar o livre trânsito da fauna, em segurança;

XVI – incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPN;

XVII – incentivar, ampliar e aprimorar a coleta seletiva de materiais recicláveis no Município;

XVIII – institucionalizar unidades de conservação e adotar as respectivas medidas de manejo;

XIX – assegurar a aplicação dos índices de permeabilidade nos imóveis;

XX – aperfeiçoar o sistema de monitoramento ambiental para coibir o desmatamento e a ocupação irregular;

XXI – promoção de ações de saneamento e de otimização do consumo energético;

XXII – elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial e disseminar esses conceitos junto à cadeia produtiva da economia local.

Art. 166. É dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para a presente e as futuras gerações, garantindo:

I – implantação de políticas públicas ambientais e urbanas convergentes com a temática da sustentabilidade em âmbito local, com suporte na clara definição de diretrizes objetivas, marcos legais, normas, critérios e padrões;

II – integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle, preservação, fiscalização e a educação ambiental;

III – a melhora da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico no Município.

Parágrafo único. Para garantir a qualidade ambiental urbana, o Município deve empreender ações de fiscalização do uso desconforme, prioritariamente nas Macrozonas Centro e Noroeste, de modo a aplicar o disposto na lei complementar que disciplina o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Município na mitigação dos impactos dos usos portuários e retroportuários.

Art. 167. O Plano de Eficiência Energética deverá buscar a otimização do consumo energético, a partir do estabelecimento de metas para a redução do consumo de energia e fomento ao uso de energia gerada por meio de outras fontes renováveis.

Seção I
Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica

Art. 168. A implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica deve ter como diretriz a valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos, ampliando a qualidade e caracterização do patrimônio ambiental.

Art. 169. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica tem como objetivos, a serem observados pelos demais planos setoriais, bem como por este Plano Diretor:

I – adequar a legislação ambiental municipal para compatibilização com as premissas legais e os objetivos de conservação e recuperação da Mata Atlântica;

II – considerar as premissas legais e os objetivos de conservação e recuperação da Mata Atlântica nos instrumentos de ordenamento territorial, tais como leis de uso e ocupação do solo e Planos de Manejo das Unidades de Conservação;

III – criar, ampliar e implementar unidades de conservação para proteção da biodiversidade e serviços ecossistêmicos da Mata Atlântica;

IV – fortalecer sistema e ações de monitoramento e fiscalização ambiental em áreas prioritárias de conservação e recuperação da Mata Atlântica;

V – reforçar e fiscalizar o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias definidas nos processos de Licenciamento Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV que afetem o bioma da Mata Atlântica e seus serviços ecossistêmicos no município;

VI – redefinir os processos de regularização ambiental e fundiária, considerando metodologias de Adaptação Baseada em Ecossistemas - ABE, em áreas prioritárias para a conservação e recuperação da Mata Atlântica;

VII – promover programas e ações de educação ambiental, em sinergia com outros programas setoriais, visando a mobilização popular e o incentivo à cidadania socioambiental;

VIII – implantar projetos de Adaptação Baseada em Ecossistemas - ABE em áreas sob pressão e/ou prioritárias para conservação e recuperação da Mata Atlântica;

IX – desenvolver e aplicar mecanismos e incentivos econômicos para conservação e recuperação da biodiversidade e serviços ecossistêmicos da Mata Atlântica em propriedades rurais e urbanas, tais como Pagamentos por Serviços Ambientais e IPTU Verde, a serem regulamentados;

X – fortalecer a estrutura de governança para coordenação, monitoramento e avaliação da implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, com participação de representantes da sociedade civil e centros de pesquisa e tecnologia;

XI – articular a implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica a planos e programas estaduais e federais que apresentem impactos na biodiversidade e serviços ecossistêmicos da Mata Atlântica em Santos.

Art. 170. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Santos – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, documento previsto e amparado legalmente pela presente lei, deverá ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, devendo conter, no mínimo:

I – diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes, ações e projetos;

III – interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV – previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V – estratégias de monitoramento.

§ 2º O PMMA deverá ser atualizado em, no máximo, quatro anos após sua aprovação pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), em Reunião Ordinária e/ou Extraordinária.

Art. 171. O PMMA deverá articular-se aos Planos Municipais de Redução de Riscos (PMRR), de Ação Climática de Santos (PACS) e de Arborização Urbana (PMAU), além do Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA).

Seção II
Da Arborização e Áreas Verdes

Art. 172. O Plano Municipal de Arborização e Manejo é o principal instrumento da política municipal de arborização para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização urbana no município de Santos e deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhadas, relativas à temática da arborização no território municipal, com os seguintes objetivos:

I – criar condições para a implantação dos Planos de Arborização e Manejo e do Código Municipal de Meio Ambiente;

II – ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas

ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou por meio de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;

III – incentivar a criação de áreas verdes particulares;

IV – ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;

V – priorizar o plantio de espécies nativas que proporcionem adequado sombreamento e sejam úteis à avifauna na arborização urbana;

VI – atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;

VII – inventariar georreferenciadamente a arborização existente para ser a base da ampliação da arborização pública, que se iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea;

VIII – elaborar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município o cadastro de cada espécime da Arborização Pública, com base no inventário, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal de modo a facilitar as ações de manejo;

IX – planejar a implantação de árvores frutíferas em praças;

X – estabelecer Índice de Áreas Verdes - IAV por habitante mínimo por bairro, considerando distâncias máximas a serem percorridas, visando reduzir as desigualdades existentes na distribuição das áreas verdes no município.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deve ser implementado atendendo prioritariamente o Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres previsto no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

Seção III
Das Mudanças Climáticas

Art. 173. O Plano Municipal de Ação Climática de Santos, marco técnico convergente com o Plano Municipal de Erosão Costeira, Contingência para Ressacas e Inundações, elaborado e implementado com base na legislação federal, municipal e estadual vigentes, previsto e amparado legalmente pela presente lei, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhadas, relativas às temáticas das mudanças climáticas e erosão costeira no

território municipal.

Art. 174. O Município deverá implementar o Plano Municipal de Ação Climática de Santos, contendo indicadores e metas à adaptação às mudanças do clima e mitigação dos gases de efeito estufa, com objetivo de ampliar seu nível de resiliência e melhorar a qualidade ambiental do território.

Art. 175. O desenvolvimento das atividades de implantação do Plano Municipal de Ação Climática de Santos será feito por meio de:

I – diagnóstico climático do Município: situação atual, tendências, análise das vulnerabilidades socioambientais e do arcabouço institucional, visando melhorar a capacidade de adaptação às mudanças climáticas e a prevenção, preparação e respostas a eventos extremos;

II – elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso do solo e desenvolvimento urbano;

III – monitoramento, em tempo real, dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição, bem como de previsão e acompanhamento de eventos oceânico-meteorológicos extremos, incluindo atualização e implementação de Plano de Contingência para ressacas e inundações.

Parágrafo único. A definição de parâmetros urbanísticos, disciplinados pela lei de uso e ocupação do solo, deve considerar a função destes na prevenção dos impactos negativos patrimoniais e sociais em áreas afetadas.

Art. 176. O Poder Executivo promoverá articulação das ações previstas no Plano Municipal de Ação Climática de Santos – PACS com o Plano Municipal de Contingência para Ressacas e Inundações - Erosão Costeira e o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, visando minimizar os efeitos e impactos da erosão costeira na Orla da Praia e na Zona Noroeste de Santos.

CAPÍTULO VI
DA PAISAGEM URBANA

Art. 177. Para fins de aplicação desta Lei Complementar, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana,

equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos.

Art. 178. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

I – garantir a todos o direito à fruição da paisagem, à qualidade ambiental do espaço público e à possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos;

II – criar uma identidade visual e assegurar o equilíbrio entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo suas características estéticas e funcionais;

III – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

IV – garantir a acessibilidade dos espaços públicos a veículos e a pedestres, por meio da fluidez, segurança e conforto de seus deslocamentos;

V – disciplinar o uso dos espaços públicos e privados subordinado a projeto previamente estabelecido segundo parâmetros legais;

VI – elaborar normas e programas específicos para os setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

VII – compatibilizar o uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto;

VIII – incentivar projetos que qualifiquem os níveis de visibilidade da paisagem urbana do Município, principalmente na Macrozona Centro.

Art. 179. São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

I – o livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;

II – a priorização de efetiva sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;

III – o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

IV – a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade;

V – a compatibilização das modalidades de anúncios

com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta Lei Complementar;

VI – a implantação de sistema de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana de forma efetiva, ágil, moderna, planejada e permanente;

VII – a elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

VIII – o disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;

IX – a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

X – a adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequada à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

XI – o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade;

XII – a criação de plano para embutimento de fiação aérea, principalmente nas áreas de interesse turístico, histórico e comercial, bem como em áreas demarcadas como ZEIS-I em processo de regularização fundiária de interesse social.

Art. 180. O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por legislação específica, observando as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, bem como a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município, nos termos do inciso VI do artigo 44 desta Lei Complementar, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

CAPÍTULO VII
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 181. A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, com vistas a assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS.

Art. 182. São objetivos das políticas públicas de desenvolvimento econômico:

I – consolidar a posição do Município como polo de desenvolvimento tecnológico, de inovação e de economia criativa;

II – desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais, tais como: tecnologia, turismo, pesca, construção civil, comércio e serviços, economia criativa, exploração do petróleo e gás e atividades portuárias, logísticas e retroportuárias, favorecendo a oferta de emprego e geração de renda e buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

III – estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município;

IV – potencializar as oportunidades decorrentes da exploração do petróleo e gás;

V – potencializar as oportunidades de implantação de indústrias sustentáveis;

VI – adotar ações para fortalecer a participação da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS na economia nacional, com apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos e atração de oportunidades regionais;

VII – articular com municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS a dinamização e integração da economia regional, por meio da atuação em consórcios de municípios para viabilização de projetos que visem o desenvolvimento regional;

VIII – fortalecer a cultura empreendedora e a economia criativa, estimulando atividades realizadas por cooperativas, micro e pequenas empresas e pela sociedade civil organizada, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais;

IX – estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;

X – compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município e a sua polaridade como centro comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais locais e regionais;

XI – criar condições de empregabilidade a toda mão de obra produtiva da Cidade;

XII – promover o desenvolvimento de atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários, incluindo capacitação da mão de obra local e sua inserção no mercado de trabalho;

XIII – proteger a população de eventuais impactos ambientais causados por atividades econômicas que provoquem ou potencializem riscos ambientais e à saúde pública ou tragam desconforto à comunidade;

XIV – desenvolvimento do potencial ecológico e da economia sustentável da Macroárea Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;

XV – estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

XVI – fortalecer a Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTS, visando integrar universidades públicas, centros de pesquisas, incubadoras, clusters, Arranjos Produtivos Locais – APL de serviços e produtos;

XVII – incentivar a incubadora de empresas, arranjos produtivos locais e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis, inclusivas e solidárias e que considerem a perspectiva de gênero.

XVIII – fortalecer as atividades pesqueiras com incentivos à indústria de beneficiamento de pescados instaladas no município;

XIX – estimular o surgimento de novas indústrias de beneficiamento de pescados.

Seção I
Do Desenvolvimento Humano

Art. 183. O desenvolvimento humano será incentivado por meio da qualificação profissional, da disseminação da cultura, do esporte e da garantia da segurança alimentar, apoiados nas seguintes ações e metas:

I – ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante no Município, conforme vocação e demanda de empregos no Município;

II – promover parcerias com as escolas do Sistema “S”, o Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, as escolas técnicas e profissionalizantes e as instituições de Ensino Superior, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa, gerencial e técnica de empreendedores;

III – apoiar a adequação dos cursos de capacitação, qualificação e requalificação da mão de obra visando atender a demanda das empresas por meio da instalação e ampliação de escolas técnicas, faculdades de tecnologia e cursos profissionalizantes públicos;

IV – ampliação das atividades das Vilas Criativas em

todas as suas vertentes;

V – estimular e promover iniciativas culturais e esportivas, a exemplo do Projeto Rua de Lazer, especialmente nas áreas com vulnerabilidade social alta e muito alta segundo o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social - IPVS;

VI – erradicar no Município a classificação Baixa e Muito Baixa do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS;

VII – criar e fomentar a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional como instrumento de combate à fome e à insegurança alimentar;

VIII – fortalecer as atividades relacionadas ao esporte, tais como academias esportivas de todos os gêneros, facilitando acesso de instalação com alterações no Uso e Ocupação do Solo, bem como através do estímulo e apoio às competições esportivas das variadas modalidades existentes;

IX – estimular o surgimento de novos atletas com instalações de aparelhos públicos que motivem e facilitem a prática de esportes na cidade;

X – ampliar os centros esportivos existentes no município e facilitar o acesso destes ao público em geral para prática de esportes e realização de competições.

Seção II
Do Desenvolvimento das Atividades Portuárias, Logísticas e Retroportuárias

Art. 184. O desenvolvimento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias tem como objetivos:

I – fortalecer a relação Cidade-Porto nas ações de planejamento estratégico e monitoramentos dos investimentos em infraestrutura;

II – estimular o investimento e a melhoria da infraestrutura para implantação de atividades portuárias, retroportuária e de apoio logístico, prioritariamente do modal ferroviário no transporte de cargas e no porto-indústria;

III – incentivar ações cooperadas entre a autoridade portuária, concessionárias de transportes, operadores de terminais privados e operadores portuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico;

IV – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;

V – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio as operações náuticas;

VI – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio “offshore” e de estaleiros para construção e/ou manutenção de

embarcações e estruturas marítimas em geral;

VII – identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive para instalação de estacionamentos para caminhões;

VIII – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Santos, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional;

IX – promover a integração entre os municípios portuários e as esferas de governo estadual e federal;

X – promover programas de pesquisa científica, transferência de tecnologia e intercâmbio de conhecimentos, voltados ao desenvolvimento do setor e à modernização das atividades, por meio da integração com instituições de ensino tecnológico e superior, instituições de pesquisa e fundações;

XI – incentivar ações de valorização da cultura de cidade portuária;

XII – fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor portuário, retroportuário e de apoio logístico, bem como a formação de mão de obra local;

XIII – incentivar a empregabilidade de mão de obra local, promovendo a geração de empregos e a inclusão social, de forma a reduzir as desigualdades;

XIV – estimular os programas de estágio voltados para atividades portuárias, retroportuárias e de apoio logístico, preferencialmente para estudantes da rede pública;

XV – estabelecer normas e mecanismos de controle para empreendimentos portuários, retroportuários e de apoio logístico, especialmente o transporte, armazenamento e manuseio de granéis sólidos ou líquidos, perigosos ou não, que provoquem ou potencializem riscos ambientais e à saúde pública ou tragam desconforto à comunidade, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído;

XVI – criar sistema de licenciamento e monitoramento da circulação de veículos de transporte de produtos perigosos no Município.

Art. 185. São diretrizes de desenvolvimento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

I – promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana, incluindo ligações entre as duas margens do porto;

b) ações de incentivo ao transporte ferroviário,

hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Santos;

c) ações de incentivo à gestão consorciada do fluxo ferroviário de todas as operadoras desse modal de transporte;

d) ações de integração cidade-porto;

e) ações de integração entre Município e instituições de ensino tecnológico, superior, pesquisa, área técnica e fundações;

f) atuações, na esfera de suas competências, nas atividades de operações portuárias de cargas e de cruzeiros marítimos;

g) ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio "offshore" e de estaleiros de qualquer natureza;

h) ações de incentivo ao sistema público e à iniciativa privada para emprego, trabalho e renda;

II – identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos portuários e retroportuários e de apoio logístico, por meio de:

a) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macroárea Continental do Município, conforme definida nesta lei complementar;

b) ações de apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos;

c) ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor portuário, de "offshore" e estaleiros em geral;

d) ações de incentivo a cruzeiros marítimos;

e) ações de incentivo a atividades náuticas;

f) instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;

g) criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário com o Município;

h) ações para incentivar a implantação de atividades industriais sustentáveis no Município;

i) ações para mitigar impactos ambientais negativos de atividades portuárias, retroportúarias e logísticas no Município;

j) incentivar a transferência de atividades portuárias, retroportuárias e logísticas de cargas com potencial impacto nocivo, da área insular para a Macroárea Continental do Município, de forma a garantir qualidade de vida à população.

III – monitorar a implantação e efetivação do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Santos, de modo a avaliar e controlar os

impactos das atividades no território urbano.

Parágrafo único. O armazenamento e movimentação de produtos perigosos no município de Santos, tais como fertilizantes e seus insumos devem respeitar o disposto no art. 2º da Lei Estadual nº 5.597, de 06 de fevereiro de 1987, que estabelece normas e diretrizes para o zoneamento industrial no Estado de São Paulo, sem prejuízo do respeito a outras normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Seção III
Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Telecomunicação

Art. 186. O desenvolvimento das atividades de energia tem como objetivos:

I – estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor energético, no âmbito local e regional;

II – incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor de energia;

III – estimular o uso de energias alternativas com fontes limpas e renováveis;

IV – garantir a preservação, conservação e recuperação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à produção e distribuição de energia;

V – garantir que as atividades ligadas ao setor de energia tenham seus impactos sociais negativos, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte, evitados e/ou mitigados;

VI – planejar, estimular e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social, incluindo pontos de acesso gratuito à internet em áreas de vulnerabilidade social;

VII – garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;

VIII – fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, bem como a formação de mão de obra local.

Art. 187. São diretrizes de desenvolvimento das atividades de Energia e Comunicação:

I – adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor energético, por meio de:

a) ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;

b) ações de incentivo à adequada exploração e produção de petróleo e gás na bacia de Santos;

c) ações que visem a reorganização e embutimento de redes de energia e telecomunicação.

II – fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

a) ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas, visando investimentos no setor de energia, considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;

b) ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes.

III – gerar conhecimento, por meio de:

a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

b) ações de educação e pesquisa nas Macroáreas Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;

c) ações de desenvolvimento estratégico do Município;

IV – estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia e comunicação.

Art. 188. Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão apresentar cronograma de obras e ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, a administração municipal poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos para o Município.

Seção IV
Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas

Art. 189. O desenvolvimento das atividades turísticas tem como objetivos:

I – consolidar o Município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos e culturais;

II – aumentar a presença do turismo no desenvolvimento econômico do Município, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;

III – promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;

IV – implantar políticas de desenvolvimento integrado com os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS;

V – estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais e promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 190. São diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas:

I – a participação do órgão responsável pelo turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município;

II – o fortalecimento do Município como destino turístico, por meio de promoção da oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado nacional e internacional;

III – a consolidação da estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta Lei Complementar e cooperação com os governos estadual, federal e iniciativa privada;

IV – o monitoramento e revisão dos objetivos e das ações do Plano Diretor de Turismo do Município;

V – o aumento da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;

VI – a incorporação das instâncias de governança regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;

VII – a incorporação das áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município;

VIII – o fomento do ecoturismo na Macroárea Continental e nas Macrozonas Morros e Noroeste, conforme definidas nesta Lei Complementar;

IX – o fomento do turismo esportivo no Município;

X – a divulgação do Porto de Santos como opção turística local, regional e nacional, nos âmbitos histórico-cultural e de pesquisa;

XI – o fomento e a divulgação do turismo local para os passageiros de cruzeiros marítimos;

XII – fortalecer as parcerias com os setores produtivos do turismo visando ao planejamento e execução de ações promocionais e à participação em feiras, seminários, transmissão ao vivo de áudio e vídeo na Internet, palestras e workshops, incluindo novos eventos e mercados;

XIII – apoiar a criação de roteiros de turismo cultural e ambiental nas Macroáreas Insular e Continental, em parceria com a inciativa privada, por meio de ações de promoção ordenadas e de visibilidade;

XIV – fortalecer a participação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, na elaboração das políticas de turismo;

XV – apoiar a implantação ou a transferência de Terminal Marítimo de Passageiros para a Macrozona Centro.

Seção V
Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa e Tecnologia

Art. 191. O desenvolvimento das atividades de pesquisa tem como objetivos:

I – incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;

II – estabelecer planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de inserção de mobilidade e comunicação universais, de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;

III – adotar medidas que viabilizem a consolidação do município e região como referência tecnológica nacional e internacional na área portuária, retroportuária, e de apoio logístico, de mobilidade urbana e de energias limpas;

IV – apoiar os trabalhos das universidades relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;

V – apoiar programas de pesquisas voltadas ao desenvolvimento do setor e ao desenvolvimento urbano local e regional;

VI – estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais;

VII – desenvolver no Município o conceito de cidade inteligente, a comunidade em rede e a rede de internet sem fio;

VIII – fomentar a integração de empreendedores, do Parque Tecnológico de Santos e das universidades públicas e privadas da região para o desenvolvimento da inovação em produtos e processos;

IX – fortalecer o Centro de Controle Operacional - CCO, com equipes de operações unificadas para soluções preventivas e respostas imediatas, criando ambiente urbano seguro e monitorado, com controle de transporte e trânsito, saúde, segurança, obras públicas e situações de risco.

Art. 192. São diretrizes de desenvolvimento das atividades de pesquisa a implantação do Parque Tecnológico de Santos por meio de:

I – incentivar o desenvolvimento estratégico do Município;

II – incentivar o "Plano de Marketing Institucional" para difundir a imagem de Santos como "Cidade da Ciência e da Tecnologia";

III – incentivar a formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico e a obtenção de recursos junto aos órgãos de fomento;

IV – incentivar a Fundação Centro de Excelência Portuária de Santos – CENEP-SANTOS;

V – priorizar pesquisas de tecnologias limpas e empreendimentos sustentáveis, bem como pesquisas de mobilidade urbana, no Parque Tecnológico de Santos;

VI – atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado da indústria petrolífera, química fina, farmacêutica e de alta tecnologia.

Seção VI
Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial

Art. 193. São ações e metas da política de desenvolvimento econômico para a atividade empresarial:

I – estimular a atração de novos investimentos, com prioridade, para os sustentáveis e de produção limpa;

II – promover o desenvolvimento das empresas já instaladas, com o objetivo de acelerar a competitividade do Município;

III – incentivar a contratação de serviços, trabalhadores e compra de produtos locais, pelas empresas em geral e pelo Poder Público municipal, com prioridade aos serviços e produtos sustentáveis;

IV – desenvolver ações para a diversificação da economia do Município, inclusive pelo Poder Público municipal;

V – incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais, principalmente nos setores de reciclagem e pesca;

VI – adequar a malha viária e o sistema de transporte coletivo para atender o desenvolvimento da atividade portuária, logística e

retroportuária no Município, facilitando o acesso ao Porto de Santos;

VII – criar um centro de informação e apoio integrado municipal para atendimento aos novos investidores e empresas já instaladas junto aos órgãos do Município, Estado e União;

VIII – criar polos de desenvolvimento econômico nas Macroáreas Insular e Continental, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, por meio de mecanismos como as Parcerias Público Privadas – PPP's.

Seção VII
Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira

Art. 194. São ações e metas da Política de Desenvolvimento Econômico do setor pesqueiro no Município:

I – apoiar o pescador artesanal e os pescadores industriais, por meio de convênios e parcerias com órgãos técnicos, bem como entes do Poder Público Estadual e Federal;

II – estimular a pesca sustentável;

III – estimular o cooperativismo e o associativismo de pescadores artesanais para melhoria do processo de gestão das atividades;

IV – incentivar a implantação de arranjos produtivos na pesca e estímulo ao desenvolvimento de produtos de maior valor agregado na atividade pesqueira;

V – apoiar, por meio de parcerias, a formação, capacitação e requalificação nas atividades de pesca, principalmente junto aos pescadores da área continental;

VI – fomentar, junto ao Governo Federal, a reestruturação do Terminal Público Pesqueiro de Santos.

CAPÍTULO VIII
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 195. Ficam definidas como estratégias da Política de Patrimônio Cultural, a preservação e proteção dos bens tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal.

Art. 196. Para a promoção das estratégias descritas no artigo anterior, no tocante ao patrimônio cultural, natural e construído, conforme as cartas patrimoniais da UNESCO, podem ser implantados os seguintes mecanismos, de acordo com as seguintes etapas do trabalho:

I – diagnóstico:
a) identificação;
b) cadastro;
c) catálogo;
d) pré-inventário;
e) inventário.
II – intervenção:
a) conservação;
b) demolição;
c) preservação;
d) restauração;
e) reabilitação;
f) requalificação;
g) revitalização.

Art. 197. Constitui objetivo da Política de Patrimônio Cultural promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme o disposto no inciso II do artigo anterior, de notório valor reconhecido pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural – CONDEPASA.

TÍTULO V
GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 198. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos serão efetuados mediante processo participativo, para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais.

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 199. O Poder Executivo promoverá articulações com Municípios vizinhos e com a Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo e com o Governo Federal.

Seção I
Da Gestão e Implementação

Art. 200. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta lei complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

Seção II
Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor

Art. 201. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 202. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I – de articulação;

II – de monitoramento.

Subseção I
Do Processo de Articulação

Art. 203. Entende-se por processo de articulação, o mecanismo de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores, de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nas diferentes esferas da Administração Pública.

Art. 204. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com a Política Municipal de Desenvolvimento

Sustentável.

Art. 205. Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao sistema de informações geográficas do Município estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados relacionados às diretrizes do Plano Diretor oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 206. Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do Município a análise dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal, de forma a priorizar, incentivar e estabelecer a ligação transversal e coerente das ações setoriais em consonância com as diretrizes de desenvolvimento deste Plano Diretor.

Art. 207. Os planos e programas federais, estaduais e regionais, interligados com as ações locais, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão ser apresentados e discutidos na Administração municipal para definição de estratégias em conjunto com os organismos de participação, especialmente dos Conselhos Municipais.

Art. 208. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal da Prefeitura Municipal de Santos.

Subseção II
Do Processo de Monitoramento

Art. 209. Entende-se por processo de monitoramento, o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores econômico-sociais georreferenciados.

Art. 210. O processo de monitoramento, necessário à sustentabilidade do Plano Diretor, visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme

diretrizes e objetivos previstos nesta lei complementar.

Art. 211. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de 05 (cinco) eixos específicos interligados:

I – eixo ambiental;
II – eixo social;
III – eixo econômico;
IV – eixo institucional;
V – eixo setorial.

Art. 212. Os aspectos específicos destinam-se a ordenar os indicadores georreferenciados.

Art. 213. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor, assim definidos:

I – para o eixo social serão considerados os indicadores de rendimento, saúde, educação, trabalho, segurança e habitação;

II – para o eixo ambiental serão considerados os indicadores de saneamento, preservação e qualidade de vida;

III – no eixo econômico serão considerados os indicadores de vocação econômica;

IV – para o eixo institucional serão considerados os subconjuntos de indicadores de cobertura institucional, constituídos por serviços e programas de políticas públicas;

V – para o eixo setorial serão considerados os subconjuntos de indicadores setoriais, por vetor de desenvolvimento.

Parágrafo único. Os dados utilizados na construção dos indicadores deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis nacional, estadual, regional e local.

Art. 214. Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao órgão municipal gestor do Sistema de Informações Geográficas do Município – SIGSantos, estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores.

Art. 215. Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do desenvolvimento urbano do Município a análise dos dados oriundos dos subconjuntos de indicadores, de forma a estabelecer, com consonância, a ligação

transversal das ações setoriais com as diretrizes dos planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

Art. 216. O conjunto de indicadores, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser apresentados e discutidos no Conselhos Municipais, especialmente no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e demais conselhos relacionados ao tema e disponibilizado à população por meio do sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Santos, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados a partir da publicação desta Lei Complementar, e periodicamente atualizadas.

Seção III
Do Sistema de Planejamento

Art. 217. Entende-se por Sistema de Planejamento o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Art. 218. O objetivo do Sistema de Planejamento é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, por meio dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 219. Compete ao Sistema de Planejamento articular as ações dos órgãos da Administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 220. Compõem o Sistema de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito Municipal, para as decisões referentes à realização dos objetivos, diretrizes e ações do Plano Diretor:

I – o órgão municipal de planejamento do desenvolvimento urbano;

II – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 1º As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições

desta Lei Complementar, atualizando informações georreferenciadas em banco de dados único, por meio do Sistema de Informações Geográficas do Município-SIGSantos, elaborando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

§ 2º A composição e funcionamento do Sistema de Planejamento serão definidos em legislação específica, de forma a alinhá-lo ao Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano, em especial ao Conselho Nacional das Cidades e ao Conselho Estadual das Cidades.

Art. 221. Ao órgão municipal de planejamento do desenvolvimento urbano, além das suas atribuições atuais, compete:

I – coordenar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município-SIGSantos, informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo seu acesso aos munícipes;

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

III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV – propor alterações na legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

V – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, previsto na Lei Orgânica do Município;

VI – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

VII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e ambiental.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

Art. 222. Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo 2º desta lei complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos, dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

I – debates, audiências, consultas públicas, referendos, plebiscitos e conselhos municipais;

II – conferências sobre assuntos de interesse urbano;

III – Conferência Municipal da Cidade.

§ 1º A Conferência Municipal da Cidade será convocada observando os critérios definidos pelo Conselho Nacional das Cidades e servirá de etapa preparatória para as Conferências Estadual e Nacional.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e discutir as pautas nacional, estadual e metropolitana de Política de Desenvolvimento Urbano, elegendo delegados à Conferência Estadual.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU promoverá a avaliação e a discussão pública dos resultados da Conferência Municipal da Cidade em até 01 (um) ano após sua realização.

Art. 223. No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, e de suas normas disciplinadoras, os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

I – para início de revisão do Plano Diretor, bem como da revisão ou elaboração de suas normas regulamentadoras, o município deverá dar publicidade as propostas para posterior debate com a sociedade, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da primeira audiência;

II – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, que deverão ser realizadas em horários adequados, convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e com ampla divulgação, semanal das datas, horários e locais, por meio da imprensa, internet e informativos;

III – a publicidade e acesso aos documentos e informações produzidos, assim como das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado, disponibilizados com antecedência da data da primeira audiência, com ampla divulgação por meio da imprensa, internet e informativos;

IV – a realização de oficinas preparatórias para discussão da legislação em cada macrozona, previamente à realização das audiências, conforme delimitação definida nesta lei complementar;

V – a realização de audiências públicas para discussão da legislação em cada macrozona, conforme delimitação definida nesta lei complementar;

VI – a realização de devolutiva das audiências públicas, anterior ao envio do Projeto de Lei Complementar ao Poder Legislativo, para a apresentação das contribuições efetuadas à minuta decorrentes do processo participativo.

Parágrafo único. Nos casos de processos de revisão de mais de uma lei urbanística ao mesmo tempo, os prazos a que se refere o inciso II deste artigo devem ser considerados separadamente.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 224. Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

Os Orçamentos Anual, Plurianual e Participativo, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, os planos e as ações estabelecidas nesta lei complementar.

Art. 225. O Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado e disciplinado por legislação específica, tem a finalidade de prover recursos a serem aplicados em Habitação de Interesse Social - HIS, nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, bem como nas obras prioritárias do sistema viário, de transporte coletivo e equipamentos públicos.

Art. 226. O Fundo para a Preservação e Recuperação do Meio Ambiente, criado e disciplinado por legislação específica, tem a finalidade de prover recursos a serem aplicados nos projetos de proteção e recuperação do meio ambiente.

Art. 227. O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, criado e disciplinado por legislação específica, é destinado a promover programas habitacionais de interesse social, para atender especialmente a população de baixa renda familiar, priorizando os moradores em áreas degradadas e de risco do Município de Santos.

TÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 228. A lei que institui o plano diretor deverá ser revisada pelo menos a cada 10 (dez) anos, em consonância com a Lei Federal nº

10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta lei complementar ao Poder Legislativo fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 2º No processo de revisão do Plano Diretor e de suas leis complementares, serão ouvidos respectivamente: o Grupo Técnico de Trabalho para a revisão do Plano Diretor, os Conselhos e Comissões Municipais afetos à política urbana, e a população, em audiências públicas nos termos do disposto no artigo 223 desta Lei Complementar.

Art. 229. A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU deverá garantir a representação paritária da sociedade civil e Poder Público, por segmentos de interesse nas políticas urbanas.

Parágrafo único. A composição de que trata o "caput" deste artigo deverá considerar a lei municipal que trata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 230. O Poder Executivo editará decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta lei complementar.

Art. 231. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 232. Revoga-se a Lei Complementar nº 1.005, de 16 de julho de 2018.

Art. 233. Fica alterado o inciso II, do artigo 2º, da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**II** – Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS-2 - terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social, podendo ocorrer os seguintes casos:"

Art. 234. Fica incluído parágrafo único ao artigo 47 da

Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, com a seguinte redação:

"Parágrafo único. Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, no mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades deverão ser de Habitação e Interesse Social – HIS – e as restantes de Habitação de Mercado Popular – HMP."

Art. 235. Fica alterado o parágrafo 1º, do artigo 91, da Lei Complementar nº 1.085, de 30 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 91. [...]
[...]
§1° O potencial construtivo de imóvel urbano, tombado ou gravado com Nível de Proteção 1 e 2, transferido da área de abrangência desta Lei Complementar, poderá ser utilizado em qualquer local da Macrozona Centro e na Área de Adensamento Sustentável Norte – AASN."

Art. 236. Fica alterado o inciso I do artigo 88 da Lei Complementar nº 1.085, de 30 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 88. [...]
I – isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI para aquisição do imóvel para implantação do empreendimento, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989, cuja transação deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) anos da data de publicação desta Lei Complementar e desde que satisfeitas as seguintes condições:

a) firmar Termo de Compromisso com a Prefeitura Municipal de Santos para a obrigatoriedade da implantação do empreendimento habitacional no imóvel;

b) ser a primeira aquisição do imóvel após a publicação desta Lei Complementar;

c) constar do título transmissivo a intenção de implantar o empreendimento habitacional;

d) executar o empreendimento habitacional no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da adesão ao Termo de Compromisso;"

Art. 237. Fica acrescido o §8º ao artigo 68 da Lei Complementar nº 1085, de 30 de dezembro de 2019, com a seguinte redação:

“Art. 68. [...]
[...]

§ 8º Para renovação dos benefícios prevista no § 3º deste artigo, no caso de imóveis de uso residencial, o interessado fica dispensado da apresentação da cópia de Alvará de Localização e Funcionamento e deverá juntar ao pedido de renovação do benefício, cópia de documento que comprove a ligação ativa de energia elétrica do imóvel ao longo dos três últimos meses.”

Art. 238. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

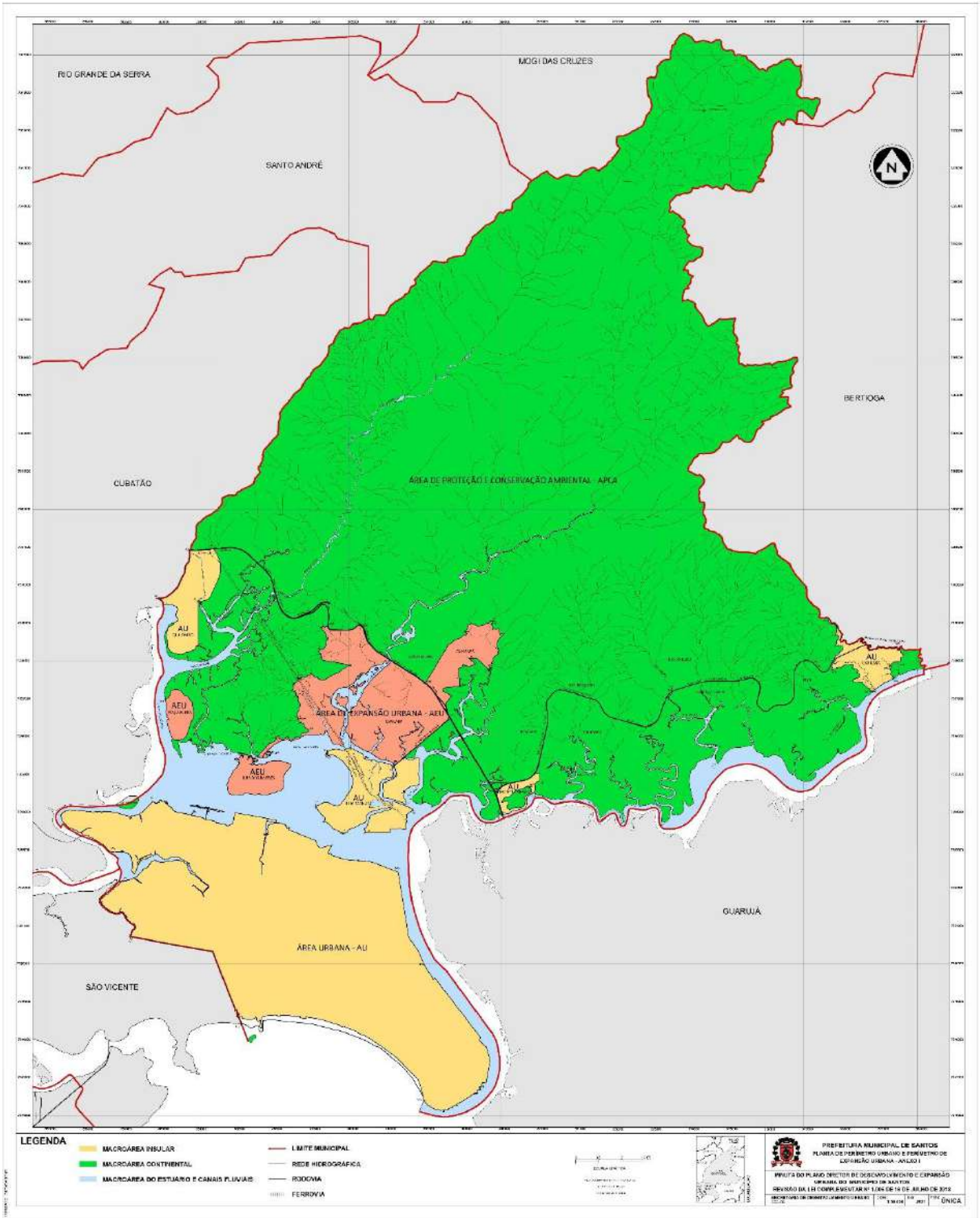
Registre-se e publique-se.
Palácio “José Bonifácio”, em 08 de novembro de 2022.

ROGÉRIO SANTOS
Prefeito Municipal

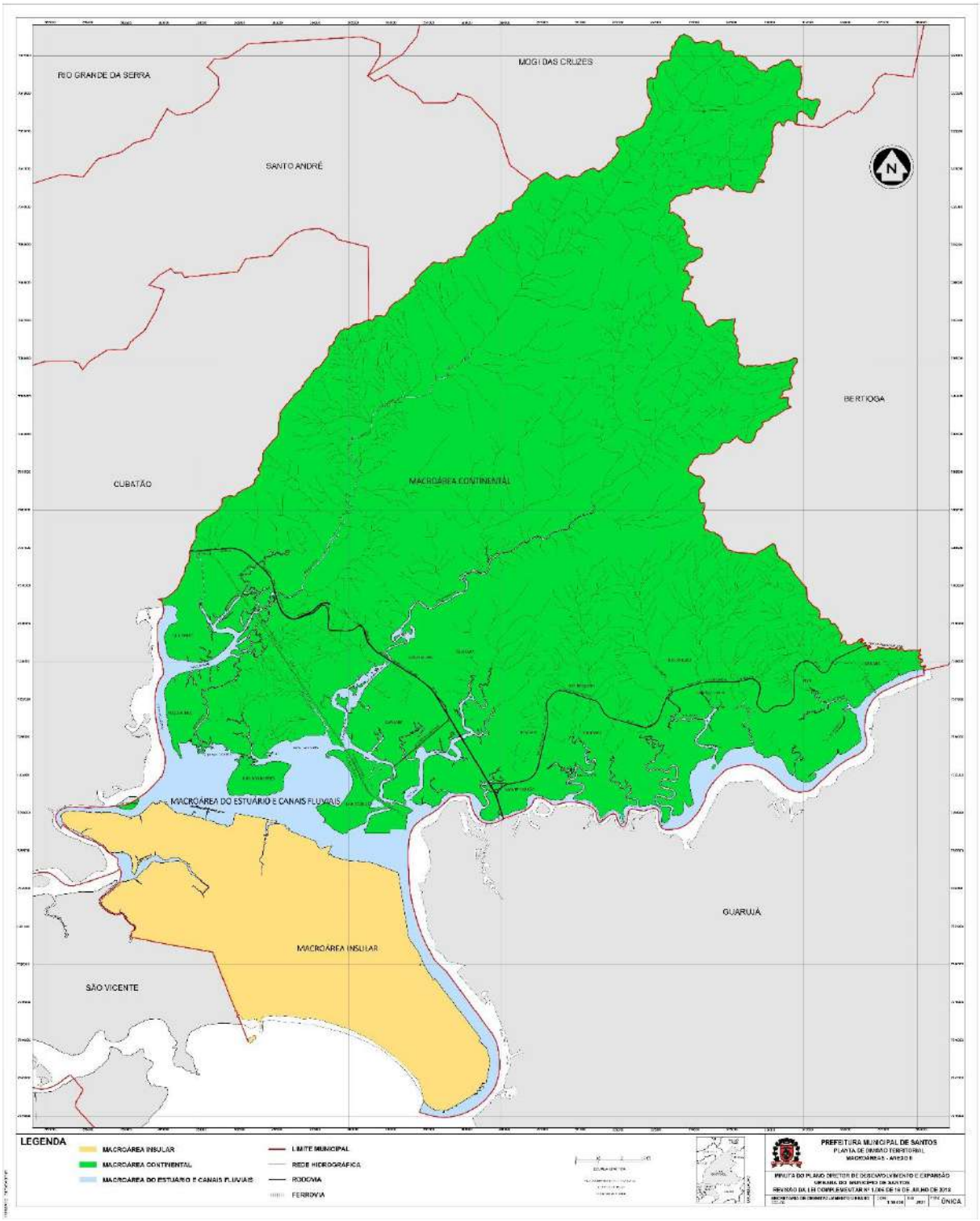
Registrada no livro competente.
Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 08 de novembro de 2022.

RODRIGO SALES
Chefe do Departamento

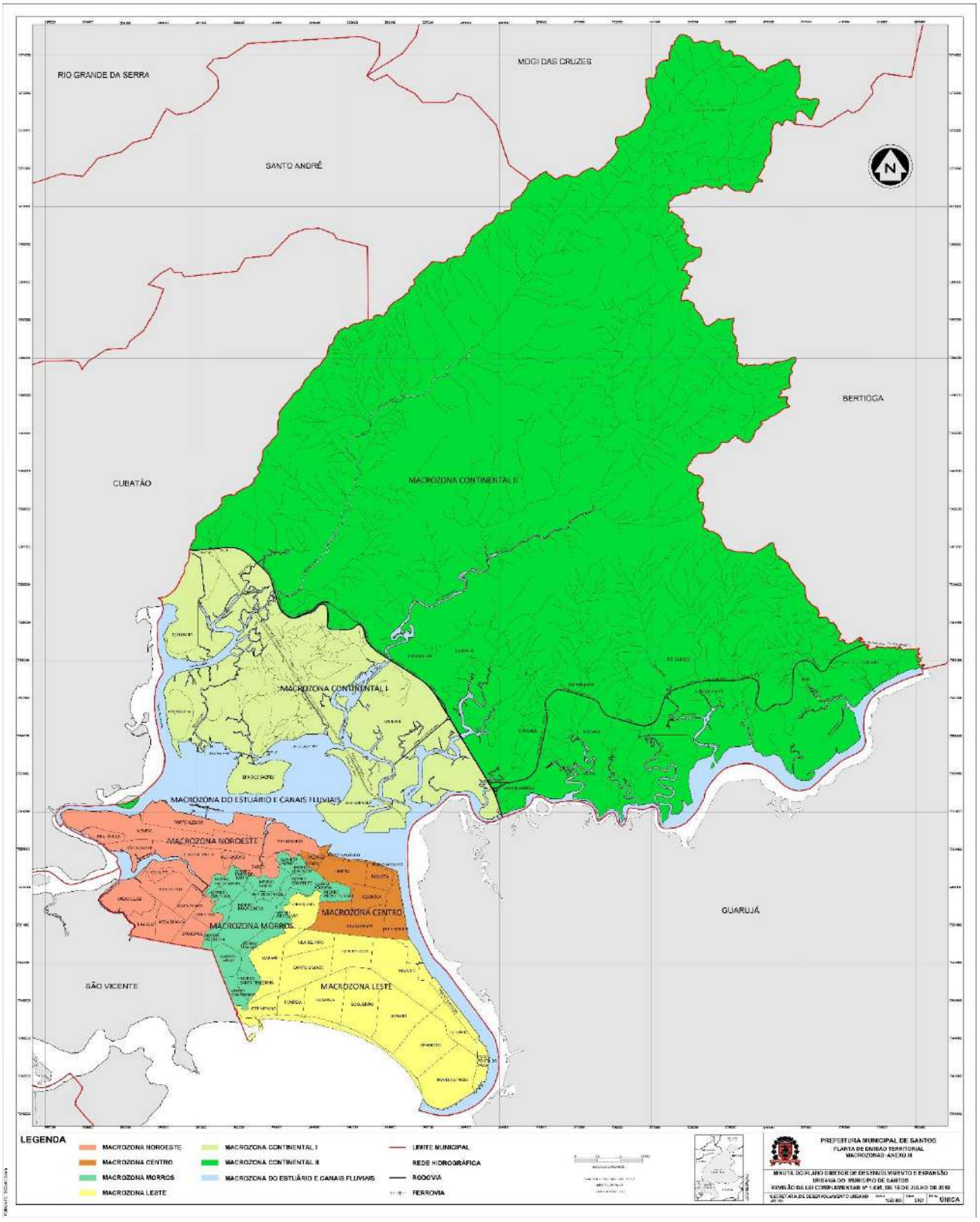
ANEXO I


RIO GRANDE DA SERRA
MOGI DAS CRUZES
SANTO ANDRÉ
BERTIOGA
CUBATÃO
ÁREA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - APCA
AU
AEU
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - AEU
GUARUJÁ
ÁREA URBANA - AU
SÃO VICENTE
LEGENDA
MACROÁREA INSULAR
MACROÁREA CONTINENTAL
MACROÁREA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS
LIMITE MUNICIPAL
REDE HIDROGRÁFICA
RODOVIA
FERROVIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
PLANTA DE PERÍMETRO URBANO E PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA - ANEXO I
MINUTA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTOS
REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.005 DE 19 DE JUNHO DE 2013
ÚNICA

ANEXO II


RIO GRANDE DA SERRA
MOGI DAS CRUZES
SANTO ANDRÉ
BERTIOGA
CUBATÃO
MACROÁREA CONTINENTAL
MACROÁREA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS
GUARUJÁ
MACROÁREA INSULAR
SÃO VICENTE
LEGENDA
MACROÁREA INSULAR
MACROÁREA CONTINENTAL
MACROÁREA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS
LIMITE MUNICIPAL
REDE HIDROGRÁFICA
RODOVIA
FERROVIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
PLANTA DE DIVISÃO TERRITORIAL
MACROÁREAS - ANEXO II
ÚNICA

ANEXO III


RIO GRANDE DA SERRA
MOGI DAS CRUZES
SANTO ANDRÉ
BERTIOGA
CUBATÃO
MACROZONA CONTINENTAL II
MACROZONA CONTINENTAL I
MACROZONA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS
MACROZONA NOROESTE
MACROZONA CENTRO
MACROZONA MORROS
MACROZONA LESTE
GUARUJÁ
SÃO VICENTE
LEGENDA
MACROZONA NOROESTE
MACROZONA CENTRO
MACROZONA MORROS
MACROZONA LESTE
MACROZONA CONTINENTAL I
MACROZONA CONTINENTAL II
MACROZONA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS
LIMITE MUNICIPAL
REDE HIDROGRÁFICA
RODOVIA
FERROVIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
PLANTA DE DIVISÃO TERRITORIAL
MACROZONAS- ANEXO III
MINUTA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTOS
REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.005, DE 16 DE JULHO DE 2018
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ÚNICA

ANEXO IV

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS URBANAS
Quilombo – Área Urbana – AU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 41** de coordenadas UTM: E= 360.798,59 m e N= 7.360.920,52 m localizado à margem da Rodovia Cônego Domênico Rangoni, seguindo-se em sentido sul pela estrada de acesso ao Terminal Marítimo da Ultrafértil, pela extensão de 646,08 m indo atingir o ponto **nº 42** de coordenadas UTM: E= 361.442,78 m e N = 7.360.963,90 m; neste ponto a divisa deixa a referida estrada e segue em curva, rumo sul, e distância de 1.716,21 m até o ponto **nº 43** de coordenadas E= 361.018,22 m e N= 7.359.577,79 m situado na linha média das enchentes ordinárias; segue em linha reta, sentido sul, pela extensão de 1.173,03 m indo atingir o ponto **nº 44** de coordenadas UTM: E= 361.018,22 m e N= 7.358.404,76 m, neste ponto segue a distância de 2.615,98 m, nos sentidos sudoeste, nordeste e noroeste, indo atingir o ponto **n° 45**, situado na linha divisória intermunicipal entre Santos-Cubatão; segue a divisa pela linha limite intermunicipal entre Santos e Cubatão, pela extensão de 223,44 m; indo atingir o ponto **nº 46** de coordenadas UTM: E= 359.978,36 m e N= 7.359.653,99 m, de onde segue 1.651,23 m em sentido nordeste, margeando a divisa intermunicipal, até encontrar o ponto **n° 41**, marco inicial desta descrição.
O perímetro acima descrito é de 8.025,98 m e encerra a área de 223,84 ha.

Ilha Barnabé – Área Urbana – AU

Compreende a Área Urbana "Ilha Barnabé", a ilha Barnabé e parte de terras continentais situada à leste da mesma, encerrando a área que inicia-se no ponto **nº 93** de coordenadas UTM: E= 366.190,27 m e N= 7.355.241,63 m situado na Estrada Ilha Barnabé e segue 318,22 m por esta até o ponto **nº 94** de coordenadas UTM: E= 366.431,81 m e N= 7.355.448,81 m; neste ponto a divisa deixa a estrada e segue pela margem direita do afluente do Rio Diana até sua foz; daí segue rumo sul pela margem direita do Rio Diana até o encontro com o Rio Sandi, no ponto **n° 95** de coordenadas UTM: E= 366.500,68 m e N= 7.354.224,20 m; desse ponto, segue sentido noroeste pela margem esquerda do Rio Sandi até retornar ao ponto **nº 93**, fechando o polígono continental; neste ponto, atravessa o rio Sandi em sentido sudoeste por uma extensão de 62,57 m, até atingir o ponto **n° 96** de coordenadas UTM: E= 366.150,63 m e N= 7.355.193,21 m, iniciando o polígono da ilha; deste ponto segue pela margem direita do Rio Sandi até encontrar o ponto **n° 97** de coordenadas UTM: E=366.674,65 m e N= 7.354.058,03 m, à margem do Estuário; daí segue pela margem do mesmo, sentido sudoeste, até o ponto **n° 98**, de coordenadas UTM: E= 365.419,92 m e N= 7.353.464,26 m, na foz do Rio Sandi, acompanhando sua margem esquerda até a estrada de ferro e voltando por sua margem direita até o ponto **n° 99** de coordenadas UTM: E= 364.842,43 m e N= 7.353.449,36 m; seguindo rumo noroeste até atingir o ponto **n° 100** de coordenadas UTM: E=364.123,87 m e N= 7.354.168,38 m; daí segue em curva, sentido nordeste, até o ponto **n° 101** de coordenadas

UTM: E= 364.420,47 m e N= 7.355.582,81 m; daí segue em sentido nordeste, até o encontro entre o Rio Jurubatura e Rio Sandi, no ponto **n° 102** de coordenadas UTM: E= 365.035,36 m e N= 7.355.714,75 m; de onde segue pela margem direita do Rio Sandi até retornar ao ponto **n° 96**, fechando o polígono insular e encerrando essa descrição.
O perímetro descrito é a somatória dos perímetros de 4.263,04 m e 12.444,90 m das áreas descritas e encerram áreas que totalizam 349,78 ha.

Monte Cabrão – Área Urbana – AU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 35** de coordenadas UTM: E= 369.821,00 m e N= 7.354.503,05 m, situado às margens do Canal de Bertioga; segue as margens do canal pela extensão de 1.094,76 m em sentido sudoeste indo atingir o ponto **n° 36** de coordenadas UTM: E= 369.059,38 m e N= 7.353.943,86 m; situado às margens da Rodovia Cônego Domênico Rangoni; neste ponto a divisa deixa o Canal de Bertioga seguindo pela Rodovia Cônego Domênico Rangoni até a alça de ligação da Rodovia Dr. Manoel Hyppólito Rêgo, seguindo por parte da mesma, totalizando uma extensão de 1.761,68 m até ponto **n° 37** de coordenadas UTM: E= 369.911,26 m e N= 7.355.037,59 m; daí segue 106,95 m para leste e depois, 203,14 m sentido sul, atingindo o ponto **n° 38** de coordenadas UTM: E= 370.018,22 e N= 7.354.834,44, de onde segue 450,77 m sentido sudoeste até encontrar o ponto **n° 35**, marco inicial desta descrição.
O perímetro externo acima descrito tem a extensão de 3.617,00 m e encerra a área de 41,59 ha, já descontada a área correspondente ao morro Monte Cabrão, circundado no seu sopé a partir do ponto n° 35A, de coordenadas UTM: E= 369.759,43 m e N= 7.354.679,06 m com extensão de 2.362,83 m.

Caruara – Área Urbana – AU

Inicia-se no ponto **nº 602** de coordenadas UTM: E= 379.537,51 m e N= 7.358.356,11 m, localizado no eixo do Rio Macuco ou Rio Iriri-Macuco, limite intermunicipal entre Santos e Bertioga; neste ponto, segue a divisa sentido sudeste até ponto **nº603** de coordenadas UTM: E= 379.580,94 m e N= 7.358.207,94 m a distância de 154,40 m, localizado a margem direita do curso d´água ali existente; neste ponto segue a margem direita deste curso até atingir o ponto **nº 604** de coordenadas UTM: E= 379.487,54 m e N= 7.357.964,57 m; neste ponto, segue em curva, sentido sudoeste, a distância de 262,64 m até atingir o ponto **nº 605** de coordenadas UTM: E= 379.272,24 m e N= 7.357.868,99 m; neste ponto, segue 383,18 m em sentido sul e em direção ao Canal de Bertioga até atingir o ponto **nº 606** de coordenadas UTM: E= 379.382,58 m e N= 7.357.551,27 m; neste ponto segue a margem do canal, em sentido sudeste, a distância de 691,71 m até atingir o ponto **nº 607** de coordenadas UTM: E= 378.811,93 m e N= 7.357.193,24 m; neste ponto, segue em curva, sentido noroeste, até atingir o ponto **nº 608** de coordenadas UTM: E= 377.735,20 m e N= 7.357.780,80 m; neste ponto segue em curva, sentido norte, até atingir o ponto **nº 609** de coordenadas UTM: E= 377.655,43

m e N= 7.359.141,92 m, localizado no eixo do Rio Macuco ou Rio Iriri-Macuco, limite intermunicipal entre Santos e Bertioga; neste ponto, segue sentido sudeste pela divisa intermunicipal até atingir o ponto **nº 602**, marco inicial desta descrição.
O perímetro acima descrito é de 9.439,98 m e encerra a área de 141,84 ha.

Ilha – Área Urbana – AU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 500** de coordenadas UTM: E= 366.984,64 m e N= 7.346.410,12 m situado na orla marítima, no encontro entre o estuário e o mar; neste ponto, acompanha a orla, sentido oeste, por uma extensão de 6.245,85 m até a divisa com o município de São Vicente, no ponto **nº 501** de coordenadas UTM: E= 362.148,55 m e N= 7.348.439,93 m; daí segue, em sentido noroeste e acompanhando o limite municipal, por uma extensão de 7.287,09 m até o ponto **nº 502** de coordenadas UTM: E= 358.972,29 m e N= 7.352.182,25 m; neste ponto, adentra o rio São Jorge por sua margem , retornando por sua outra margem , por uma extensão de 10.830,12 m até o ponto **nº 503** de coordenadas UTM: E= 358.651,79 m e N= 7.352.996,17 m; daí segue em sentido noroeste e depois nordeste pela margem do (canal, rio, estuário???), totalizando 5.765,63 m de extensão, até o ponto **nº 504** de coordenadas UTM: E= 359.823,59 m e N= 7.354.293,79 m; neste ponto, a divisa acompanha a margem do estuário passando por áreas portuárias e aterros até encontrar o ponto **nº 505**, 16.631,25 m a sudeste, de coordenadas UTM: E= 366.291,80 m e N= 7.352.430,42 m; daí a divisa passa a margear o canal do estuário, em uma extensão de 9.986,92 m pelo porto organizado, até encontrar o mar, no ponto **nº 500**, marco inicial desta descrição.
O perímetro acima descrito é de 55.581,76 m e encerra a área de 39,97 ha.

ÁREAS de EXPANSÃO URBANA

Piaçaguera – Área de Expansão Urbana – AEU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 701** de coordenadas UTM: E= 360.156,53 m e N= 7.356.997,39 m situado à margem esquerda do Canal Piaçaguera; neste ponto, acompanha as seguintes coordenadas UTM: E= 360.154,13 m e N= 7.357.009,85 m, E= 360.225,51 m e N= 7.357.025,15 m, E= 360235,80 m e N= 7357066,30 m, E= 360.268,72 m e N= 7.357.082,07 m, E= 360.268,72 m e N= 7.357.082,07 m, E= 360.289,29 m e N= 7.357.143,79 m, E= 360.289,29 m e N= 7.357.188,36 m, E= 360.309,86 m e N= 7.357.226,77 m, E= 360.361,98 m e N= 7.357.239,80 m, E= 360.430,56 m e N= 7.357.250,08 m, E= 360.481,30 m e N= 7.357.249,40 m, E= 360.532,05 m e N= 7.357.228,14 m, E= 360.583,48 m e N= 7.357.190,42 m, E= 360.636,28 m e N= 7.357.112,47 m, E= 360.675,93 m e N= 7.357.079,27 m, E= 360.747,76 m e N= 7.357.073,17 m, E= 360.791,47 m e N= 7.357.000,66 m, E= 360.857,77 m e N= 7.356.917,15 m, E= 360.867,08 m e N= 7.356.808,34 m, E= 360.900,49 m e N= 7.356.650,50 m, E= 360.901,72 m e N= 7.356.538,62 m, E= 360.846,70 m e N= 7.356.422,60 m, E= 360.812,82 m e N= 7.356.341,96 m, E= 360.773,59 m e N= 7.356.201,79 m, E= 360.741,55 m e N= 7.356.123,98 m, E= 360.718,66 m e N= 7.356.046,18 m, E= 360.682,04 m e N=

7.355.982,10 m, E= 360.630,24 m e N= 7.355.943,95 m, E= 360.556,08 m e N= 7.355.919,46 m, E= 360.467,22 m e N= 7.355.911,07 m, E= 360.428,04 m e N= 7.355.910,37 m, E= 360.371,37 m e N= 7.355.934,16 m, E= 360.323,79 m e N= 7.355.983,13 m, E= 360.329,10 m e N= 7.355.979,21 m, situado a margem esquerda do Canal Piaçaguera, segue sentido norte até o ponto **nº 701**, marco inicial desta descrição .
O perímetro acima descrito é de 3.561,69 m e encerra a área de 74,19 ha.

Ilha dos Bagres – Área de Expansão Urbana – AEU

Compreende a Ilha dos Bagres e ilhotas adjacentes ao norte, entre o Largo do Canéu e Largo de Santa Rita.
O perímetro acima descrito é de 6.029,61 m e encerra a área de 124,02 ha.

Barnabé – Área de Expansão Urbana – AEU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 800** de coordenadas UTM: E= 365.346,15 m e N= 7.358.909,63 m, localizado à margem da Rodovia Cônego Domênico Rangoni; seguindo pela rodovia, sentido sudeste, uma extensão de 3.402,66 m até a Estrada Barnabé, atingindo o ponto **nº 801** de coordenada UTM: E= 367.635,89 m e N= 7.356.533,95 m; daí segue em sentido sudoeste até o ponto **nº 93** de coordenadas UTM: E=366.190,27 m e N= 7.355.241,63 m, à margem do Rio Sandi; neste ponto segue em sentido noroeste, pela margem esquerda do Rio Sandi até o Rio Jurubatuba, atingindo o ponto **nº 802** de coordenadas UTM: E= 365.056,31 m e N= 7.355.881,76 m; daí atravessa o Rio Jurubatuba e segue pela margem do Largo Santa Rita até alcançar o ponto **nº 803** de coordenadas UTM: E= 362.583,59 m e N= 7.355.477,14 m, ao norte da Ilha dos Bagres; neste ponto, segue em sentido nordeste até o ponto **nº 804** de coordenadas UTM: E= 363.947,55 m e N= 7.356.178,89 m; daí seguindo nos sentidos noroeste, nordeste, novamente noroeste e nordeste até encontrar com a ferrovia no ponto **nº 805** de coordenadas UTM: E= 363.655,48 e N= 7.357.546,22; daí seguindo nos sentidos nordeste, sudeste, nordeste, noroeste, nordeste e leste até encontrar a Rodovia Cônego Domênico Rangoni no ponto **nº 806** de coordenadas UTM: E= 364.439,12 m e N= 7.358.919,99 m; deste ponto segue margeando a rodovia até encontrar o ponto **nº 800**, marco inicial desta descrição.
O perímetro acima descrito é cortado pelo Rio Jurubatuba, caracterizando-se pela somatória dos perímetros de 17.202,01 m e 8.356,38 m, com uma área de 780,24 ha e juntamente com as áreas das ilhotas localizadas no Rio Jurubatuba, de 12,88 ha, totalizam uma área de 793,12 ha.

Guarapá – Área de Expansão Urbana – AEU

Inicia-se a divisa no ponto **nº 900** de coordenadas UTM: E= 367.018,15 m e N= 7.357.418,87 m; daí seguindo sentido nordeste até o ponto **nº 901** de coordenadas UTM: E= 368.793,23 m e N= 7.359.055,82 m; desse ponto segue diversos sentidos até alcançar o ponto **nº 902** ao sul, de coordenadas UTM: E= 368.701,97 m e N= 7.357.769,80 m; daí segue para o ponto **nº 903**, a sudoeste, de coordenadas UTM: E= 367.932,74 m e N= 7.357.342,04 m; seguindo em direção à Rodovia Cônego Domênico Rangoni a sudoeste até atingir o ponto **nº 801** de

coordenadas UTM: E= 367.635,89 m e N= 7.356.533,95 m; neste ponto a divisa segue margeando a rodovia, em sentido noroeste, até encontrar o ponto **n° 900,** marco inicial desta descrição.
O perímetro acima descrito é de 8.292,28 m e totaliza uma área de 186,28 ha.

ÁREA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL – APCA

Compreende as áreas não descritas por seus limites nas áreas urbanas e de expansão urbana que se encontram na Macroárea Continental do Município de Santos.