

# AUDIÊNCIA DEVOLUTIVA

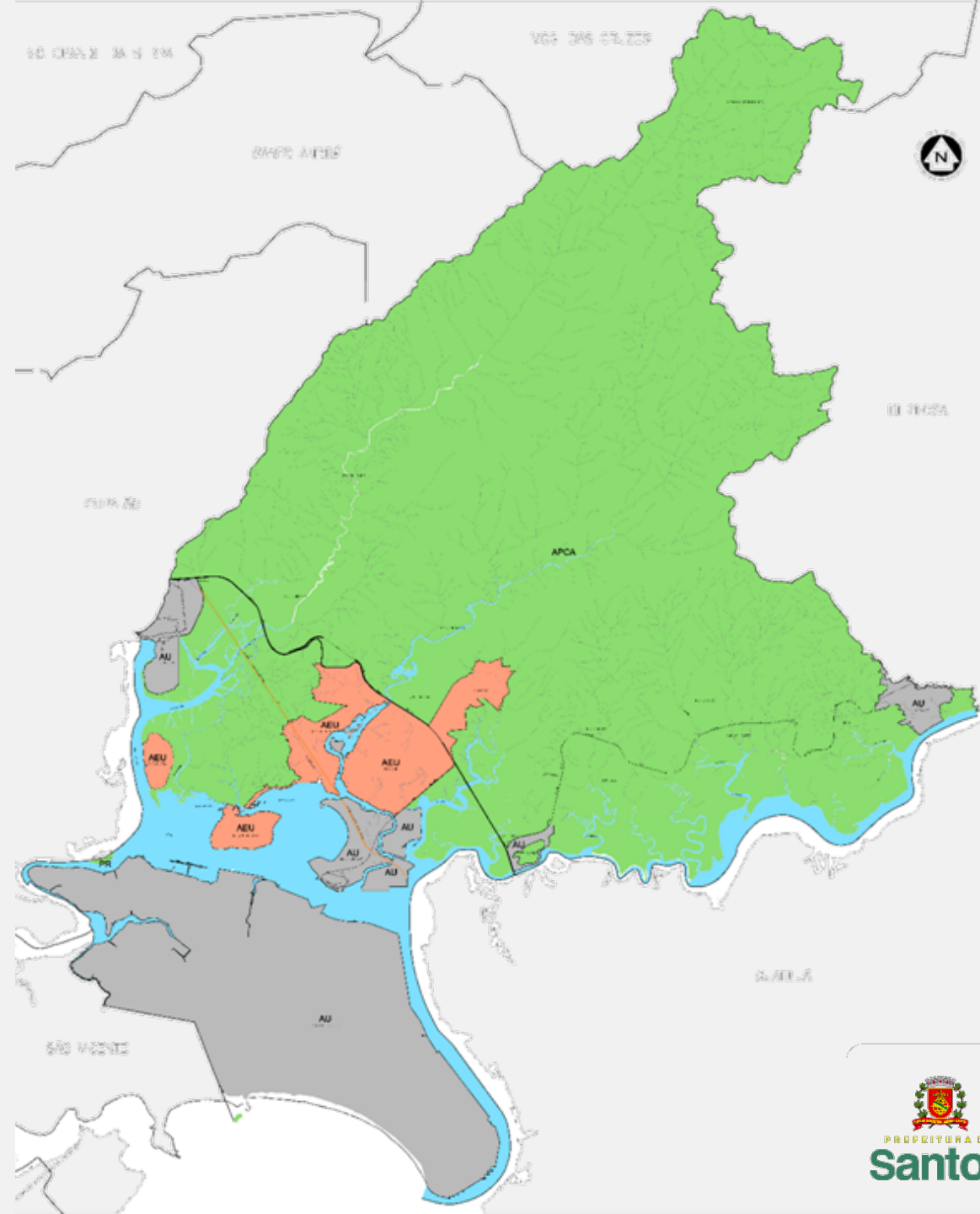


## PLANO DIRETOR

### Revisão da LC 821/2013 Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana de Santos

Processo de revisão que revoga a Lei  
Complementar  
nº 821, de 27 de dezembro de 2013

Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB –  
2017



# PROGRAMAÇÃO

- 1 – Apresentação resultado contribuições – SEDURB;
- 2 – Inscrição para a palavra do Plenário – participação oral (até 3 minutos por pessoa);
- 3 – Encerramento;



PLANO  
DIRETOR

# PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

**1 – Discussão e recebimento de junto ao grupo técnico de trabalho para a revisão do Plano Diretor** – técnicos de diversas áreas do executivo municipal;

**2 – Discussão e recebimento de contribuições no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano** – grupo composto de representantes do executivo municipal e da sociedade civil organizada;

**3 – Discussão e recebimento da população** – 5 audiências por região e 1 audiência geral devolutiva;



PLANO  
DIRETOR

# METODOLOGIA – participação da população

- 1 – **Organização** das contribuições das audiências **por região** e classificação das demandas **por tema**;
- 2 – **Identificação** das demandas segundo a **norma disciplinadora** – legislação específica;
- 3 – **Seleção** das demandas de pertinência temática do **Plano Diretor** – diretrizes e normas gerais para o desenvolvimento urbano do Município;
- 4 – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;



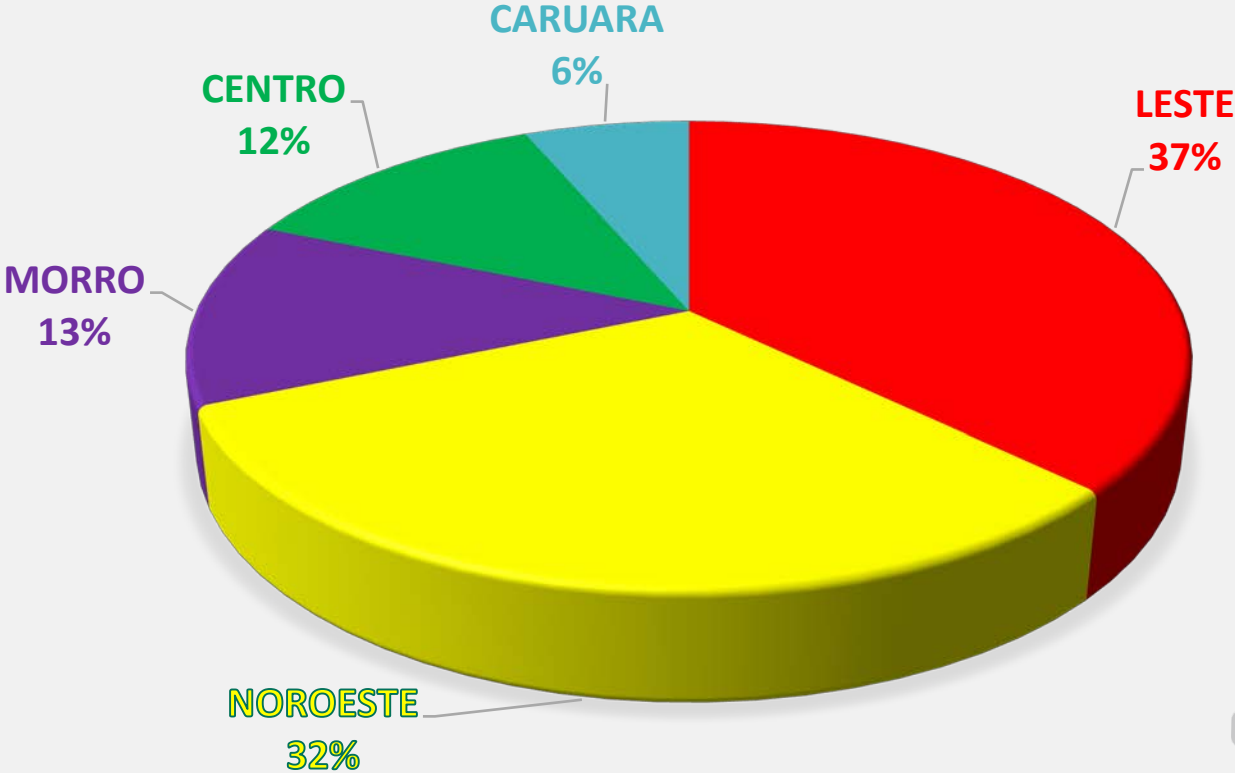
PLANO  
DIRETOR

# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população

Das 188 solicitações recebidas nas 05 audiências – 67 foram atendidas (35,63%)

## SOLICITAÇÕES POR REGIÃO

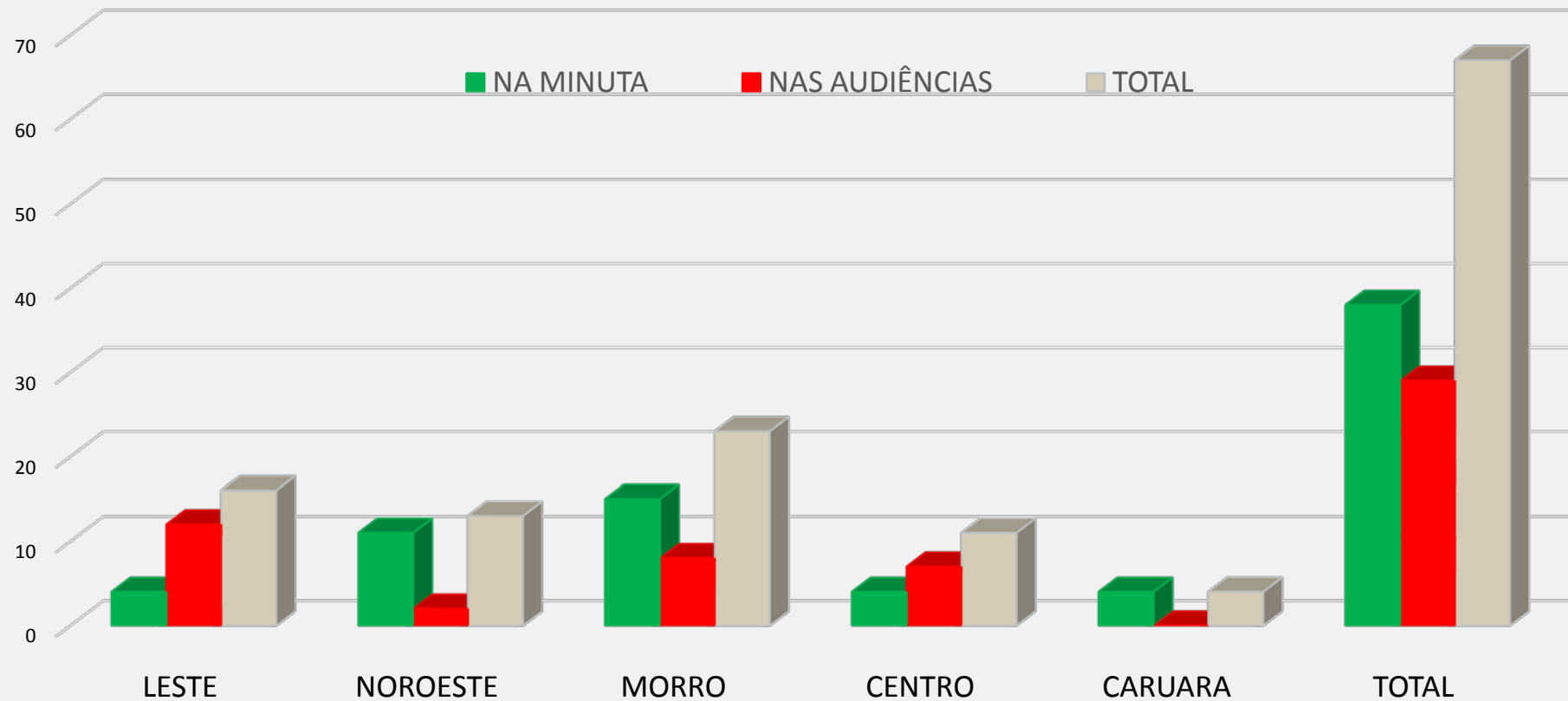
TOTAL = 188



# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população

- Das solicitações atendidas:
  1. 56,7% (38) já estavam na minuta;
  2. 43,3% (29) foram inseridas na minuta após as audiências.

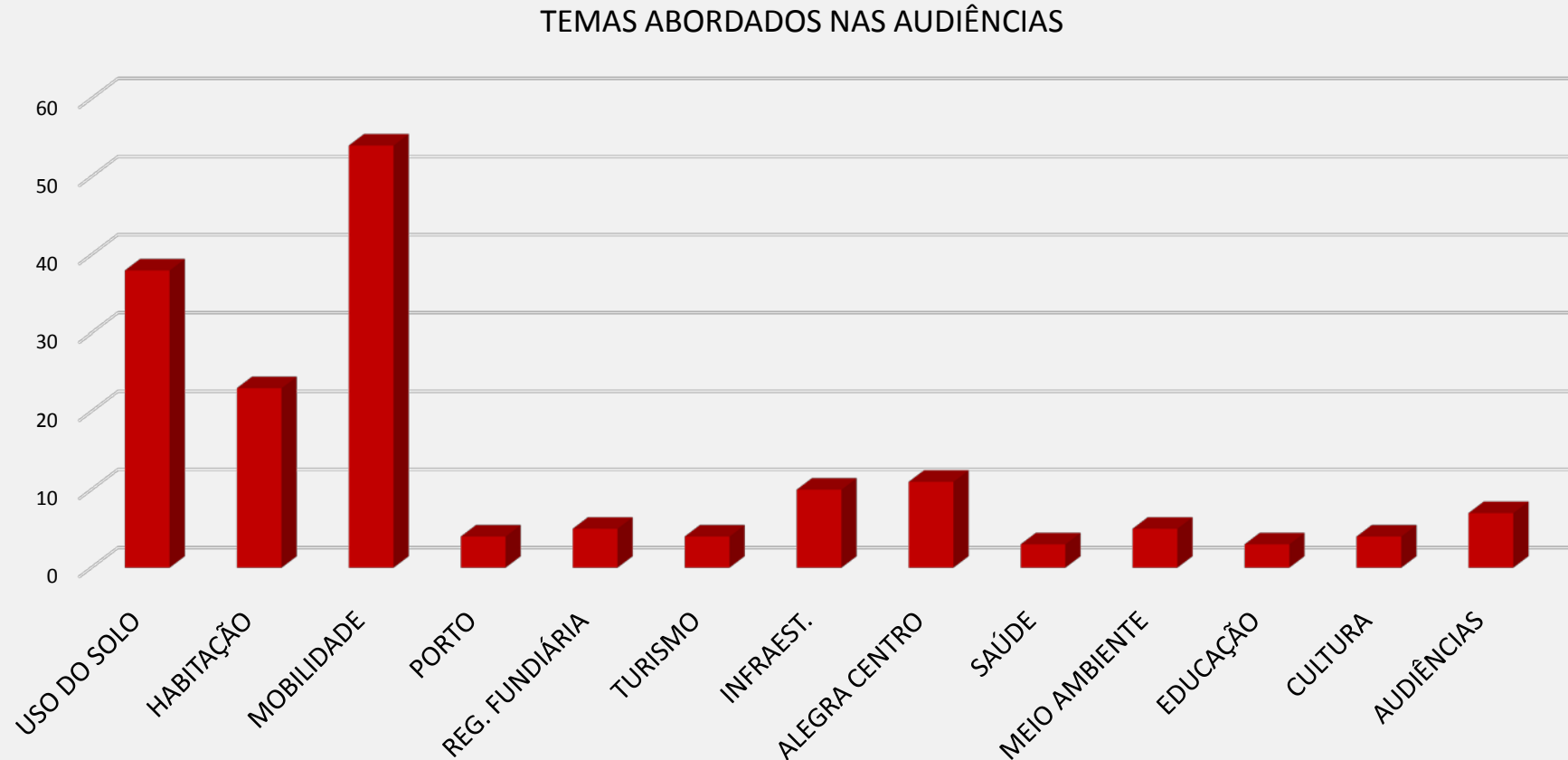
## SOLICITAÇÕES ATENDIDAS



# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população

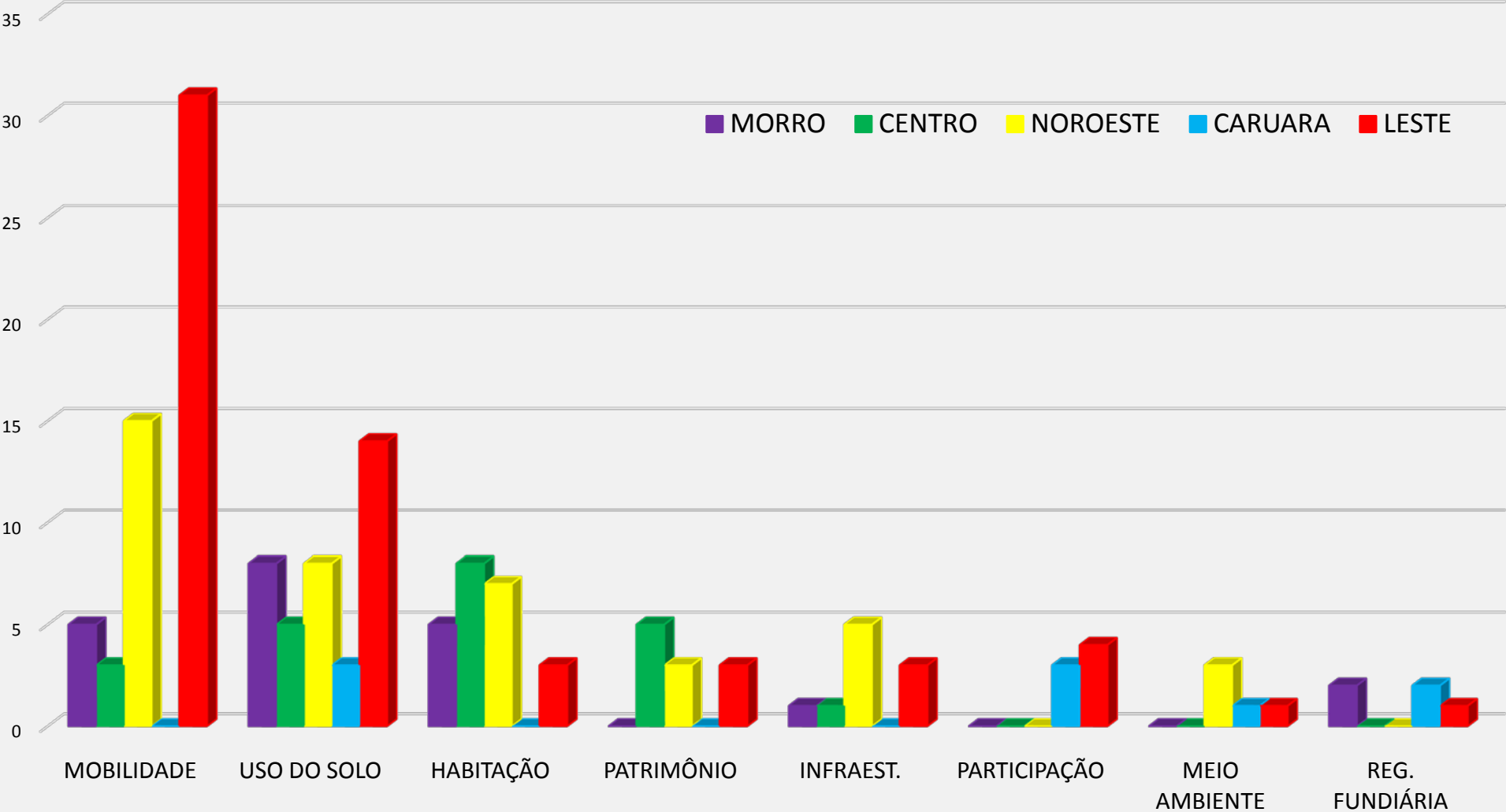
- Vários temas foram abordados, entre os mais solicitados foram:

1. Mobilidade;
2. Uso do Solo;
3. Habitação;
4. Alegria Centro;
5. Infraestrutura.



# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população

## TEMAS MAIS ABORDADOS POR REGIÃO





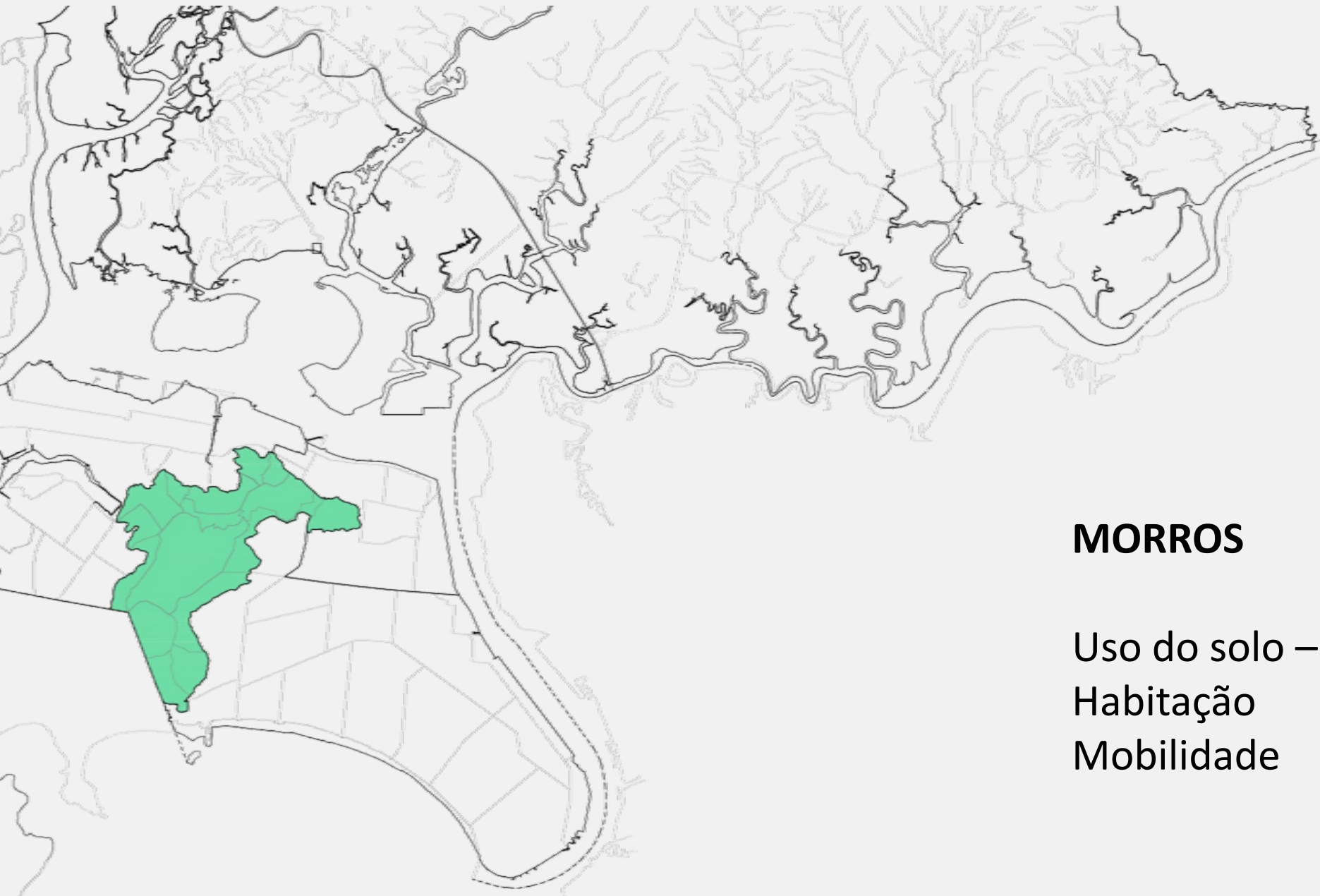
# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população



## **CENTRO**

- Habitação
- Patrimônio
- Uso do solo – conflito atividades

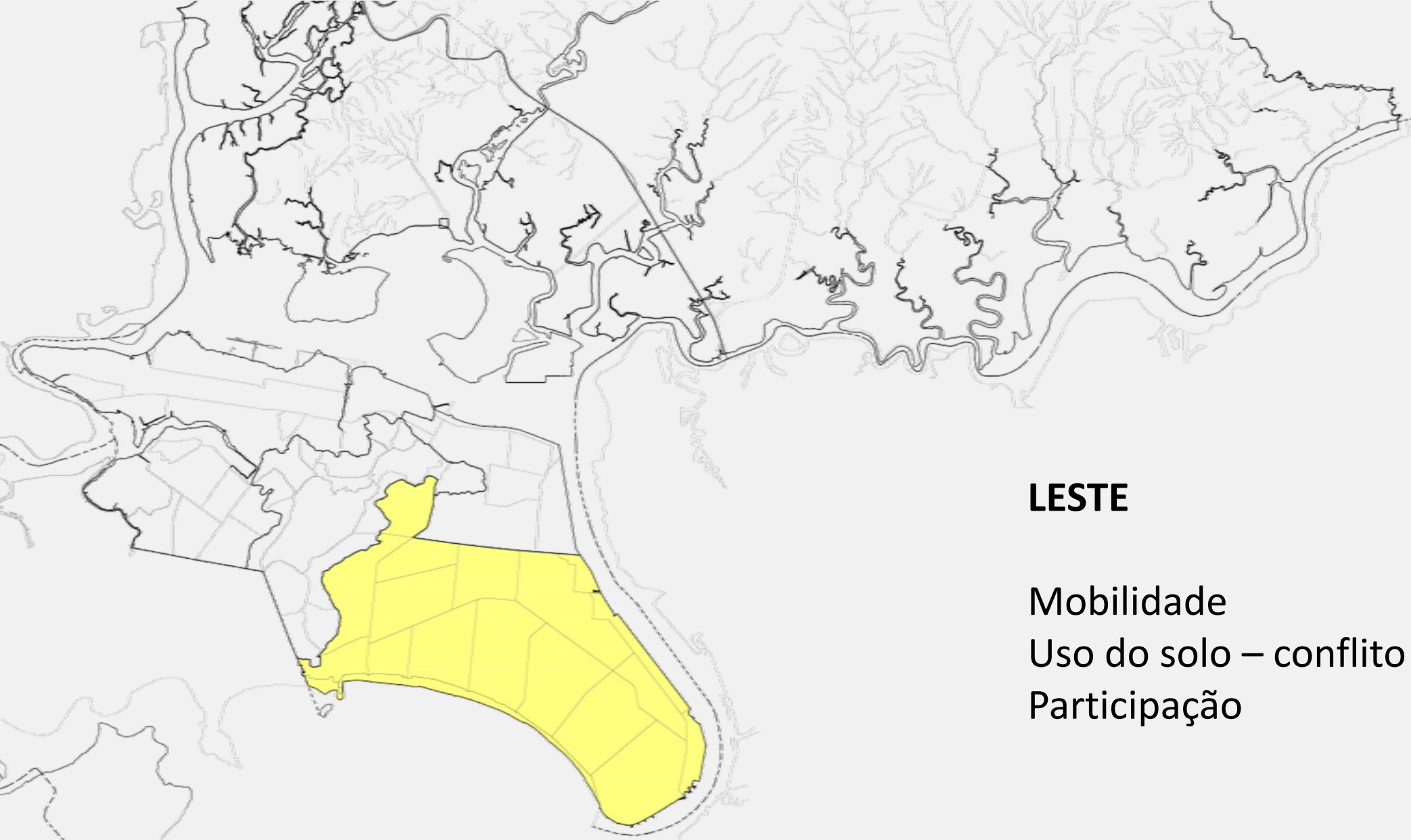
# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população



## MORROS

Uso do solo – conflito atividades  
Habitação  
Mobilidade

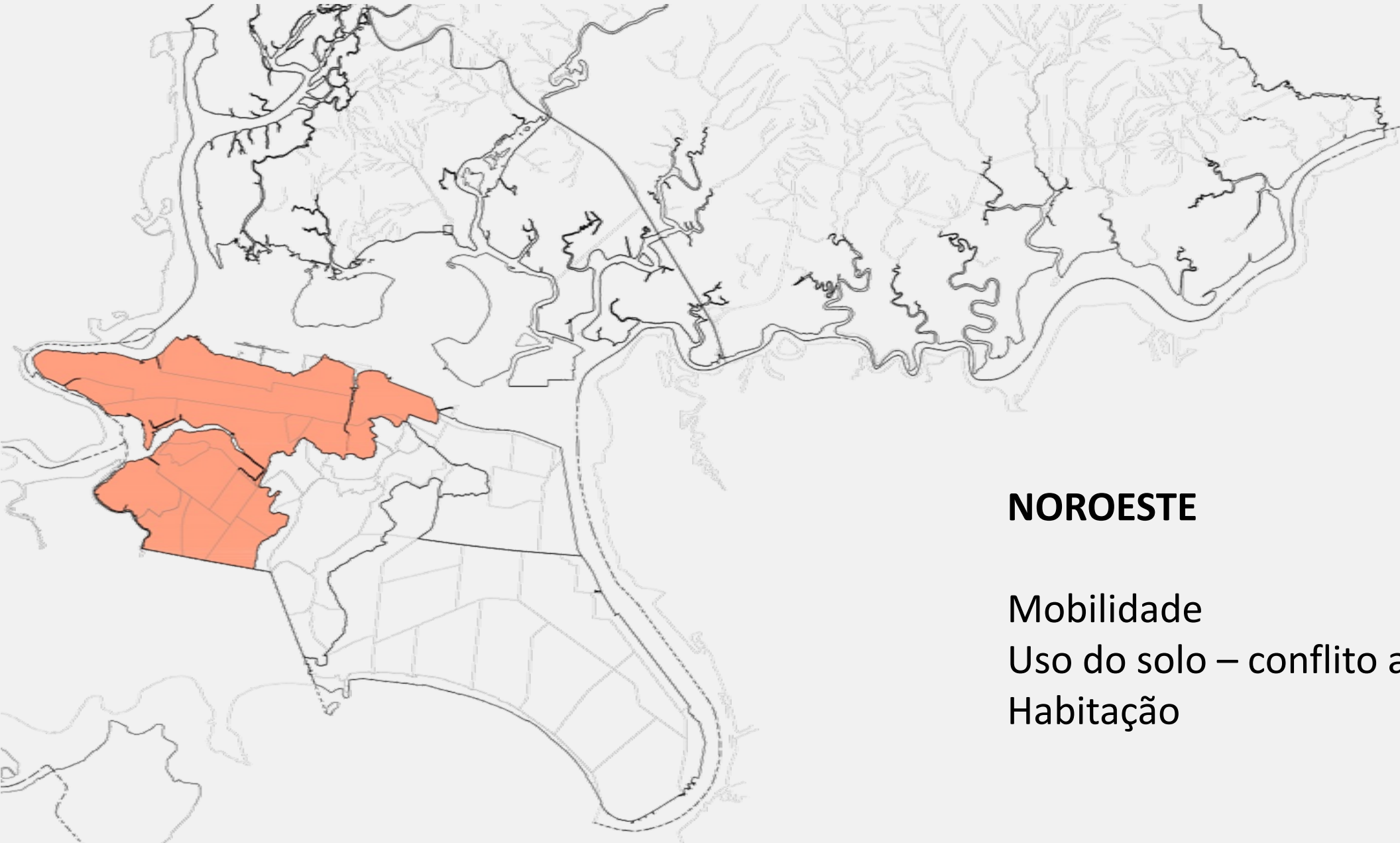
# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população



## LESTE

- Mobilidade
- Uso do solo – conflito atividades
- Participação

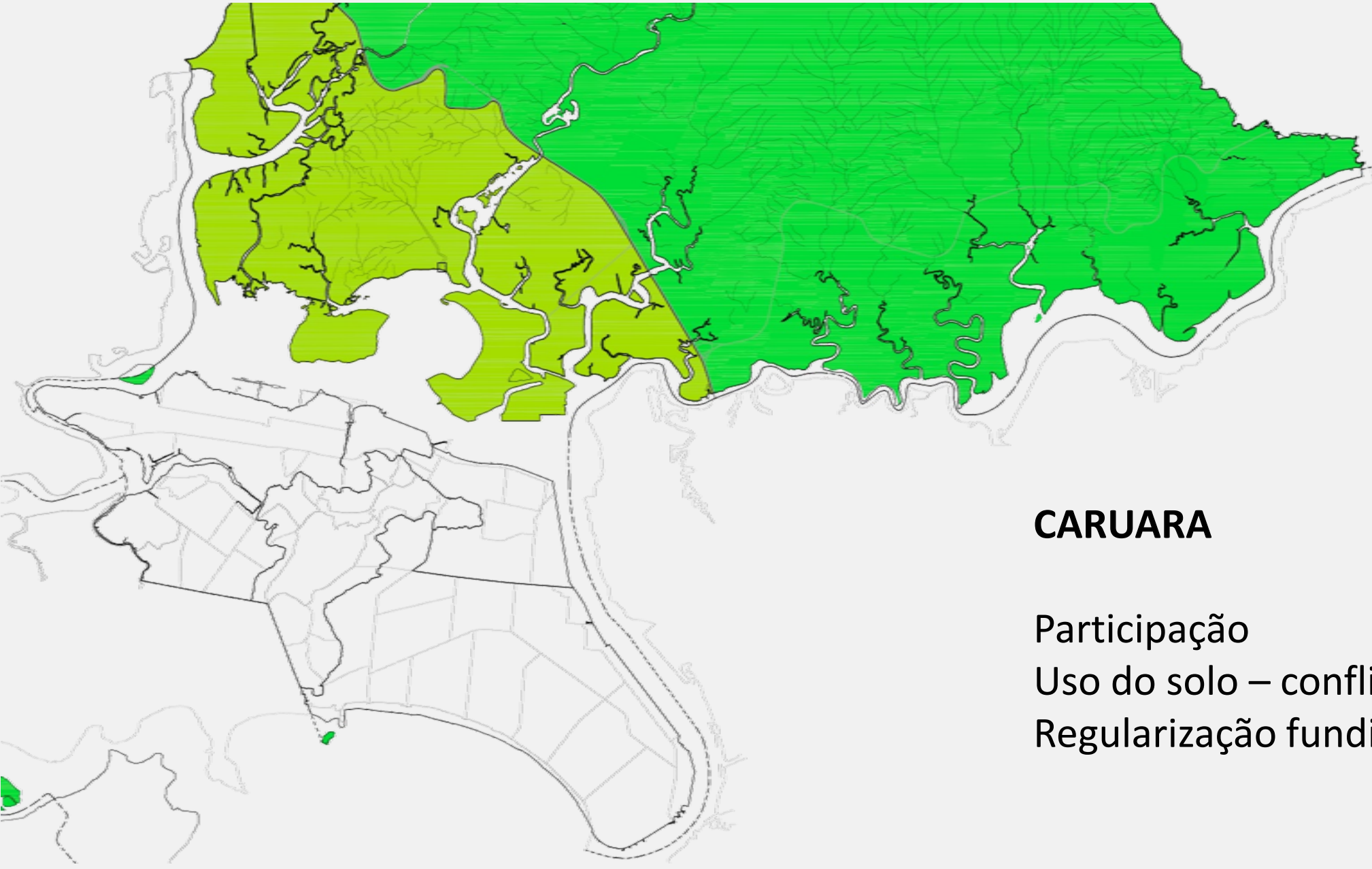
# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população



## NOROESTE

- Mobilidade
- Uso do solo – conflito atividades
- Habitação

# SÍNTESE DO RESULTADO – contribuições da população



## CARUARÁ

Participação

Uso do solo – conflito atividades

Regularização fundiária

## **4** – Análise e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

### *Do Desenvolvimento das Atividades Portuárias, Logísticas e Retroportuárias*

**Art. 8º.** O desenvolvimento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias tem como objetivos:

(...)

- I. Criar sistema de monitoramento da circulação de veículos de transporte de produtos perigosos no Município;
- II. Criar sistema de controle dos produtos armazenados nas empresas instaladas no município.

### **62 – Demanda audiência Leste**

**Art. 12.** 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.

(...)

### **35 – Demanda audiência Noroeste**

## 4 – Análise e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 27.** 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**.

### 38 - Audiência do Centro

**Art. 31.** São objetivos de ordenação territorial:

(...)

**VIII -** Investir na Macrozona Centro, da Macroárea Insular do município, visando, prioritariamente, a fixação **da população residente local, e o adensamento sustentável** com a diversificação da população ~~e o adensamento sustentável~~, garantindo o direito à moradia, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

18 – Demanda audiência Centro

53 – Demanda audiência Leste

## 4 – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 27.** 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**.

### 38 - Audiência do Centro

**Art. 31.** São objetivos de ordenação territorial:  
(...)

**VIII -** Investir na Macrozona Centro, da Macroárea Insular do município, visando, prioritariamente, a fixação **da população residente local, e o adensamento sustentável** com a diversificação da população ~~e o adensamento sustentável~~, garantindo o direito à moradia, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

### 18 – Demanda audiência Centro

### 53 – Demanda audiência Leste

(...)

**XVI -** Reforçar ações de **fiscalização e monitoramento** para coibir as ocupações 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;

### 52 – Demanda audiência Noroeste



## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 46.** As Áreas de Proteção Cultural – APC 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, através do instrumento de 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.

### **3 – Demanda Audiência do Centro**

**Art. 49.** 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.

### **11 – Demanda audiência leste**

## 4 – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 67. (Art. 66)** São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com aproveitamento inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo, e localizados nas seguintes partes do território municipal:

(...)

**§3º.** Nas zonas identificadas nos incisos I, II e III, do caput, serão considerados subutilizados os imóveis utilizados com atividades regulares que não necessitem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades a exemplo de estações aduaneiras, pátios de transportadoras, terminais portuários e retroportuários, estabelecimentos para guarda de automóveis e utilitários, ~~clubes sociais e serviços sócio culturais a exemplo de associações beneficentes, comunitárias, de vizinhança e entidades de classe.~~

**Demanda 3 – audiência Centro.** Parágrafo introduzido para responder a demanda da audiência Centro. Os imóveis não utilizados edificados são característicos desta área da cidade. A aplicação de PEUC nesta área, excluindo-se os pátios de contêineres e estacionamentos (etc) da exceção de subutilização pode auxiliar na mitigação dos impactos das atividades retroportuárias no Centro, pressionando os usos desconformes para buscar outras áreas.

## 4 – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 68.** (Art. 67) São considerados imóveis não utilizados edificados, aqueles com aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo 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 a não-ocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais**, localizados nas seguintes partes do território:

I - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II - Macrozona Centro;

III - Zonas Portuárias e Retroportuárias da Área Insular, exceto no limite do "Porto Organizado".

### 5 – **Demanda audiência Centro**

Ressalva modificada, para deixar mais claro os casos de não aplicação por força da justiça. Para haver a possibilidade de aplicação de PEUC em imóveis objeto de espólio.

**3 - Demanda audiência Centro.** Inciso introduzido para responder a demanda da audiência Centro. Os imóveis não utilizados edificados são característicos desta área da cidade. A aplicação de PEUC nesta área, excluindo-se os pátios de contêineres e estacionamentos (etc) da exceção de subutilização (§3º introduzido ao art. 66) pode auxiliar na mitigação dos impactos das atividades retroportuárias no Centro, pressionando os usos desconformes para buscar outras áreas.

## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

Introduzido o §3º ao Art. 104 (Art. 103) e o Art. 106 (Art. 105) regulamentando a aplicação do instrumento de “Arrecadação de imóveis abandonados”.

### **16 – Demanda audiência Centro**

**Art. 148. (Art. 146)** 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, objetivando impedir a duplicidade de atendimento através da criação de cadastro único municipal **integrado aos dados do Cadastro Único Nacional**, incluindo os dados do CDHU, COHAB e Município.

6 – Demanda audiência Morro

7 - Demanda audiência Morro

14 - Demanda audiência Morro

19 - Demanda audiência Morro

## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 156. (Art. 154)** É dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para a presente e as futuras gerações, garantindo:

(...)

**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 no Município na mitigação dos impactos dos usos portuários e retroportuários.

3 – Demanda Audiência Centro

24 – Demanda Audiência Centro

22 – Demanda audiência Leste

## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 159.** (Art. 157) O Plano Municipal de Arborização e Manejo é o principal instrumento da política municipal de arborização, e terá os seguintes objetivos:

(...)

**VIII - Planejar a implantação de árvores frutíferas em praças.**

### **14 – Demanda audiência Centro**

**Art. 161.** (Art. 159) O desenvolvimento das atividades de implantação do Plano Municipal de Mudanças do Clima será feito por meio de:

(...)

**Parágrafo único.** A definição de parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos, disciplinados pela lei de uso e ocupação do solo, devem considerar sua função na prevenção dos impactos negativos patrimoniais e sociais em áreas afetadas.

### **11 – Demanda audiência Centro**

## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 166.** (Art. 164) A política de desenvolvimento das atividades turísticas é composta pelas seguintes ações estratégicas:

(...)

**VIII - Incentivar o turismo comunitário de base na Macrozona Morros e na Macrozona Continental II.**

11 – Demanda audiência Morros

17 – Demanda audiência Morros

**Art. 169.** (Art. 167) O desenvolvimento humano será incentivado através da qualificação profissional, da disseminação da cultura e do esporte, apoiados nas seguintes ações e metas:

(...)

**V - Erradicar no município a classificação Baixa e Muito Baixa do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS.**

44 – Demanda audiência Noroeste

## **4** – **Análise** e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 200.** (Art. 198) 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:

(...)

§ 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 um ano após sua realização.



## **4** – Análise e tradução das demandas em **redação técnica** e sua inclusão na **minuta** do Plano Diretor;

**Art. 201.**(Art. 199) No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana no Município de Santos, os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

I - 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 e convocadas com antecedência mínima de 30 dias úteis e divulgação semanal;

II - A publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e internet e informações produzidos com antecedência mínima de 30 dias úteis;

(...)

IV - A realização de oficinas preparatórias, previamente à realização das audiências, de discussão da legislação em cada macrozona, conforme delimitação definida nesta lei complementar;

V - A realização de audiência pública devolutiva para a discussão e aprovação das contribuições efetuadas à minuta decorrentes do processo participativo.

**47 – Demanda audiência Leste**

**48 – Demanda audiência Leste**

**49 – Demanda audiência Leste**