

# MINUTA - LUOS CONTINENTAL

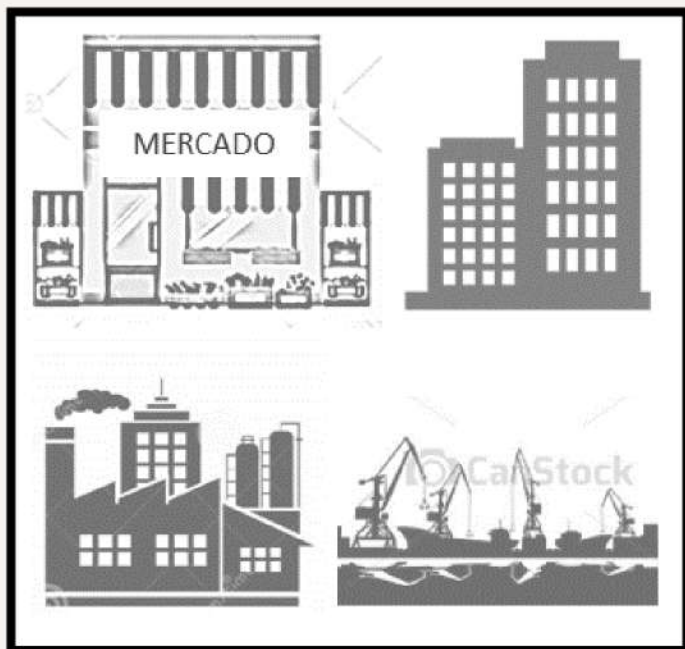
REVISÃO

# O QUE É A LUOS?

LEI COMPLEMENTAR QUE DISCIPLINA O ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA CONTINENTAL DO MUNICÍPIO DE SANTOS.

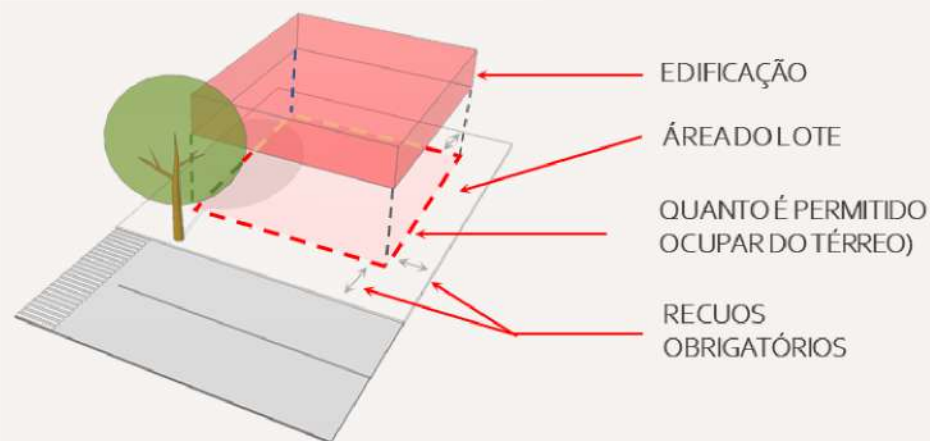
## USO

Define atividades que podem ser desenvolvidas no terreno



## OCUPAÇÃO

Define limites à ocupação do terreno (recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, etc)

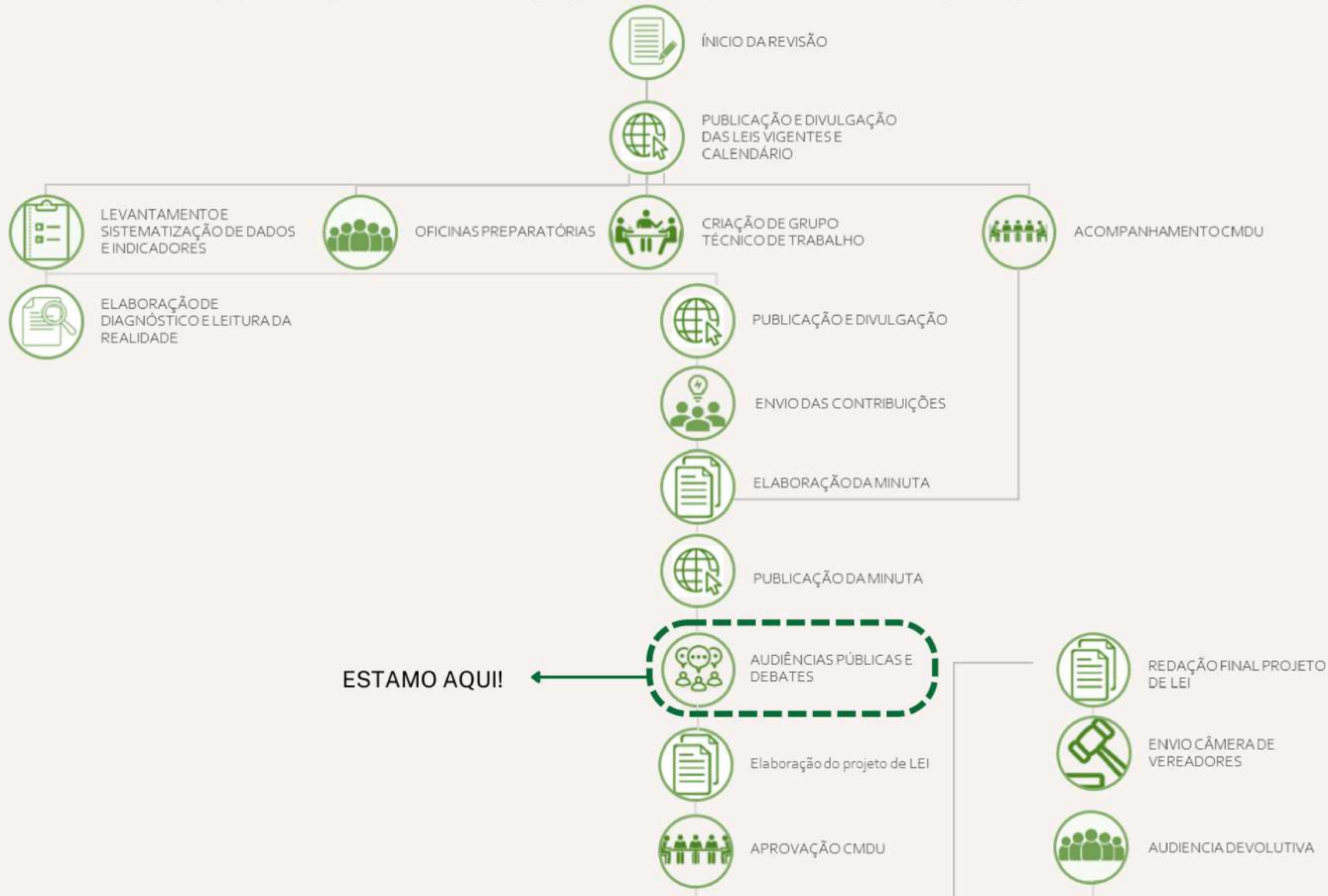


## PARA QUE SERVE?

É a LEI que estabelece as regras para o desenvolvimento urbano de uma determinada área.

Define como o solo pode ser utilizado, quais são as restrições para construção, padrões de ocupação, e outros aspectos que visam organizar e controlar o crescimento das áreas, promovendo desenvolvimento sustentável e ordenado.

# COMO É O PROCESSO DE REVISÃO



# PORTAL RENOVA SANTOS

## COMO PARTICIPAR?

No portal do Programa Renova Santos, o munícipe pode ter acesso a legislação vigente, o diagnóstico da área continental, as propostas para a lei e o cronograma de revisão.

PORTAL

**RENOVASANTOS**

MINUTA PRELIMINAR LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR SANTOS CONTINENTAL

**DIAGNÓSTICO E  
CONTEÚDO DA  
MINUTA**

Além de deixar contribuição com sugestões para a alteração da lei.

<https://www.santos.sp.gov.br/?q=portal/renovasantos>**SITE**

# PORTAL RENOVA SANTOS

## COMO PARTICIPAR?

ENVIE SUAS CONTRIBUIÇÕES

SITE: <https://www.santos.sp.gov.br/?q=portal/renovasantos>



## Envie uma Contribuição - RenovaSantos

Email \*

Contribuição

ENVIAR

# AUDIÊNCIAS PÚBLICAS - AGENDA



**fev/2024 - 18h00 às 21h00**

Associação Comercial de Santos - R. Quinze de Novembro, 137 - Centro

**20/02/2024 - 18h30 às 21h00**

Turismo de Base comunitária do Caruara

**21/02/2024 - 18h30 às 21h00**

Unidade Municipal de educação rural Monte Cabrão - Escola

**22/02/2024 - 18h30 às 21h00**

Centro Comunitário da Ilha Diana

# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## RESTRUTURAÇÃO

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS BÁSICOS

CAPÍTULO II - OBJETIVOS

CAPÍTULO III - DEFINIÇÕES

CAPÍTULO IV - INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

### **TÍTULO II - DO ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

CAPÍTULO I - ABAIRRAMENTO

CAPÍTULO II - ZONEAMENTO

Seção I - Área Urbana - AU

Seção II - Área de Expansão Urbana - AEU

Seção III - Área de Proteção e Conservação Ambiental - APCA

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES BÁSICAS DO SISTEMA VIÁRIO

### **TÍTULO III - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

CAPÍTULO I - CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Seção I - Quanto aos usos

Seção II - Quanto aos usos atípicos

Seção III - Quanto aos usos desconformes

CAPÍTULO II - ÍNDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS

CONDICIONANTES

Seção I - Área Urbana - AU

Seção II - Área de Expansão Urbana - AEU

Seção III - Área de Proteção e Conservação Ambiental - APCA

### **TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DE CARÁTER GERAL**

### **TÍTULO V - DO PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO**

**AMBIENTAL**

### **TÍTULO VI - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

CAPÍTULO I - DAS PENALIDADES E ADVERTÊNCIAS

CAPÍTULO II - DAS MULTAS E DÉBITOS

CAPÍTULO III - DOS EMBARGOS, INTERDIÇÕES, DEMOLIÇÕES E DESMONTES

### **TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Licenciamento das atividades enquadradas nas categorias de uso Industrial 2 – I2 e Industrial 3 – I3, independentemente do porte do empreendimento, fica condicionado à apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Para o licenciamento das atividades:

- atividades de infraestrutura urbana;
- serviços de utilidade pública;
- fornecimento de energia elétrica;
- equipamentos e instalações de telecomunicações;
- tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem;
- hortas urbanas;
- atividades ligadas à segurança pública, a exemplo de quartéis, delegacias e corpos de bombeiros.

Deverá ser apresentada a descrição da rede de infraestrutura instalada, a fim de possibilitar a análise do quanto à ampliação da área de atendimento ou de implantação superior à 25% (vinte e cinco por cento) do sistema ou obra original, conforme disposto na lei complementar que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## COMPATIBILIZAÇÃO PLANO DIRETOR

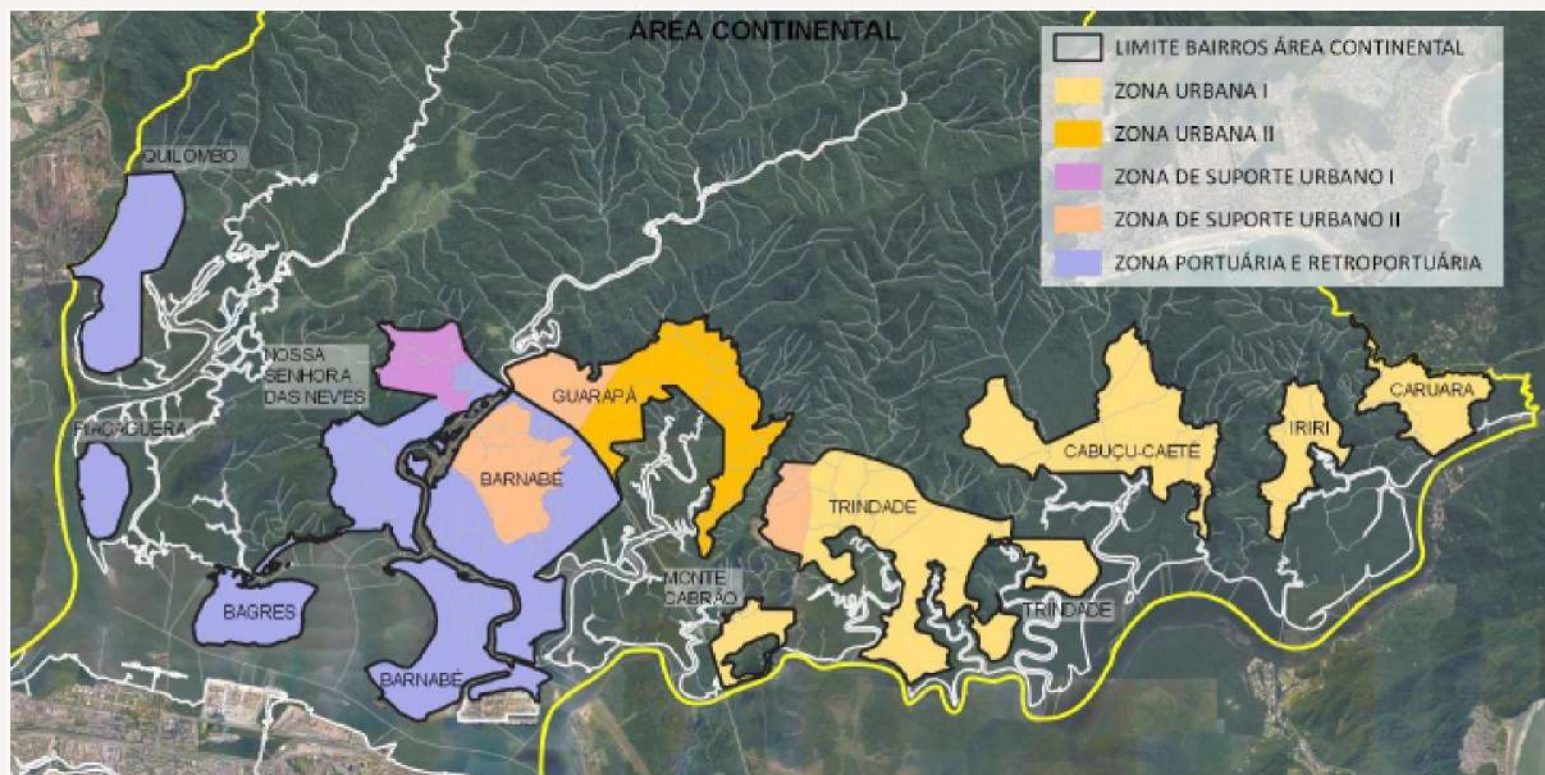
Após a aprovação do Plano Diretor vigente (LC 1181/2022), surgiram divergências entre a delimitação de áreas urbanas e de proteção ambiental estabelecidas neste e na Lei de Uso e Ocupação do Solo da área continental, no que diz respeito aos limites geográficos e definições de área.

As áreas foram compatibilizadas, de modo a manter no zoneamento da área continental as mesmas delimitações de áreas urbanas e de proteção ambiental do Plano Diretor e viabilizar a operacionalização de seus objetivos quanto às atividades permitidas e parâmetros de ocupação.

# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## COMPATIBILIZAÇÃO PLANO DIRETOR

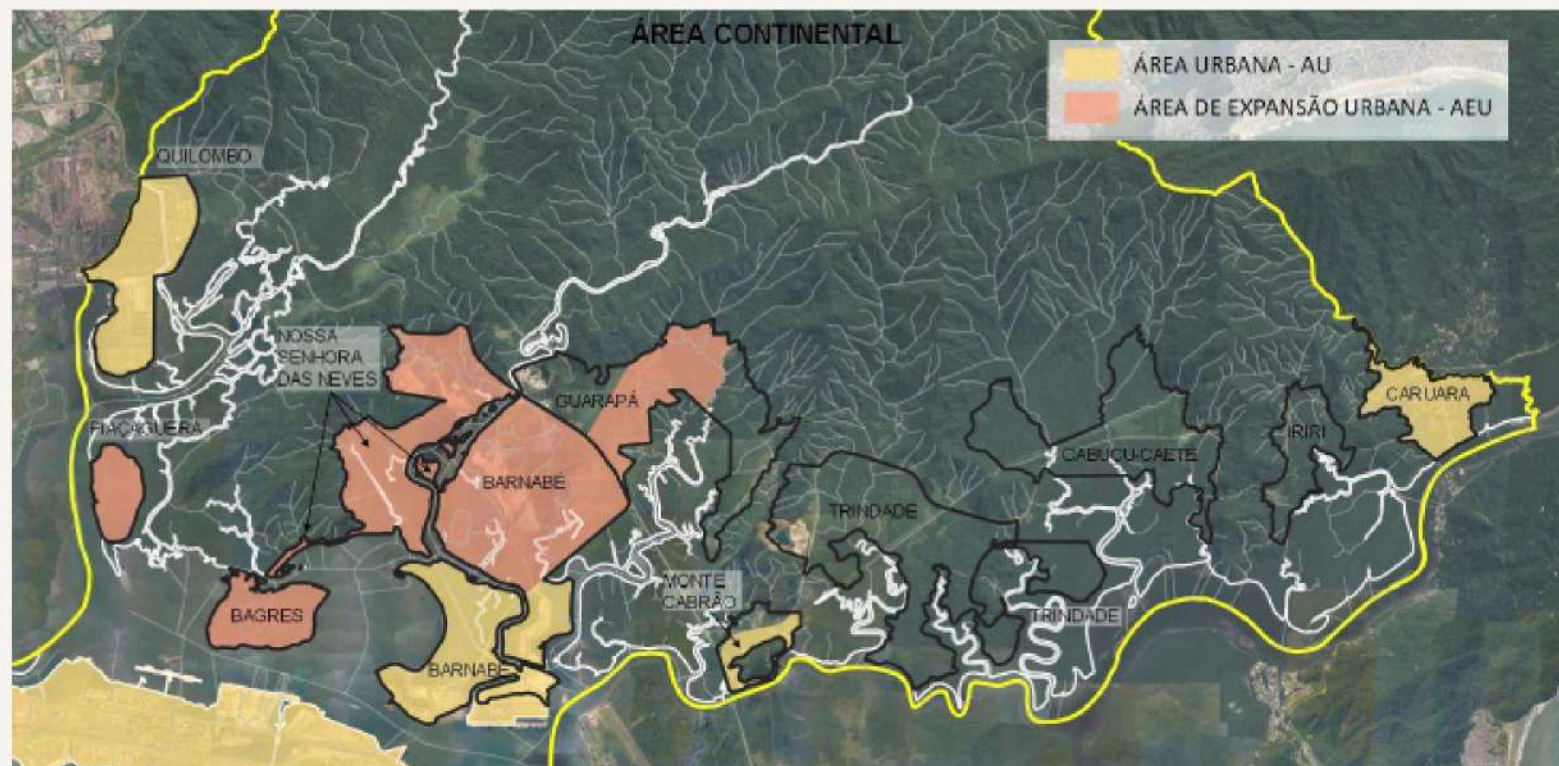
Zonas incluídas na área considerada de expansão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo da área continental - LC 729/2011



# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## COMPATIBILIZAÇÃO PLANO DIRETOR

Áreas urbanas e de Expansão Urbana, conforme Plano Diretor - LC 1181/2022



# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## DIFERENÇAS ZONAIS

### LC N 729/2011

#### Problema na Atual Lei de Uso e Ocupação do Solo

- Generalização nas atividades permitidas;
- Possibilidade de permissão para uma variedade ampla de atividades com diferentes impactos e portes.

#### Exemplo

##### SERVIÇO

Agências bancárias e barbearias, ambos categorizados como serviços, têm impactos e portes consideravelmente diferentes.

##### COMÉRCIO

No setor comercial, a venda de materiais de construção e a operação de uma padaria têm impactos diversos na dinâmica urbana.

### MINUTA 2023

#### Solução apresentada

- Introdução de categorias mais específicas para uma regulamentação detalhada.
- Consideração das características individuais de cada atividade, incluindo porte, impacto ambiental e interação com a comunidade.
- Garantia de um desenvolvimento urbano mais controlado e alinhado com os objetivos de planejamento da área continental de Santos.

#### Exemplo

##### SERVIÇO

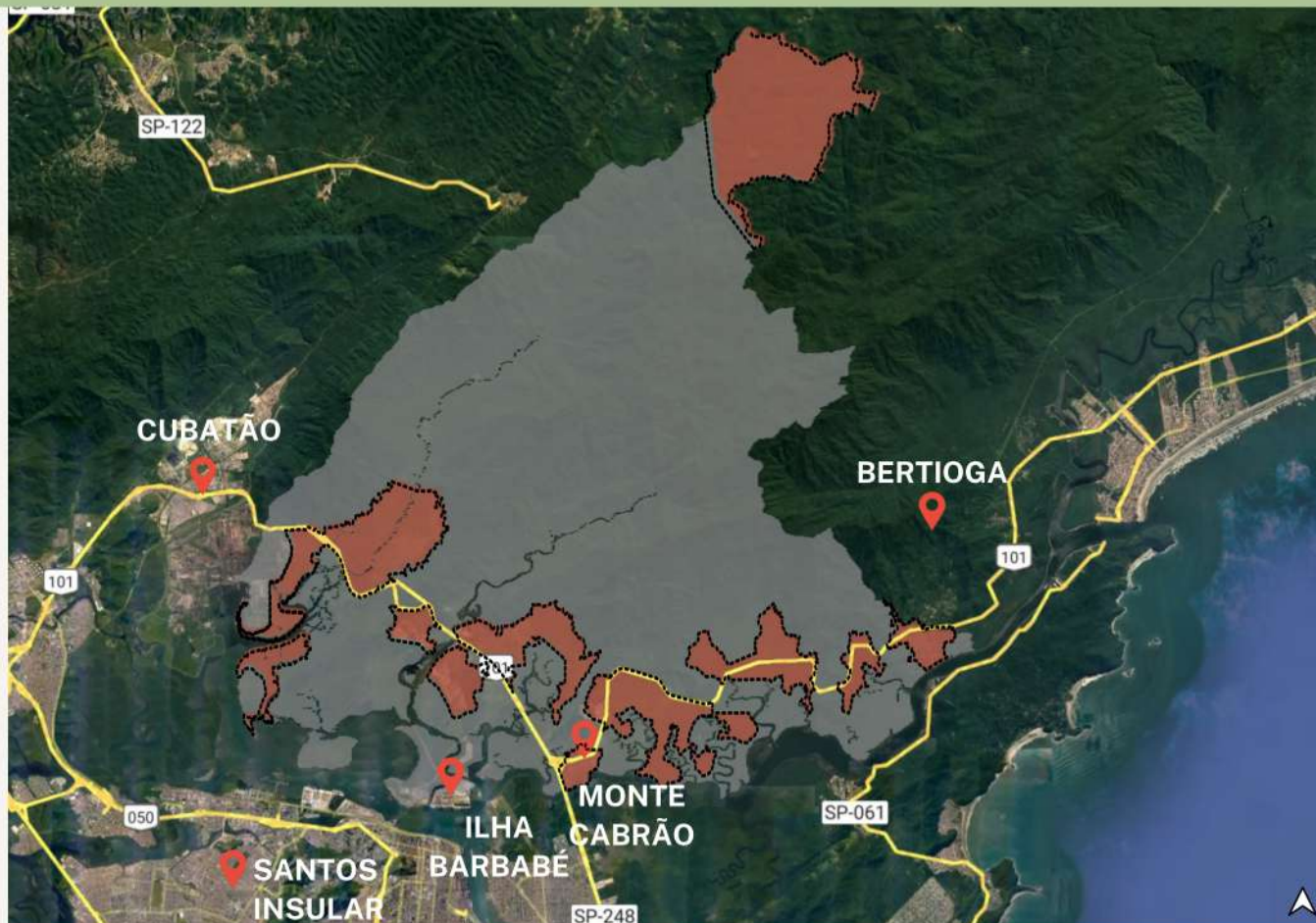
Agências bancárias **CS3-a**  
Barbearias **CS1-f**

##### COMÉRCIO

materiais de construção **CS3-i**  
padaria **CS1-h**

# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

## ALTERAÇÃO DE ZONAS



### LEGENDA

■ áreas alteradas

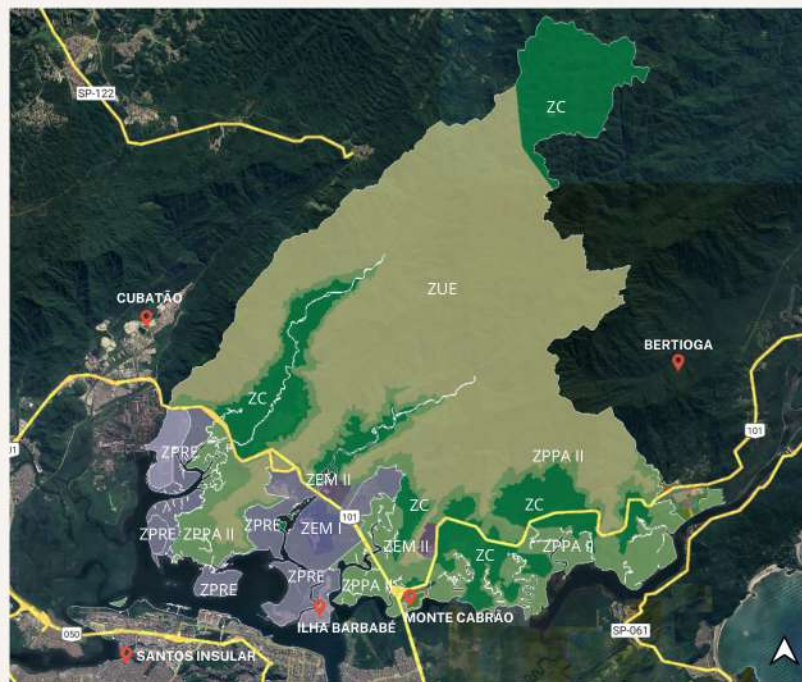
# LC N 729/2011

Mapa de Zoneamento Vigente



# MINUTA 2023

Mapa de Zoneamento Proposto

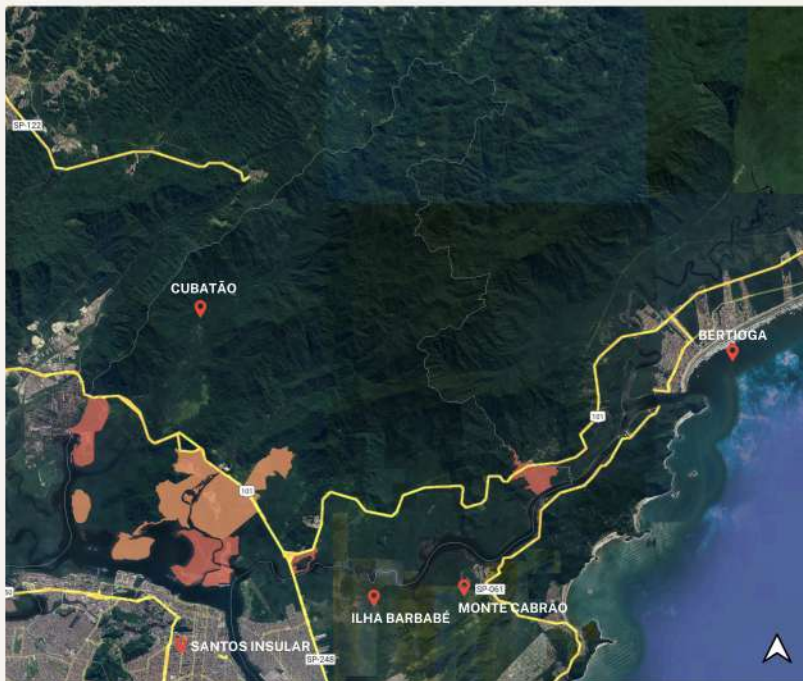


## LEGENDA

- |                                                                                                                        |                                                                                                                           |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Rodovia                            |  Zona Portuária e Retroportuária - ZPR |  Rodovia                                                |  Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE |
|  Zona de Conservação - ZC           |  Zona Urbana I - ZUI                   |  Zona de Proteção Paisagística e Ambiental II - ZPPA II |                                                                                                                                                              |
|  Zona de Preservação - ZP           |  Zona Urbana II - ZUII                 |  Zona de Exploração Mineral I - ZEM I                   |                                                                                                                                                              |
|  Zona de Suporte Urbano I - ZSU I   |                                                                                                                           |  Zona de Exploração Mineral II - ZEM II                 |                                                                                                                                                              |
|  Zona de Suporte Urbano II - ZSU II |                                                                                                                           |  Zona de Uso Especial - ZUE                             |                                                                                                                                                              |
|  Zona de Uso Agropecuário - ZUA     |                                                                                                                           |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |
|  Zona de Uso Especial - ZUE         |                                                                                                                           |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |

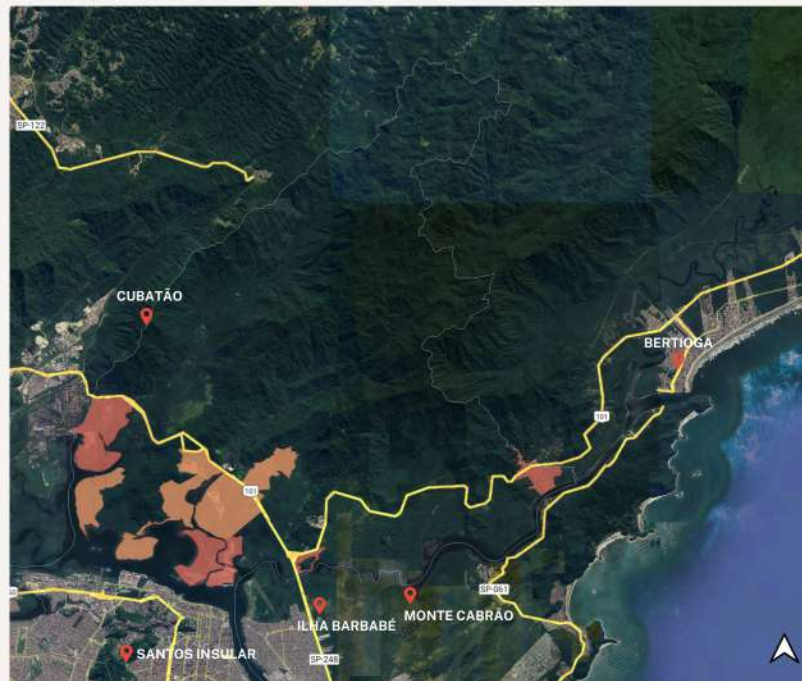
# LC N 1.181/2022

Área Urbana e de Expansão Urbana Plano Diretor



# MINUTA 2023

Área Urbana e de Expansão Urbana Proposta



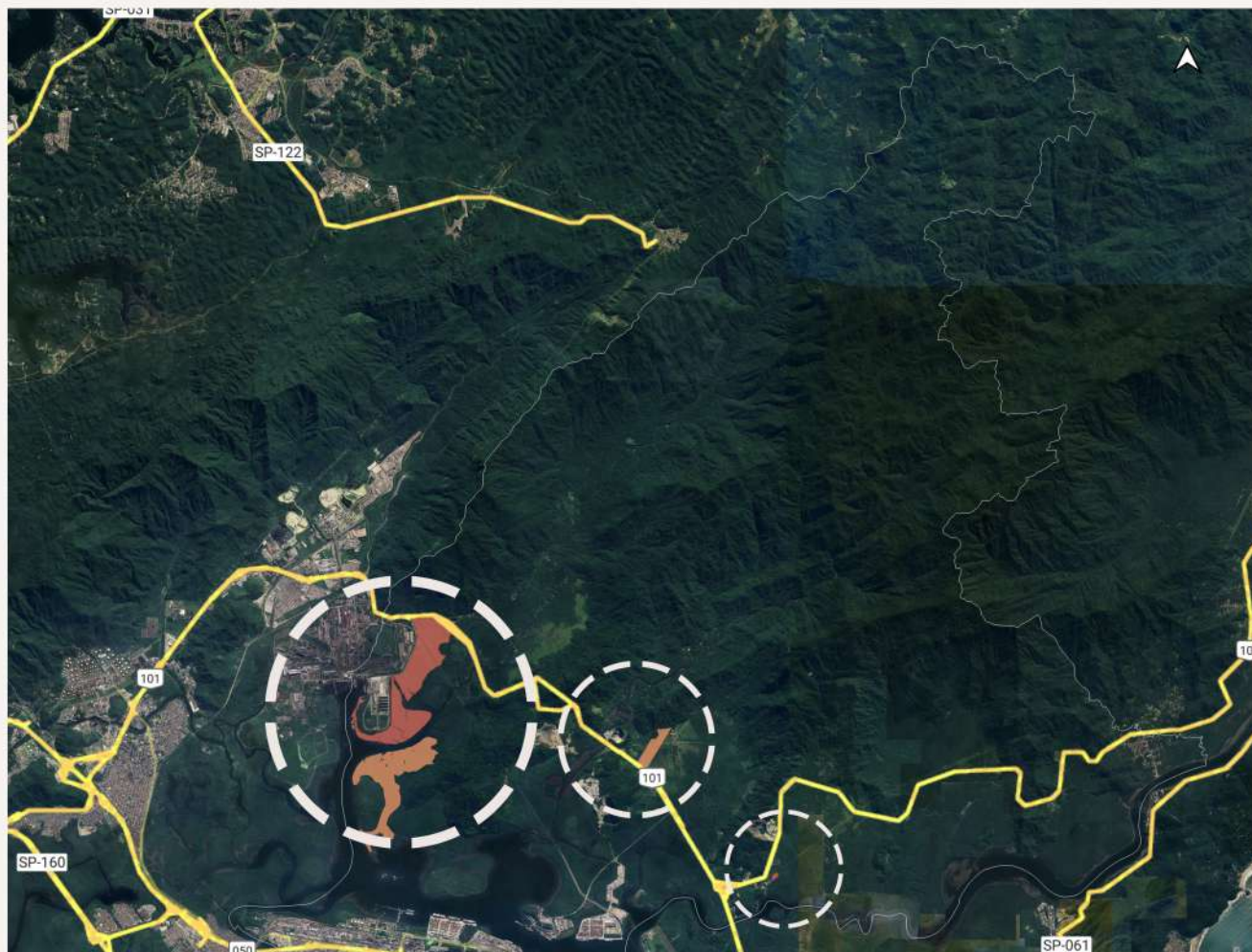
## LEGENDA

- Área Urbana
- Área de Expansão Urbana



# ALTERAÇÕES

Área Urbana e de Expansão Urbana Plano Diretor X Área Urbana e de Expansão Urbana Proposta



## LEGENDA

- Área Urbana
- Área de Expansão Urbana

## LC N 729/2011

Áreas de Preservação, Conservação e ZUE -  
Vigente L.C 729/2011



### LEGENDA

- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas urbanas, portuárias e retroportuárias

## MINUTA 2023

Áreas ZPPA, Conservação e ZUE - Minuta 2023



- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas urbanas, portuárias e retroportuárias

## LC N 729/2011

## MINUTA 2023

Áreas Portuárias e Retroportuárias - L.C 729/2011    Áreas Portuárias e Retroportuárias - Minuta 2023



### LEGENDA

- Áreas Portuárias e Retroportuárias
- Áreas não portuárias (urbanas e de preservação ambiental)

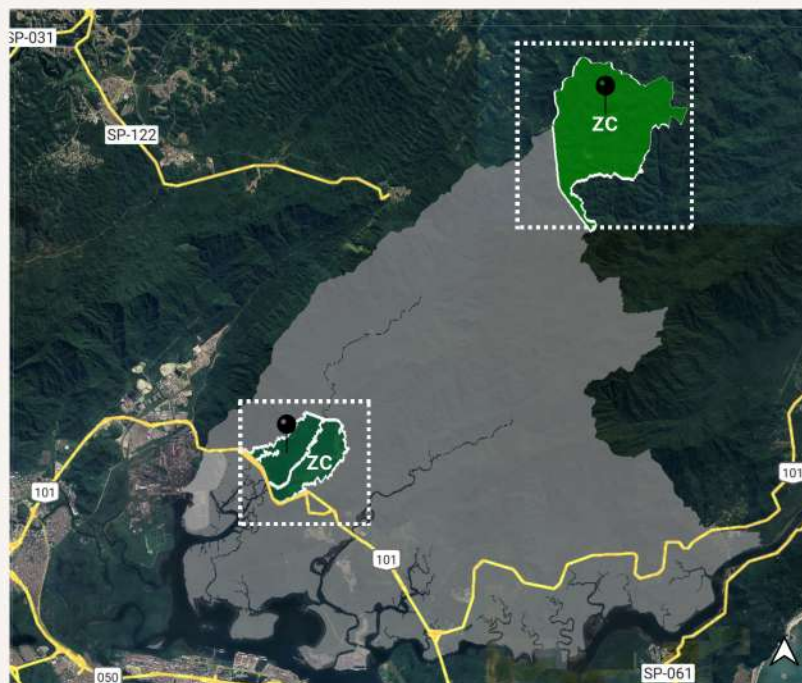
- Áreas Portuárias e Retroportuárias
- Áreas não portuárias (urbanas e de preservação ambiental)

## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



DEFINIÇÃO

### Art. 17

**A Zona de Uso Agropecuário – ZUA** é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente degradados, nas quais se desenvolvam atividades agrícolas, pecuárias ou com capacidade para receber atividades desses gêneros, ou ainda, com potencial para empreendimentos de turismo e lazer, bem como a instalação de unidades comerciais, cujos usos ou práticas estejam de acordo com a capacidade apresentada pela atividade para ocasionar degradação ao meio ambiente, garantida a conservação do solo.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



DEFINIÇÃO

### Art. 26

**A Zona de Conservação – ZC** é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.

## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Aquicultura e maricultura;
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;
- Agropecuária e Silvicultura;
- Sítios e Chácaras de recreio ;
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado;
- Empreendimentos Comerciais de Pequeno Porte.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC

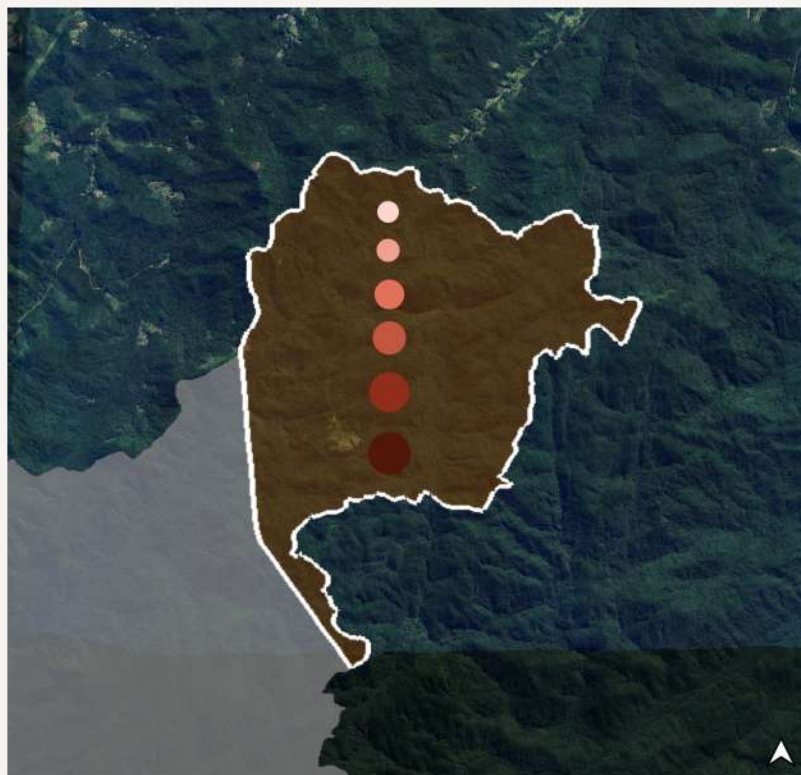


### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Sítios e Chácaras de recreio (residencial);
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado (CS2-e, CS2-f e CS2-g)

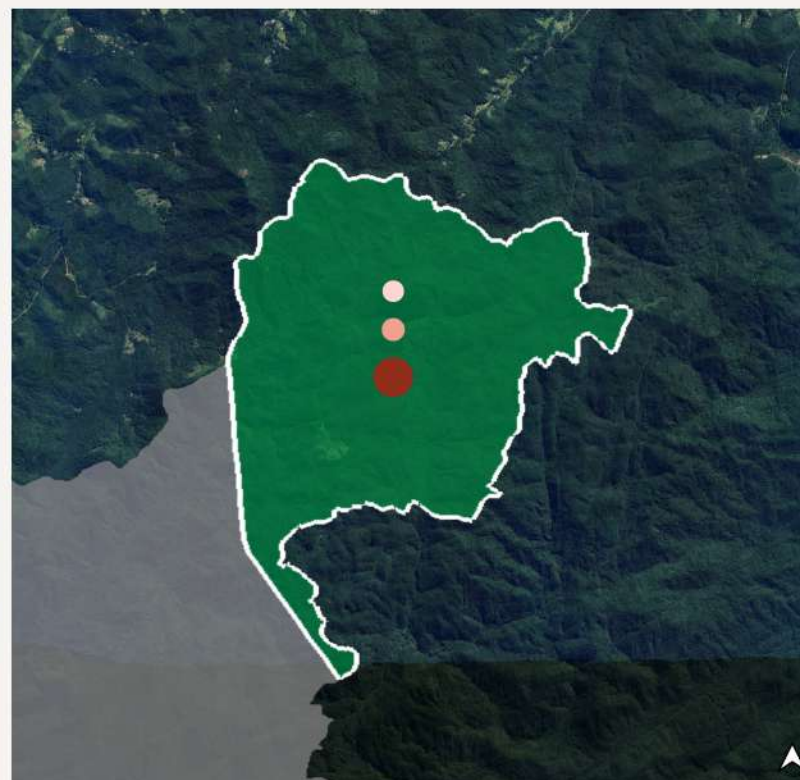
## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividades educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



## MINUTA 2023

Zona Portuária e Retroportuária e de  
Processamento de Exportação - ZPRE





## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



DEFINIÇÃO

### Art. 17

A Zona de Uso Agropecuário – ZUA é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente degradados, nas quais se desenvolvam atividades agrícolas, pecuárias ou com capacidade para receber atividades desses gêneros, ou ainda, com potencial para empreendimentos de turismo e lazer, bem como a instalação de unidades comerciais, cujos usos ou práticas estejam de acordo com a capacidade apresentada pela atividade para ocasionar degradação ao meio ambiente, garantida a conservação do solo.

## MINUTA 2023

Zona Portuária e Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



DEFINIÇÃO

### Art. 22

A Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação – ZPRE compreende parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, cujas características demonstrem potencial para a implantação de empreendimentos logísticos, tais como: rodovias, ferrovias, hidrovias, duto vias, instalações portuárias, retroportuárias e Zona de Processamento de Exportação (ZPE).

## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Aquicultura e maricultura;
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;
- Agropecuária e Silvicultura;
- Sítios e Chácaras de recreio ;
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado;
- Empreendimentos Comerciais de Pequeno Porte.

## MINUTA 2023

Zona Portuária e Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Comércio e Serviços **CS1-d, CS2-d, CS3-b, CS3-f; CS3 -f; CS3-k; CS4-h.**
- Portuários e Retroportuários **CSP-1; CSP-2; CSP-3; CSP-4.**
- Industriais até risco moderado **I1; I2; I3.**

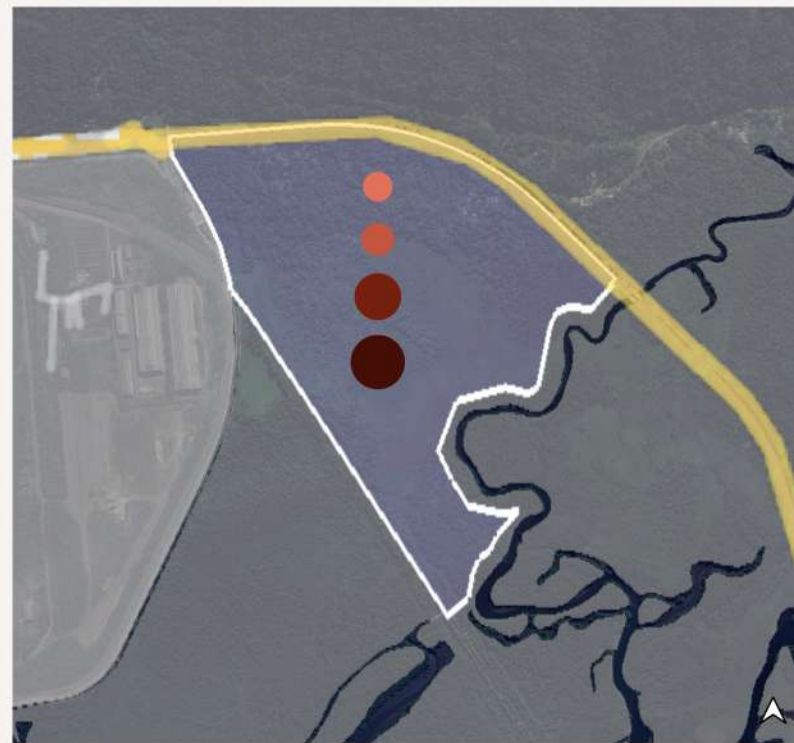
## LC N 729/2011

Zona de Uso Agropecuário - ZUA



## MINUTA 2023

Zona Portuária e Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



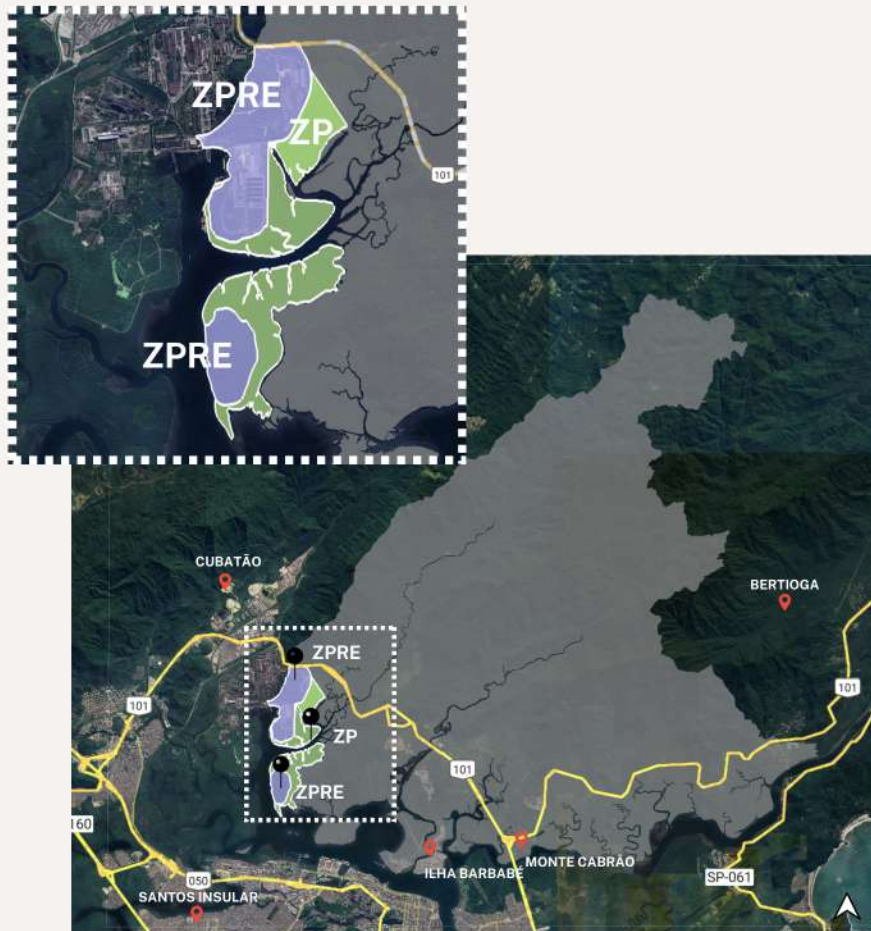
### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércios e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

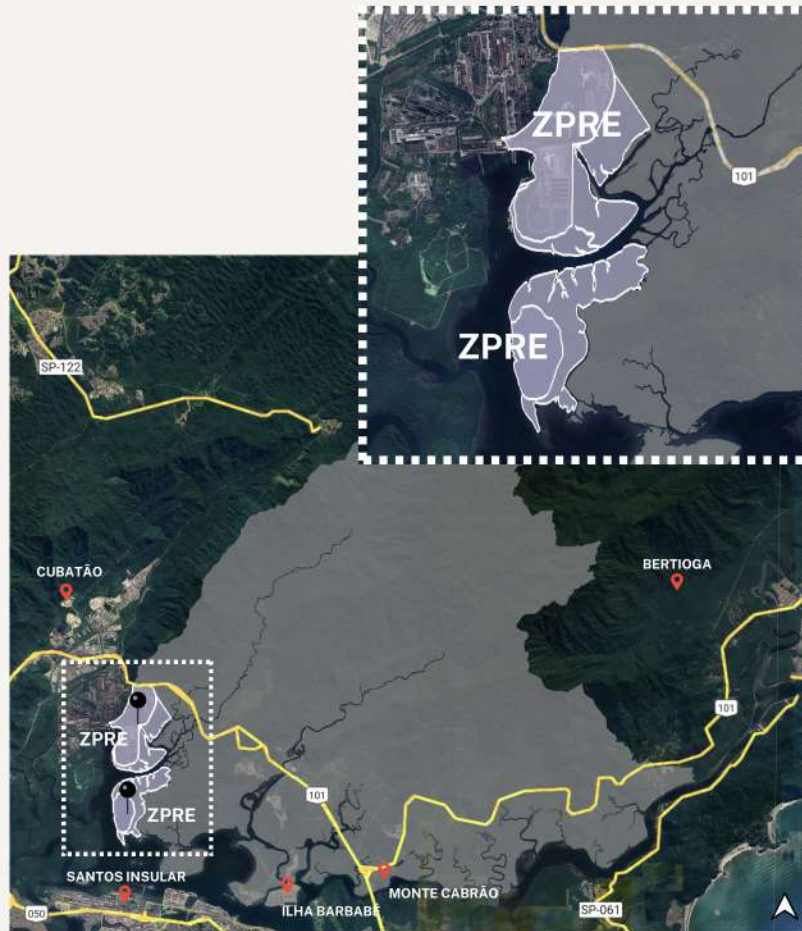
## LC N 729/2011

Zona de Preservação - ZP



## MINUTA 2023

Zona Portuária e Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



## LC N 729/2011

Zona de Preservação - ZP



**DEFINIÇÃO**

### Art. 15

A **Zona de Preservação - ZP** é formada pelas áreas caracterizadas por abrigar ecossistemas do complexo florestal atlântico, nas quais as formações naturais permaneceram intactas ou apresentem pequena ou mínima intervenção humana.

**Parágrafo único.** Nesta Zona, de preservação de vida silvestre, além da proteção dos ecossistemas, serão protegidos os recursos genéticos, as populações tradicionais e o ambiente natural, com incentivo à educação, à pesquisa, ao uso técnico e científico.

## MINUTA 2023

Zona Portuária

Retroportuária e de Processamento de  
Exportação - ZPRE



**DEFINIÇÃO**

### Art. 22

A **Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE** compreende parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, cujas características demonstrem potencial para a implantação de empreendimentos logísticos, tais como: rodovias, ferrovias, hidrovias, duto vias, instalações portuárias, retroportuárias e Zona de Processamento de Exportação (ZPE).

## LC N 729/2011

Zona de Preservação - ZP



**USOS PERMITIDOS**

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Manejo autossustentado, aquicultura e maricultura;
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)

## MINUTA 2023

Zona Portuária

Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE

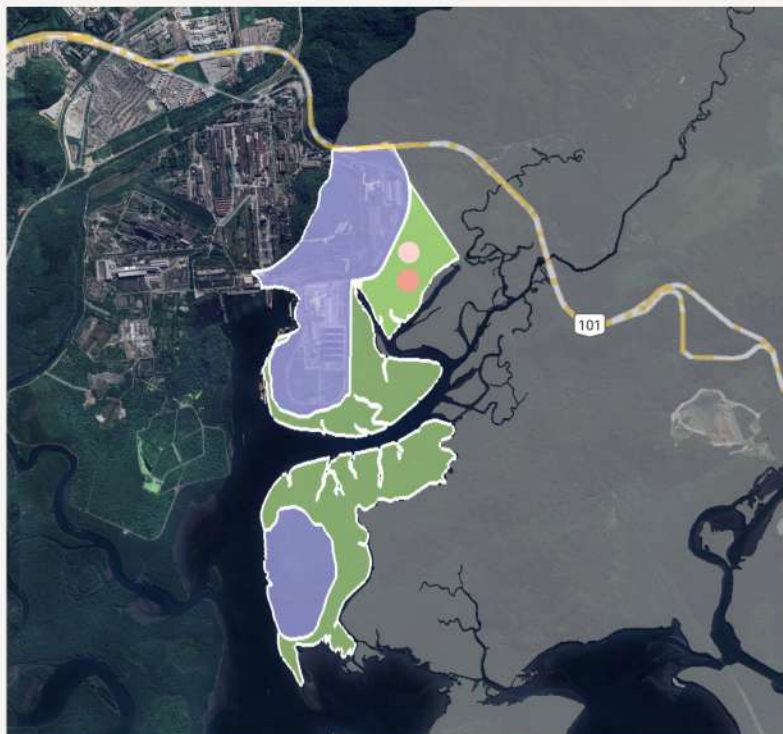


**USOS PERMITIDOS**

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Comércio e Serviços **CS1-d, CS2-d, CS3-b, CS3-f; CS3 -f; CS3-k; CS4-h.**
- Portuários e Retroportuários **CSP-1; CSP-2; CSP-3; CSP-4.**
- Industriais até risco moderado **I1; I2; I3.**

## LC N 729/2011

Zona de Preservação - ZP

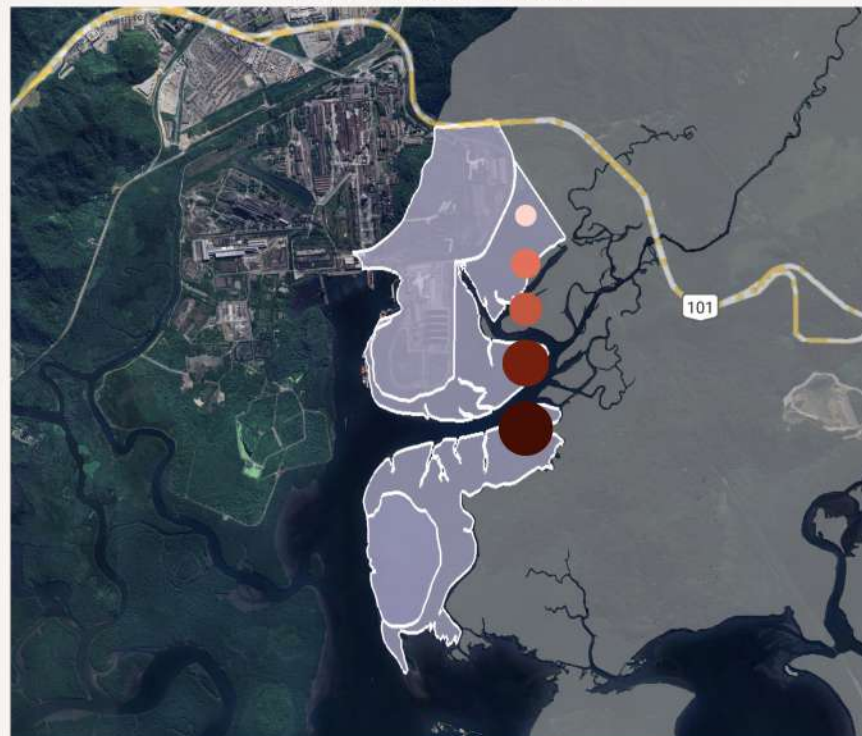


### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

## MINUTA 2023

Zona Portuária  
Retroportuária e de Processamento de  
Exportação - ZPRE



- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

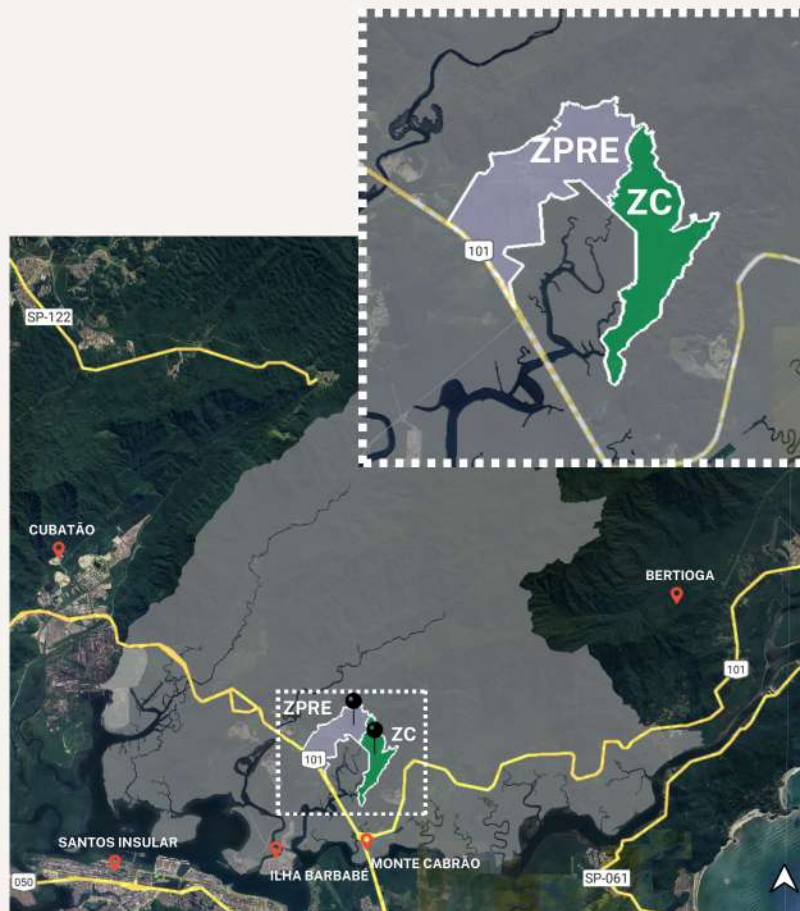
## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II



## MINUTA 2023

Zona de Conservação  
Zona Portuária e Retroportuária e de  
Processamento de Exportação - ZPRE





## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II



**DEFINIÇÃO**

### Art. 09

As Zonas Urbanas I e II – ZU I e ZU II compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

**Parágrafo único. Na Zona Urbana II – ZU II** será implantado o Parque Tecnológico.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC  
 Zona Portuária e Retroportuária e de  
 Processamento de Exportação - ZPRE



**DEFINIÇÃO**

### Art. 22

A Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação – ZPRE compreende parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, cujas características demonstrem potencial para a implantação de empreendimentos logísticos, tais como: rodovias, ferrovias, hidrovias, duto vias, instalações portuárias, retroportuárias e Zona de Processamento de Exportação (ZPE).

## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II



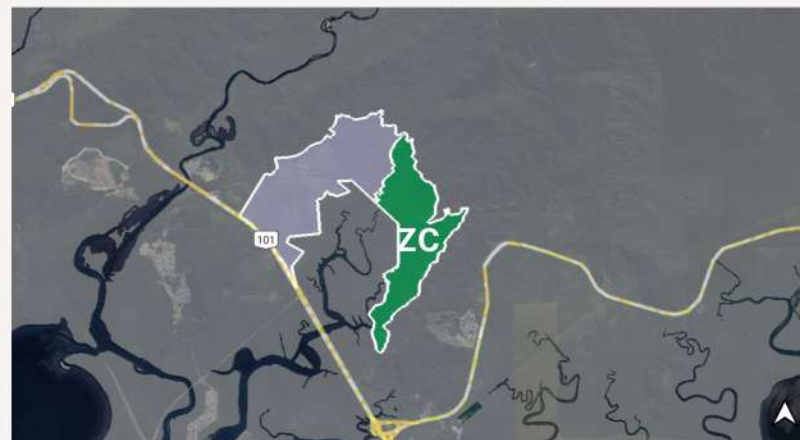
### DEFINIÇÃO

#### Art. 11

A **Zona de Suporte Urbano II – ZSU II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC  
 Zona Portuária e Retroportuária e de  
 Processamento de Exportação - ZPRE



### DEFINIÇÃO

#### Art. 26

A **Zona de Conservação – ZC** é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.

## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II



**USOS PERMITIDOS - ZU II**

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **I1;I2.**
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;
- Parque Tecnológico

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC  
Zona Portuária e Retroportuária e de  
Processamento de Exportação - ZPRE



**USOS PERMITIDOS - ZPRE**

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Comércio e Serviços **CS1-d, CS2-d, CS3-b, CS3-f; CS3 -f; CS3-k; CS4-h.**
- Portuários e Retroportuários **CSP-1; CSP-2; CSP-3; CSP-4.**
- Industriais até risco moderado **I1; I2; I3.**

## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II



**USOS PERMITIDOS - ZSU II**

- Mineração;
- Empreendimentos de Lazer e de Turismo;
- Armazenamento e Unidades Industriais não poluidoras, (I1;I2.)
- Atividades Retroportuárias e de apoio Logístico.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC  
Zona Portuária e Retroportuária e de  
Processamento de Exportação - ZPRE

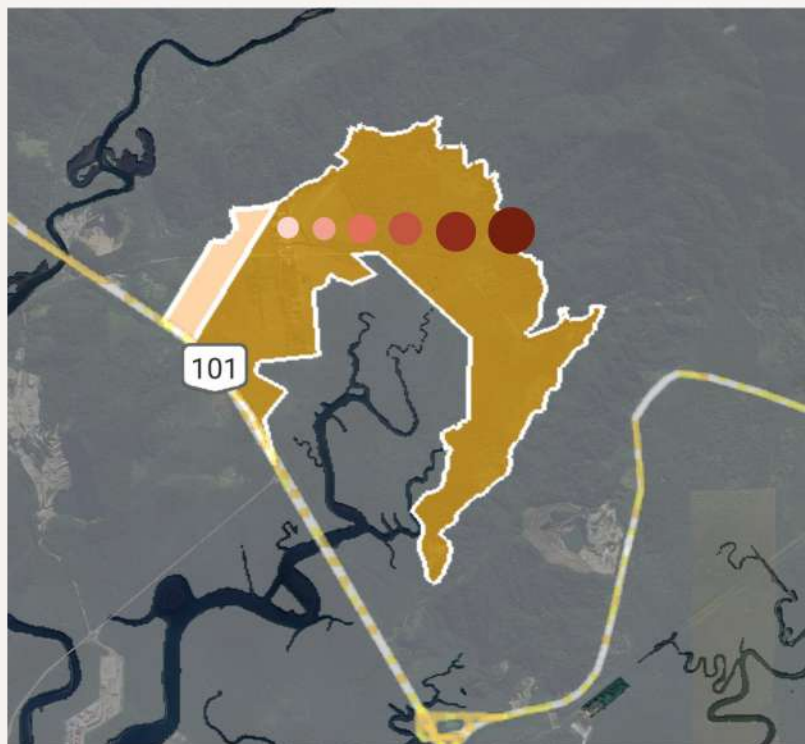


**USOS PERMITIDOS - ZC**

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Sítios e Chácaras de recreio (residencial);
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado (CS2-e, CS2-f e CS2-g)

## LC N 729/2011

Zona Urbana II, Zona de Suporte Urbano II

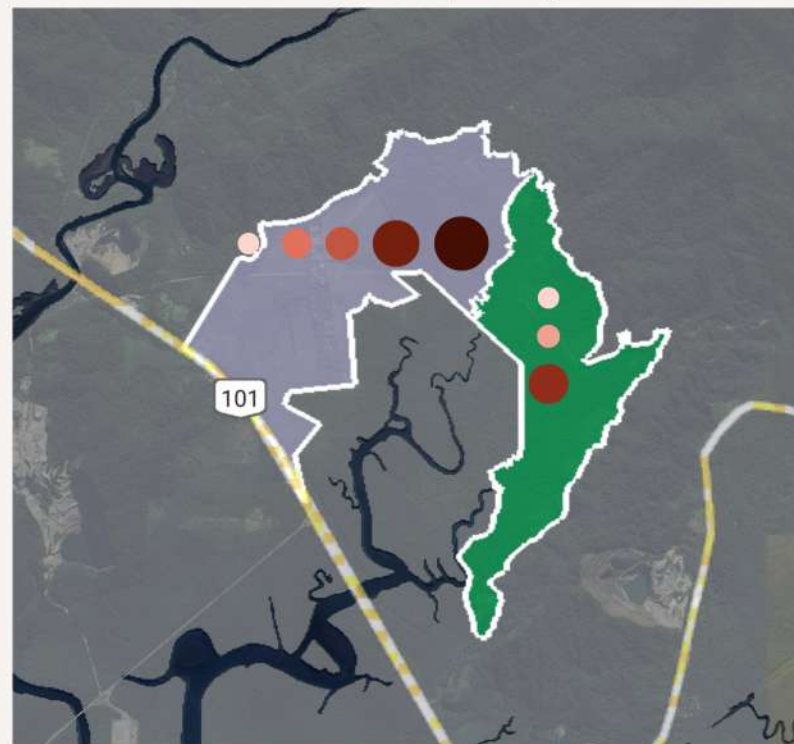


### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC  
Zona Portuária e Retroportuária e de  
Processamento de Exportação - ZPRE



- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Extração Mineral II - ZEM II



## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



**DEFINIÇÃO**

### Art. 11

A **Zona de Suporte Urbano II – ZSU II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município.

## MINUTA 2023

Zona de Extração Mineral II - ZEM II



**DEFINIÇÃO**

### Art. 27

A **Zona de Extração Mineral II – ZEM II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município e atividades de uso especial.

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



### USOS PERMITIDOS

- Mineração;
- Empreendimentos de Lazer e de Turismo;
- Armazenamento e Unidades Industriais não poluidoras, (I1;I2.)
- Atividades Retroportuárias e de apoio Logístico.

## MINUTA 2023

Zona de Extração Mineral II - ZEM II



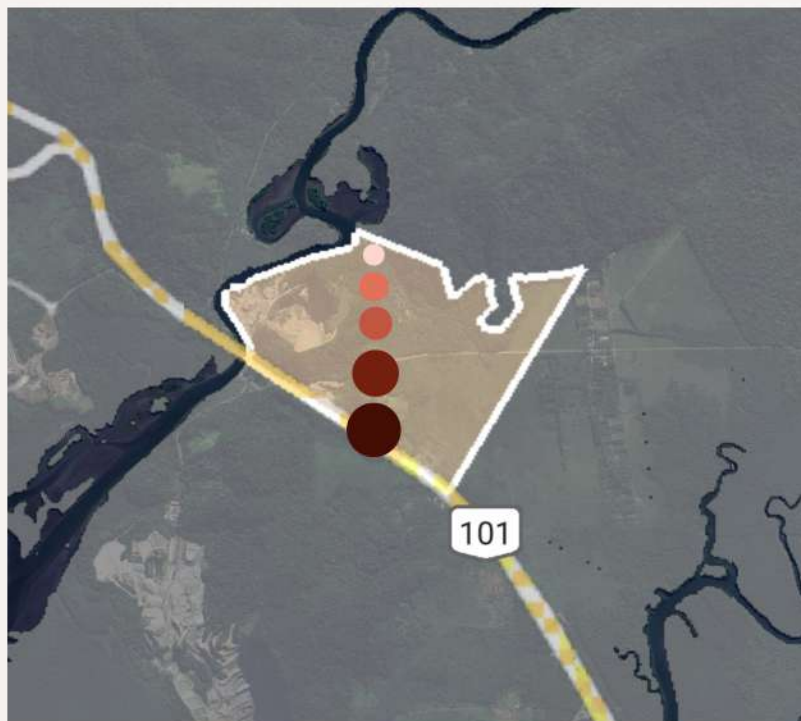
### USOS PERMITIDOS

- Interesse Ambiental
- Mineração
- Uso Especial



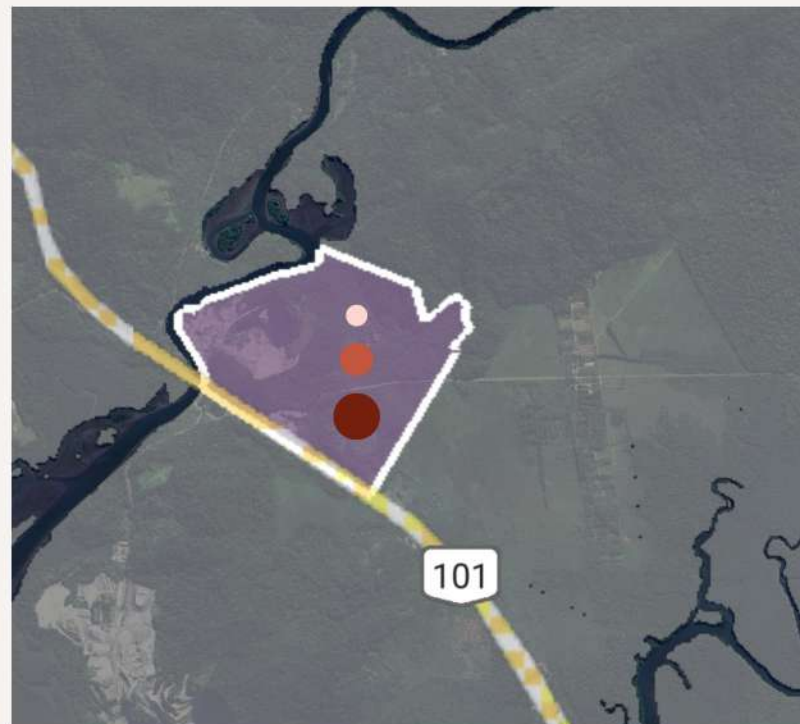
## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Extração Mineral II - ZEM II



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércios e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

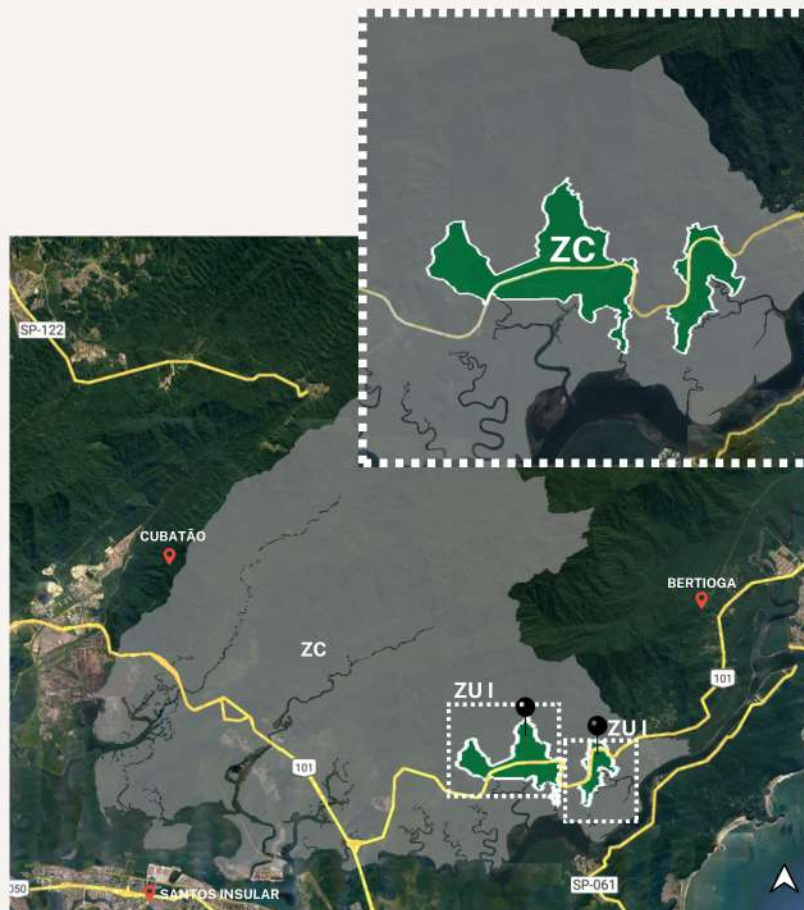
# LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



# MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZU I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 09

As Zonas Urbanas I e II – ZU I e ZU II compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### DEFINIÇÃO

#### Art. 26

A Zona de Conservação – ZC é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **I1;I2**.
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Sítios e Chácaras de recreio (residencial);
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado (CS2-e, CS2-f e CS2-g)

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI

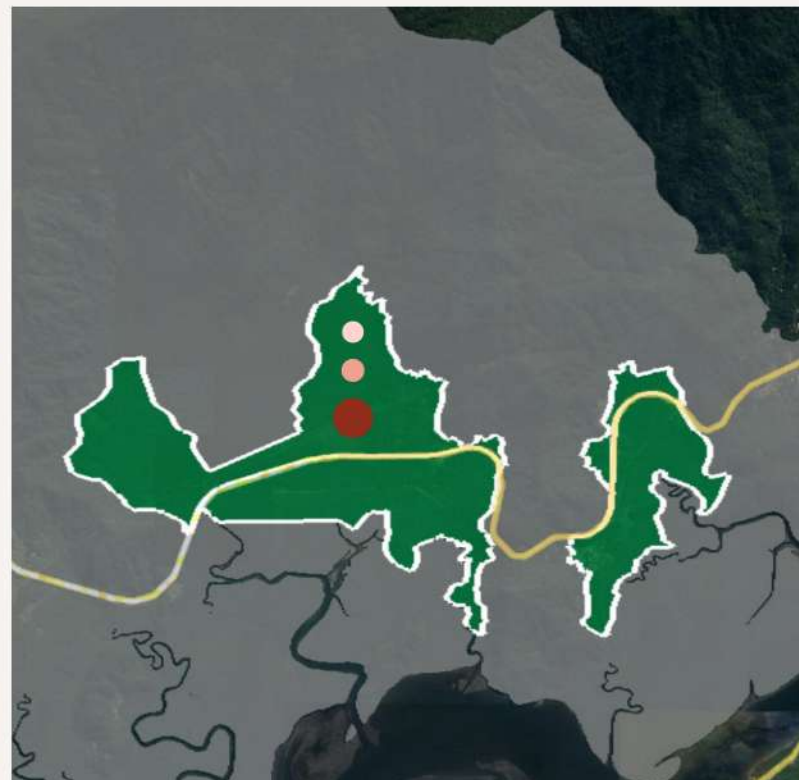


### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércios e Serviços;
- Uso especial;

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

# LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI

# MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZU I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 09

As Zonas Urbanas I e II – ZU I e ZU II compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### DEFINIÇÃO

#### Art. 26

A Zona de Conservação – ZC é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZU I



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **l1;l2**.
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



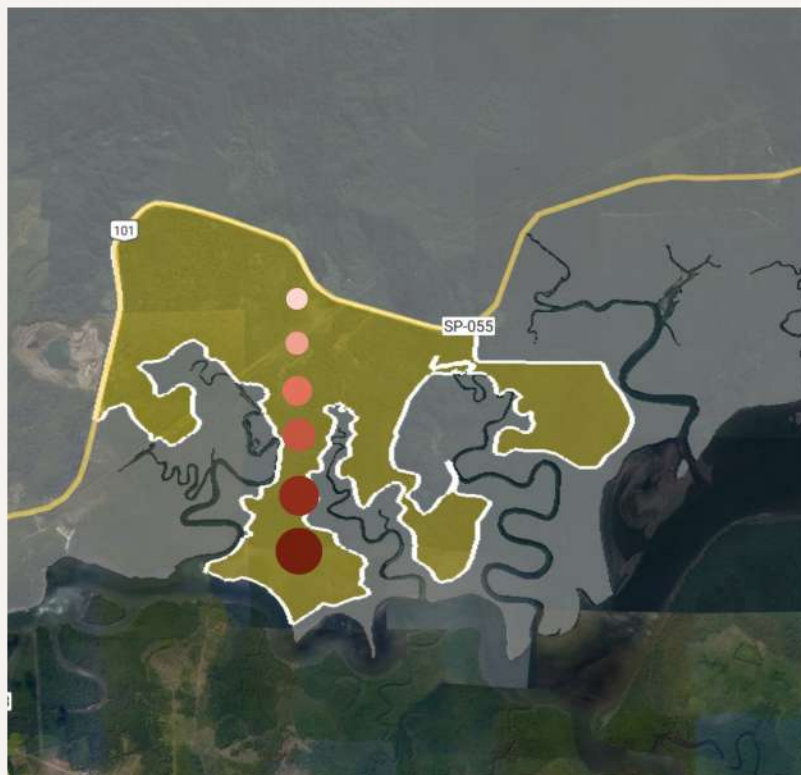
### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Sítios e Chácaras de recreio (residencial);
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado (CS2-e, CS2-f e CS2-g)



## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral - ZEM I



## LC N 729/2011

### Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



#### DEFINIÇÃO

##### Art. 11

A **Zona de Suporte Urbano II – ZSU II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município.

## MINUTA 2023

### Zona de Exploração Mineral - ZEM I



#### DEFINIÇÃO

##### Art. 21

A **Zona de Extração Mineral I - ZEM I** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município.

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



### USOS PERMITIDOS

- Mineração;
- Disposição de resíduos sólidos;
- Atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais;
- Atividades retroportuárias e de apoio logístico.

## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral - ZEM I

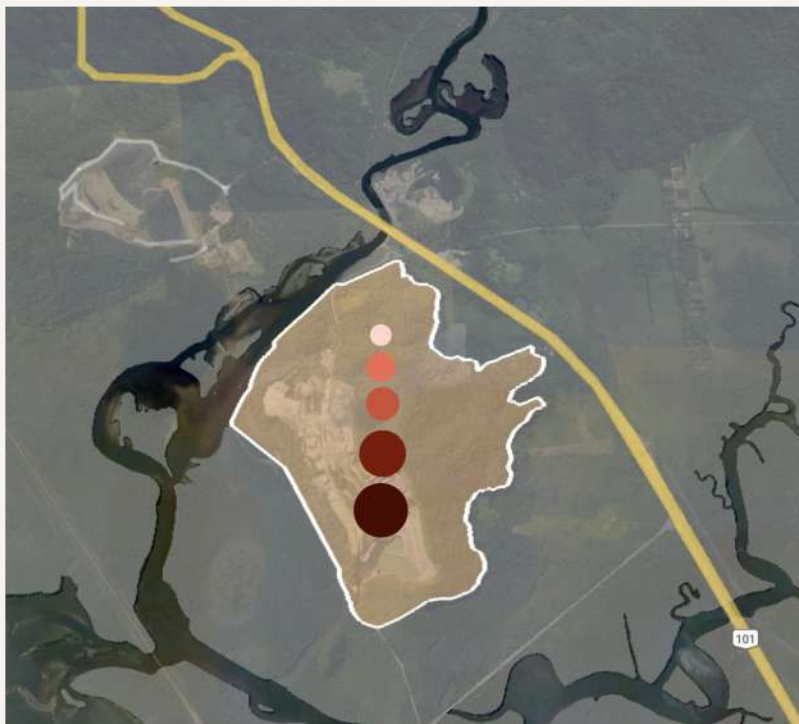


### USOS PERMITIDOS

- Interesse Ambiental
- Comércio e Prestação de Serviços (**CS1;d CS2;d,e,f,h CS3;b,g,k**)
- Portuário
- Industrial (**I1;I2;I3**)

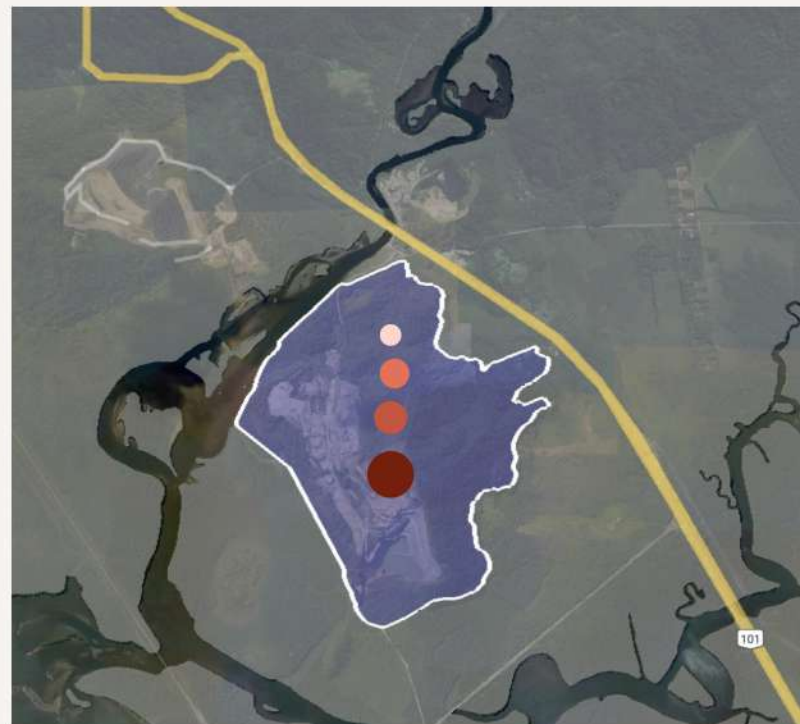
## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral - ZEM I



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral II - ZEM II



## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



**DEFINIÇÃO**

### Art. 11

A **Zona de Suporte Urbano II – ZSU II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município.

## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral II - ZEM II



**DEFINIÇÃO**

### Art. 27

A **Zona de Exploração Mineral II – ZEM II** compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento turístico do Município e atividades de uso especial.

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



### USOS PERMITIDOS

- Mineração;
- Empreendimentos de Lazer e de Turismo;
- Armazenamento e Unidades Industriais não poluidoras, (I1;I2.)
- Atividades Retroportuárias e de apoio Logístico.

## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral - ZEM I



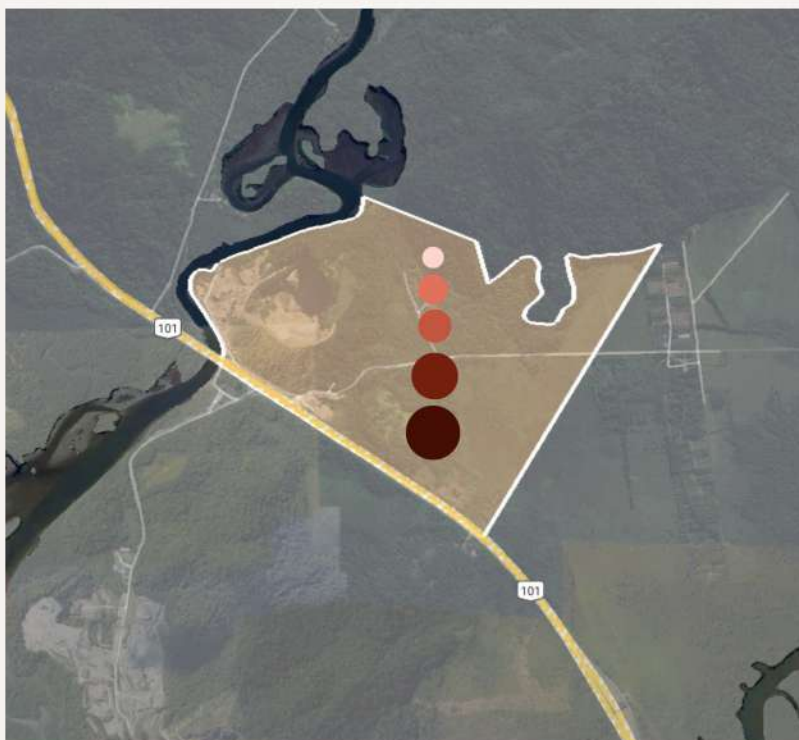
### USOS PERMITIDOS

- Interesse Ambiental



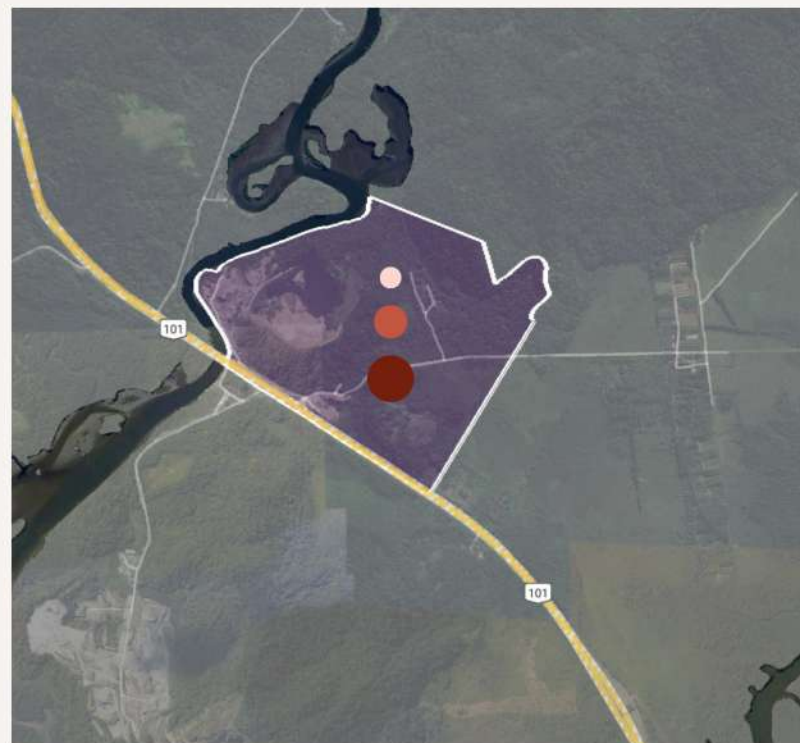
## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano II - ZSU II



## MINUTA 2023

Zona de Exploração Mineral II - ZEM II



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano I - ZSU I



## MINUTA 2023

Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano I - ZSU I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 10

A Zona de Suporte Urbano I – ZSU I compreende as áreas degradadas, nas quais se verifica a ocorrência de atividades extrativistas minerais, cujas características possibilitem a disposição final de resíduos sólidos e a implantação de atividades de interesse para o desenvolvimento portuário do Município.

## MINUTA 2023

Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



### DEFINIÇÃO

#### Art. 22

A Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação – ZPRE compreende parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, cujas características demonstrem potencial para a implantação de empreendimentos logísticos, tais como: rodovias, ferrovias, hidrovias, ducto vias, instalações portuárias, retroportuárias e Zona de Processamento de Exportação (ZPE).

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano I - ZSU I



### USOS PERMITIDOS

- Mineração;
- Disposição de resíduos sólidos;
- Atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais;
- Atividades retroportuárias e de tipo logístico.

## MINUTA 2023

Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE

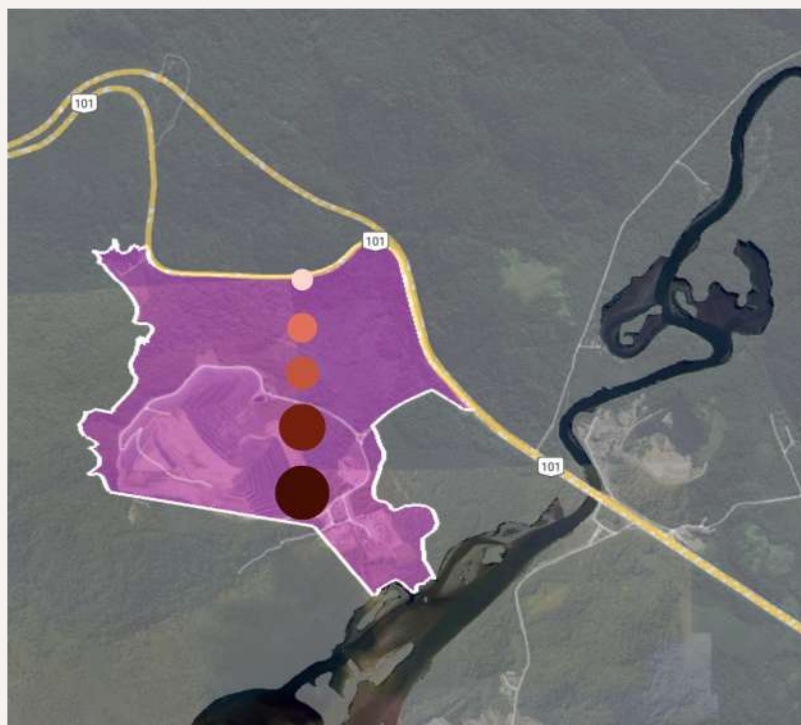


### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Comércio e Serviços **CS1-d, CS2-d, CS3-b, CS3-f; CS3 -f; CS3-k; CS4-h.**
- Portuários e Retroportuários **CSP-1; CSP-2; CSP-3; CSP-4.**
- Industriais até risco moderado **I1; I2; I3.**

## LC N 729/2011

Zona de Suporte Urbano I - ZSU I



## MINUTA 2023

Zona Portuária, Retroportuária e de Processamento de Exportação - ZPRE



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércio e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



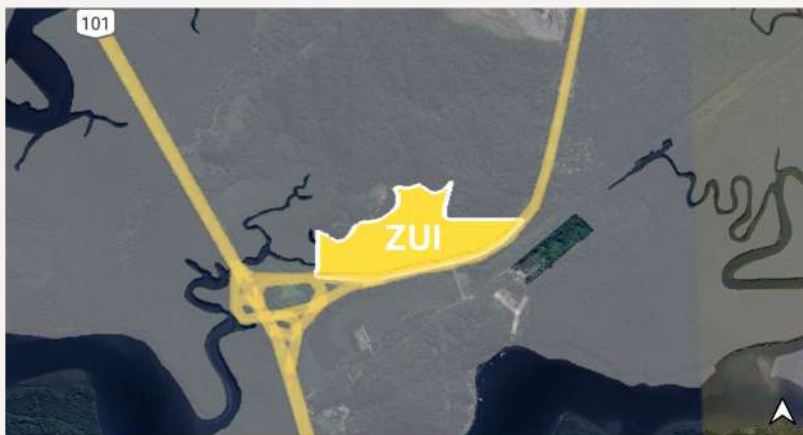
## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



DEFINIÇÃO

### Art. 09

As Zonas Urbanas I e II – ZU I e ZU II compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



DEFINIÇÃO

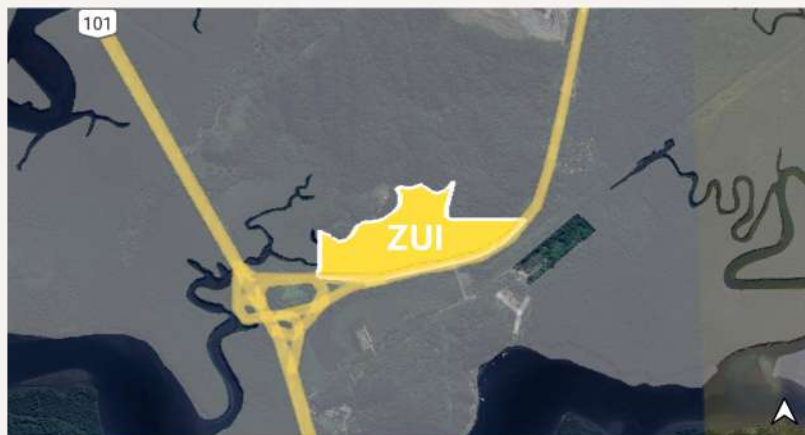
### Art. 26

A Zona de Conservação – ZC é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **I1;I2.**
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;

## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Uso Especial
- Manutenção das Comunidades Tradicionais (residencial);
- Sítios e Chácaras de recreio (residencial);
- Empreendimentos de Lazer e Turismo Monitorado (CS2-e, CS2-f e CS2-g)



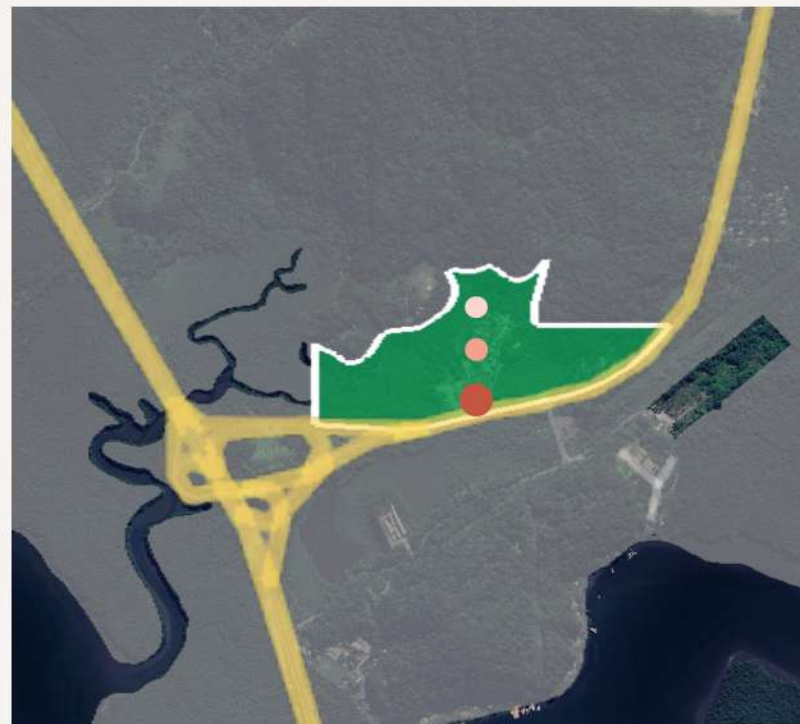
## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZUI



## MINUTA 2023

Zona de Conservação - ZC



### LEGENDA

- Interesse ambiental, atividade educacionais, culturais e turismo monitorado;
- Residencial;
- Comércios e Serviços;
- Uso especial;

- Aquicultura e Maricultura, Agropecuária e Silvicultura;
- Industrial
- Portuário

# IRIRI

## PROPOSTAS

### LC N 729/2011



- Zona Urbana I - ZUI

### MINUTA 2023

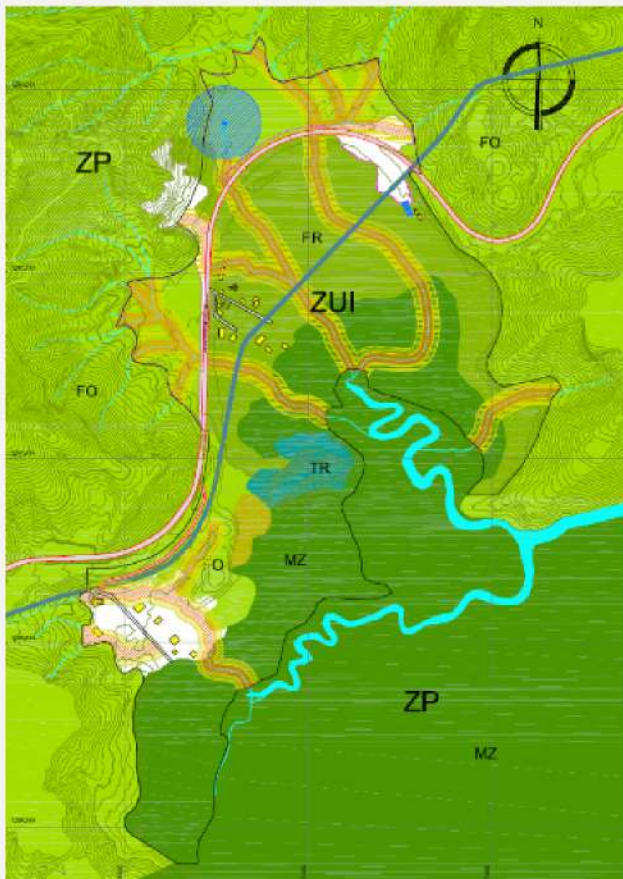


- Zona de Conservação - ZC

# IRIRI

## RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

### Carta Ambiental



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM.

Elaboração: SIGGeo Engenharia e Consultoria LTDA, 2016

### Caracterização da Cobertura Vegetal

#### Remanescentes e Ecossistema Associados

- RP - Florestas Altas de Restinga e Florestas Paludosas
  - FR - Floresta Alta de Restinga em Estágios Inicial e Médio de Regeneração,
  - TR - Floresta de Transição Restinga - Encosta
  - FO - Floresta Ombrófila Densa Atlântica
  - RD - Vegetação Descaracterizada Quanto à Formação Florística e Estágio Sucessional Originais com Ruderais.
- ▨ Faixa não edificável com largura mínima de 30m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água com menos de 10 metros de largura
  - ▨ Área não edificável com raio mínimo de 50m ao redor de nascente ou olho d'água
  - Os manguezais, não edificáveis em toda a sua extensão
  - ▨ Faixa não edificável com largura mínima de 15m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água.

# MONTE CABRÃO

## PROPOSTAS

### LC N 729/2011



- Zona Urbana I - ZU I
- Zona de Conservação - ZC

### MINUTA 2023



- Zona Urbana Consolidada I - ZUC I
- Zona Urbana Consolidada II - ZUC II
- Zona de Preservação Paisagística e Ambiental I - ZPPA I
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2

# MONTE CABRÃO

## RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

### Carta Ambiental



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM. Elaboração: SIGGeo Engenharia e Consultoria LTDA, 2016

### Caracterização da Cobertura Vegetal Remanescentes e Ecossistema Associados

- MZ - Manguezal
- FR - Floresta Alta de Restinga em Estágios Inicial e Médio de Regeneração,
- TR - Floresta de Transição Restinga - Encosta
- FO - Floresta Ombrófila Densa Atlântica
- RD - Vegetação Descaracterizada Quanto à Formação Florística e Estágio Sucessional Originais com Ruderaiis.







# MONTE CABRÃO

## RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

### Carta Ambiental



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM. Elaboração: SIGGeo Engenharia e Consultoria LTDA, 2016

- 
 Faixa não edificável com largura mínima de 30m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água com menos de 10 metros de largura
- 
 Faixa não edificável com largura mínima de 30m no entorno de lagos e lagoas naturais desde que em área urbana consolidada
- 
 Encostas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% da linha de maior aclave
- 
 Os manguezais, não edificáveis em toda a sua extensão
- 
 Faixa não edificável com largura mínima de 15m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água.
- 
 Faixa não edificável com largura mínima de 200m ao longo dos rios ou qualquer curso d'água com 200 a 600 metros de largura

# MONTE CABRÃO

## LC N 729/2011

Mapa de Zoneamento Vigente



## MINUTA 2023

Mapa de Zoneamento Proposto



# MONTE CABRÃO

## LC N 729/2011

Mapa de Zoneamento Vigente

Zona Urbana I - ZUI e Zona de Conservação - ZC

## DEFINIÇÕES

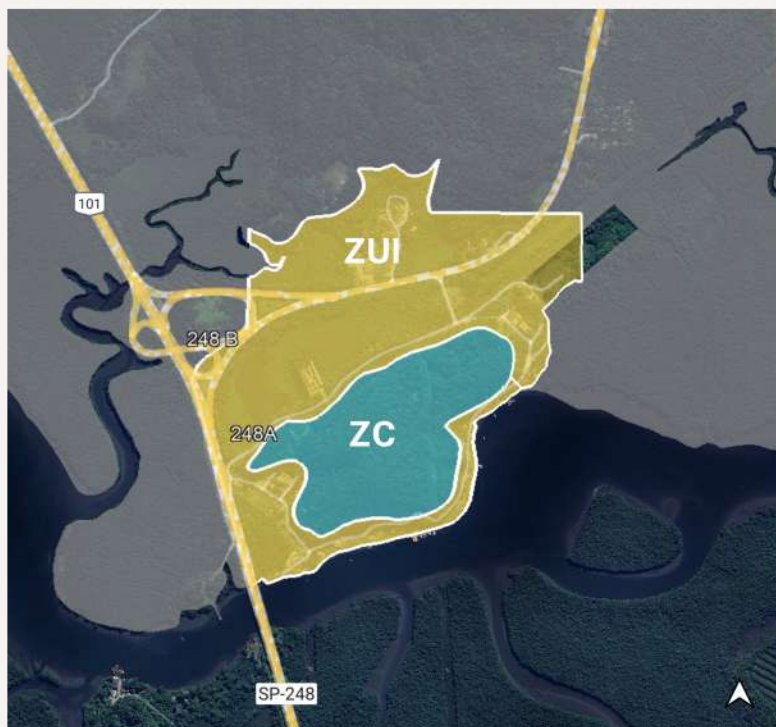
### Art. 09

**As Zonas Urbanas I e II – ZUI e ZUII** compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

### Art. 26

**A Zona de Conservação – ZC** é formada pelas áreas com ecossistemas parcialmente em seu estado original, contíguas a áreas definidas como Zona de Preservação – ZP.

**Parágrafo único.** Na Zona de Conservação – ZC, o objetivo geral de manejo é a manutenção do ambiente natural com antropização controlada com o mínimo de impacto humano, admitido o uso moderado e autossustentado da biota, a partir de regulamentação que assegure a sustentabilidade de recursos naturais existentes.





# MONTE CABRÃO

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZU I



## USOS PERMITIDOS

### Zonas Urbanas I - ZUI

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **l1;l2.**
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;

# MONTE CABRÃO

## LC N 729/2011

Zona de Conservação - ZC



## USOS PERMITIDOS

### Zona de Conservação - ZC

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **I1;I2.**
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;

# MONTE CABRÃO

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II

## DEFINIÇÕES

### Art. 13

**A Zona Urbana Consolidada I – ZUC I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, com ocupação urbana consolidada predominantemente residencial e tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados;

### Art. 14

**A Zona Urbana Consolidada II – ZUC II** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, em ocupações urbanas parcialmente consolidadas predominantemente residencial e tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia, o provimento de habitação, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados;



# MONTE CABRÃO

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II

## USOS PERMITIDOS



### Rua Principal

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1
- CS2 (**exceto** serviços de guarda de automóveis)
- CS3 (**exceto** comércio e depósito de resíduos sólidos)
- CS4 (serviços de saúde)
- Industriais potencialmente sem risco (I1)

# MONTE CABRÃO

## MINUTA 2023

Zona de Proteção Paisagística e Ambiental I -  
ZPPA I



## DEFINIÇÕES

### Art. 17

**Zona Proteção Paisagística e Ambiental I - ZPPA I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, áreas públicas ou privadas, constituídas por encostas em morros, topos de morros, trechos remanescentes de mangue, cursos d'água, nascentes e áreas protegidas, áreas de preservação permanente - APP, áreas com restrição geológico-geotécnica, com condições naturais importantes para a manutenção do equilíbrio ambiental da Área Urbana, onde se pretende garantir o manejo ambiental, desenvolvendo programas de proteção ambiental, de recuperação de áreas degradadas ou de risco geológico, controlar a ocupação, bem como incentivar a implantação de parques ecológicos, atividades ambientalmente sustentáveis, em especial educação socioambiental, turismo monitorado, pesca artesanal ou de subsistência e outras correlatas.

# MONTE CABRÃO

## MINUTA 2023

Zona de Proteção Paisagística e Ambiental I -  
ZPPA I

## USOS PERMITIDOS



Rua Principal 

- Residencial
- Interesse Ambiental

# MONTE CABRÃO

## MINUTA 2023

Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2



## DEFINIÇÕES

**Plano Diretor LC 1181/2022**  
**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:

**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;

# MONTE CABRÃO

## PROPOSTAS

### LC N 729/2011



- Zona Urbana I - ZUI

### MINUTA 2023



- Zona Urbana Consolidada I - ZUC I
- Zona Urbana Consolidada II - ZUC II
- Zona de Ocupação Urbana Controlada I - ZOUC I
- Zona de Ocupação Urbana Controlada II - ZOUC II
- Zona Interesse Turístico - ZIT
- Zona de Preservação Paisagística e Ambiental I - ZPPA I



# CARUARA

## RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

### Carta Ambiental



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM. Elaboração: SIGGeo Engenharia e Consultoria LTDA, 2016

### Caracterização da Cobertura Vegetal

#### Remanescentes e Ecossistema Associados

- MZ - Manguezal
- TM - Vegetação de Transição Manguezal - Restinga
- VR - Floresta Alta de Restinga
- TR - Floresta de Transição Restinga - Encosta
- FO - Floresta Ombrófila Densa Atlântica
- RR - Vegetação Nativa Remanescente e Espécies Ruderais







# CARUARA

## RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

### Carta Ambiental



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM. Elaboração: SIGGeo Engenharia e Consultoria LTDA, 2016

-  Faixa não edificável com largura mínima de 30m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água com menos de 10 metros de largura
-  Faixa não edificável com largura mínima de 30m no entorno de lagos e lagoas naturais desde que em área urbana consolidada
-  Encostas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% da linha de maior aclave
-  Os manguezais, não edificáveis em toda a sua extensão
-  Faixa não edificável com largura mínima de 15m para cada lado ao longo dos rios ou qualquer curso d'água.
-  Faixa não edificável com largura mínima de 200m ao longo dos rios ou qualquer curso d'água com 200 a 600 metros de largura

# CARUARA

## LC N 729/2011

Mapa de Zoneamento Vigente



## MINUTA 2023

Mapa de Zoneamento Proposto



# CARUARA

## CARTA AMBIENTAL

Carta ambiental e auto de demarcação



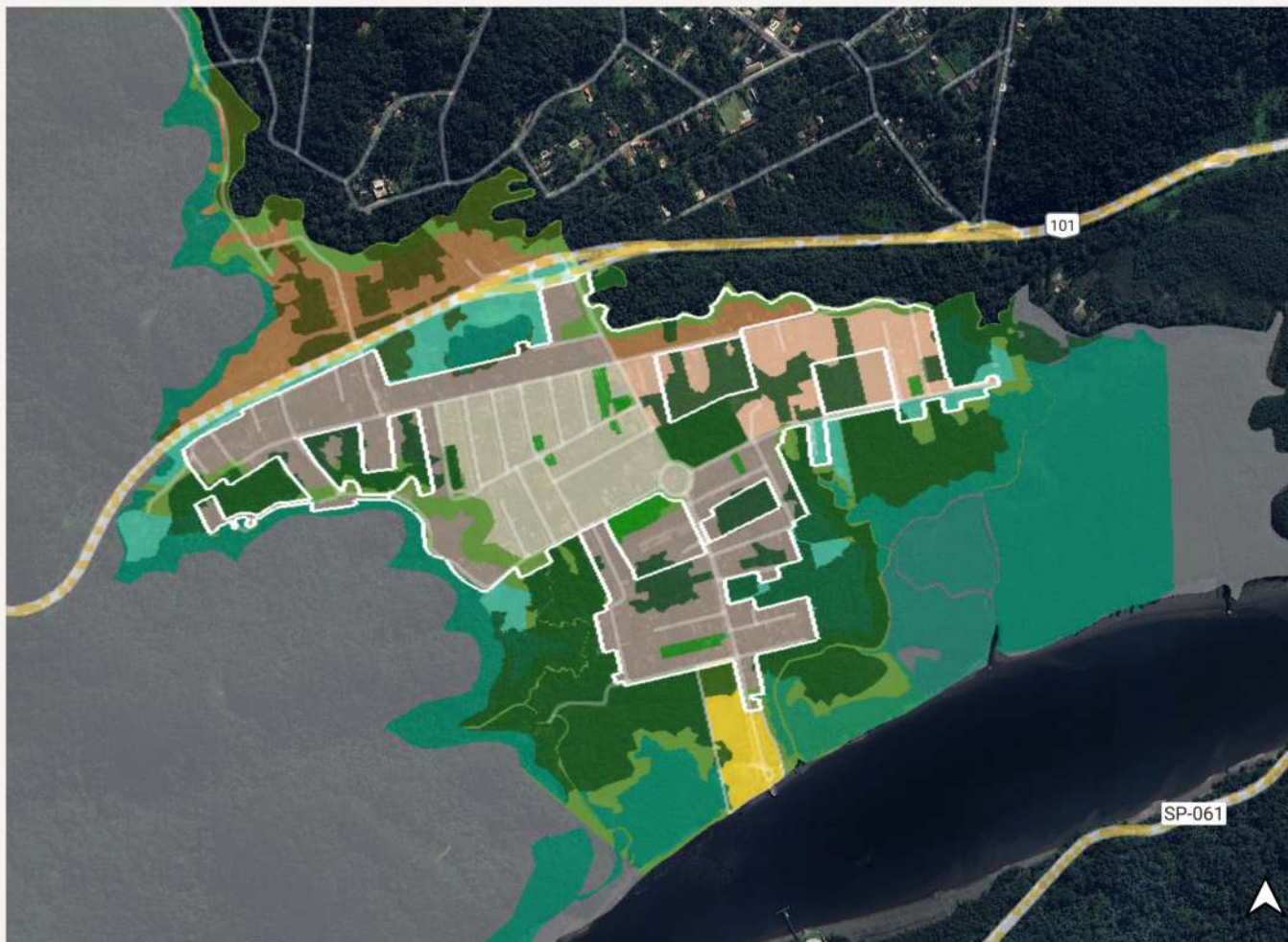
## ZONEAMENTO

Mapa de Zoneamento Proposto



# SOBREPOSIÇÃO

## RELAÇÃO ENTRE ZONEAMENTO E CARTA AMBIENTAL



# CARUARA

## LC N 729/2011

Zona Urbana I - ZU I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 09

As Zonas Urbanas I e II – ZU I e ZU II compreendem parte das áreas gravadas como de expansão urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano, a ocupação ordenada e a regularização das áreas já consolidadas.

### USOS PERMITIDOS

- Interesse ambiental;
- Agropecuária, aquicultura e maricultura;
- Empreendimentos de lazer e turismo;
- Residencial;
- Comércio e Serviços
- Pequenas estruturas de apoio náutico (CSP-1)
- Sítios e chácaras de recreio;
- Industriais potencialmente sem risco **l1;l2.**
- Uso Especial;
- Manutenção das Comunidades Tradicionais;
- Terminais rodoviários e ferroviários de passageiros

# CARUARA

## MINUTA 2023

Mapa de Zoneamento Proposto



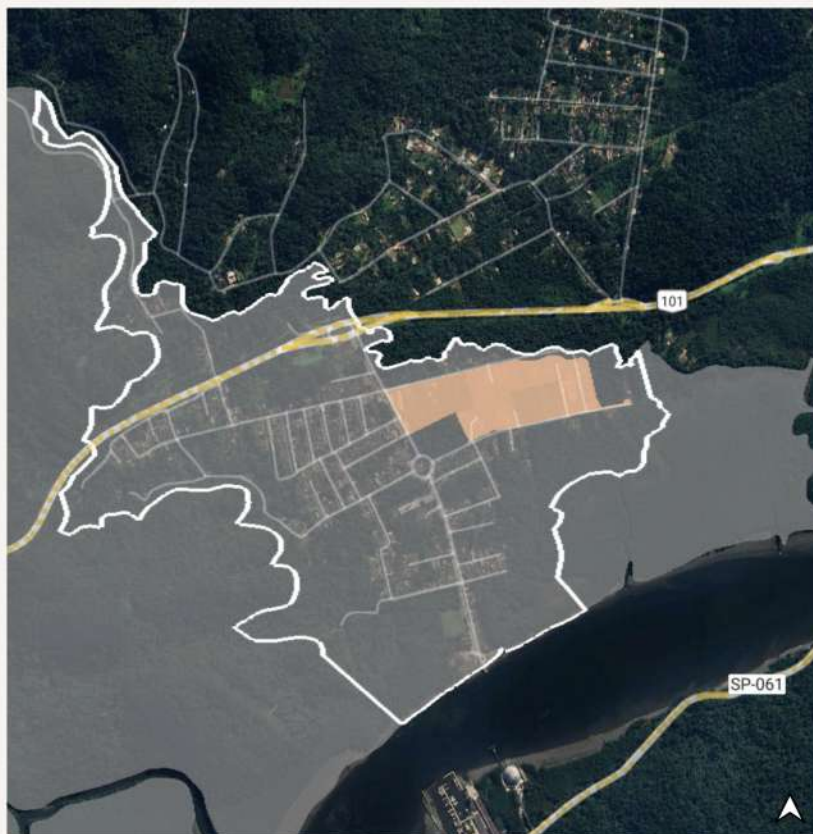
### Definição do Zoneamento

- Zona de Ocupação Urbana Controlada I - ZOUC I
- Zona de Ocupação Urbana Controlada II - ZOUC II
- Zona de Transição Ambiental - ZTA
- Zona Urbana Consolidada I - ZUC I
- Zona Urbana Consolidada II - ZUC II
- Zona de Interesse Turístico - ZIT
- Zona de Proteção Paisagística e Ambiental I - ZPPA I

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Ocupação Urbana Controlada I - ZOUC I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 15

A **Zona de Ocupação Urbana Controlada I – ZOUC I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano sustentável, ocupação ordenada de baixa densidade e regularização das áreas já consolidadas.



# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Ocupação Urbana Controlada I - ZOUC I



### USOS PERMITIDOS

#### Rua Andrade Soares

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1; CS2; CS3; CS4-a (serviços de saúde)
- Industriais potencialmente sem risco (I1)

#### Avenida Xavante

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1

#### Rua Santo Antônio

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Rua Caramuru do Caruara

- Residencial
- Interesse Ambiental

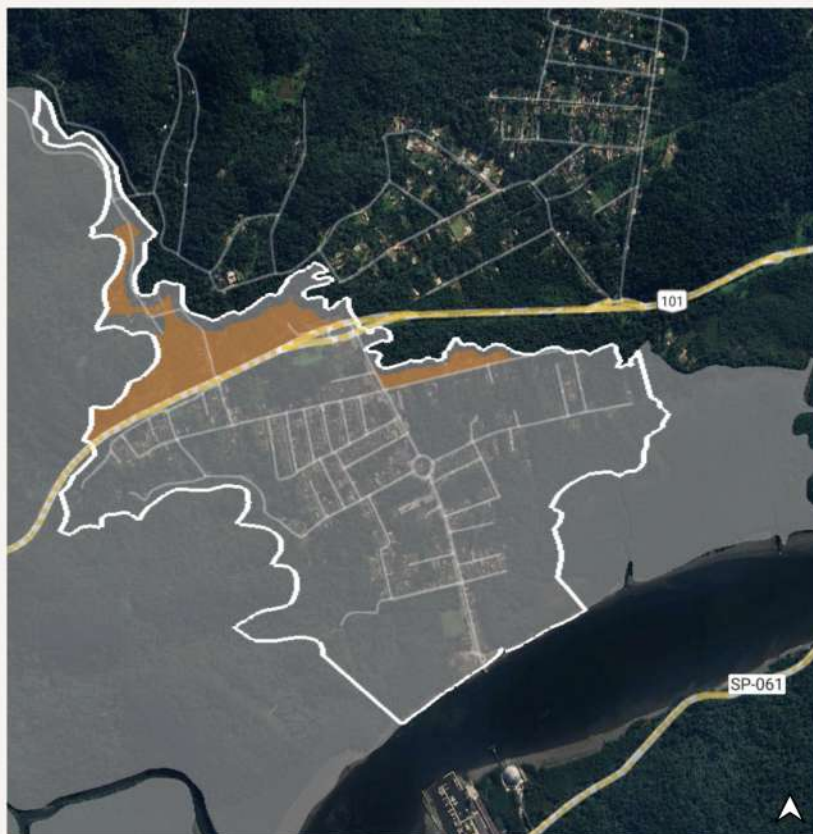
#### Demais vias

- Residencial
- Interesse Ambiental

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Ocupação Urbana Controlada II - ZOUC II



### DEFINIÇÃO

#### Art. 16

A **Zona de Ocupação Urbana Controlada II – ZOUC II** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano sustentável, ocupação ordenada de baixa densidade para preservação das áreas verdes remanescentes e regularização das áreas já consolidadas.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Ocupação Urbana Controlada II - ZOUC II



### USOS PERMITIDOS

#### Rua Andrade Soares —

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Avenida Xavante —

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Rodovia Doutor Manoel Hypólito Rêgo —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1-h (comércio varejista de produtos alimentícios)

#### Demais vias

- Residencial
- Interesse Ambiental

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Transição Ambiental - ZTA



### DEFINIÇÃO

#### Art. 19

A **Zona de Transição Ambiental - ZTA** compreende parte das áreas gravadas área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, caracterizada pela paisagem natural predominantemente preservada, podendo ocorrer ocupações esparsas com acesso ao viário existente, onde se pretende garantir a preservação ambiental dos ecossistemas naturais remanescentes.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Transição Ambiental - ZTA



### USOS PERMITIDOS

#### Rua Andrade Soares

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Avenida Xavante

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Rua Caramuru do Caruara

- Residencial
- Interesse Ambiental

#### Rodovia Doutor Manoel Hypólito Rêgo

- Residencial
- Interesse Ambiental

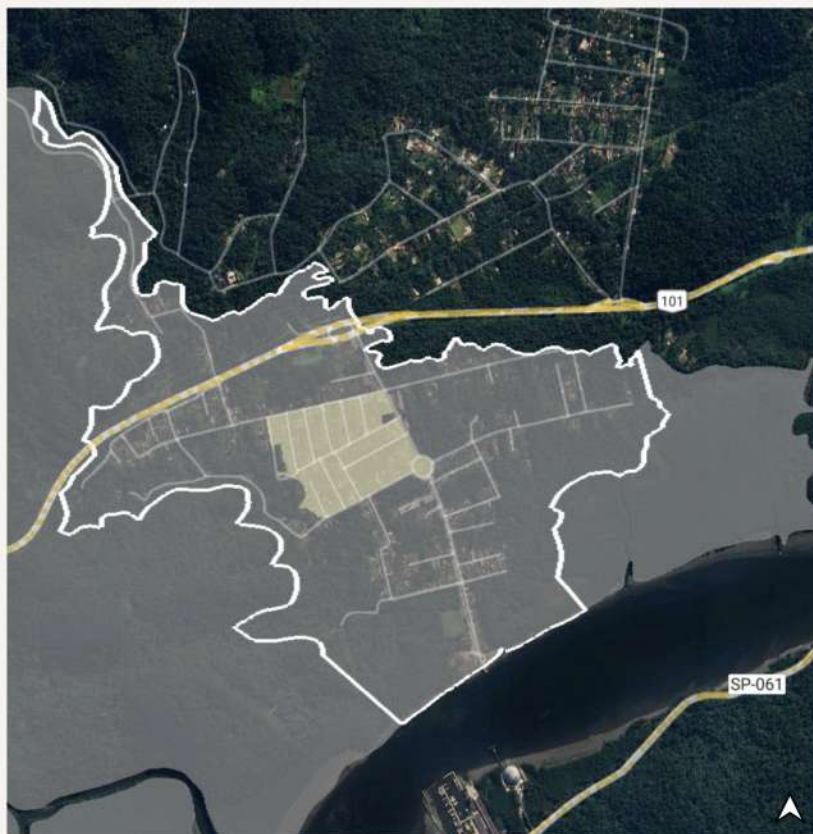
#### Demais vias

- Residencial
- Interesse Ambiental

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I



### DEFINIÇÃO

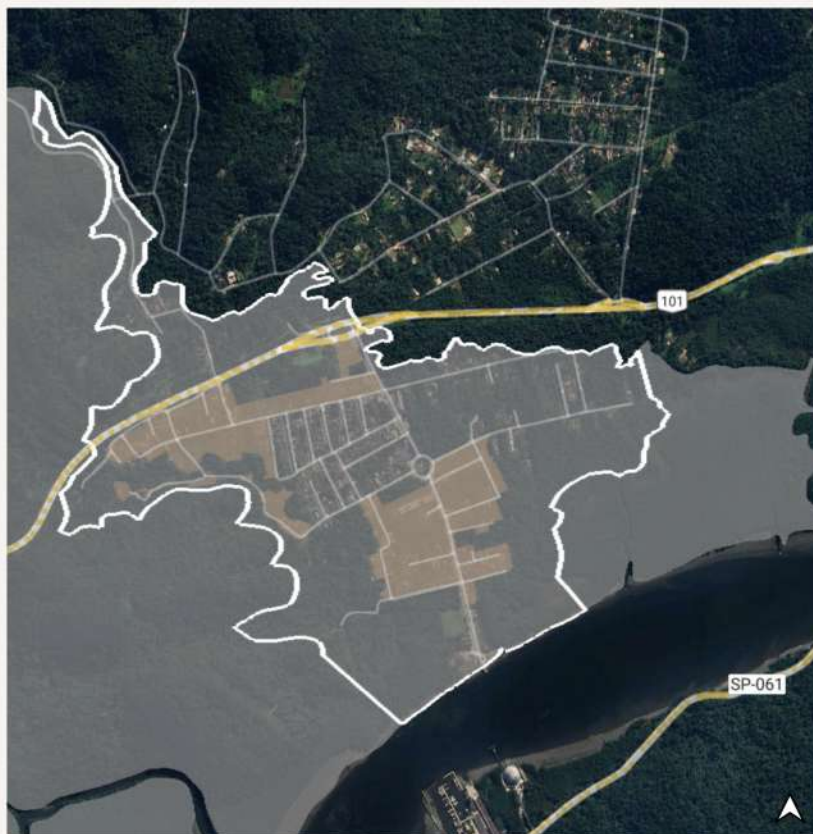
#### Art. 13

A **Zona Urbana Consolidada I – ZUC I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, com ocupação urbana consolidada predominantemente residencial e tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II



### DEFINIÇÃO

#### Art. 14

A **Zona Urbana Consolidada II – ZUC II** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, em ocupações urbanas parcialmente consolidadas predominantemente residencial e tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia, o provimento de habitação, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II



### USOS PERMITIDOS

#### Rua Andrade Soares —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1; CS2; CS3; CS4 (serviços de saúde)
- Industriais potencialmente sem risco (I1)

#### Avenida Xavante —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1;
- CS2 (serviços de alojamento, comércio varejista de produtos alimentícios, mercadoria em geral e construção)
- CS3 (serviços de pet-shop)
- CS4 (serviços de saúde)

#### Rua Santo Antônio —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1
- CS3 (serviços de pet-shop)



# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II



### USOS PERMITIDOS

#### Demais vias

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1

#### Rua Caramuru do Caruara

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1
- CS2 (serviços de alojamento, comércio varejista de produtos alimentícios, mercadoria em geral e construção);
- CS3 (serviços de pet-shop)
- CS4 (serviços de saúde)

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona Urbana Consolidada I - ZUC I

Zona Urbana Consolidada II - ZUC II



### USOS PERMITIDOS

#### Rodovia Doutor Manoel Hypólito Rêgo —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1
- CS2 (serviços de alojamento, comércio varejista de produtos alimentícios, mercadoria em geral e construção)
- CS3 (comércio varejista de combustíveis, produtos da construção, mercadoria em geral e supermercado, centro esportivo e casas noturnas);
- CS4 (serviços de saúde)
- Industriais potencialmente sem risco (I1)

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Interesse Turístico - ZIT



### DEFINIÇÃO

#### Art. 18

A **Zona de Interesse Turístico - ZIT** compreende parte das áreas gravadas área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, com vocação para desenvolvimento de atividades turísticas, comerciais, recreativas de baixo impacto, preferencialmente de uso público ou integradas aos espaços públicos.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Interesse Turístico - ZIT



### USOS PERMITIDOS

#### Rua Andrade Soares —

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CS1 (**exceto** serviços pessoais, saúde, tecnologia, reparo e manutenção e assistenciais)
- CS2 (**exceto** serviços pessoais, saúde, segurança, motéis, comércio varejista de produtos da construção, mercadoria em geral e atividades educacionais)
- CS3 (serviços culturais, bancos e cartórios)
- CSP1

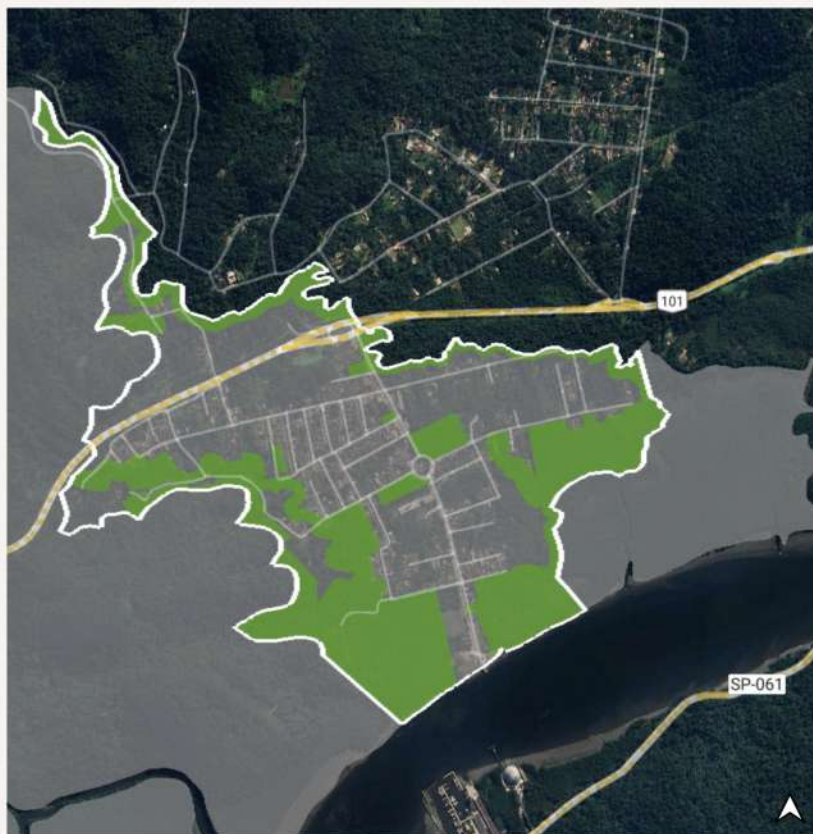
#### Demais vias

- Residencial
- Interesse Ambiental
- CSP-1

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Proteção Paisagística e Ambiental I - ZPPA I



### DEFINIÇÃO

#### Art. 17

**Zona Proteção Paisagística e Ambiental I – ZPPA I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, áreas públicas ou privadas, constituídas por encostas em morros, topos de morros, trechos remanescentes de mangue, cursos d'água, nascentes e áreas protegidas, áreas de preservação permanente – APP, áreas com restrição geológico-geotécnica, com condições naturais importantes para a manutenção do equilíbrio ambiental da Área Urbana, onde se pretende garantir o manejo ambiental, desenvolvendo programas de proteção ambiental, de recuperação de áreas degradadas ou de risco geológico, controlar a ocupação, bem como incentivar a implantação de parques ecológicos, atividades ambientalmente sustentáveis, em especial educação socioambiental, turismo monitorado, pesca artesanal ou de subsistência e outras correlatas.

# CARUARA

## MINUTA 2023

Zona de Proteção Paisagística e Ambiental I - ZPPA I



### USOS PERMITIDOS

- Rua Andrade Soares —
- Avenida Xavante —
- Rua Santo Antônio —
- Rua Caramuru do Caruara —
- Rodovia Doutor Manoel Hypólito Rêgo —
- Interesse Ambiental