



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU
Grupo Técnico de Trabalho do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana
de Santos - GTTPD

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana de Santos
2013

Minuta de Projeto de Lei Complementar que revoga a
Lei Complementar n.º 731, de 11 de julho de 2011

SUMÁRIO

TÍTULO I – PRINCÍPIOS, OBJETIVOS e DIRETRIZES

Capítulo I - Princípios Básicos

Capítulo II - Objetivos Gerais e Específicos

Capítulo III – Desenvolvimento Econômico

Seção I – Desenvolvimento das Atividades Portuárias e Logísticas

Seção II – Desenvolvimento das Atividades de Energia

Seção III – Atividades Turísticas

Seção IV – Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa

Capítulo IV - Desenvolvimento da Qualificação Ambiental

Capítulo V – Inclusão Social

Capítulo VI – Inserção Regional

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Capítulo I – Disposições gerais

Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial

Seção II – Da divisão do território para fins tributários e de parcelamento do solo

Capítulo II – Macrozonas

Capítulo III – Macroáreas

Capítulo IV – Zonas de uso e ocupação do solo

Capítulo V – Zonas especiais de uso e ocupação do solo

Capítulo VI – Parcelamento do Solo

Capítulo VII - Regularização Fundiária

Capítulo VIII - Instrumentos de Política Urbana

TÍTULO III. ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

Capítulo I – Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas

Seção I – Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo

Seção III – Da Estruturação do Sistema Ciclovitário

Capítulo II – Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres

Capítulo III – Sistema Municipal de Saneamento Ambiental

Seção I – Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Seção III – Da Estruturação do Sistema de Drenagem

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

Capítulo IV - Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

TÍTULO IV – POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

Capítulo I – Da Habitação

Capítulo II – Da Mobilidade e Acessibilidade Urbanas

Capítulo III – Do Saneamento

Capítulo IV – Da Redução de Riscos

Capítulo V – Do Meio Ambiente

Capítulo VI – Da Arborização

Capítulo VII – Do Clima

Capítulo VIII – Da Paisagem Urbana

Capítulo IX – Do Turismo

Capítulo X - Desenvolvimento Econômico e Inovação

Seção I - Do Desenvolvimento da Ciência, Tecnologia e Inovação

Seção II – Do Desenvolvimento Humano

Seção III - Do Desenvolvimento da atividade empresarial

Seção IV - Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira

Seção V - Do Desenvolvimento da Cultura Empreendedora

Capítulo XI – Do Patrimônio Cultural

TÍTULO V - GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Capítulo I - Instrumentos de Gestão Democrática

Seção I – Da Gestão e Implementação

Seção II – Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor

Subseção I – Do Processo de Articulação

Subseção II – Do Processo de Monitoramento

Seção III – Do Sistema de Planejamento

Capítulo II – Instrumentos de participação democrática

Capítulo III - Instrumentos de financiamento da política urbana

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS - Mapas

TÍTULO I – PRINCÍPIOS, OBJETIVOS e DIRETRIZES

Capítulo I - Princípios Básicos

Art. 1º - Conforme dispõe a Lei Orgânica do Município fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, que é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, em consonância com o disposto na Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A melhoria da qualidade de vida da população por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável e da função social da cidade e da propriedade urbana do Município são princípios norteadores desta lei complementar.

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, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, que definirá as ações do Poder Público, com a participação dos setores público, privado e da sociedade em geral, constituída por este Plano Diretor 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.

Parágrafo único - Os instrumentos do Estatuto da Cidade, para assegurar o uso social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos relativos aos instrumentos relacionados neste artigo serão definidos por meio de leis específicas complementares a este Plano Diretor.

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 o desenvolvimento econômico sustentável, a função

social da cidade e da propriedade urbana, a equidade e inclusão social e territorial, a gestão democrática e o direito à cidade.

§ 1.º - 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, mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

§ 2.º - 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) a preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;

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

Art. 4º - São objetivos específicos do Plano:

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, mobilidade e comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e o 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 articulação com a Agencia Metropolitana da Baixada Santista – AGEM – e os demais municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista, 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 as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município visando à redução dos impactos negativos ambientais e sociais;

VIII - Instituir os 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 e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais;

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

XI - Priorizar a participação e a inclusão social de toda a população nos processos de desenvolvimento da cidade, em todos os setores.

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 e esportivos, dando prioridade ao adensamento residencial na Macroárea Centro do Município de Santos;

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.

Capítulo III – Desenvolvimento Econômico

Art. 6º - A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, assegurando 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. 7º - São objetivos das políticas públicas de Desenvolvimento Econômico:

I – Consolidar a posição do Município como polo de desenvolvimento tecnológico;

II - Desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais: tecnologia, turismo, pesca, construção civil, comércio e serviços, exploração do petróleo e gás e atividades portuárias e logísticas, 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 - Aumentar a competitividade regional;

VI – Fortalecer a cultura empreendedora;

VII - Estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;

VIII - 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.

Seção I – Desenvolvimento das Atividades Portuárias e Logísticas

Art. 8º - O desenvolvimento das atividades portuárias e logísticas 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, retroportuárias e de apoio logístico, locais e regionais;

III - Fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, retroportuárias e de logística;

IV - Fortalecer operações portuárias de cruzeiros marítimos;

V - 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;

VI - Identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões com a devida estrutura, adotando as medidas necessárias ao desenvolvimento desse potencial;

VII - 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;

VIII - 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;

IX - Estudar formas de garantir a integração entre os municípios portuários e as esferas de governo estadual e federal;

X - Criar incentivos ao investimento e integração do sistema portuário com o município;

XI - Apoiar a “Fundação Centro de Excelência Portuária de Santos – CENEP - SANTOS” em ações de pesquisa e desenvolvimento tecnológico nas áreas portuária e marítima;

XII - Promover programas de pesquisa científica, transferência de tecnologia e intercâmbio de conhecimentos, voltados ao desenvolvimento do setor;

XIII - Estimular iniciativas de empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos;

XIV – Empreender ações de coordenação e consolidação do “Projeto de Revitalização Portuária - Porto Valongo Santos”;

X - Incentivar ações de valorização da cultura de cidade portuária;

XVI - Desenvolver as atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

XVII - Fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor portuário, bem como a formação de mão de obra local;

XVIII - Incentivar a empregabilidade de mão de obra local;

XIX - Estimular os programas de estágio voltados para atividades portuárias, retroportuárias e de apoio logístico, preferencialmente para estudantes da rede pública;

XX - Fomentar ações de proteção da população contra os impactos ambientais causados por atividades portuárias poluentes, especialmente o transporte, armazenamento e manuseio de granéis sólidos, líquidos, perigosos ou não, que podem trazer grande desconforto, riscos ambientais e à saúde pública.

Art. 9º - São diretrizes de desenvolvimento das atividades portuárias e logísticas:

I - Promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

b) ações de incentivo ao transporte ferroviário e hidroviário;

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 o Município e as universidades;

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 de emprego, trabalho e renda;

II - Identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos ligados ao Porto, Retroporto e de Apoio Logístico, por meio de:

a) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macrozona Continental do Município;

b) ações de apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos;

c) ações de incentivo a 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) estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos portuários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído.
- i) ações de consolidação do “Projeto de Revitalização Portuária - Porto Valongo Santos”;
- j) ações para remoção das atividades portuárias de transporte, armazenamento e manuseio de granéis sólidos, lindeiras às regiões urbanas da Macrozona Insular para a Macrozona Continental do Município, por meio de transferência para zonas onde são permitidas as atividades portuárias e retroportuárias, distantes das áreas de ocupação urbana, de forma a minimizar os impactos negativos à população e garantir a qualidade de vida.

Seção II – Desenvolvimento das Atividades de Energia

Art. 10 - 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;
- IV - Garantir a preservação 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 e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;

VII - Estimular iniciativas de cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores;

VIII - 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;

IX - Garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;

X - Fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, bem como a formação de mão de obra local;

Art. 11 - São diretrizes de desenvolvimento das atividades de Energia:

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 da Bacia de Santos;

c) ações de requalificação dos espaços públicos.

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;

c) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico das Macrozonas Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;

d) ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental.

III - Gerar conhecimento, por meio de:

a) ações de incentivo ao “Plano de Marketing Institucional” para difundir a imagem de Santos como “Cidade da Ciência e da Tecnologia”;

b) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

c) ações de educação e pesquisa nas Macrozonas Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;

d) ações de desenvolvimento estratégico do Município;

e) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;

f) ações de apoio a cooperativas e empreendedorismo.

IV – Estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia, por meio de:

a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

b) ações de incentivo à “Fundação de Tecnologia e Conhecimento de Santos – FTC - Santos”;

c) ações de incentivo à Incubadora de Empresas, arranjo produtivo local, Rede BS de Petróleo e Gás e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

Seção III – Desenvolvimento das Atividades Turísticas

Art. 12 - 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 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 do padrão de vida da população.

Art. 13 - São diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas:

I - A participação da Secretaria de 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 - A elaboração dos Planos de Desenvolvimento Turístico e de Marketing e de Promoção do Destino do município;

V - O aumento da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada;

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.

Seção IV – Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa

Art. 14 - 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, marítima, logística 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;

Art. 15 - São diretrizes de desenvolvimento das atividades de pesquisa a implantação do “Parque Tecnológico de Santos”, por meio de:

I - ações de incentivo à “Fundação de Tecnologia e Conhecimento de Santos – FTC – Santos”;

II - ações de incentivo ao “Centro Técnico da Baixada Santista - CTBS”;

III - ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do município;

IV - ações de incentivo ao “Plano de Marketing Institucional” para difundir a imagem de Santos como “Cidade da Ciência e da Tecnologia”;

V - ações de incentivo às cooperativas e empreendedorismo;

VI - ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

VII - ações de incentivo à “Fundação Centro de Excelência Portuária de Santos – CENEP – SANTOS”.

Capítulo IV - Desenvolvimento da Qualificação Ambiental

Art. 16 – 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, 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.

Art. 17 - 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 e bem-estar animal;

III - Fomentar a criação de normas, critérios e padrões de emissão de efluentes 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 - Reforçar a legislação vigente quanto aos parâmetros de permeabilidade adotados nos projetos de canalização de cursos d'água, bem como observar faixas “non edificandi” ao longo dos cursos d'água;

IX - Classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras de impactos ambientais negativos;

X - 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;

XI - Proteger, regenerar e aumentar a biodiversidade, ampliar as áreas naturais protegidas e os espaços verdes urbanos;

XII - 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;

XIII - 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 Macrozonas da Área Continental dentro de padrões de sustentabilidade do local;

XIV - Programar a estratégia de qualificação ambiental, por meio de:

a) conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

b) valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

c) elaboração de planos estratégicos, estabelecendo diretrizes e metas, visando a elaboração de um Programa Integrado de Sustentabilidade Ambiental;

d) promover a atualização e monitorar constantemente o cumprimento dos planos setoriais de gestão de resíduos, de eficiência energética, de saneamento, de arborização, climático territorial, de conservação da Mata Atlântica, de redução de riscos e de drenagem;

e) promoção de ações de saneamento e de otimização do consumo energético;

f) estabelecimento de metas para a redução do consumo água, redução das perdas, incentivo dos processos de captação e reuso de água de chuva nas edificações públicas e privadas;

g) aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;

h) utilizar os conceitos de construções sustentáveis em todas as obras públicas, e incentivar a iniciativa privada a seguir estes padrões;

i) 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;

j) Elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial, criar um selo municipal para reconhecimento e disseminação destes conceitos junto à cadeia produtiva da economia local;

k) promover a atualização e monitorar constantemente o cumprimento dos planos setoriais de gestão de resíduos, energético, de saneamento, climático territorial, de conservação da Mata Atlântica, de redução de riscos e de drenagem visando à elaboração de um Plano Integrado de Desenvolvimento Sustentável;

l) 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;

m) promover ações de incentivo e ampliação da educação ambiental em toda a rede pública de ensino;

n) promover a criação de uma unidade municipal responsável pelos indicadores de sustentabilidade 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;

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

p) promover o ordenamento territorial mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, protegendo os sistemas ambientais relacionados ao clima, solo, relevo, recursos hídricos, remanescentes florestais de encosta, de restinga e manguezais;

q) 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;

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

s) incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural (RPPN)

t) aprimorar a coleta seletiva de materiais recicláveis, estendendo-a a todos os domicílios;

u) institucionalizar unidades de conservação e adotar as respectivas medidas de manejo.

Capítulo V – Inclusão Social

Art. 18 - O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 19 - 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. 20 - As ações do Poder Público devem 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. 21 – 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. 22 - 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.

Art. 23 - 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.

Art. 24 - 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 - Assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, 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;

III - Promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;

IV - Aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;

V - Garantir o direito à habitação em condições socioambientais de boa qualidade;

VI - Ampliar o processo de governança participativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da

comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

VII - Promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores;

VIII - 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.

Capítulo VI – Inserção Regional

Art. 25 - As políticas públicas do Município devem reforçar seu papel polarizador na Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS e ampliar sua inserção na rede nacional de cidades, fortalecendo os planejamentos e as gestões metropolitana e regional, a partir de articulações entre diferentes entes da Federação.

Art. 26 - O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município devem considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

Art. 27 - O Município poderá contratar consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei federal N° 11.107, de 6 de abril de 2005.

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 28 – Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Santos será dividido em:

I – Macrozonas;

II – Macroáreas;

III – Zonas de uso e de ocupação do solo;

IV – Zonas especiais de uso e de ocupação do solo;

Parágrafo único – Para atingir o objetivo estabelecido no “caput” poderão ser utilizados instrumentos de política urbana conforme disposto neste Título.

Capítulo I – Disposições gerais

Art. 29 - 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. 30 - São objetivos de ordenação territorial:

I - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II - Dotar as áreas do território do Município de 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 - 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;

V - Promover a regularização fundiária e urbanística;

VI - Instituir, na Área Urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento de áreas com infraestrutura ociosa;

VII - Implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII - Investir na Macroárea Centro, da Macrozona Insular do Município, visando prioritariamente a fixação da população de baixa e média rendas, o adensamento sustentável e garantindo o direito à moradia, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX - 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;

X - 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;

XI - Disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas delimitadas como Áreas de Proteção e Conservação Ambiental, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística;

XII - Garantir o direito à higidez da população, através de medidas proativas nas áreas de drenagem e saneamento;

XIII - 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;

XIV - 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;

XV - Reforçar ações 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;

XVI - 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;

XVII - 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;

XVIII - Regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pela Lei Complementar nº 778, de 31 de agosto de 2012 e demais legislação pertinente;

XIX - Estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

Seção II – Da divisão do território para fins tributários e de parcelamento do solo

Art. 31 - Visando 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, o município fica 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.

Art. 32 – Nos termos do disposto no inciso III do artigo 20 e no inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, em lei específica será delimitado o perímetro da Área Urbana formada por áreas contíguas 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 do disposto na Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 33 - Nos termos do disposto no inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, em lei específica será delimitado o perímetro da Área de Expansão Urbana 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. 34 - Serão delimitadas em lei específica como Área de Proteção e Conservação Ambiental as áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais.

Capítulo II – Macrozonas

Art. 35 - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o município de Santos fica dividido em três Macrozonas, de acordo com suas características ambientais e geológicas, em relação à sua aptidão para a urbanização, a saber:

I - Macrozona Insular, formada por planícies costeiras e morrotes insulares que inclui remanescentes de ecossistemas naturais, contida na Ilha de São Vicente;

II - Macrozona Continental, formada por planícies costeiras, morros e morrotes isolados e montanhas e serras com escarpas, onde predominam os usos relacionados à conservação de ecossistemas naturais e inclui usos urbanos, de suporte urbano, portuários e retroportuários;

III - Macrozona do Estuário e canais fluviais, que inclui usos portuários, pesqueiros, de transporte e navegação e relacionados à conservação de ecossistemas naturais, sendo formada por ambiente aquático de transição entre canais, rios e o oceano e é influenciado pela variação das marés.

Parágrafo único - As Macrozonas acima definidas estão delimitadas em planta, na escala 1:50.000, objeto do Anexo I desta lei complementar.

Capítulo III – Macroáreas

Art. 36 - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o município fica dividido em seis Macroáreas, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

I – Macroárea Leste, que é a área urbanizada, com características diferenciadas, onde se pretende, através da regulamentação dos usos e índices, o incentivo a novos modelos de ocupação 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 – Macroárea Centro, que é a 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, a transferência dos usos não conformes, o incentivo ou a instalação do uso residencial 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;

III – Macroárea Noroeste, que é a 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, 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 – Macroárea Morros, que é a 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, bem como empreendimentos de interesse social;

V – Macroárea Continental, que é a área com sistemas ambientais preservados, parcial ou totalmente, e zonas residenciais esparsas e de baixa densidade, bem como zonas portuárias e retroportuárias, onde se pretende promover a preservação, conservação e recuperação das características naturais, respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo existentes nas áreas propensas à ocupação através de usos compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VI – Macroárea Estuário e canais fluviais, que é a área que apresenta sistemas ambientais preservados, parcial ou totalmente e usos portuários, turísticos e pesqueiros, dentre outros, sofrendo particularmente os efeitos da poluição das atividades portuárias, industriais e residenciais urbanas desenvolvidas em seu entorno, onde se pretende o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas, de desenvolvimento de programas de

controle ambiental e saneamento, assim como de remediação e recuperação das áreas identificadas como contaminadas.

Parágrafo único - As Macroáreas acima definidas estão delimitadas em planta, na escala 1:50.000, objeto do Anexo II desta lei complementar.

Capítulo IV – Zonas de uso e ocupação do solo

Art. 37 - 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 encontram-se delimitadas e normatizadas em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macrozonas Insular e Continental complementares 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. 38 - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas onde 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.

Capítulo V – Zonas especiais de uso e ocupação do solo

Art. 39 - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas na Macrozona Insular as seguintes zonas especiais:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II - Áreas de Proteção Cultural – APC;
- III - Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES;
- IV - Faixa de Amortecimento – FA;
- V – Áreas de Adensamento Sustentável - AAS.

Art. 40 - Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS — são determinadas porções de território com destinação específica e que atendem às seguintes 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 da Prefeitura.

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 exclusivamente à implantação de programas habitacionais de interesse social 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 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 através 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.

Art. 41 - 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. 42 - 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.

Art. 43 - 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, previsto nesta lei complementar e disciplinado por lei específica.

Art. 44 - Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas - NIDES - são porções do território com destinação específica, incentivos fiscais e normas próprias de uso e ocupação do solo, visando a uma intervenção urbanística renovadora, capaz de criar condições para o desenvolvimento social, econômico e ambiental, priorizando as atividades de lazer, cultura e turismo.

Art. 45 - Faixa de Amortecimento – FA – são áreas onde se pretende minimizar os impactos causados por atividades portuárias e retroportuárias, de forma a permitir atividades comerciais e prestadoras de serviços compatíveis com as áreas residenciais.

Art. 46 – Lei específica delimitará Áreas de Adensamento Sustentável – AAS - ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade de carregamento existentes e previstos, na Macrozona Insular.

Art. 47 – Os objetivos das Áreas de Adensamento Sustentável são:

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, adequada 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 onde 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 – orientar 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.

Capítulo VI – Parcelamento do Solo

Art. 48 - 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 municipais, estaduais e federais 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 Macrozonas 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. 49 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana - ZU, Zona de Expansão Urbana – ZEU - ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal específica.

Capítulo VII - Regularização Fundiária

Art. 50 - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à 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, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 51 - A regularização fundiária será implementada por lei específica que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Santos, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Parágrafo único – Os casos de exceção serão descritos na lei municipal aludida no “caput”.

Art. 52 - A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às Políticas Ambientais, de Redução de Risco e de Habitação, garantindo a função social da propriedade urbana;

Art. 53 - Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na lei municipal;

Art. 54 - Os projetos de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e legislação específica.

Capítulo VIII - Instrumentos de Política Urbana

Art. 55 - 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. 56 - 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** - Promoção de 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;

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 a 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. 57 - Para fins de aplicação desta lei complementar, serão utilizados 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;
- j)** Direito de preempção;
- k)** Direito de superfície;
- l)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC - e Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU;
- m)** Transferência do Direito de Construir - TDC;
- n)** Operações Urbanas Consorciadas - UOC;
- o)** Regularização fundiária;
- p)** Referendo popular e plebiscito;
- q)** Consórcio imobiliário;
- r)** Arrecadação de imóveis abandonados;
- s)** Recuperação de áreas degradadas.

XI - Estudo prévio de Impacto Ambiental – EIA - e Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

§1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo a legislação que lhes é própria, observadas as disposições específicas desta lei complementar.

§2º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, por meio dos conselhos e comissões municipais.

Art. 58 - Para os efeitos desta lei, 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 – Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II – Na área de abrangência do Programa Alegria Centro definida na Lei Complementar nº 470, de 05 de fevereiro de 2003;

III – Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

Parágrafo único – Os imóveis com área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 59 - São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 200 m² (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:

I – Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II – Na área de abrangência do Programa Alegria Centro definida na Lei Complementar nº 470, de 05 de fevereiro de 2003;

III – Áreas de Adensamento Sustentável.

§1º - Não se enquadram na caracterização estabelecida no “caput” e nos incisos anteriores os imóveis que:

I – São utilizados com atividades regulares que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – São utilizados com postos de abastecimento de veículos;

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

§2º - Os lotes com área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 60 - 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 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 – Na área de abrangência do Programa Alegria Centro definida na Lei Complementar nº 470, de 05 de fevereiro de 2003;

III – Áreas de Adensamento Sustentável.

Art. 61 - Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos anteriores serão notificados pelo órgão competente do Poder Executivo para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

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

§ 2º - O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 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 Público municipal deverá elaborar e dar publicidade do levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas nos artigos 60 a 63 no prazo de um ano a partir da regulamentação desta lei complementar.

Art. 62 - O imóvel ou a edificação não utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 63 - 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) 1,5% (um e meio por cento) no 1º (primeiro) ano;

b) 3,0% (três por cento) no 2º (segundo) ano;

c) 6,0% (seis 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) 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.

§ 1º – Alcançada 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 deste artigo.

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

§ 3º - Decorridos 5 (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 proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, na forma prevista na seção VI do capítulo II, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 64 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º – O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a requerimento deste, 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 Público municipal e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – promover Habitação de Interesse Social – HIS - e Habitação de Mercado Popular - HMP;
- II – implantar equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- 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 observado o disposto nos

incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 65 - 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 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único - A renovação prevista no “caput” deste artigo ocorrerá por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 66 - O direito de preempção incidirá nos imóveis situados nas áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e em outras áreas urbanas delimitadas em lei específica, para as finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 67 - 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 - 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” e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no “caput”, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - 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.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - 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.

Art. 68 - Poderá ser outorgada Concessão de Direito Real de Uso – CDRU - nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e aplicar-se-á a terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 69 - Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel em área urbana, de propriedade do Município, 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, 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 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 baixa renda para os fins previstos no “caput”, a unidade residencial cuja família tenha renda mensal não superior a 10 (dez) salários mínimos nacionais.

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

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

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

§ 5º - A concessão será conferida ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

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

Art. 70 - A CDRU aplicar-se-á somente a 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 - Áreas localizadas no topo de morro, exceto as situadas em Zonas Especiais de Interesse Social do tipo I, e áreas de preservação permanente;

II - Áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-nas inaptas ao uso residencial;

III - Áreas cuja utilização para moradia impeçam 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 - Áreas já comprometidas pelo Município, suas autarquias, empresas públicas ou sociedades de economia mista;

V - Áreas urbanizadas ou edificadas antes da ocupação.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei complementar, consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, respectivamente:

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

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

Art. 71 - 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 200 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 72 - A CDRU resolver-se-á, antes de seu termo, em favor da Administração Municipal, 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, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta lei complementar.

Art. 73 - 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. 74 - 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. 75 - Fica autorizado o Poder Executivo a elaborar planos de urbanização específicos para as áreas objeto de CDRU.

Art. 76 - 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 tem interesse em conservá-lo, o imóvel não está sendo ocupado e os impostos municipais de propriedade não são pagos.

§ 1º - A arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será regulamentada em lei específica.

§ 2º – O Poder Público municipal deverá elaborar e dar publicidade do levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no “caput”, no prazo de um ano a partir da regulamentação desta lei complementar.

Art. 77 – 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. 78 – As 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 OUC;

IV – Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;

V – Implantação de espaços públicos;

VI – Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – Melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário;

VIII – Desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 79 – Lei específica delimitará as áreas de incidência das OUC, nas Macroáreas Centro e Leste, no prazo de seis meses após a publicação desta lei complementar.

Art. 80 - 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.

TÍTULO III. ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

Art. 81. Conforme definições estabelecidas nesta lei complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do município:

- I - Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;
- II - Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;
- III - Sistema de Saneamento Ambiental;
- IV – Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais;

Capítulo I – Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas

Art. 82 – O Sistema 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. 83 – São componentes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

- I – sistemas viário e hidroviário;
- II – sistema de transporte coletivo público;
- III – sistema cicloviário.

Seção I – Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais

Art. 84 – 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. 85 – São componentes do Sistema Viário Municipal terrestre o conjunto de vias 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;

V – Ciclovias;

VI – Vias de circulação de pedestres.

Art. 86 – 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. 87 – 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. 88 – O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.

Parágrafo único – A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de lei específica.

Art. 89 – Lei municipal regulamentará a realização de atividades temporárias e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

Parágrafo único - A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

Art. 90 – A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico.

Art. 91 – A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Parágrafo único – A instalação e operação de heliportos fica condicionada à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme regulamentado em lei específica e à autorização do Comando Aéreo – COMAR.

Art. 92 – São componentes do Sistema Hidroviário Municipal o 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 as 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. 93 – O Município regulamentará as diretrizes do Sistema Hidroviário Municipal para o fomento à navegação interior, visando 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. 94 – O sistema de transporte coletivo é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.

Art. 95 – São componentes do sistema de transporte coletivo:

- 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. 96 – O sistema cicloviário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, os quais devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

Art. 97 – São componentes do sistema cicloviário:

- I – Ciclofaixas e ciclovias;

II – Equipamentos urbanos como bicicletários e estações de integração com o sistema de transporte público.

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

Art. 98 – 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 lei específica, tendo como objetivos proteção e preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 99 – São componentes dos Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres:

I – Áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:

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

b) Parque Zoobotânico “Orquidário Municipal de Santos”;

c) Jardim Botânico “Chico Mendes”;

d) Parque Municipal “Roberto Mário Santini”;

e) Aquário Municipal;

f) 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;

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) Clubes esportivos sociais.

Art. 100 – Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres.

Art. 101 – 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 lei específica.

Capítulo III – Sistema Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 102 – 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 do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Seção I – Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 103 – O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelos sistemas necessários ao abastecimento de água potável.

Art. 104 – São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

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

II – Mananciais hídricos.

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 105 - O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários a coleta, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

Seção III – Da Estruturação do Sistema de Drenagem

Art. 106 – 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. 107 – São componentes do Sistema de Drenagem:

I – Fundos de vale, talwegues e linhas naturais de drenagem;

II – Elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, escadas hidráulicas, entre outros;

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

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

Art. 108 – 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. 109 – São componentes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, entre outros:

I – Sistemas de coleta de resíduos sólidos;

II – Centrais de separação e triagem para coleta seletiva;

III – Centrais de compostagem;

IV – Estações de transbordo;

V – Aterros sanitários;

VI – Usinas geradoras de energia a partir do aproveitamento dos gases de aterros sanitários.

Capítulo IV - Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 110 – O sistema de equipamentos urbanos e sociais é composto pelas redes de equipamentos públicos 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. 111 – 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. 112 – 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, a Prefeitura deve 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.

Art. 113 – 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. 114 – Compõem as políticas públicas setoriais os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta lei complementar.

Capítulo I – Da Habitação

Art. 115 - A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos que assegurem o exercício pleno da cidadania.

§ 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 de 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, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS - é aquele que 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 - é aquele que 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 - é aquela 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, 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1, destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos nacionais;

b) HIS 2, destinada a famílias com renda igual a 3 (três) até 7,5 (sete e meio) salários mínimos nacionais;

IV - Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela destinada a famílias com renda 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 dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70,00 m² (setenta metros quadrados);

§ 3º - 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 específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS 1, 2 e 3;

§ 4º - A produção de novas unidades de Habitação do Mercado Popular – HMP - em ZEIS deverá atender ao cadastro municipal de habitação;

Art. 116 – Os promotores da Habitação de Interesse Social – HIS - são os seguintes:

a) órgãos da administração direta;

b) entidades representativas dos moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

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

d) 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.

Art. 117 - Poderá ser estabelecida, em lei, 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 na Macroárea do empreendimento.

§ 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 - Legislação específica poderá prever a concessão de incentivos à doação prevista no "caput".

Art. 118 - Cabe ao Município garantir assistência técnica, jurídica, 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, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

Parágrafo único - A assistência técnica pública e gratuita será implementada por lei específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Capítulo II – Da Mobilidade e Acessibilidade Urbanas

Art. 119 - A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas são 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.

Parágrafo único - 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 - e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 120 - 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 a 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 deficiências, com calçadas e travessias adequadas;

V- Acelerar a transição para veículos menos poluentes;

VI - Reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;

VII - Desenvolver de forma participativa um plano de mobilidade urbana integrado e sustentável;

VIII - 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;

IX - 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;

X - 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;

XI - Incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;

XII - Ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;

XIII - Estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;

XIV - 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;

XV - Integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas metropolitanas, do Porto de Santos e das atividades retroportuárias;

XVI - Priorizar a construção do túnel de ligação entre Zona Leste e Noroeste da área insular do Município, por meio de articulações com o município de São Vicente e demais esferas de governo;

XVIII – Elaborar plano de implantação de estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modos não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência.

Art. 121 - Lei municipal estabelecerá 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.

Parágrafo único - As definições de desenho universal e adaptações razoáveis, mobilidade e comunicação para os efeitos desta lei complementar são aquelas que constam da Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência, de seu Protocolo Facultativo e da legislação federal.

Capítulo III – Do Saneamento

Art. 122 - A política municipal de saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal à água potável e 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 - Ampliar os serviços para melhoria e controle da balneabilidade das praias, através da elaboração de Plano de Drenagem e de execução de ações voltadas ao controle da poluição difusa execução de ações;

IV - Fomentar ações de infraestrutura, como a extensão da rede de saneamento básico nas áreas urbanas e de expansão urbana.

Art. 123 - 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 nº 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 - Realizar campanha municipal de educação ambiental permanente, visando ao cumprimento da política nacional de resíduos sólidos;

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

Capítulo IV – Da Redução de Riscos

Art. 124 - 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 antrópicos, 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 será baseada em estudos técnicos, incluindo Monitoramento Meteorológico, Mapas de Suscetibilidades, Cartas Geotécnicas e Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, 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. 125 - O Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, elaborado em 2012, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado sob coordenação do órgão municipal de Defesa Civil, de forma a subsidiar e orientar as ações de redução de risco que incluem ações estruturais, 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, e ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

§ 1º - O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR - atenderá a abordagem preventiva 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.

§ 2º - O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR - deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação da Mata Atlântica, Regularização Fundiária e Saneamento, dentre outros.

Capítulo V – Do Meio Ambiente

Art. 126 – É dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para a presente e as futuras gerações, garantindo:

I - Implantação de políticas de crescimento urbano ambientalmente sustentável, com suporte na definição clara de diretrizes objetivas, normas, critérios e padrões;

II - Integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle, preservação e a fiscalização ambiental;

III – A melhoria da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade.

Art. 127 - A elaboração e 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. 128 - A política de meio ambiente deve 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 através de outras fontes renováveis, por meio do Plano de Eficiência Energética.

Capítulo VI – Da Arborização

Art. 129 - O Plano Municipal de Arborização é o principal instrumento da política municipal de arborização e são seus objetivos:

I - criar condições para a rápida 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 através 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 (ELUP) bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;

V - instituir o Plano de Arborização do Município, como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;

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

VII - com base no Inventário, elaborar cadastro de cada espécime da Arborização Pública, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal de modo a facilitar as ações de manejo.

Capítulo VII – Do Clima

Art. 130 – Em função de sua localização, o Município é território estratégico para o monitoramento das atividades relativas ao clima, devendo ser implantado Plano Climático Territorial, com a finalidade de diagnosticar o perfil climático e a qualidade do ar na cidade, em conjunto com a implantação do sistema de monitoramento da poluição, com o objetivo de garantir a qualidade ambiental do território.

Art. 131 - O desenvolvimento das atividades de implantação do Plano Climático Territorial será feito por meio de:

I - Diagnóstico climático do Município: situação atual, tendências, vulnerabilidades, análise da capacidade de adaptação;

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

III - Monitoramento *on line*, em tempo real, dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição.

Capítulo VIII – Da Paisagem Urbana

Art. 132 - Para fins de aplicação desta lei, 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, visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo.

Art. 133 - 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.

Art. 134 - 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 da 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;

VI - A implantação de sistema de fiscalização efetivo, ágil, moderno, planejado 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 mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

Art. 135 - O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por lei específica, observadas 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 art. 56 desta lei, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

Capítulo IX – Do Turismo

Art. 136 – A política de desenvolvimento das atividades turísticas é composta pelas seguintes ações estratégicas:

I - Desenvolver programas de trabalho entre o Poder Público e a iniciativa privada tendo por objetivo a qualificação dos serviços direta ou indiretamente relacionados com o turismo em suas diversas modalidades: segurança, saúde, trânsito, gastronomia, hotelaria, comércio e receptivo local;

II - Fortalecer as parcerias com os setores produtivos do Turismo visando o planejamento e execução de ações promocionais e a participação em feiras e eventos de turismo, incluindo novos eventos e mercados;

III - Viabilizar a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Turístico e de Marketing e de Promoção do Destino;

IV - Propor às instâncias de governança regional, como a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e o Santos e Região Convention & Visitors Bureau, a elaboração de planejamento turístico regional e a adequação da legislação turística dos municípios;

V - Estabelecer com o Santos e Região Convention & Visitors Bureau um programa conjunto para a captação de eventos técnicos e profissionais e para o fortalecimento do turismo de negócios e eventos;

VI - Fortalecer a presença da área continental no desenvolvimento turístico do município, por meio dos programas e ações da Secretaria de Turismo, garantindo a sustentabilidade em seus aspectos social, ecológico, cultural, econômico e espacial;

VII - Rever a sinalização turística instalada no setor viário da área insular e realizar estudos para a sua implantação na área continental;

VIII - Apoiar a criação de roteiros de turismo cultural e ambiental nas áreas insular e continental, em parceria com a iniciativa privada, por meio de ações de promoção ordenadas e de visibilidade;

IX - Criar ferramentas de monitoramento dos programas e ações da Secretaria de Turismo para a avaliação permanente da gestão;

X - Ampliar as bases de dados de informações sobre as atividades turísticas no Município para auxiliar o processo de tomada de decisões;

XI - Reparar os Postos de Informações Turísticas (PIT);

XII - Rever o site oficial de turismo e o material promocional com a incorporação de novas ferramentas e suportes tecnológicos;

XIII - Fortalecer a participação do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) na elaboração das políticas de turismo.

Capítulo X - Desenvolvimento Econômico e Inovação

Art. 137 - São estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico do Município:

I – Exercer ativamente sua função de polo de desenvolvimento regional;

II – Maximizar os empreendimentos econômicos do Município através de investimentos em infraestrutura urbana, alinhados ao macrozoneamento urbano;

III – Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades;

IV – Criar e fortalecer parcerias para a qualificação profissional e disseminação de conhecimento;

V – Articular com municípios da região metropolitana visando a dinamização e integração da economia da baixada santista, através da atuação em consórcios de municípios para viabilização de projetos que visem o desenvolvimento regional;

VI – Estimular o investimento e a integração do sistema portuário com o Município;

VII – Incentivar ações cooperadas entre a Administração dos Portos, concessionárias de ferrovias e rodovias, operadores de terminais privados e operadores portuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico;

VIII – Estabelecer na legislação de uso e ocupação do solo mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas, assegurando espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;

IX – Desenvolver no Município o conceito de cidade inteligente, a comunidade em rede e a rede de internet sem fio;

IX – Conduzir a atuação do Comitê de Estratégia, Políticas de Gestão, Desempenho e Competitividade alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor.

Seção I - Do Desenvolvimento da Ciência, Tecnologia e Inovação

Art. 138 - São ações da política de desenvolvimento econômico na área da Ciência, Tecnologia e Inovação:

I - Consolidar a implantação do Parque Tecnológico, visando integrar universidades públicas, centros de pesquisas, incubadoras, clusters, arranjos produtivos locais (APL) de serviços e produtos, com o objetivo de aumentar a competitividade do Município e das empresas locais;

II - Priorizar pesquisas de tecnologias limpas e empreendimentos sustentáveis, bem como pesquisas de mobilidade urbana, no Parque Tecnológico de Santos;

III – 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;

IV - Apoiar a obtenção de recursos junto aos órgãos de fomento para pesquisa;

V – Atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado da indústria petrolífera, gerando condições para a criação de um parque tecnológico e industrial avançado;

VI - Firmar parcerias com atores públicos e privados, governamentais e institucionais que atuem na promoção do desenvolvimento.

Seção II – Do Desenvolvimento Humano

Art. 139 - O desenvolvimento humano será incentivado através da qualificação profissional, apoiada nas seguintes ações e metas:

I – Ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante no Município;

II – Promover parcerias com escolas do Sistema S, Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, escolas técnicas e profissionalizantes e universidades, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa e gerencial de empreendedores;

III – Apoiar a adequação dos cursos de capacitação, qualificação e requalificação da mão de obra visando atender a demanda das empresas através da instalação e ampliação de escolas técnicas, faculdades de tecnologia e cursos profissionalizantes públicos.

Seção III - Do Desenvolvimento da atividade empresarial

Art. 140 - 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 e logística 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 Macrozonas Insular e Continental, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, através de mecanismos como as Parcerias Público Privadas - PPP;

IX – Criar o Centro de Comando e Controle Tecnológico 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.

Seção IV - Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira

Art. 141 - São ações e metas da política de desenvolvimento econômico do setor pesqueiro no Município:

I - Apoiar o pescador artesanal e os pescadores industriais, através 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, através 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.

Seção V - Do Desenvolvimento da Cultura Empreendedora

Art. 142 - A cultura empreendedora no Município será desenvolvida a partir das seguintes metas e ações:

I – Apoiar e incentivar o desenvolvimento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de consolidar a economia solidária, bem como adotar seus princípios como instrumento indutor da inclusão socioeconômica da parcela da população socialmente excluída e à margem do processo econômico;

II – Difundir a cultura empreendedora, estimulando a diversificação e a desconcentração das atividades econômicas do município;

III - Apoiar a divulgação aos mercados interno e externo dos produtos e serviços oferecidos pelas micro, pequenas e médias empresas locais;

IV - Manter a incubadora de empresas para micro e pequenos empreendedores da área de tecnologia;

V - Criar mecanismos específicos de apoio aos microempresários individuais (MEI), micro (ME) e pequenas empresas (EPP).

Capítulo XI – Do Patrimônio Cultural

Art. 143 - São 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 tecnológicos, 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. 144 - 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. 145 - Promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme Inciso II do Artigo anterior, de notório valor reconhecido pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural – CONDEPASA.

TÍTULO V - GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 146 - 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. 147 - O Poder Executivo promoverá articulações com Municípios vizinhos e com a região metropolitana, 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. 148 - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais desta lei complementar 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.

Art. 149 - O Poder Executivo promoverá articulações com Municípios vizinhos e com a região metropolitana, 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.

Art. 150 - 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 a Prefeitura tenha participado.

Seção II – Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor

Art. 151 - Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento e avaliação dos Vetores de Desenvolvimento.

Art. 152 - 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. 153 - 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, nos níveis Federal, Estadual e Regional.

Art. 154 - O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual, regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com a política municipal de desenvolvimento sustentável.

Art. 155 - 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 oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada secretaria municipal.

Art. 156 - 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 e incentivar a ligação transversal das ações setoriais com as diretrizes de desenvolvimento deste Plano Diretor.

Art. 157 - 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. 158 - 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. 159 - 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. 160 - 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. 161 - Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de 05 (cinco) aspectos específicos interligados:

I - aspecto ambiental;

II - aspecto social;

III - aspecto econômico;

IV - aspecto institucional;

V - aspecto setorial.

Art. 162 - Os aspectos específicos destinam-se a ordenar os indicadores georreferenciados.

Art. 163 - Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterão conexão com todos os Vetores de Desenvolvimento, assim definidos:

I - subconjunto de indicadores de rendimento, saúde, educação, trabalho, segurança e habitação no aspecto social;

II - subconjunto de indicadores de saneamento, preservação e qualidade de vida no aspecto ambiental;

III - subconjunto de indicadores de vocação econômica no aspecto econômico;

IV - subconjunto de indicadores de cobertura institucional no aspecto institucional;

V - subconjunto de indicadores setoriais, por Vetor de Desenvolvimento, no aspecto setorial.

Parágrafo único - Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis nacional, estadual, regional e local.

Art. 164 - 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. 165 - Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do desenvolvimento urbano do Município a análise dos dados oriundos dos subconjuntos de indicadores, de forma a fazer a ligação transversal das ações setoriais com os Vetores de Desenvolvimento deste Plano Diretor.

Art. 166 - O conjunto de indicadores, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, deverão ser apresentados aos Conselhos Municipais, atinentes ao desenvolvimento urbano.

Art. 167 - O conjunto de indicadores, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, deverão ser disponibilizados à população por meio do sítio oficial da Prefeitura Municipal de Santos.

Seção III – Do Sistema de Planejamento

Art. 168 - 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. 169 - 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, através dos instrumentos previstos nesta lei complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 170 - 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. 171 - Compõem o Sistema de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, 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 geoprocessamento SIGSantos, elaborando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

§ 2º - A composição e funcionamento serão definidos em lei 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. 172 - Ao Órgão Municipal de Planejamento do Desenvolvimento Urbano, além das suas atribuições atuais compete:

I - Coordenar e manter atualizado no sistema de geoprocessamento 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. 173 - Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo Art. 2º desta lei complementar serão utilizados os seguintes instrumentos dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- 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.

Art. 174 - No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana no Município de Santos e de suas normas disciplinadoras, 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;
- II - a publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e internet e informações produzidos;
- III - o acesso aos documentos e informações produzidos assim como das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado.

Capítulo III - Instrumentos de financiamento da política urbana

Art. 175 - 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,

bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único - O Orçamento Anual, Plurianual e Participativo, e 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. 176 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano será criado e disciplinado por lei específica, com o fim de prover recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, bem como nas obras prioritárias do sistema viário, de transporte coletivo e equipamentos públicos.

Art. 177 - O Fundo para a Preservação e Recuperação do Meio Ambiente, criado e disciplinado por lei específica, tem a finalidade de prover recursos a serem aplicados nos projetos de proteção e recuperação do meio ambiente.

Art. 178 - O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular, FINCOHAP, criado e disciplinado por lei 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. 179 - O Plano Diretor deverá ser reavaliado no primeiro ano de mandato do Prefeito, conforme estabelece a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta lei complementar ao Poder Legislativo fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 180 - O Poder Executivo expedirá decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta lei complementar.

Art. 181 - As despesas com a execução desta lei complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementada se necessário.

Art. 182 - Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação, revogada a Lei Complementar nº 731, de 11 de julho de 2011; bem como os artigos 1º a 14 e 30 a 40 da Lei

Complementar nº 551, de 27 de dezembro de 2005; e os incisos I e II do artigo 1º, e inciso I do artigo 29 da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992.

ANEXOS

Anexo I - Mapa das Macrozonas

Anexo II – Mapa das Macroáreas