

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Conter a expansão do retroporto para os bairros situados na região da alemoa	USO DO SOLO	CONTENÇÃO DO USO RETROPORTUÁRIO NOS BAIRROS DA REGIÃO DA ALEMOA	SITE	<p>Art. 11, Anexo II e VI</p> <p>A vocação histórica do bairro Alemoa possui caráter industrial e retroportuário. Contudo, com a expansão das áreas residenciais nas regiões próximas, o conflito entre estas atividades se intensificou.</p> <p>A intenção da proposta da lei é minimizar os conflitos existentes entre os usos retroportuários e residenciais, a partir da divisão das zona industrial e retroportuária I localizada na zona noroeste em ZIR I e ZIR II, sendo a ZIR I aquela próxima à Zona Portuária, com atividades de armazenamento de produtos perigosos, e a ZIR II aquela mais próxima as áreas residenciais, sem produtos perigosos.</p> <p>XII – Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I: área localizada na porção Noroeste da ilha, com potencial de suporte às atividades portuárias, com serviços industriais e de logística, caracterizada pela intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a malha urbana adjacente;</p> <p>XIII – Zona Industrial e Retroportuária II - ZIR II: área localizada junto às regiões Central e Leste da ilha, com potencial de suporte às atividades portuárias, com serviços industriais e de logística, caracterizada pela intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a malha urbana adjacente;</p>
<p>Srs.,</p> <p>Nós moradores de Santos, queremos uma Cidade cada vez melhor, sem dúvida.</p> <p>Essa iniciativa dos Srs., de consultar a população da Cidade é de se elogiar. Entretanto, será que seremos ouvidos? Não parece. Parece que os Srs., só ouvem os empresários e as elites da Cidade.</p> <p>A nossa Cidade já está um caos. Mudei para Santos, vindo de São Paulo, em 1993. A Cidade era muito boa e tranquila para se viver.</p> <p>Depois com a história do pré-sal, foram construídos muitos prédios e muita gente mudou para cá. E daquela época até agora, a Cidade inflou e está muito congestionada, em todos os setores.</p> <p>O que os Srs., precisariam fazer, na minha opinião, é parar de liberar alvarás de construção de prédios, atendendo apenas os interesses dos construtores e imobiliárias, que não pensam na Cidade nem nas pessoas que nela moram e vivem. É só especulação imobiliária.</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PARAR DE LIBERAR ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS, ATENDENDO APENAS OS INTERESSES DOS CONSTRUTORES E IMOBILIÁRIAS. RESTRINGIR O ADENSAMENTO E A VERTICALIZAÇÃO	SITE	<p>LUOS - Art. 3º; PD - Art. 46</p> <p>O Adensamento é uma premissa de otimização do território e de infraestrutura, sendo assim, de maneira ordenada se torna desejável, a Lei de Uso e Ocupação estabelece algumas prioridades de adensamento são elas:</p> <p>Art. 3. A disciplina do ordenamento do uso e da ocupação do solo tem por objetivos específicos:</p> <p>I - garantir o ordenamento do solo, estimulando o adensamento sustentável junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, e nas áreas centrais degradadas, priorizando incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado</p> <p>Popular - HMP, com preferência da fixação dos moradores residentes nestes locais;</p> <p>II - promover a renovação urbana em áreas centrais degradadas, por meio de novas ocupações, com empreendimentos que levem ao adensamento e a intensificação dos usos dessas áreas, incorporando o desenho urbano ao processo de planejamento;</p> <p>O parâmetro que mede o adensamento construtivo no município é o Coeficiente de Aproveitamento CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p> <p>A fim de garantir que os imóveis existentes sejam realmente ocupados, tenham uso e cumpram sua Função Social o Plano Diretor de Santos utiliza-se do instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PECU - Art. 46.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) Acredito que existem muitos prédios, com apartamentos vazios, pois os preços são absurdamente caros e nem todos tem disponibilidade para pagarem o que pedem.</p> <p>(continua)</p>	HABITAÇÃO	PRODUZIR UNIDADES HABITACIONAIS MAIS BARATAS PARA POSSIBILITAR ACESSO À MORADIA	SITE	<p>PD - Art. 3º, 46 ao 57 e 84 ao 86; LUOS 163 ao 168</p> <p>A questão da habitação foi incorporada na minuta do Plano Diretor como objetivo geral e específico, de modo que seja ainda mais efetivamente como política urbana prioritária. Alguns mecanismos estão previstos para aumentar a produção e oferta, e, conseqüentemente, diminuir o custo das unidades habitacionais, tais como a aplicação do instrumento do consórcio imobiliário que consiste em viabilizar planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público e sendo comercializadas somente para demanda de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular. Este instrumento passa ter prazo de 180 dias para ser regulamentado e publicado.</p> <p>Além disso, o instrumento de arrecadação de imóveis abandonados, que passam à propriedade do Município em razão de abandono, deverá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos. Um outro instrumento, da Outorga Onerosa do Direito de Construir, define que 50% do valor arrecadado deve ser destinado ao Fundo De urbanização e os outros 50% ao Fundo de Habitação, com destinação exclusiva a produção de HIS.</p> <p>A Cota Social é estabelecida na minuta da LUOS como mais uma ferramenta de produção de HIS. Além da dispensa de vagas de automóveis para toda área insular também vai ao encontro da produção de unidades mais baratas, visto que representam expressiva porcentagem em relação ao valor total do imóvel. Também foram criados dispositivos para estimular os retrofits (tipologia que pode ser uma alternativa mais barata) tais como dispensa de acessos independentes e de área de</p>
<p>(continuação) 1)Autorizar a utilização das áreas de recuo dos imóveis de comércio. Isso irá ajudar a manter o distanciamento entre as pessoas e aumentar a capacidade no atendimento ao público.</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	AUTORIZAR UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE RECUO DOS IMÓVEIS COMERCIAIS	SITE	<p>Qualquer recuo frontal pode ser utilizado caso ocupem somadas no máximo 30% da área do recuo frontal exigido para o local, para algumas instalações de apoio estabelecidas no Art. 44. Inciso I</p> <p>São admitidas também, caso sejam erguidas em estrutura leve que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal, o uso do recuo frontal para abrigo de mesas em restaurantes, bares, lanchonetes, sorveterias, docerias, e estabelecimentos correlatos, padarias e empórios, sendo que nas divisas laterais será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre o muro e a cobertura leve, e no recuo frontal será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre a cobertura leve e o nível do piso interno, ou no espaço contido entre a cobertura leve e o muro ou mureta. Além disso, dos imóveis tombados e dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1a, 1b, 2a, 2b, 3a ou 3b - NP1, NP2, NP3, deverá ser definido mediante análise e deliberação do Escritório Técnico do Alegre Centro e do CONDEPASA, quando para esses, serão definidos os parâmetros de posicionamento e de tratamento da face pública dos imóveis, considerando-se critérios de preservação da paisagem urbana e cultural. Um outro dispositivo para permitir o uso dos recuos laterais e fundos são voltados para as vias classificadas como Centralidades Lineares, quando os estabelecimentos comerciais, onde o recuo frontal esteja no nível do passeio público e não possuam rampas de acesso de veículos, possuam no máximo 30% de</p>
<p>(continuação) 2)Autorizar a instalação de edículas tipo sobrado. Isso vai possibilitar a utilização de maior área útil do imóvel, garantindo maior conforto para os seus moradores.</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	INCENTIVO A VERTICALIZAÇÃO DE EDÍCULAS	SITE	<p>LUOS - Art. 46</p> <p>Edícula pode acostar no recuo, limitada a 3,60m. Verticalização mantendo essa permissão ocasionaria impactos urbanísticas consideráveis, tais como obstrução de ventilação e insolação dos imóveis vizinhos. Importante observar que a proposta de lei aumenta as possibilidades de uso nas edícula, permitindo as atividades de prestação de serviços da categoria de uso CS1, desde que possuam acessos independentes.</p>
<p>(continua) 3)Levar a verticalização para a zona noroeste. Considerando-se a proximidade com a orla da praia; certamente os bairros da Vila São Jorge, Areia Branca, Bom Retiro e Santa Maria, podem ser opções para expansão da Rede Hoteleira de três estrelas para esses bairros.</p> <p>(continuação)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PROMOVER A VERTICALIZAÇÃO NA ZONA NOROESTE	SITE	<p>LUOS Art. 12, Inciso VI</p> <p>Apesar de não ser controlado pelo gabarito, mas pelo Coeficiente de aproveitamento Máximo (índice que define quantas vezes a área do terreno se pode construir) a verticalização na Zona Noroeste, não é incentivada devido as condições do solo e capacidade das redes de infraestrutura, com exceção da Área de Adensamento Sustentável Noroeste (AAS-NO), trecho da Nossa Senhora de Fátima, região onde está localizada via de grande circulação de veículos e corredor de transporte público com capacidade para atender o adensamento previsto (capacidade de expansão de redes de infraestrutura - drenagem, etc.) pois seu Coeficiente Máximo é mais alto que no restante da Zona Noroeste.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) 3)Levar a verticalização para a zona noroeste. Considerando-se a proximidade com a orla da praia; certamente os bairros da Vila São Jorge, Areia Branca, Bom Retiro e Santa Maria, podem ser opções para expansão da Rede Hoteleira de três estrelas para esses bairros.</p> <p>(continua)</p>	USO DO SOLO	LIBERAÇÃO E INCENTIVO DE ATIVIDADES HOTELEIRAS E DE PENSOES NOS BAIRROS SÃO JORGE, AREIA BRANCA, BOM RETIRO E SANTA MARIA	SITE	<p>LUOS Anexo III e VI</p> <p>O uso de hotéis, pousadas e pensões já é permitido nas vias arteriais e coletoras da Zona Noroeste I, II e III, vias com maior capacidade de atendimento da demanda gerada por estas atividades. No mapa de hierarquia viária é possível ver a localização das vias com esta classificação, sendo possível constatar área de cobertura suficiente para receber estes usos.</p>
<p>(continuação) 5)Urbanização com a proteção das áreas de manguezais. Temos que levar progresso e desenvolvimento para essas áreas e garantir a geração de emprego e renda para a população local, através principalmente do turismo. Isso será possível com a construção de um Portinho no final da avenida Beira Rio e também com a recuperação de toda as áreas de manguezais da região; Construindo quiosques e um Parque ecológico para os turistas e amantes da canoagem, pesca esportiva, passeios de escunas, jet Ski, etc. áreas delimitadas com boias para banho e outros tipos de recreações, como barcos tipo pedalinhos, escola de esportes náuticos, pesque e pague, etc.</p> <p>(continua)</p>	MEIO AMBIENTE	PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DE MANGUE NO MUNICÍPIO	SITE	<p>LUOS Art. 11, Inciso XIV</p> <p>As áreas de mangue na área insular foram gravadas como Zona Especial de Proteção Paisagística e Ambiental - ZPPA na última revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e tal proposta será mantida, consolidando uma política de não ocupação destas áreas. Além disso, o Plano Municipal da Mata Atlântica estabelece como prioridade 'muito alta' desenvolver proposta de legislação municipal para garantir a conservação e recuperação dos manguezais e quais serão estas medidas. Esta complementação reforçará a proteção dos manguezais no município.</p>
<p>(continuação) 7)Garantir a instalação de Placas Fotovoltaicas para a geração de energia solar, visando contemplar o Projeto Energia Para Todos. Com uma parceria com a iniciativa privada, acredito que podemos criar vários fontes de geração de energia, visando garantir principalmente energia mais barata para a população de baixa renda. Hoje em Santos temos vários armazéns da área do Porto e Retroporto, encosta de Morros da Cidade, Telhados de Edifícios Públicos, etc. Espaços que são capazes de alimentar toda a Cidade e também os serviços de iluminação pública, policlínicas e UPas, escolas etc. OBS: Tenho várias outras propostas para ajudar a construir uma Cidade melhor Para Todos, onde consigamos reduzir a desigualdade social.</p>	MEIO AMBIENTE	UNIVERSALIZAR ATENDIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA; CRIAR FONTES ALTERNATIVAS E MAIS BARATAS DE GERAÇÃO DE ENERGIA, DELIMITANDO MÉTODOS E LOCAIS DE CAPTAÇÃO	SITE	<p>PD - Art. 167; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º</p> <p>O fornecimento de energia elétrica é condição para regularizar os assentamentos precários, que são os que ainda carecem de energia elétrica. Quanto ao uso das fontes alternativas, é um dos objetivos e diretrizes já previstos no capítulo do Desenvolvimento das Atividades de Energia.</p> <p>Os edifícios que utilizam fontes alternativas (solar, térmica, fotovoltaica, eólica etc.) são classificados, caso atenda ainda a outros parâmetros ambientais como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos. A proposta com a parceria com a iniciativa privada será encaminhada a Secretaria de Meio Ambiente. Vale apontar que, face ao tempo decorrido, a classificação dos Edifícios Verdes, descrita no Decreto 5998/2011 está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p>
<p>(continuação) 2)Geração de energia solar.</p> <p>(continua)</p>	MEIO AMBIENTE	GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR	SITE	<p>PD - Art. 167; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º</p> <p>Foi proposto na minuta do Plano Diretor, como objetivo da Política Ambiental, o estímulo às construções sustentáveis, com ênfase ao reaproveitamento de água da chuva e na instalação de painéis solares para captação de energia fotovoltaica.</p> <p>Atualmente na Lei de Uso do Solo, os edifícios particulares que utilizam fontes alternativas (solar, térmica, fotovoltaica, eólica etc.) são classificados, caso atenda ainda a outros parâmetros ambientais, como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos, nos termos do Decreto nº 5.998/2011. Entretanto, face ao tempo decorrido, esta classificação está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p>
<p>(continuação) 3)Reaproveitamento de toda água da chuva e também da coleta da água vinda das máquinas de lavar roupa individual ou de lavanderia comunitária do próprio condomínio 4)Reaproveitamento da água dos lençóis freáticos do subsolo. Para isso deverão ser construídos reservatórios para armazenagem da água e tratamento, visando sua utilização na limpeza das dependências do condomínio e também para o combate a incêndio.</p> <p>(continua)</p>	MEIO AMBIENTE	REUSO DE ÁGUA DE CHUVA E ÁGUAS DE MÁQUINAS DE LAVAR ROUPA DOS CONDOMÍNIOS	SITE	<p>PD - Art. 165, Inciso V; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º</p> <p>Os reservatórios de retenção e retardo já são permitidos nas construções, inclusive podendo ser utilizados para atender a Taxa de Permeabilidade obrigatória no município, que é de 15% da área do lote (20% nos Morros e dispensada no Centro). A caixa de retardo pode descartar suas águas na rede pública de drenagem e a de retenção pode ser utilizada pelo ocupante para fins não potáveis.</p> <p>Atualmente na Lei de Uso do Solo, os edifícios classificados como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos, nos termos do Decreto nº 5.998/2011. Entretanto, face ao tempo decorrido, esta classificação está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) 7) Estimular a instalação de lojas comerciais externas para locação, sem acesso as áreas internas do condomínio. Isso vai gerar receita para baratear o custo do condomínio e gerar ao mesmo tempo emprego e renda para a população local. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PRODUÇÃO E INCENTIVOS DE EMPREENDIMENTOS MISTOS COM COMERCIO NO TÉRREO	SITE	<p>LUOS Art. 99, 171 e 173</p> <p>Nos empreendimentos residenciais ou mistos, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC terá redução de 50% (cinquenta por cento), mediante a oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, desde que correspondam a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote. E dispensados no caso desconstrução de Habitação de Mercado Popular e de Interesse Social.</p> <p>Nas Centralidades Lineares está dispensado da Taxa de Ocupação e poderão ser utilizados os recuos laterais e fundos se atendidos alguns dispositivos de ruído e obras.</p> <p>Um outro dispositivo, é que apenas edifícios com uso não residencial no pavimento térreo poderão conter Áreas Cobertas de Uso Público - ACUPs, sendo que estas áreas podem ser construídas em até duas vezes sua área no empreendimento, além do coeficiente básico permitido, sem pagar OODC.</p>
<p>(continua) 7) Estimular a instalação de lojas comerciais externas para locação, sem acesso as áreas internas do condomínio. Isso vai gerar receita para baratear o custo do condomínio e gerar ao mesmo tempo emprego e renda para a população local. (continuação)</p>	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO	PRODUÇÃO E INCENTIVOS DE EMPREENDIMENTOS MISTOS PARA BARATEAR CONDOMÍNIO E GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	SITE	<p>LUOS Art. 23 Parágrafo 1º, Art. 99, 171 e 173</p> <p>Além dos benefícios fiscais e construtivos atuais, foram propostos novos para uso comercial no térreo: dispensa de acessos independentes em imóveis reabilitados com usos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - localizados na Macrozona Centro;</p> <p>Para os empreendimentos enquadrados como Interesse Social e Mercado Popular, com oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, ficam dispensados da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e nos demais empreendimentos residenciais ou mistos, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC terá redução de 50% (cinquenta por cento), mediante a oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, desde que correspondam a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote. E dispensados no caso desconstrução de Habitação de Mercado Popular e de Interesse Social.</p>
<p>(continuação) 8) Liberar a construção de Edifícios com até 50 andares em pontes específicos da Cidade, que não conflitam com a segurança da navegação área do Aeroporto de Guarujá. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIBERAR GABARITO DE ATÉ 50 ANDARES EM PONTOS ESPECÍFICOS DA CIDADE	SITE	<p>LUOS Art. 58</p> <p>Não há restrição de gabarito definida pela legislação. A altura das edificações é definida por meio dos índices urbanísticos da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos, variando conforme as dimensões e localização do terreno e a modelagem de cada empreendimento.</p>
<p>(continuação) 9) Liberar a construção de Edifícios da Rede de Hoteleira na zona noroeste, com até 32 andares. e também Edifícios residenciais para os bairros da Vila São Jorge, Bom Retiro e Santa Maria. (continua)</p>	USO DO SOLO	LIBERAÇÃO E INCENTIVO DE ATIVIDADES HOTELEIRAS E DE PENSÕES NOS BAIRROS SÃO JORGE, AREIA BRANCA, BOM RETIRO E SANTA MARIA	SITE	<p>LUOS Art. 12, Inciso VI, Anexo II e VI</p> <p>O uso de hotéis, pousadas e pensões já é permitido nas vias arteriais e coletoras da Zona Noroeste I, II e III, vias com maior capacidade de atendimento da demanda gerada por estas atividades. No mapa de hierarquia viária é possível ver a localização das vias com esta classificação, sendo possível constatar área de cobertura suficiente para receber estes usos.</p> <p>Não há restrição de gabarito definida pela legislação. A altura das edificações é definida por meio dos índices urbanísticos da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos, variando conforme as dimensões e localização do terreno e a modelagem de cada empreendimento.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>É importante demarcar e expandir a área urbana de Santos para fins de construção de Conjuntos Habitacionais popular. A cidade cresce em ritmo acelerado, sendo inevitável a sua total verticalização para poder atender principalmente a população de baixa renda, haja visto a falta de espaços para expandir a área urbana residencial.</p> <p>(continua)</p>	HABITAÇÃO	EXPANDIR AS ÁREAS DESTINADAS À CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES	SITE	<p>PD - Art. 3º, 46 ao 57 e 84 ao 86; LUOS 163 ao 168</p> <p>A questão da habitação foi incorporada na minuta do Plano Diretor como objetivo geral e específico, de modo que seja ainda mais efetivamente como política urbana prioritária. Alguns mecanismos estão previstos para aumentar a produção e oferta, e, conseqüentemente, diminuir o custo das unidades habitacionais, tais como a aplicação do instrumento do consórcio imobiliário que consiste em viabilizar planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público e sendo comercializadas somente para demanda de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular. Este instrumento passa ter prazo de 180 dias para ser regulamentado e publicado.</p> <p>Além disso, o instrumento de arrecadação de imóveis abandonados, que passam à propriedade do Município em razão de abandono, deverá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos. Um outro instrumento, da Outorga Onerosa do Direito de Construir, define que 50% do valor arrecadado deve ser destinado ao Fundo De urbanização e os outros 50% ao Fundo de Habitação, com destinação exclusiva a produção de HIS.</p> <p>A Cota Social é estabelecida na minuta da LUOS como mais uma ferramenta de produção de HIS. Além da dispensa de vagas de automóveis para toda área insular também vai ao encontro da produção de unidades mais baratas, visto que representam expressiva porcentagem em relação ao valor total do imóvel. Também foram criados dispositivos para estimular os retrofits (tipologia que cada vez mais se torna uma alternativa mais barata) tais como dispensa de vagas independentes de áreas de</p>
<p>(continuação)</p> <p>Acredito que o novo Plano Diretor já deva constar a proibição da abertura de novos Pátios de Containers na zona noroeste, principalmente a partir das ruas Pedro Paulo Di Geovane, corredor viário da rua Julia Ferreira de Carvalho, rua Boris Kaufman, rua Ana Santos, partindo inclusive da marginal da rodovia Anchieta, até o limite da avenida nossa Senhora de Fátima. Na minha, opinião toda essa área urbana deveria ser reservada para a construção de novos Conjuntos habitacionais, comércios em geral, Supermercados e hipermercados, etc. Devemos usar como limite da zona residencial, já a partir da Ponte sobre o Rio São Jorge.</p>	USO DO SOLO	RESTRIÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO RETROPORTUÁRIO NA ZONA NOROESTE, PRINCIPALMENTE A PARTIR DAS RUAS PEDRO PAULO DI GEOVANE, CORREDOR VIÁRIO DA RUA JULIA FERREIRA DE CARVALHO, RUA BORIS KAUFMAN, RUA ANA SANTOS, PARTINDO INCLUSIVE DA MARGINAL DA RODOVIA ANCHIETA, ATÉ O LIMITE DA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	SITE	<p>LUOS - Art. 11, Anexo II e VI</p> <p>A vocação histórica do bairro Alemea possui caráter industrial e retroportuário. Contudo, com a expansão das áreas residenciais nas regiões próximas, o conflito entre estas atividades se intensificou. A intenção da proposta da lei é minimizar os conflitos existentes entre os usos retroportuários e residenciais, a partir da divisão das zona industrial e retroportuária I localizada na zona noroeste em ZIR I e ZIR II, sendo a ZIR I aquela próxima à Zona Portuária, com atividades de armazenamento de produtos perigosos, e a ZIR II aquela mais próxima as áreas residenciais, sem produtos perigosos.</p> <p>Em relação as vias citadas, a Rua Pedro Paulo Di Geovane não tem e continuará sem usos portuários permitidos por não se tratar de zona industrial e retroportuária. Já as Ruas Júlia Ferreira, Bóris Kauffman, e uma das faces da Rua Ana Santos, os usos portuários já são permitidos hoje e continuarão desta forma, sendo apenas alterada uma das faces da Rua Bóris Kauffman, gravada como ZIR 2, e, portanto, passando a permitir usos portuários menos impactantes.</p>
<p>LC1006/18 - Art. 39 - acrescentar para lotes de meio de quadra, que apresentam construções com recuos de 3,00m, considerar o mesmo recuo nas novas edificações</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	CONSIDERAR ALINHAMENTO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES PARA DEFINIÇÃO DE RECUOS DE LOTES NO MEIO DA QUADRA (RECUO 3 METROS)	SITE	<p>LUOS Art. 43, paragrafo 4º e 6º</p> <p>A Lei de uso e Ocupação do Solo (LC 1006/2018) define as vias onde são permitidos recuos frontais de 3 metros, que são aqueles onde os loteamentos aprovados a época permitiram tal medida. Além disso, nos lotes de esquina também são permitidos em um dos lados desde que este não esteja voltado para as vias arteriais e de trânsito rápido, exceto nos casos em que não poderá haver redução desde o pavimento térreo quando forem edifícios com mais de 4 pavimentos e que contados do nível da rua até a última laje de cobertura seja superior a 16 metros.</p>
<p>(continuação)</p> <p>Art. 50 - alterar a taxa de permeabilidade reduzir para 10% em vias locais na zona da orla. LC 1025/2019</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	REDUZIR TAXA DE PERMEABILIDADE NAS VIAS LOCAIS ZONA DA ORLA PARA 10%	SITE	<p>LUOS Art. 55</p> <p>A taxa de permeabilidade é parte importante na drenagem urbana, permitindo a reserva de áreas onde a água da chuva consegue entrar no solo, evitando que esco para os sistemas de drenagem e ocasione alagamentos. No município também é possível atender a taxa de permeabilidade garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, que também pode ser de retardado, acumulação ou reuso.</p>
<p>(continuação)</p> <p>excluir convênio de estacionamento para usos comerciais com até 250,00m2 de área construída</p> <p>(continua)</p>	MOBILIDADE URBANA	ELIMINAR OBRIGATORIEDADE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PARA COMÉRCIOS DE ATÉ 250m² DE ÁREA CONSTRUÍDA	SITE	<p>LUOS Art. 103</p> <p>A minuta propôs que ficam dispensados de vagas os empreendimentos residenciais em toda área insular. Porém, a lei que trata dos polos atrativos de trânsito está em processo de revisão a proposta de redução ou eliminação de vagas para pequenos comércios já está contemplada na discussão.</p>

DEVOLUTIVAS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) Além de políticas de ocupação por agentes de arte e cultura, se faz necessária intensa fiscalização para diversos estabelecimentos como "ferro velhos" que instalaram-se na região. Diversos imóveis situados em Áreas de Proteção Cultural – APC estão sendo ocupados para comercialização e depósito de resíduos sólidos e materiais reciclados o que afugentam turistas e artistas que queiram investir na região. Se há fiscalização a esse respeito ela não é eficaz, haja visto que, uma caminhada pela região pode mostrar o número expressivo de estabelecimentos irregulares funcionando.</p>	USO DO SOLO	FISCALIZAÇÃO DE USOS DE FERRO VELHOS, DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MATERIAIS RECICLADOS PELA INCOMPATIBILIDADE COM USO CULTURAL E TURÍSTICO NA REGIÃO DA ZERU PAQUETÁ	SITE	<p>LUOS Art. 26 A Zona Especial de Renovação Urbana - ZERU Paquetá, está localizada na Macrozona Centro, identificada pela concentração de cortiços e atividades de comércio e serviços menos impactantes. Entretanto, alguns tipos de depósitos de materiais reciclados são permitidos em qualquer via, pois neste caso, são classificados como Uso Especial, que é um uso permitido em qualquer via do município desde que comprovadamente voltadas a projetos sociais e sem fins lucrativos ou que se constituam em serviço terceirizado do Município e que atendam ao disposto na lei complementar que disciplina a exigência de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. Está sendo realizada recorrentemente vistorias na região pela Secretaria de Meio Ambiente e Segurança para fiscalização destas atividades.</p>
<p>(continuação) Restaurar os imóveis do Centro da cidade, ocupando com moradias sociais, e ateliês de artistas que possam dar oficinas de formação artística profissional para a população de forma gratuita ou através de parcerias com indústrias, comércio local, SESC, SENAC, SESI, através da Secretaria de Cultura via leis de incentivo.</p> <p>(continua)</p>	HABITAÇÃO	OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NA ÁREA CENTRAL COM USO HABITACIONAL	SITE	<p>PD - art. 4º, XVII, art. 24, II LUOS - art. 108, art.115, Art.164 a 168. Anexo VII - Diferenças Zonais e Art. 23, §1º A Macrozona Centro já é definida como uma zona em que se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e fixação do uso residencial e da população de baixa e média rendas residentes no local, com prioridade a Habitação de Interesse Social e a Habitação de Mercado Popular e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana. Também está incorporado nos objetivos gerais investir na Macrozona Centro, visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos; e nos seus objetivos específicos da Política de Habitação, implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social na Macrozona Centro, visando a fixação da população de baixa renda residente no local, e fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos (art.4º). O município conta com a desobrigação de vagas para automóveis praticamente em quase toda Macrozona Centro, o que viabiliza sua construção e reduz o custo da unidade (art. 108 e 115 da minuta da LUOS), e somente na Macrozona Centro poderá ser transferido o potencial construtivo do instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC. Além disso, a aplicação dos instrumentos de arrecadação dos imóveis abandonados e do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC estão sendo aplicados inicialmente nesta macrozona. Os usos permitidos na região central foram ampliados, conforme Anexo VII - Diferenças Zonais da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo encaminhada à Câmara. Também foi incluída a dispensa</p>
<p>Com relação a Lei de ocupação do solo, não localizei nos documentos um estudo com relação ao ventos. Localizei um tópico mencionando o comprimento máximo do edifício para garantir ventilação urbana mas um estudo com relação do vento canalizado que é provocado pela construção de um edifício não, onde dependendo da localização que o edifício é construído gera uma canalização do vento, fazendo-o ficar mais forte, causando prejuízos aos moradores ao redor. Um exemplo real, hoje no bairro da Aparecida, temos o empreendimento do Mendes onde na Avenida Eptácio pessoa localiza-se o bloco de moradia e na rua Guaibó, os blocos do hotel e empresarial. Logo em seguida o Shopping Praiamar. Meus Pais moram na rua Guaibê, praticamente ao lado do referido empreendimento e já tivemos enormes prejuízos com relação ao vento encanado. Telhas quebradas, vazamentos, casa interna alagada decorrente ao destelhamento (água minando pelo alçapão, janelas, tomadas). Tivemos que refazer o telhado e reforçar tudo o que o vento pode acabar destruindo. Onde não se tinha preocupação, hoje é um problema, não só para eles, como para os demais vizinhos, pois quando começa a ventar, começa uma preocupação enorme do que vai acontecer. Inclusive, hoje depois de mais de 50 anos morando no local, eles pensam em se mudar. Na frente destes edifícios não existe nenhum outro, pois ali localiza-se o Escolástica Rosa e atrás a ETEC. Ao lado desses dois locais, existem prédios, ou seja, naquele ponto já existe uma canalização do vento, um canal amplo, porém quando o vento encontra com o referido edifício, ele é desviado para a lateral do mesmo, criando assim um canal mais fechado de vento, onde ele acaba ganhando força. Fica minha sugestão para que se faça estudos referentes ao impacto do vento x novas construções.</p>	MEIO AMBIENTE	FAZER ESTUDO DE VENTOS FRENTE AO IMPACTO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS	SITE	<p>Os estudos mencionados não foram realizados para esta revisão. O PD garante que na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>A minha contribuição é para o centro de Santos. Eu trabalho no centro há 35 anos e a cada dia que passa o centro está ficando mais vazio e abandonado. Precisamos repovoar o centro com políticas públicas....investindo em imóveis residenciais e principalmente nos imóveis comerciais. (continua)</p>	HABITAÇÃO	OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NA ÁREA CENTRAL COM USO HABITACIONAL	SITE	<p>PD - art. 4º, XVII, art. 24, II LUOS - art. 108, art.115, Art.164 a 168. Anexo VII - Diferenças Zonais e Art. 23, §1º</p> <p>A Macrozona Centro já é definida como uma zona em que se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e fixação do uso residencial e da população de baixa e média rendas residentes no local, com prioridade a Habitação de Interesse Social e a Habitação de Mercado Popular e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana.</p> <p>Também está incorporado nos objetivos gerais investir na Macrozona Centro, visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos; e nos seus objetivos específicos da Política de Habitação, implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social na Macrozona Centro, visando a fixação da população de baixa renda residente no local, e fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos (art.4º).</p> <p>O município conta com a desobrigação de vagas para automóveis praticamente em quase toda Macrozona Centro, o que viabiliza sua construção e reduz o custo da unidade (art. 108 e 115 da minuta da LUOS), e somente na Macrozona Centro poderá ser transferido o potencial construtivo do instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC.</p> <p>Além disso, a aplicação dos instrumentos de arrecadação dos imóveis abandonados e do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC estão sendo aplicados inicialmente nesta macrozona.</p> <p>Os usos permitidos na região central foram ampliados, conforme Anexo VII - Diferenças Zonais da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo encaminhada à Câmara. Também foi incluída a dissença</p>
<p>Nossa cidade só pode crescer para cima, por isso a necessidade de nossos prédios possuírem área Verde, captação de água das chuvas para limpeza e irrigação, como facilitar energia limpa, solar/eólica. (continua)</p>	MEIO AMBIENTE	EXIGIR ÁREAS VERDES NOS EDIFÍCIOS	SITE	<p>LUOS - art. 55</p> <p>Nos edifícios já são exigidos uma área permeável, chamada Taxa de Permeabilidade, que corresponde a 15% da área do terreno para as áreas residenciais, com exceção dos Morros, que é de 20% e dos edifícios históricos no Centro, que é dispensado. Entretanto, vale apontar que o Decreto 5998/2011, que define os Edifícios Verdes e Inteligentes, contempla a questão do aumento de áreas verdes no edifício e está em processo de revisão.</p>
<p>(continuação) Nossa cidade só pode crescer para cima, por isso a necessidade de nossos prédios possuírem área Verde, captação de água das chuvas para limpeza e irrigação, como facilitar energia limpa, solar/eólica. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	AUMENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE NOS EDIFÍCIOS	SITE	<p>PD Art. 163 parágrafo único, Art. 169 inciso IX; LUOS - Art. 55</p> <p>A taxa de permeabilidade é parte importante no sistema de drenagem urbana. Também é possível atender a taxa de permeabilidade garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, que também pode ser de retardo, acumulação ou reuso. Não há previsão de aumento da TP na minuta. Contudo, o Plano Diretor prevê nas suas diretrizes de políticas ambientais a contribuição para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo e para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas. Entretanto, o sistema municipal de áreas verdes, que trata das áreas permeáveis públicas prevê na sua minuta que a supressão de áreas verdes e espaços livres deverá ser compensada em área equivalente ou superior, na própria macrozona. Esta medida favorece a melhora da permeabilidade das áreas públicas.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) Nossa cidade só pode crescer para cima, por isso a necessidade de nossos prédios possuírem área Verde, captação de água das chuvas para limpeza e irrigação, como facilitar energia limpa, solar/eólica.</p> <p>(continua)</p>	MEIO AMBIENTE	REUSO DE ÁGUA DE CHUVA PARA LIMPEZA E IRRIGAÇÃO NOS EDIFÍCIOS	SITE	<p>PD - Art. 165, Inciso V; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º; Art. 154, 155 e 156</p> <p>Os reservatórios de retenção e retardo já são permitidos nas construções, inclusive podendo ser utilizados para atender a Taxa de Permeabilidade obrigatória no município, que é de 15% da área do lote (20% nos Morros e dispensada no Centro). A caixa de retardo pode descartar suas águas na rede pública de drenagem e a de retenção pode ser utilizada pelo ocupante para fins não potáveis.</p> <p>Atualmente na Lei de Uso do Solo, os edifícios classificados como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos, nos termos do Decreto nº 5.998/2011. Entretanto, face ao tempo decorrido, esta classificação está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p> <p>Quanto as calçadas estão regulamentadas tanto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 154 ao 156 quanto na Lei Complementar 1.087/2019 regulamenta as faixas de serviço e de circulação, bem como áreas para arborização e drenagem. Além</p>
<p>(continuação) Nossa cidade só pode crescer para cima, por isso a necessidade de nossos prédios possuírem área Verde, captação de água das chuvas para limpeza e irrigação, como facilitar energia limpa, solar/eólica.</p> <p>(continua)</p>	MEIO AMBIENTE	GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR/EÓLICA NOS EDIFÍCIOS	SITE	<p>PD - Art. 165, Inciso V; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º;</p> <p>Os reservatórios de retenção e retardo já são permitidos nas construções, inclusive podendo ser utilizados para atender a Taxa de Permeabilidade obrigatória no município, que é de 15% da área do lote (20% nos Morros e dispensada no Centro). A caixa de retardo pode descartar suas águas na rede pública de drenagem e a de retenção pode ser utilizada pelo ocupante para fins não potáveis.</p> <p>Atualmente na Lei de Uso do Solo, os edifícios classificados como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos, nos termos do Decreto nº 5.998/2011. Entretanto, face ao tempo decorrido, esta classificação está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p>
<p>(continuação) Para nossas calçadas um canteiro de grama junto ao meio fio e cobrar por metro quando rebaixam todos os meios fios da rua para a garagem ou estacionamento provisório para visitante.</p> <p>(continua)</p>	MOBILIDADE URBANA	LIMITAR GUIAS REBAIXADAS E COBRAR POR METRO	SITE	<p>LUOS Art. 154</p> <p>No que diz respeito ao rebaixamento de guias, a minuta da Lei de Uso e Ocupação estabelece no art. 154 um percentual máximo de rebaixamento que varia de acordo com a testada do lote, onde as guias altas não podem ser inferiores a 60 centímetros, a fim de garantir espaço para o plantio pelo menos uma árvore por lote.</p>
<p>Nos últimos anos, as novas construções da cidade são grandes arranha-céus cercados por muros. Esta arquitetura está acabando com os espaços de comércio de rua, e limitando a vocação da cidade de ser amigável ao pedestre.</p> <p>A legislação deveria ser revisada para incentivar que novas construções nos principais corredores da cidade reservassem seu espaço térreo para imóveis comerciais, prática presente em prédios antigos da cidade e que deveria ser resgatada, assim gerando maior integração do pedestre e dando vida nova ao comércio que tanto sofreu nesta pandemia.</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PROMOVER TÉRREOS COM COMÉRCIO LIGADOS DIRETAMENTE A VIA PÚBLICA	SITE	<p>LUOS Art. 99, 171, 172 à 174, Anexo V</p> <p>Nos empreendimentos residenciais ou mistos, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC terá redução de 50% (cinquenta por cento), mediante a oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, desde que correspondam a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote. E dispensados no caso desconstrução de Habitação de Mercado Popular e de Interesse Social.</p> <p>Nas Centralidades Lineares está dispensado da Taxa de Ocupação e poderão ser utilizados os recuos laterais e fundos se atendidos alguns dispositivos de ruído e obras.</p> <p>Um outro dispositivo, é que apenas edifícios com uso não residencial no pavimento térreo poderão conter Áreas Cobertas de Uso Público - ACUPs, sendo que estas áreas podem ser construídas em até duas vezes sua área no empreendimento, além do coeficiente básico permitido, sem pagar OODC.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação)</p> <p>Nos últimos anos, as novas construções da cidade são grandes arranha-céus cercados por muros. Esta arquitetura está acabando com os espaços de comércio de rua, e limitando a vocação da cidade de ser amigável ao pedestre. A legislação deveria ser revisada para incentivar que novas construções nos principais corredores da cidade reservassem seu espaço térreo para imóveis comerciais, prática presente em prédios antigos da cidade e que deveria ser resgatada, assim gerando maior integração do pedestre e dando vida nova ao comércio que tanto sofreu nesta pandemia.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR SUPERFÍCIES CEGAS NOS EMPREENDIMENTOS, EVITANDO MUROS ALTOS E POUCO CONVIVATIVOS AO PEDESTRE	SITE	<p>LUOS Art. 99, 171, 172 à 174, Anexo V</p> <p>Nos empreendimentos residenciais ou mistos, o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC terá redução de 50% (cinquenta por cento), mediante a oferta de comércio e serviços no pavimento térreo, desde que correspondam a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote. E dispensados no caso desconstrução de Habitação de Mercado Popular e de Interesse Social.</p> <p>Nas Centralidades Lineares está dispensado da Taxa de Ocupação e poderão ser utilizados os recuos laterais e fundos se atendidos alguns dispositivos de ruído e obras.</p> <p>Um outro dispositivo, é que apenas edifícios com uso não residencial no pavimento térreo poderão conter Áreas Cobertas de Uso Público - ACUPs, sendo que estas áreas podem ser construídas em até duas vezes sua área no empreendimento, além do coeficiente básico permitido, sem pagar OODC.</p>
A cidade deveria limitar a altura dos edifícios a 17 andares no total, incluindo garagens ... não podemos permitir que aconteça aqui o que aconteceu em Balneário Camboriú, onde edifícios imensos projetam sombra sobre a cidade e a praia.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO A 17 PAVIMENTOS	SITE	O município não possui restrição construtiva por gabarito desde o Plano Diretor de 1998. Entretanto, a restrição de gabarito incide nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, que tem como limite de gabarito máximo que corresponde a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla.
Olá, venho dar minha contribuição como comerciante e cidadão contribuinte, pedir gentilmente para liberar na Lei de ocupação de solo, a possibilidade de ter oficina mecânica na rua República portuguesa, já que o bairro é o bairro mais indicado para tal serviço e creio que os comércios legais nessa rua contribuirá para diminuição da cacolândia na região é o desenvolvimento do bairro, obrigado	USO DO SOLO	PERMISSÃO DE OFICINAS MECÂNICAS EM CORREDOR DE PROTEÇÃO CULTURAL NA ZC II	SITE	<p>PD Art. 33. LUOS Art. 12., Inciso II, Anexo VI</p> <p>Os Corredores de Proteção Cultural são identificados pela concentração de imóveis com Nível de Proteção e que, portanto, tem uma tipologia mais voltado à habitação e atividades de comércio e serviços de apoio à habitação e turismo. Além disso, estão concentrados nas vias ou próximos a estas, onde passará o Veículo Leve sobre Trilho - VLT, que é um transporte público de massa. Portanto, o uso de oficina mecânica é considerado adequado e estratégico para outros locais.</p>
Para reforma de uso comercial com flexibilização da taxa de ocupação , com anuências dos vizinhos confrontantes e altura máxima de 3,60 como já existe. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FLEXIBILIZAR TAXA DE OCUPAÇÃO PARA REFORMA DE IMÓVEIS PARA USO COMERCIAL	SITE	<p>LUOS Art. 171</p> <p>Os imóveis tombados ou com Níveis de Proteção 1 ou 2 - NP1a, NP1b, NP2a ou NP2b, poderão ser dispensados da taxa de ocupação no pavimento térreo mediante parecer favorável do Escritório Técnico do Alegria Centro e do CONDEPASA. Além disso, os imóveis de uso comercial nas chamadas Centralidades Lineares, que já são definidas pela concentração dos mesmos, possui maior flexibilização de recuos e da Taxa de Ocupação. Os estabelecimentos comerciais, onde o recuo frontal esteja no nível do passeio público e não possuam rampas de acesso de veículos, não tenham mais que 30% de superfície cega e implante a chamada Área de Integração, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, limitados a altura máxima de 3,60m (três metros e sessenta e sessenta centímetros), ficam dispensados do atendimento da taxa de ocupação no pavimento térreo. NO caso específico da rua Vereador Álvaro Guimarães e da praça Doutor Jerônimo La Terza, estas poderão ocupar estes recuos e a TO até 85% no térreo, mesmo que não atendam esses dispositivos e desde que possuam até 2 pavimentos.</p>
(continuação) em condomínios (residencial) permitir uso de vagas em áreas descobertas. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMISSÃO DE VAGAS DE GARAGEM EM ÁREAS DESCOBERTAS DE EDIFÍCIOS	SITE	<p>LUOS Art. 101; Art. 108; Art. 115; Art. 159; Art. 163 e Art. 171</p> <p>O Plano Diretor vigente já desobriga a oferta de vagas nas Áreas de Adensamento Sustentável, nas Áreas de Proteção Cultural, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana do Valongo e Paquetá, nos lotes das chamadas Centralidades Lineares (desde que em até 300m² de área construída) e a minuta expande também para os lotes localizados nas ZONas Especiais de Interesse Social e para todos os imóveis residenciais da área insular.</p>
Acho que tá na hora de limitar o número de andares de prédios em toda área urbana para no máximo 15. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIBERAR GABARITO DOS EDIFÍCIOS EM TODA A ÁREA URBANA A 15 PAVIMENTOS	SITE	O município não possui restrição construtiva por gabarito desde o Plano Diretor de 1998. Entretanto, a restrição de gabarito incide nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, que tem como limite de gabarito máximo que corresponde a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla.

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) O Centro da Cidade na minha opinião, deveria ser dividido por setores sócio econômicos, que garantam que Todos sejam contemplados e possam conviver em harmonia. Para isso, devemos criar projetos arquitetônicos que mantenham a restauração e conservação dos imóveis históricos e ao mesmo tempo permitam a sua ocupação para moradia popular.</p> <p>(continua)</p>	HABITAÇÃO	PREVER HABITAÇÃO NA ÁREA CENTRAL, CONCILIANDO COM O PATRIMÔNIO HISTÓRICO (RETROFIT)	SITE	<p>PD - art. 4º, XVII, art. 24, II LUOS - art. 108, art.115, Art.164 a 168. Anexo VII - Diferenças Zonais e Art. 23, §1º</p> <p>A Macrozona Centro já é definida como uma zona em que se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e fixação do uso residencial e da população de baixa e média rendas residentes no local, com prioridade a Habitação de Interesse Social e a Habitação de Mercado Popular e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana.</p> <p>Também está incorporado nos objetivos gerais investir na Macrozona Centro, visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos; e nos seus objetivos específicos da Política de Habitação, implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social na Macrozona Centro, visando a fixação da população de baixa renda residente no local, e fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos (art.4º).</p> <p>O município conta com a desobrigação de vagas para automóveis praticamente em quase toda Macrozona Centro, o que viabiliza sua construção e reduz o custo da unidade (art. 108 e 115 da minuta da LUOS), e somente na Macrozona Centro poderá ser transferido o potencial construtivo do instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC.</p> <p>Além disso, a aplicação dos instrumentos de arrecadação dos imóveis abandonados e do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC estão sendo aplicados inicialmente nesta macrozona.</p> <p>Os usos permitidos na região central foram ampliados, conforme Anexo VII - Diferenças Zonais da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo encaminhada à Câmara. Também foi incluída a dispensa</p>
<p>(continuação) Hoje a PF tem projeto para construir uma Edifício na Ponta da praia, ao lado do Entrepasto de Pesca, acredito que a Prefeitura poderia tentar negociar a área com o governo federal, para ampliar o Terminal Pesca de Santos, o qual inclusive deverá ser em breve privatizado. Já a PF, tem uma grande área do Porto ao lado da Alfândega que poderia abrigar o seu novo Edifício, contribuindo com a revitalização do centro da cidade. Outra instituição federal que poderia ser transferida para o Centro, é a Capitania do Portos, ocupando parte dos armazéns do Valongo. Já o Edifício do BB que foi recentemente leiloado, poderia ser adquirido pela Prefeitura para abrigar todo o funcionalismo público municipal e também ajudar na revitalização do centro. Já os armazéns do Valongo que seguem em uma grande área pela orla portuária, indo do armazém n.01 Valongo, até o armazém n. 11 no Paquetá; podem abrigar também Restaurantes, Marinas, Deck para Pesca, Pier para atracação de embarcações de recreio e lazer e serviços, etc., como também o Terminal de Passageiros para os Navios Transatlânticos, etc.</p> <p>(continua)</p>	REVITALIZAÇÃO URBANA	NOS ARMAZÉNS DO VALONGO; EDIFÍCIO DO BB QUE FOI RECENTEMENTE LEILOADO, PODERIA SER ADQUIRO PELA PREFEITURA PARA ABRIGAR TODO O FUNCIONALISMO PÚBLICO MUNICIPAL E TAMBÉM AJUDAR NA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO; ARMAZÉNS DO VALONGO QUE SEGUEM EM UMA GRANDE ÁREA PELA ORLA PORTUÁRIA, INDO DO ARMAZÉM N.01 VALONGO, ATÉ O ARMAZÉM N. 11 NO PAQUETÁ; PODEM ABRIGAR TAMBÉM RESTAURANTES, MARINAS, DECK PARA PESCA, PIER PARA ATRACAÇÃO DE EMBARCAÇÕES DE RECREIO E LASER E SERVIÇOS, ETC., COMO TAMBÉM O TERMINAL DE PASSAGEIROS PARA OS NAVIOS TRANSATLÂNTICOS, ETC.	SITE	<p>LUOS Art. 12 inciso III, Art. 125 ao 126</p> <p>Os armazéns 1 a 8 fazem parte do chamado NIDE - Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas Valongo, onde se pretende restabelecer a conexão com a linha de água, com a criação de parque, recuperação dos armazéns existentes, articulando usos compatíveis com a economia criativa, lazer, turismo e cultura de forma integrada aos diferentes modais de transporte, incluindo o bonde turístico. Foi incluído nesta revisão também como uso a implantação de terminal turístico de passageiros.</p>
<p>(continuação) O Centro da Cidade na minha opinião, deveria ser dividido por setores sócio econômicos, que garantam que Todos sejam contemplados e possam conviver em harmonia. Para isso, devemos criar projetos arquitetônicos que mantenham a restauração e conservação dos imóveis históricos e ao mesmo tempo permitam a sua ocupação para moradia popular. Outro detalhe que acredito ser muito importante, é transferir para o Centro da Cidade todo o funcionalismo público Federal, Estadual e Municipal, visando estimular o comércio local de restaurantes, lojas de comércios em geral. Outro setor que poderia ser impulsionado é o setor de comércios popular, atraindo cada vez mais lojas desse segmento para o Centro, isentas de impostos. Também poderia ser incentivada a abertura de uma Universidade na região, afim de possamos possibilitar a ocupação total dos imóveis e terrenos existentes nessa região.</p> <p>(continua)</p>	USO DO SOLO	PROMOVER DIVERSIDADE DE USOS NO CENTRO: MORADIA, COMERCIO, INCENTIVOS FISCAIS AO USO COMERCIAL (COMERCIO POPULAR), INSTITUCIONAL E SERVIÇOS (UNIVERSIDADES)	SITE	<p>PD Art.4º, Inciso XVII LUOS - Art. 12, Inciso VI, Art. 23, Parágrafo 1º, Art. 42, Parágrafo 2º, Art. 164 ao 168, Art. 170, Parágrafo 4º, Art. 159</p> <p>Um dos objetivos do Plano Diretor é fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos. Esta medida, atrelada ao Programa da Economia Criativa, estabelecem uma diversidade de usos para a região central, sobretudo aqueles compatíveis com habitação.</p> <p>A Lei de Uso e Ocupação do Solo prevê diversas ações para revitalizar o Centro e Fixar a população local residente, bem como garantir o fomento habitacional na região, seja pelas perdições e incentivos de adensamento habitacional na AAS-N, pela proposta de cota social que incidi diretamente nesse território, quanto pelo incentivo comercial e retrofits.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação)</p> <p>Hoje a PF tem projeto para construir uma Edifício na Ponta da praia, ao lado do Entrepasto de Pesca, acredito que a Prefeitura poderia tentar negociar a área com o governo federal, para ampliar o Terminal Pesca de Santos, o qual inclusive deverá ser em breve privatizado. Já a PF, tem uma grande área do Porto ao lado da Alfândega que poderia abrigar o seu novo Edifício, contribuindo com a revitalização do centro da cidade. Outra instituição federal que poderia ser transferida para o Centro, é a Capitania do Portos, ocupando parte dos armazéns do Valongo. Já o Edifício do BB que foi recentemente leiloado, poderia ser adquirido pela Prefeitura para abrigar todo o funcionalismo público municipal e também ajudar na revitalização do centro. Já os armazéns do Valongo que seguem em uma grande área pela orla portuária, indo do armazém n.01 Valongo, até o armazém n. 11 no Paquetá; podem abrigar também Restaurantes, Marinas, Deck para Pesca, Pier para atracação de embarcações de recreio e laser e serviços, etc., como também o Terminal de Passageiros para os Navios Transatlânticos, etc.</p> <p>(continua)</p>	REVITALIZAÇÃO URBANA	REMANEJAMENTO DE EDIFÍCIOS INSTITUCIONAIS PARA O CENTRO	SITE	<p>LUOS Art. 73</p> <p>A Lei de Uso e Ocupação do Solo traz uma série de benefícios construtivos e tributários para ocupação de edifícios do setor privado no Centro. Além disso, já existe uma política interna da administração pública de concentrar os edifícios institucionais e públicos no Centro. Exemplos disso, é a ocupação de um prédio na Rua General Câmara para abrigar a Guarda Municipal e a vinda da Universidade Federal de São Paulo - UNIFESP para a Rua XV de Novembro.</p>
<p>(continuação)</p> <p>Precisamos trabalhar políticas públicas que gerem a retomada do crescimento, desenvolvimento e do progresso de Santos. Para isso devemos elencar um Projeto de transformação da Cidade,. Hoje temos inúmeros imóveis, terrenos e grandes áreas na região urbana insular da Cidade, totalmente sem uso ou sem perspectivas para serem revitalizadas. A exemplo da concessão dos terrenos da União na ponta da praia, o que permitiu a construção do Novo Centro de Convenções de Santos e também do novo Mercado de Peixes. Acredito que esse modelo de concessão, onde a Prefeitura e também a União através do SPU ,vão receber pela cessão da área a iniciativa privada. Isso também poderia ser estimulado para montar uma parceria de sucesso, entre os proprietários dos imóveis, terrenos e grandes áreas disponíveis na Cidade, visando atrair investidores para construir Empreendimentos imobiliários, Hiper mercados, Atacadistas, Mega Lojas de materiais para construção Civil, Havan, etc. Nesse processo Todos sairiam ganhando, o proprietário que vai manter a sua propriedade,; O investidor que não vai ter que disponibilizar elevados recursos financeiros para comprar a área pretendida, e por fim a Prefeitura que vai aumentar a sua arrecadação de impostos, além de gerar emprego e renda para a população.</p> <p>(Continua)</p>	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS VAZIOS PÚBLICOS E PARTICULARES	SITE	<p>PD Art. 46</p> <p>O Plano Diretor, estabelece e aplica 2 instrumentos federais para tal finalidade. O de arrecadação pelo município dos imóveis abandonados, que define que a ocupação deverá ter usos provisórios nos 3 primeiros anos, por conta da propriedade não ser da prefeitura Municipal ainda, apenas a posse e o proprietário poder reaver o imóvel a qualquer momento caso sane um dos requisitos de abandono. Para esses primeiros anos são previstas instalações provisórias e após a propriedade definitiva do imóvel, a lei prevê que o uso seja voltado para Habitação de Interesse Social ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos. Já o outro instrumento, o PEUC -Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, o município passa a cobrar IPTU Progressivo no Tempo no caso de imóveis desocupados (mas sem dívida de IPTU), pouco ocupados (construídos abaixo do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo) ou Não Utilizados Não Edificados.</p>
<p>(continuação)</p> <p>No início da construção do Porto de Santos, foi construída uma via férrea, que saía da Pedreira do pé do Morro do Jabaquara e seguia até as margens do canal do Porto na Santos onde (Santa), atravessando toda a Cidade. Esses terrenos pertencem a União, mesmos após o ex-Prefeito Paulo Barbosa - Pai, ter questionado a posse de toda essa área, junto ao governo federal, sustentando o argumento que os terrenos pertenciam ao Município. Sem sucesso na negociação, todos os terrenos continuam pertencendo até hoje a União. É preciso incluir essas áreas como interesse público do Município, visando garantir a mobilidade urbana nos transportes públicos. Devemos considerar que o VLT poderia ser implantado nesses terrenos, garantindo uma melhor mobilidade urbana para toda a população. Também a gigantesca área da União que está localizada no bairro do Jabaquara, o que inclui o Terminal de containers da ali instalado, também deveriam ser efetivados como áreas de interesse público do Município de Santos, para a construção de Empreendimentos imobiliários residenciais. Santos carece de áreas para a expansão da Cidade, principalmente para moradias., e não se justifica a presença de Terminais de containers no meio da área urbana da Cidade, prejudicando o trânsito e a expansão dos Edifícios residenciais, Praças, Escolas, etc.</p> <p>(continua)</p>	USO DO SOLO	RETIRAR EMPRESAS DESCONFIRMES DAS ÁREAS DA UNIÃO NO BAIRRO DO JABAQUARA, A FIM DE OBTER ÁREAS PARA INSTALAÇÃO DE HABITAÇÃO, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREAS DE LAZER	SITE	<p>LUOS Art. 36</p> <p>Para os usos proibidos no local, instalados como uso desconforme, com exceção dos usos residencial, CS1 e CS2, está sendo proposto um dispositivo na lei quanto ao prazo máximo de 10 anos, de modo a estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação)</p> <p>No início da construção do Porto de Santos, foi construída uma via férrea, que saía da Pedreira do pé do Morro do Jabaquara e seguia até as margens do canal do Porto na Santos onde (Santa), atravessando toda a Cidade. Esses terrenos pertencem a União, mesmos após o ex-Prefeito Paulo Barbosa - Pai, ter questionado a posse de toda essa área, junto ao governo federal, sustentando o argumento que os terrenos pertenciam ao Município. Sem sucesso na negociação, todos os terrenos continuam pertencendo até hoje a União. É preciso incluir essas áreas como interesse público do Município, visando garantir a mobilidade urbana nos transportes públicos. Devemos considerar que o VLT poderia ser implantado nesses terrenos, garantindo uma melhor mobilidade urbana para toda a população. Também a gigantesca área da União que está localizada no bairro do Jabaquara, o que inclui o Terminal de containers da ali instalado, também deveriam ser efetivados como áreas de interesse público do Município de Santos, para a construção de Empreendimentos imobiliários residenciais. Santos carece de áreas para a expansão da Cidade, principalmente para moradias., e não se justifica a presença de Terminais de containers no meio da área urbana da Cidade, prejudicando o transito e a expansão dos Edifícios residenciais, Praças, Escolas, etc.</p>	HABITAÇÃO	RETIRAR EMPRESA TRANSBRASA, SITUADA NA ÁREA DA ZEIS 2 - 32 - JABAQUARA, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HIS	SITE	<p>PD Art. 18, Inciso XIX, LUOS Art.36</p> <p><i>XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;</i></p> <p>A área em questão está gravada como Zona Especial de Interesse Social, ou seja, o uso permitido é o habitacional de interesse social. Entretanto, como a empresa está instalada como uso desconforme, a mesma pode estar instalada no local. Contudo, um dispositivo foi inserido na lei quanto ao prazo máximo de permanência destes casos de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local e estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
<p>A exemplo de cidades como Paris e Barcelona, Santos deveria VETAR novas construções de edifícios pela cidade. As construções de prédios e "torres" vem ameaçando a qualidade de vida da cidade. É fato que, com mais prédios, temos ruas que ficam permanentemente na sombra, os alagamentos pioraram (afinal, a quantidade de pessoas usando água e esgoto por metro quadrado aumenta muito com as construções de prédios residenciais), aumentou também o número de veículos. A cidade está perdendo construções antigas e a beleza dos bairros. Da praia, já se vê pouco dos morros e cada vez mais teremos janelas e paredes na linha do horizonte se não frearmos as construções agora. É fato que muitos edifícios já construídos ainda nem venderam suas unidades todas e as construtoras já estão com novos empreendimentos. Caminhando pela cidade, vemos muitos imóveis à venda, o que demonstra que NÃO PRECISAMOS DE PRÉDIOS E TORRES NOVAS. Não é aumentando a população residente que uma cidade cresce. Pelo contrário: aumentam os problemas, a violência, a insegurança, o trânsito e ainda impactamos a infraestrutura. A proposta, então, é seguir o exemplo de cidades históricas e turísticas famosas e VETAR a construção de novos prédios residenciais e torres EM TODO O TERRITÓRIO SANTISTA, contando o prazo a partir da elaboração do novo plano diretor, SEM TRUQUES DO TIPO "ESSE PROJETO JÁ ESTAVA APROVADO".</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	VETAR A CONSTRUÇÃO DE NOVOS EDIFÍCIOS NO MUNICÍPIO	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>As construções são permitidas no município, de acordo com as Zonas e vias onde estão localizadas. A construção de edifícios são reguladas pelos índices construtivos. Na área insular do município de Santos, o chamado Coeficiente de Aproveitamento não considera as áreas comuns dos edifícios, o que os torna ainda mais altos e robustos.</p>
<p>(continuação)</p> <p>A exemplo de cidades como Paris e Barcelona, Santos deveria VETAR novas construções de edifícios pela cidade. As construções de prédios e "torres" vem ameaçando a qualidade de vida da cidade. É fato que, com mais prédios, temos ruas que ficam permanentemente na sombra, os alagamentos pioraram (afinal, a quantidade de pessoas usando água e esgoto por metro quadrado aumenta muito com as construções de prédios residenciais), aumentou também o número de veículos. A cidade está perdendo construções antigas e a beleza dos bairros. Da praia, já se vê pouco dos morros e cada vez mais teremos janelas e paredes na linha do horizonte se não frearmos as construções agora. É fato que muitos edifícios já construídos ainda nem venderam suas unidades todas e as construtoras já estão com novos empreendimentos. Caminhando pela cidade, vemos muitos imóveis à venda, o que demonstra que NÃO PRECISAMOS DE PRÉDIOS E TORRES NOVAS. Não é aumentando a população residente que uma cidade cresce. Pelo contrário: aumentam os problemas, a violência, a insegurança, o trânsito e ainda impactamos a infraestrutura. A proposta, então, é seguir o exemplo de cidades históricas e turísticas famosas e VETAR a construção de novos prédios residenciais e torres EM TODO O TERRITÓRIO SANTISTA, contando o prazo a partir da elaboração do novo plano diretor, SEM TRUQUES DO TIPO "ESSE PROJETO JÁ ESTAVA APROVADO".</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO DOS EDIFÍCIOS, EVITANDO SOMBREAMENTO TOTAL DE VIAS	SITE	<p>A restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo que corresponde a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Sou o presidente do Instituto Histórico e Geográfico de Santos, entidade situada em um imóvel tombado pelo Condepasa. Queremos promover uma grande restauração do mesmo para que ele abrigue o futuro MUSEU HISTÓRICO DE SANTOS. Para tanto, gostaríamos de fazer uso do dispositivo da venda de potencial construtivo, a fim de levantar os fundos necessários para esta grande restauração. Porém, nosso imóvel está fora da área do Alegria Centro e, portanto, está sujeito às regras da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos). No artigo que trata do tema (artigo 158) , em seu inciso V, parágrafo primeiro, está pontuado que o potencial só poderá ser transferido para "para um ou mais imóveis receptores localizados na Área de Adensamento Sustentável Norte - AAS N, uma única vez cada parcela". Essa área restrita não desperta interesse das grandes construtoras, potenciais adquirentes do nosso potencial. Em 2019, a municipalidade promoveu alteração na Lei do Alegria Centro, permitido aos imóveis tombados a transferência de potencial para "qualquer local da Macroárea Insular do Município de Santos". (artigo 91 da LEI COMPLEMENTAR No 1.085 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019). Desta forma, o potencial cria uma expectativa mais exequíveis aos proprietários dos imóveis que se situam na área de abrangência do Alegria, o que não é o caso do nosso Instituto Histórico. Sabemos que são poucos os imóveis tombados fora da área do Alegria. Por isso, gostaríamos de sugerir que haja a isonomia desta questão, promovendo a alteração do artigo 158 da Luos (LEI COMPLEMENTAR No 1.006 DE 16 DE JULHO DE 2018), em seu inciso V, parágrafo primeiro, que poderia ter a seguinte redação: (§ 1º O direito de construir poderá ser transferido no todo ou em parcelas, para um ou mais imóveis receptores localizados em qualquer local da Macro área Insular do Município de Santos.) Desta forma, se fará justiça aos imóveis tombados, patrimônios culturais da cidade de Santos, que estão fora da área de abrangência do Alegria Centro.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR DOS IMÓVEIS TOMBADOS PARA TODA CIDADE E NÃO SOMENTE PARA AAS N	SITE	LUOS Art. 180 a 184 Esta proposta foi inserida em parte. Quando os imóveis forem destinados a usos públicos relacionados às atividades de cultura e à habitação de interesse social, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, poderão transferir o direito de construir, no todo ou em parcelas, para um ou mais imóveis receptores localizados em todo território da área insular de Santos.
Mais áreas verdes e moradias populares	HABITAÇÃO	AUMENTAR RODUÇÃO DE HIS E HMP	SITE	PD - art. 138, XV, XVI, art. 12, XIII A questão da habitação passa a ser incorporada nos objetivos gerais e específicos do Plano Diretor. Foi estabelecida também a Priorização da redução do déficit habitacional, por meio de programas de provisão habitacional e regularização fundiária, que garantam a inclusão das populações em situação de vulnerabilidade social, das populações tradicionais, de baixa renda e daquelas não incluídas no mercado formal, por meio de: I – estabelecimento de critérios para o atendimento da demanda habitacional; II – garantia da inclusão destas no cadastro único municipal; III – garantia da inclusão de população elegível para programa de locação social; IV – garantia do programa de assistência técnica para habitação de interesse social; a partir dessa definição no Plano Diretor, a produção de HIS e HMP deverá ser aumentada para atendimento destas ações. Além disso, como fruto da política do Plano Diretor, recentemente foram cadastrados pela Prefeitura, os imóveis cujos proprietários tenham interesse em oferecê-los para retrofit. Estes imóveis estão sob análise da administração e em breve, será divulgado o resultado desta seleção. LUOS - Seção I - Da Cota Social para Habitação de Interesse Social Foi inserida na minuta da LUOS proposta de Cota social para Habitação de Interesse Social que consistirá em contrapartida destinada a construção ou reforma de unidades voltadas exclusivamente à habitação de interesse social para famílias enquadradas na faixa de HIS 1: I - para os Empreendimentos Habitacionais de Mercado e Empreendimentos de Mercado Popular acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais, como medida compensatória, nos termos da lei complementar que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, e dispõe sobre a conformidade de infraestrutura urbana e ambiental, no âmbito do município de Santos. II - para os Empreendimentos Habitacionais de Mercado e Empreendimentos de Mercado Popular acima de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, localizados na Área de Adensamento Sustentável Norte - AAS-N. A contrapartida pode ser atendida em unidades no próprio empreendimento, em produção de HIS ou retrofits para HIS na Macrozona Centro ou em valor monetário correspondente ao valor de

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Propostas para alteração do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Santos. 1)Demarcar e delimitar as áreas para utilização do Porto e do Retro Porto e Armazéns em geral destinados para depósitos de cargas de importação ou exportação. É preciso garantir que toda a atividade portuária fique limitada a partir do limite da avenida Portuária/Perimetral. Sendo que a expansão do Porto e retro porto deverá ocorrer sempre somente ao longo do canal de navegação. O Porto ainda dispõe de muitas áreas que podem ser ocupadas para expansão das atividades portuárias, tanto do lado de Santos, como no Guarujá e também em Cubatão. Temos que considerar que a partir da Torre de energia que vem de Itatinga posicionada na margem do canal do porto, até as imediações do Forte Itapema, existem várias áreas que podem servir para expansão do Porto, assim como a imensa retro área da Ilha Barnabé, que pode abrigar Terminais de Containers e graneis líquidos e sólidos, etc. (continua)	USO DO SOLO	GARANTIR QUE TODA A ATIVIDADE PORTUÁRIA FIQUE LIMITADA A PARTIR DO LIMITE DA AVENIDA PORTUÁRIA/PERIMETRAL. SENDO QUE A EXPANSÃO DO PORTO E RETRO PORTO DEVERÁ OCORRER SEMPRE SOMENTE AO LONGO DO CANAL DE NAVEGAÇÃO.	SITE	LUOS - Anexo II e VI e Art. 36 Existem diversas empresas instaladas fora da área portuária (área da União, limitada pela Avenida Perimetral), nas chamadas Zonas Industriais e Retroportuárias - ZIR. A proposta da LUOS é que os usos portuários sejam classificados em 4 diferentes tipos, de modo que os mais impactantes não sejam permitidos em todas as vias das ZIRs. Além disso, para os usos portuários, retroportuários e industriais proibidos nas demais zonas, instalados como uso desconforme, está sendo proposto um dispositivo na lei quanto ao prazo máximo de 10 anos, de modo a estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.
(continuação) 2)É importante demarcar as áreas em Santos destinadas a moradias, como é o caso do Terminal de containers ocupado pela Trans brasa, assim como as demais e as áreas da União nessa região, as quais chegam até a subida do Morro do Nova Cintra pelo Jabaquara. Toda essa imensa área deve ser priorizada para a construção de empreendimentos imobiliários de padrão médio, Shopping, hiper mercado, etc. (continua)	HABITAÇÃO	RETIRAR EMPRESA TRANSBRASA, SITUADA NA ÁREA DA ZEIS 2 - 32 - JABAQUARA, PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HIS	SITE	PD Art. 18, Inciso XIX, LUOS Art.36 <i>XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;</i> A área em questão está gravada como Zona Especial de Interesse Social, ou seja, o uso permitido é o habitacional de interesse social. Entretanto, como a empresa está instalada como uso desconforme, a mesma pode estar instalada no local. Contudo, um dispositivo foi inserido na lei quanto ao prazo máximo de permanência destes casos de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local e estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.
(continuação) 2)É importante demarcar as áreas em Santos destinadas a moradias, como é o caso do Terminal de containers ocupado pela Trans brasa, assim como as demais e as áreas da União nessa região, as quais chegam até a subida do Morro do Nova Cintra pelo Jabaquara. Toda essa imensa área deve ser priorizada para a construção de empreendimentos imobiliários de padrão médio, Shopping, hiper mercado, etc. (continua)	USO DO SOLO	RETIRAR EMPRESAS DESCONFORMES DAS ÁREAS DA UNIÃO NO BAIRRO DO JABAQUARA, A FIM DE OBTER ÁREAS PARA INSTALAÇÃO DE HABITAÇÃO DE MÉDIO PADRÃO, E EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS	SITE	PD Art. 18, Inciso XIX, LUOS Art.36 <i>XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;</i> A área em questão está gravada como Zona Especial de Interesse Social, ou seja, o uso permitido é o habitacional de interesse social. Entretanto, como a empresa está instalada como uso desconforme, a mesma pode estar instalada no local. Contudo, um dispositivo foi inserido na lei quanto ao prazo máximo de permanência destes casos de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local e estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.
(continuação) 3)Outra área que também deve ser negociada com a União é os terrenos da Vila Sapo na Ponta da Praia. O Local requer um projeto de construção multiuso, que possa agregar um Terminal de ônibus anexo a Estação do VLT , Shopping Center nos três andares acima da Estação de passageiros; e ainda acomodar a construção de pelo menos três Torres de moradias de alto padrão ou padrão médio. Seguindo os mesmos moldes da negociação que possibilitaram a construção do novo Centro de Convenções de Santos (CAT). Toda essa área poderia ser negociada pela Prefeitura com a União/SPU, e também ser disponibilizada para a iniciativa privada mediante concessão. Temos que buscar políticas públicas que permitam a utilização de espaços públicos em parceria com a iniciativa privada. 4)Já com relação aos moradores da Vila Sapo, estes deveriam ser acolhidos em um Conjunto Habitacional popular, a ser construído em outra região da Cidade. (continua)	HABITAÇÃO	RELOCAR A ZEIS VILA SAPO PARA INSTALAÇÃO DE PROJETO MULTIUSO NO LOCAL	SITE	PD Art. 30 a 32 LUOS Art. 12 Inciso I, Art. 148 a Art. 150 Já existe projeto para o local em processo de aprovação. Além disso, as Zonas Especiais são Zonas exclusivamente destinadas ao uso residencial voltado a produção de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular. De acordo com o Plano Municipal de Habitação, o déficit habitacional do município ainda não foi atendido e, de acordo com a Constituição Brasileira, a moradia é um direito fundamental e que pode ser exercido em qualquer lugar do município onde o uso residencial seja permitido.

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) 5)Construção/instalação de Pier flutuantes de concreto, a partir do ponto de atracação das Barcas que fazem a travessia entre Santos e o Guarujá na Ponta da Praia e chegar até ao Canal 7. Isso vai permitir a instalação de uma Marina pública, a qual vai abrigar todas as embarcações que hoje encontram-se fundeadas ao lado do canal de navegação do Porto de Santos, garantindo uma melhor segurança a navegação de Navios, principalmente com a chegada de Navios da Classe Panamax que podem chegar a 400 metros de comprimento. 6)Estipular a área onde foram instalados o geo bags da região da Ponta da praia, a frente do Aquário Municipal, para a construção/instalação de Pier de concreto flutuante, permitindo que no local sejam concentradas todas as atividades esportivas aquáticas, sendo canoagem, vela, pesca esportiva, passeios de barcos de recreio e lazer, pesca artesanal, etc. Vamos ampliar os espaços para essas atividades e ao mesmo tempo retirar essas modalidades das margens do canal de navegação do Porto, o que deverá garantir uma melhor segurança para a navegação no local.</p>	PROJETOS ESTRATÉGICOS	INSTALAÇÃO DE ESTRUTURA MARÍTIMA PARA RECEBER MARINA E DELIMITAÇÃO DE PERÍMETRO PARA PRÁTICAS AQUÁTICAS ESPORTIVAS	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>Não há atualmente projetos específicos para as marinas mas as áreas onde são permitidas são na Zona Central I, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana 1 – Valongo, nas Zonas Industriais e Retroportuárias I e II e na Zona Portuária.</p>
<p>(continuação) 8)Toda a Zona Noroeste deve ser especificada como área exclusiva residencial e para atividades correlatas como Turismo/Comércios e Serviços/Hotéis, Shopping, Academias, Supermercados, etc. Sendo vedada a instalação de empresas poluentes, industrial, empresas de reparos, depósitos, e qualquer outra atividade que venha impactar na qualidade de vida da vizinhança</p> <p>(continua)</p>	USO DO SOLO	PROIBIR INDUSTRIAS E SERVIÇOS RETROPORTUÁRIOS NA ZONA NOROESTE	SITE	<p>LUOS - Anexo II e VI e Art. 36</p> <p>A Zona Noroeste possui tanto áreas onde o uso portuário é proibido, chamadas de Zona Noroeste I, II, III, Zonas Especiais de Interesse Social e Zonas de Proteção e Preservação Paisagística, como também áreas onde tais usos são permitidos, como as Zonas Industriais e Retroportuárias e as Zonas Portuárias. Nestas, estão propostas que apenas nas ZIR I todos os usos portuárias sejam permitidos. Na ZIR 2 somente os usos portuários considerados mais leves (CSP2 e CSP3). Para as demais zonas da Zona Noroeste, onde os usos industriais e Retroportuários são proibidos no local, e tais usos estejam eventualmente instalados como uso desconforme, está sendo proposto um dispositivo na lei quanto ao prazo máximo de permanência de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local, além de outros impactos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
<p>(continuação) 8)Toda a Zona Noroeste deve ser especificada como área exclusiva residencial e para atividades correlatas como Turismo/Comércios e Serviços/Hotéis, Shopping, Academias, Supermercados, etc. Sendo vedada a instalação de empresas poluentes, industrial, empresas de reparos, depósitos, e qualquer outra atividade que venha impactar na qualidade de vida da vizinhança</p> <p>(continua)</p>	USO DO SOLO	RESTRINGIR USO DA ZONA NOROESTE SOMENTE PARA MORADIA E COMERCIOS E SERVIÇOS DE APOIO, PROIBINDO INDUSTRIAS E SERVIÇOS RETROPORTUÁRIOS; AMPLIAR USO HABITACIONAL	SITE	<p>LUOS - Anexo II e VI e Art. 36</p> <p>A Zona Noroeste possui tanto áreas onde o uso portuário é proibido, chamadas de Zona Noroeste I, II, III, Zonas Especiais de Interesse Social e Zonas de Proteção e Preservação Paisagística, como também áreas onde tais usos são permitidos, como as Zonas Industriais e Retroportuárias e as Zonas Portuárias. Nestas, estão propostas que apenas nas ZIR I todos os usos portuárias sejam permitidos. Na ZIR 2 somente os usos portuários considerados mais leves (CSP2 e CSP3). Para as demais zonas da Zona Noroeste, onde os usos industriais e Retroportuários são proibidos no local, e tais usos estejam eventualmente instalados como uso desconforme, está sendo proposto um dispositivo na lei quanto ao prazo máximo de permanência de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local, além de outros impactos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
<p>(continuação) 14)Autorizar para a regularização de construção de Edícula tipo sobrado ou com varandas</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	INCENTIVO A VERTICALIZAÇÃO DE EDÍCULAS	SITE	<p>LUOS Art. 4º Inciso XXIII; Art. 23 parágrafo 2º; Art. 46 parágrafo 11</p> <p>As edículas, por definição, não possuem as mesmas características que o corpo principal da edificação. A minuta apresentada permite que sejam utilizadas para fins comerciais (CS1). Porém, do ponto de vista da ventilação e iluminação da cidade, esta proposta pode gerar diversos tipos de conflitos relacionados a iluminação, ventilação e privacidade dos confrontantes.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) 15) Autorizar a construção e regularização no avanço do recuo frontal de 5,00 metros exigidos pela prefeitura nos imóveis comerciais. Baseado nas experiências que estamos vivendo com a Pandemia; é importante garantir mais espaços na edificação para assegurar um maior distanciamento entre as pessoas.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	AUTORIZAR UTILIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO NO RECUO FRONTAL DOS IMÓVEIS COMERCIAIS	SITE	<p>LUOS Art. 43, 44, 171</p> <p>Qualquer recuo frontal pode ser utilizado caso ocupem somadas no máximo 30% da área do recuo frontal exigido para o local, para algumas instalações de apoio estabelecidas no Art. 44. Inciso I</p> <p>São admitidas também, caso sejam erguidas em estrutura leve que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal, o uso do recuo frontal para abrigo de mesas em restaurantes, bares, lanchonetes, sorveterias, docerias, e estabelecimentos correlatos, padarias e empórios, sendo que nas divisas laterais será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre o muro e a cobertura leve, e no recuo frontal será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre a cobertura leve e o nível do piso interno, ou no espaço contido entre a cobertura leve e o muro ou mureta. Além disso, na Macrozona Centro, o recuo frontal dos imóveis nas Áreas de Proteção Cultural - APC I e APC II, dos imóveis tombados e dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1a, 1b, 2a, 2b, 3a ou 3b - NP1, NP2, NP3, deverá ser definido mediante análise e deliberação do Escritório Técnico do Alegria Centro e do CONDEPASA, quando para esses, serão definidos os parâmetros de posicionamento e de tratamento da face pública dos imóveis, considerando-se critérios de preservação da paisagem urbana e cultural. Um outro dispositivo para permitir o uso dos recuos laterais e fundos são voltados para as vias classificadas como Centralidades Lineares, quando os estabelecimentos comerciais, onde o recuo frontal esteja no nível do passeio público e não possuam rampas de acesso de veículos, possuam no máximo 30% de superfície cega e possuam 40% da área do recuo frontal como Área de Integração, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, dispensado o atendimento à taxa de ocupação no pavimento térreo.</p>
<p>Sou contra a construção de prédios de 1000 apartamentos, qual o impacto disso no trânsito, na rede de esgoto, no meio ambiente. Adensar demais um bairro é muito prejudicial para toda a cidade.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR NUMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS NOS EDIFÍCIOS	SITE	<p>PD Art. 5º, Art. 37 e 38. LUOS Art. 12 Inciso VI, Art. 95 ao 103 e Art. 222</p> <p>Não existe limite para construção de unidades habitacionais nos empreendimentos. Entretanto, o Plano Diretor aponta que o planejamento e o desenho urbanos do Município deverão 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. Entretanto, para as Áreas de Adensamento Sustentáveis deverá ser promovido maior aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte coletivo público, com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional. Ainda com o intuito de mitigar eventuais conflitos e impactos da implantação de grandes edifícios residenciais a Lei Complementar nº 793/2013 estabelece que edifícios residenciais com mais de 200 unidades precisam apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Prezados senhores, Vimos por meio desta solicitar que nossa Contribuição - Renova Santos que:</p> <p>Queremos participar na renovação, pois residimos bem próximos de pontos turísticos e constantemente passa o bonde com turistas. Patrimônio Tombado.</p> <p>Então é de nosso interesse que NÃO SEJA renovado para fábricas nem indústrias no CENTRO HISTÓRICO.</p>	USO DO SOLO	PROIBIÇÃO USO INDUSTRIAL NO CENTRO HISTÓRICO	SITE	<p>PD Art.4º, Inciso XVII LUOS - Art. 12, Inciso VI, Art. 23, Parágrafo 1º, Art. 42, Parágrafo 2º, Art. 164 ao 168, Art. 170, Parágrafo 4º, Art. 159, Anexo II e VI</p> <p>Um dos objetivos do Plano Diretor é fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos. Esta medida, atrelada ao Programa da Economia Criativa, estabelecem uma diversidade de usos para a região central, sobretudo aqueles compatíveis com habitação.</p> <p>A Lei de Uso e Ocupação do Solo prevê diversas ações para revitalizar o Centro e Fixar a população local residente, bem como garantir o fomento habitacional na região, seja pelas perdições e incentivos de adensamento habitacional na AAS-N, pela proposta de cota social que incidi diretamente nesse território, quanto pelo incentivo comercial e retrofits.</p> <p>As atividades permitidas para a Macrozona Centro estão descritas no anexo VI, sendo parte deste território protegido pela Área de Proteção Cultural com permissões mais restritivas de atividades de maior impacto e proibidos os usos portuários e retroportuários.</p>
<p>Prezados, Solicito minha Contribuição - Renova Santos Conclusão do projeto Alegra Santos, no qual estava ou está em andamento a para que a rua da Constituição PARE DE PASSAR CAMINHÃO, que entram pela perimetral, e com isso danificando os imóveis próximos, inclusive o Outeiro de Santa Catarina conhecido como Castelinho, Marco Inicial de Santos , que está passando por uma bela reforma.</p>	PATRIMÔNIO HISTÓRICO	FISCALIZAÇÃO PARA PROIBIÇÃO DE CAMINHÕES EM RUA DO CENTRO HISTÓRICO	SITE	<p>Sera encaminhada proposta para a CEI indicando o plano de fiscalização.</p> <p>LUOS Art. 212</p> <p>A Lei Complementar nº 221/1996 estabelece as áreas onde não é permitido o fluxo de caminhões com contêineres e estas áreas não estão inclusas. Entretanto, uma das estratégias estabelecidas na revisão da LUOS, é justamente a "elaboração de regulamentação específica de disciplina da circulação de cargas no Município, perigosas ou não, incluindo a revisão da Lei Municipal nº 221, de 11 de junho de 1996 e normas similares vigentes de modo a atender tanto a definição de zonas de exclusão de circulação de veículos de carga acima de 2 eixos ou vinculados a atividades portuárias, quanto a regulamentar os horários de circulação dos veículos que realizam o abastecimento urbano.</p> <p><i>Art. 212. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico. a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei complementar, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estabelecimento de horários de acesso.</i></p>
<p>Gostaria de participar da reunião. Começa as 18?, não consegui entrar no link.</p>	INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO		SITE	<p>A Prefeitura informou as datas e locais das reuniões no Portal Renova Santos: <https://www.santos.sp.gov.br/?q=portal/renova_santos>. A divulgação das Oficinas e Audiências seguiu o rito cronológico estabelecido no Plano Diretor do Município.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Mais uma vez, gostaria de agradecer a oportunidade de participar e o espaço para falar.</p> <p>A lei é bem complexa, mas deu para ter uma noção dos tópicos apresentados. Eu trabalho nesse ramo a mais de uma década, minha família também tem depósito de reciclagem, nessa zona, que vocês mencionaram em ser "cultural".</p> <p>Adquiri um imóvel em Dezembro/2020, de tamanho excelente, para abrir a minha empresa de reciclagem e por ingenuidade não imaginava que existia essa Lei tão jovem de 2018, onde pudesse me atingir diretamente.</p> <p>A minha indignação, deve-se ao fato, que esse imóvel tem fundos com a Rua Anhanguera, que é uma rua sem saída (com a perimetral) de frente ao terreno abandonado (da união), onde tem vários problemas como corrida de motos, invasão de morador de rua, etc... e por que de não poder exercer a minha atividade lá? A Reciclagem é muito importante em vários aspectos...além de limpar a cidade, os carroceiros, carrinheiros, pessoas de carro, empresas, gera renda aos mais necessitados e reduz o impacto com o meio ambiente. Com essa pandemia, acredito que o ramo que menos foi afetado, foi o da Reciclagem, pois o lixo não acaba e conheço várias pessoas (inclusive eu), que perdeu a renda com sua atividade principal e que dependem desse trabalho tão rico e maravilhoso. (CONTINUA)</p>	USO DO SOLO	PERMISSÃO DE FERROS VELHOS NA REGIÃO DO PAQUETÁ	SITE	<p>LUOS - Anexo II e VI, Art. 26</p> <p>A Zona Especial de Renovação Urbana - ZERU Paquetá, está localizada na Macrozona Centro, identificada pela concentração de cortiços e atividades de comercio e serviços menos impactantes. Entretanto, alguns tipos de depósitos de materiais reciclados são permitidos em qualquer via, pois neste caso, são classificados como Uso Especial, que é um uso permitido em qualquer via do município desde que comprovadamente voltadas a projetos sociais e sem fins lucrativos ou que se constituam em serviço terceirizado do Município e que atendam ao disposto na lei complementar que disciplina a exigência de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.</p>
<p>(CONTINUAÇÃO)</p> <p>Além de reciclar o lixo eu reciclo também pessoas, gero emprego e renda. Inclusive, a maioria dos funcionários são ex moradores de rua e usuários, que dei uma oportunidade para mudar de vida. Hoje, eles tem um quarto para morar e estão fazendo de tudo para saírem definitivamente das drogas. Estão mais saudáveis e com a esperança de um futuro melhor.</p> <p>Invisto na cidade, pago meus IPTU's em dia, Taxa de Licença, trago dividendos para o município. E já estou estudando a possibilidade de migrar para outros municípios, que não tem essa Lei.</p> <p>Existe um preconceito muito grande da Prefeitura em relação aos depósitos de reciclagem (ferro velho), nem todos compram furtos. Me sinto até ofendida, pois fui abordada diversas vezes por fiscais, nervosos, falando que esse ramo incentiva o furto de cabos(fio de cobre), tampas de bueiros, etc. Vocês deveriam rever esses conceitos.</p> <p>A minha empresa gera emprego, renda aos menos favorecidos e ainda respeitam o meio ambiente. Poderia escrever mais e mais, mas para finalizar, a reciclagem é de suma importância. Eu literalmente compro lixo reciclável, separo (reciclo) e entrego nas fábricas e fundições para voltar ao comércio e a sociedade, danificando menos o meio ambiente.</p> <p>Pelo que eu entendi, eu só posso transferir a empresa para a ZP, ZIR I e ZIRII, estou com uma dificuldade imensa em achar um terreno, galpão, se seja aceito pela prefeitura. Já dispensei dois funcionários com aperto no coração, ambos com família e filho para nascer.</p> <p>A dificuldade além de burocrática, também é financeira, pois terei que pagar aluguel, sendo que acabei de comprar um imóvel, que tenho que pagar prestação ao banco, enfim, estou muito chateada e desesperada, pois se eu não conseguir algo logo, terei que dispensar mais gente.</p>	USO DO SOLO	PERMISSÃO DE FERROS VELHOS NA REGIÃO DO PAQUETÁ	SITE	<p>LUOS - Anexo II e VI, Art. 26</p> <p>A Zona Especial de Renovação Urbana - ZERU Paquetá, está localizada na Macrozona Centro, identificada pela concentração de cortiços e atividades de comercio e serviços menos impactantes. Entretanto, alguns tipos de depósitos de materiais reciclados são permitidos em qualquer via, pois neste caso, são classificados como Uso Especial, que é um uso permitido em qualquer via do município desde que comprovadamente voltadas a projetos sociais e sem fins lucrativos ou que se constituam em serviço terceirizado do Município e que atendam ao disposto na lei complementar que disciplina a exigência de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.</p>
<p>Estudos sobre o envidraçamento de sacadas, principalmente nos edifícios na avenida da praia que sofrem com as chuvas, ventos e demais fenômenos atmosféricos. A cidade de São Paulo promulgou a Lei 16.642, em 09 de maio de 2017, que autorizou tais procedimentos, que virão valorizar os imóveis e, imagino eu, aumentar a arrecadação de IPTU municipal porque haveria o aumento da área coberta dos apartamentos. Favor buscar e estudar o teor dessa legislação, especialmente nesse assunto. Obrigado.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMITIR ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDAS E COMPUTAR COMO ÁREA CONSTRUÍDA PARA EFEITO DE ARRECAÇÃO DE IPTU	SITE	<p>LUOS Art. 58 e Art. 60</p> <p>As varandas já são contabilizadas como área construída para efeito do cálculo de IPTU. Não são computadas como área construída para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento até quando possuírem área inferior ou igual a 30% (trinta por cento) da área interna da unidade privativa e não computadas no cálculo da taxa de ocupação quando possuírem área inferior à 25% da área interna da unidade privativa.</p>
<p>(continuação)</p> <p>- Art. 51 - Ao mencionar o caráter sustentável, é necessário se pensar na sustentabilidade ambiental do local. Falta a menção da sustentabilidade quanto às condições de permeabilidade do solo no local. É importante frisar a presença de áreas compensatórias pela impermeabilização tanto nos ambientes privados internos (lote, implantação e calçadas), quanto nas áreas públicas (leito carroçável, praças e demais espaços públicos), de modo a manter a taxa de permeabilidade do solo como antes da implantação das edificações e pavimentações, reduzindo in loco o escoamento superficial de águas pluviais;</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	EXIGIR ÁREAS PERMEÁVEIS TANTO NOS AMBIENTES INTERNOS QUANTO NAS ÁREAS PÚBLICAS, REDUZINDO O ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	SITE	<p>PD Art. 163 parágrafo único, Art. 169 inciso IX; LUOS - Art. 55</p> <p>A taxa de permeabilidade é parte importante no sistema de drenagem urbana. Também é possível atender a taxa de permeabilidade garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, que também pode ser de retardo, acumulação ou reuso. Não há previsão de aumento da TP na minuta. Contudo, o Plano Diretor prevê nas suas diretrizes de políticas ambientais a contribuição para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo e para estimular as construções sustentáveis, lei especifica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas. Entretanto, o sistema municipal de áreas verdes, que trata das áreas permeáveis públicas prevê na sua minuta que a supressão de áreas verdes e espaços livres deverá ser compensada em área equivalente ou superior, na própria macrozona. Esta medida favorece a melhora da permeabilidade das áreas públicas.</p>

DEVOLUTIVAS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Uso desconforme: que seja mantido o EIV na primeira renovação do uso desconforme, com medidas mitigadoras e compensatórias, como é o padrão, mas que a cada renovação anual da licença, pela atividade estar inserida em um local não adequado, que sejam realizados EIV para análise dos impactos locais com as devidas medidas compensatórias. Caso não gerasse impactos negativos constantes, a atividade não seria proibida, logo, um único EIV, como é feito para as atividades novas nos locais adequados, não parece estar calçado em justa medida ao cidadão e à cidade, e aos concorrentes que buscam locais permitidos para sua atividade. Tal exigência também incentivará o empreendedor a buscar o local adequado e transferir sua atividade para porções da cidade destinadas a ela.</p>	USO DO SOLO	EXIGIR EIV PARA LICENCIAMENTO E RENOVAÇÃO ANUAL DA LICENÇA DOS USOS DESCONFORMES, COM DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS. A MEDIDA PODE INCENTIVAR O EMPREENDEDOR A BUSCAR OUTRO LOCAL PARA LOCAÇÃO DA ATIVIDADE	SITE	<p>LUOS Art. 36</p> <p>O EIV já é obrigatório para a primeira renovação da licença de localização e funcionamento das atividades licenciadas portuárias e/ou retroportuárias desconformes. Já existe hoje na lei do EIV a possibilidade da atividade não ser realizada no local proposto, caso se entenda ser inviável a instalação no respectivo local.</p> <p>Além disso para os usos proibidos no local, instalados como uso desconforme, com exceção dos usos residencial, CS1 e CS2, está sendo proposto um dispositivo na lei quanto ao prazo máximo de 10 anos, de modo a estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
Revitalização reurbanização...	REVITALIZAÇÃO URBANA	REVITALIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL	SITE	<p>O Plano Diretor tem como objetivo específico promover o Plano de Desenvolvimento na Macrozona Centro, que se apresentou como o "Programa Novo Centro Velho" e para reforçar a política na área central, foi inserido mais um objetivo específico de fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos. Foram definidos também incentivos fiscais e construtivos para a área, especialmente para os chamados retrofitfs. Além disso, todas as ações da região central foram definidas com base na implantação do transporte público de massa do Veículo Leve sobre Trilhos - VLT.</p> <p>LUOS</p> <p>Aparece como 1 dos objetivos da LUOS, em seu art.2º: a implementação de instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção de programas de desenvolvimento econômico, habitacional, revitalização urbana e conservação do patrimônio ambiental natural e construído; aparece tb na definição da Zona Central I, art.11: Zona Central I – ZCI: área que agrega grande número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, além do acervo de bens de interesse cultural, objeto de programa de revitalização urbana no qual se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural, a transferência dos usos não conformes e a instalação do uso residencial;</p> <p>Plano Diretor</p> <p>Em relação a revitalização é um tema que aparece sobretudo na região central e está ligado a questão da reurbanização. Está presente nos seguintes artigos: Como um dos objetivos específicos do PD: art.4º: na promoção do Plano de Rev. No Porto Valongo e Porto Paquetá; na questão das áreas portuárias: art.9º: identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos portuários e retroportuários e de apoio logístico. por meio de (...) instrumentos ambientais para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais; além disso, se propõe como 1 das diretrizes de desenvolvimento de atividades de energia e comunicação, em seu art.11, fortalecer os mecanismos de compensação ambiental; O Plano Diretor prevê ainda nas suas estratégias de qualificação ambiental conservar e recuperar os corredores ecológicos que interliguem fragmentos florestais de forma a facilitar o livre trânsito da fauna, em segurança, além de várias outras ligadas as Reservas de Patrimônio Natural. Contudo, é o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, aprovado pela Resolução nº 3/2021, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, que tratará desta questão mais especificamente. Além disso, a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental, LC 731/2011 prevê que serão adotadas, quando for o caso, após avaliação da unidade ambiental competente, como uma das medidas compensatórias um termo de compromisso de preservação, proteção, reposição ou restauração ambiental, em superfície equivalente a, pelo menos, cinco vezes a intervenção, devendo a compensação ser efetuada primordialmente no mesmo ecossistema.</p> <p>Plano Diretor</p> <p>Um dos objetivos específicos do PD, em seu art. 4º, é fortalecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais; além disso, se propõe como 1 das diretrizes de desenvolvimento de atividades de energia e comunicação, em seu art.11, fortalecer os mecanismos de compensação ambiental;</p> <p>LUOS</p> <p>O reflorestamento ambiental é classificada como uma das atividades de Interesse Ambiental. TA</p>
Reflorestamento ambiental	MEIO AMBIENTE	REFLORESTAMENTO AMBIENTAL	SITE	<p>O reflorestamento ambiental é classificada como uma das atividades de Interesse Ambiental. TA</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Área esporte lazer cultura social	EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	EQUIPAMENTOS DE CULTURA	SITE	<p>PD ART. 4º INCISO XII</p> <p>Um dos objetivos específicos que foram introduzidos na minuta do Plano Diretor é assegurar acesso equitativo às atividades culturais dentre outras. Os equipamentos de cultura existentes estão sendo devidamente utilizados e estão ocorrendo diversos eventos itinerantes, como feira de livros, de cultura da imigração, gastronomia, teatro e cinema, dentre outros, sobretudo na região central, onde os eventos acontecem ao longo de praças e edifícios públicos, formando circuitos culturais.</p> <p>LUOS Art. 2º, Art. 12</p> <p>Em seu art. 2º, a LUOS define que 1 dos seus objetivos é a adequação das densidades do assentamento urbano</p>
Só peço uma coisa: não deixem santos virar uma BALNEARIO CAMBORIU/SC, com edifícios altíssimos brigando pelo título de "mais alto" e acabando com a área de sol da cidade	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO PARA EVITAR SOMBREAMENTO DA CIDADE	SITE	<p>O município não possui restrição construtiva por gabarito desde o Plano Diretor de 1998. Entretanto, a restrição de gabarito incide nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, que tem como limite de gabarito máximo que corresponde a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla.</p>
Acredito ser essencial o controle do crescimento da densidade demográfica e da densidade construída por quadra ou trecho de bairro, como forma de preservar a qualidade ambiental, visto os prejuízos de ventilação e insolação provocados pelo adensamento de empreendimentos de elevada altura e volumetria.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO POR CONTA DOS PREJUÍZOS DE VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO PROVOCADOS PELOS EMPREENDIMENTOS DE ELEVADA ALTURA E VOLUMETRIA	SITE	<p>O município não possui restrição construtiva por gabarito desde o Plano Diretor de 1998. Entretanto, a restrição de gabarito incide nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, que tem como limite de gabarito máximo que corresponde a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla.</p>
Acredito ser essencial o controle do crescimento da densidade demográfica e da densidade construída por quadra ou trecho de bairro, como forma de preservar a qualidade ambiental, visto os prejuízos de ventilação e insolação provocados pelo adensamento de empreendimentos de elevada altura e volumetria.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	CONTROLAR O ADENSAMENTO DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA E CONSTRUÍDA	SITE	<p>LUOS - Art. 3º; PD - Art. 46</p> <p>O Adensamento é uma premissa de otimização do território e de infraestrutura, sendo assim, de maneira ordenada se torna desejável, a Lei de Uso e Ocupação estabelece algumas prioridades de adensamento são elas:</p> <p>Art. 3. A disciplina do ordenamento do uso e da ocupação do solo tem por objetivos específicos:</p> <p>I - garantir o ordenamento do solo, estimulando o adensamento sustentável junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, e nas áreas centrais degradadas, priorizando incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, com preferência da fixação dos moradores residentes nestes locais;</p> <p>II - promover a renovação urbana em áreas centrais degradadas, por meio de novas ocupações, com empreendimentos que levem ao adensamento e a intensificação dos usos dessas áreas, incorporando o desenho urbano ao processo de planejamento;</p> <p>O parâmetro que mede o adensamento construtivo no município é o Coeficiente de Aproveitamento CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p> <p>A fim de garantir que os imóveis existentes sejam realmente ocupados, tenham uso e cumpram sua função social, o Plano Diretor de Santos utiliza os instrumentos de Planejamento Urbano.</p>
<p>(continuação)</p> <p>- Estabelecer apenas um ou dois módulos de guia rebaixada para as novas edificações coletivas;</p> <p>(continua)</p>	MOBILIDADE URBANA	LIMITAR GUIAS REBAIXADAS	SITE	<p>LUOS Art. 154</p> <p>No que diz respeito ao rebaixamento de guias, a minuta da Lei de Uso e Ocupação estabelece no art. 154 um percentual máximo de rebaixamento que varia de acordo com a testada do lote, onde as guias altas não podem ser inferiores a 60 centímetros, a fim de garantir espaço para o plantio pelo menos uma árvore por lote.</p>

DEVOLUITIVAS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Incentivo à instalação de placas fotovoltaicas nas instalações prediais públicas e privadas.	MEIO AMBIENTE	INCENTIVAR INSTALAÇÃO DE PLACAS FOTOVOLTAICAS NAS INSTALAÇÕES PEDIAIS PÚBLICAS E PRIVADAS.	SITE	<p>PD - Art. 165, Inciso V; LUOS Art. 3º, Inciso V; Art. 4º, Inciso XXV; Art. 158; Art. 58, Parágrafo 4º</p> <p>Os reservatórios de retenção e retardo já são permitidos nas construções, inclusive podendo ser utilizados para atender a Taxa de Permeabilidade obrigatória no município, que é de 15% da área do lote (20% nos Morros e dispensada no Centro). A caixa de retardo pode descartar suas águas na rede pública de drenagem e a de retenção pode ser utilizada pelo ocupante para fins não potáveis.</p> <p>Atualmente na Lei de Uso do Solo, os edifícios classificados como 'Edifícios Verdes' e recebem benefícios construtivos, nos termos do Decreto nº 5.998/2011. Entretanto, face ao tempo decorrido, esta classificação está sendo revisada.</p> <p>Foi acrescentado na LUOS o objetivo específico: V – Incentivar a implantação de edifícios sustentáveis.</p>
Rever o rebaixamento de calçadas para que haja real facilidade para idosos e portadores de deficiência física. O rebaixamento na orla da praia, praça Independência são ótimas. Em ruas secundárias até com ajuda fica difícil...	MOBILIDADE URBANA	ACESSIBILIDADE CALÇADAS - MELHORAR E FISCALIZAR A EXECUÇÃO DO REBAIXAMENTO DE GUIAS, REALIZADA DE FORMA INADEQUADA, TORNANDO-A NÃO ACESSÍVEL À PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E IDOSOS	SITE	<p>Já existe dispositivo que trata das calçadas (Plano de Mobilidade - LC 1087/2019). Porém será encaminhada proposta para o setor responsável pela fiscalização das mesmas.</p> <p>LUOS Art. 154</p> <p>No que diz respeito ao rebaixamento de guias, a minuta da Lei de Uso e Ocupação estabelece no art. 154 um percentual máximo de rebaixamento que varia de acordo com a testada do lote, onde as guias altas não podem ser inferiores a 60 centímetros, a fim de garantir espaço para o plantio pelo menos uma árvore por lote.</p>
Gostaria que retirassem a Transbrasa do final da Rua Joaquim Távora, seria um bom espaço para o desenvolvimento de moradias e o trânsito de caminhões, que trava a Rua Xavier Pinheiro e a própria Joaquim Távora, desapareceria, melhorando a fluidez na região. (continua)	HABITAÇÃO	RETIRAR EMPRESA TRANSBRASA, SITUADA NA ÁREA DA ZEIS 2 - 32 - JABAQUARA, PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE TRÂNSITO DO LOCAL	SITE	<p>PD Art. 18, Inciso XIX, LUOS Art.36</p> <p><i>XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;</i></p> <p>A área em questão está gravada como Zona Especial de Interesse Social, ou seja, o uso permitido é o habitacional de interesse social. Entretanto, como a empresa está instalada como uso desconforme, a mesma pode estar instalada no local. Contudo, um dispositivo foi inserido na lei quanto ao prazo máximo de permanência destes casos de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local e estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
(continuação) Gostaria que retirassem a Transbrasa do final da Rua Joaquim Távora, seria um bom espaço para o desenvolvimento de moradias e o trânsito de caminhões, que trava a Rua Xavier Pinheiro e a própria Joaquim Távora, desapareceria, melhorando a fluidez na região. (continua)	USO DO SOLO	RETIRAR EMPRESA TRANSBRASA, SITUADA NA ÁREA DA ZEIS 2 - 32 - JABAQUARA, PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE TRÂNSITO DO LOCAL		<p>PD Art. 18, Inciso XIX, LUOS Art.36</p> <p><i>XIX – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;</i></p> <p>A área em questão está gravada como Zona Especial de Interesse Social, ou seja, o uso permitido é o habitacional de interesse social. Entretanto, como a empresa está instalada como uso desconforme, a mesma pode estar instalada no local. Contudo, um dispositivo foi inserido na lei quanto ao prazo máximo de permanência destes casos de 10 anos, de modo a eliminar o fluxo de caminhões no local e estabelecer um limite de permanência para estes casos. Para tanto, será necessário solicitar a Certidão no prazo de até 1 ano, após a publicação da lei. A Certidão terá uma validade de 10 anos e após este prazo a atividade deverá ser encerrada.</p>
A prefeitura deve pensar na geração de empregos e um número significativo de empregos gerados por empresas ligadas ao Porto são de transportadoras de pequeno e médio porte. Com as regras atuais de uso e ocupação do solo, muitas estão sendo obrigadas a se transferirem para Cubatão ou São Vicente já que a atual Legislação impede a atividade destas empresas. A Prefeitura tem que rever com urgência pois muitos empregos estão sendo transferidos para estas cidades e arrecadação de ISS também. Áreas do Macuco e do Paquetá principalmente as mais próximas do Porto deveriam ser autorizadas a estas empresas de pequeno e médio porte operar mesmo que fosse com restrição de horário para uma melhor convivência com a vizinhança. Temos que gerar empregos na cidade. É uma utopia querer transformar estes bairros em estritamente residenciais. Estes bairros devem ser de uso misto.	USO DO SOLO	PERMITIR USO RETROPORTUÁRIO NOS BAIRROS MACUCO E PAQUETÁ	SITE	<p>LUOS Anexo II</p> <p>A maior parte dos bairros Macuco e Paquetá estão inseridos em Zona Industrial e Retroportuária, onde os usos portuários e retroportuários já são permitidos.</p>

DEVOLUITIVAS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Diante da possibilidade de participar da revisão do Plano Diretor do Município de Santos em 2021, na redefinição dos objetivos, das ações e sobretudo, de seus compromissos junto à população cidadã, apresentamos à proposta de criação de hortas urbanas em espaços desocupados da cidade, caracterizados como terrenos baldios, reconhecendo a importância de a ampliação e democratização do uso do solo. Para tanto, a Lei Municipal 3548 aprovada em 2019, garante a consolidação em termos legais do desenvolvimento de hortas solidárias sob o prisma da participação comunitária, na reutilização dos espaços públicos em função da construção de hortas urbanas, dando relevância aos princípios da agricultura urbana. Trata-se de uma estratégia em conformidade com as metas do Plano Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional anteriormente em vigor que, afirma a necessidade de identificação de áreas vulneráveis, a fim de combater diversas situações de insegurança alimentar por meio do fortalecimento de iniciativas de produção de alimentos com base agroecológica, ao mesmo que articule a esfera econômica dos sujeitos envolvidos. Acreditamos na organização popular como caminho possível para efetivação desta lei, assim como a participação social e democrática neste processo de revisão. Por fim, falamos em nome do Coletivo Primáveis que se manifesta como autores desta carta e colocamo-nos a disposição do diálogo, com a expectativa de incorporar coletivamente este processo revisionário.</p>	USO DO SOLO	UTILIZAR TERRENOS VAGOS DISPONÍVEIS PARA PRÁTICA DE HORTA URBANA, COM BASE NA LEI MUNICIPAL Nº 3548, DE 10 DE JUNHO DE 2019	SITE	<p>PD Art. 84 a 86 e 106, LUOS Art. 26</p> <p>Já existe a Lei 3.548/2011 que institui o Programa de Hortas Solidárias Urbanas no município, a fim de alinhar as permissões de uso do solo e as demais políticas urbanas do município à referida Lei, foi adicionada a Minuta do Plano Diretor a horta urbana como parte do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres, tanto em áreas públicas como em áreas privadas. Para além disso, os lotes arrecadados por abandono pelo município, nos termos dos artigos 84 a 86 da minuta do Plano Diretor, tem no rol de atividades permitidas o uso residencial e instalação de equipamentos públicos. Porém, a propriedade do imóvel só passa para o Município após 3 anos da arrecadação. Para estes 3 primeiros anos de posse da Prefeitura, o plano não discrimina quais atividades podem ser instaladas em caráter provisório. Foi inserido no parágrafo 2º do Art. 85 a possibilidade de utilização do imóvel para interesse público durante a posse do imóvel, o que inclui a atividade de horta urbanas.</p> <p>Já na Lei de Uso e Ocupação do solo as hortas urbanas foram classificadas como Uso Especial UE - 1, sendo então permitido em todas as zonas.</p>
<p>Gostaria de solicitar que fossem revistas as permissões do trecho da Rua da Constituição entre a Av. Perimetral e a Av. João Pessoa, pois atualmente aquele pedaço se encontra totalmente abandonado, devido as inúmeras restrições adotadas aos imóveis daquela região, que tem por sua própria localização, edificações com características que se destinam a atividades ligadas ao porto, as quais foram totalmente paralisadas, pela legislação municipal, inclusive com aplicação de multas àqueles que lá exerciam suas atividades, ou seja onde antes haviam empregos e movimentação comercial, hoje se encontra abandono, parada de utilitários de drogas e prostituição, mesmo local onde há 04 anos atrás, uma menina de 09 anos, após ser estuprada, teve seu corpo abandonado e encontrado apenas no dia seguinte. Não é possível que em um local onde se encontram apenas armazéns e depósitos, ao lado do porto, não seja permitido nenhuma atividade conexa, quem faz os estudos deveria se orientar sobre as características dos imóveis e suas destinações.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR USO RETROPORTUÁRIO NA ZCII, ENTRE CONSTITUIÇÃO, JOÃO PESSOA E PERIMETRAL	SITE	<p>PD Art. 4º Inciso XVII. LUOS Anexo II</p> <p>O trecho em questão está parte em ZOna Central II (com uma sobreposição de Zona Especial de Renovação Urbana, que é onde se pretende renovar as edificações e de Zona Especial de Interesse Social, que é a região de cortiços e de Faixa de Amortecimento, onde se pretende amortecer os usos mais impactantes). O Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo preveem a revitalização da Área Central, com transferência da atividade portuária, preservação do imóveis de interesse histórico, oferta de moradia, comércio e serviço de apoio a habitação. Porem entre a Rua Aguiar de Andrade e a Perimetral, o trecho da João Pessoa está em ZOna Industrial e Retroportuária, na qual os usos retroportuários são permitidos.</p> <p>Art. 4º São objetivos específicos do Plano Diretor: XVII - fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos;</p> <p>LUOS Art. 116 a 121, 212</p>
<p>Estamos na Rua Luíza Macuco 01, Vila Mathias, Santos , desde 1993. Compramos o imóvel pois acreditávamos que aqui seria uma ótima área de trânsito de caminhões, tendo em vista a rua estar em paralelo com a Av. Perimetral. Mas para nossa surpresa, após a lei de uso e ocupação de solo, tudo mudou e até mesmo para termos um simples alvará tudo ficou dificultoso. Temos a Correia Transportes há 50 anos e a cada dia que passa está mais difícil de trabalhar. Colocaram alguns prédios próximo ao Porto de Santos, e os moradores agora reivindicam que não pode ter trânsito de caminhão. Veja bem, Santos é uma cidade portuária, tem que haver um jeito, de olharem com carinho e respeito para as zonas portuárias e pontuarem através de pesquisa in loco, onde deve começar e acabar a Lei. Não sabemos a quem recorrer. Precisamos de ajuda,</p>	USO DO SOLO	PERMITIR USO RETROPORTUÁRIO NA RUA LUIZA MACUCO (ZCII, CPC)	SITE	<p>O lote da Rua Luíza Macuco nº1 faz esquina com a Rua Manoel Tourinho, onde está sendo proposto um Corredor de Transição, dentro de uma faixa de amortecimento. Neste Corredor o uso classificado como CSP-2 na minuta, no qual se incluem as transportadoras, será permitido desde que façam frente para o Corredor de Transição. E que o trânsito de caminhões não ocorra dentro do bairro, pois os impactos gerados pela circulação de veículos pesados de carga não são mitigáveis e será regulamentado de acordo com o Art. 212 proposto.</p> <p>Art. 212. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico. a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei complementar, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estacionamento de veículos de carga.</p> <p>Essa proposta tem como objetivo buscar uma solução que não afaste a atividade econômica da região mas que essa conviva de forma mais harmônica com o uso residencial.</p>
<p>Prezados, Nossa empresa está localizada em área Retroportuária e Industrial (ZIR) onde é permitido atividades ligadas ao porto entre outras, e permitido a circulação de veículos pesados, porém absurdamente a rua está considerada como" rua local " onde não se permite o uso dessas atividades, permitidas no zoneamento ! Essa situação deve ser corrigida o mais rápido possível, pois está nos gerando problemas sérios. Obrigado.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR USO RETROPORTUÁRIO NAS VIAS LOCAIS DA ZIR	SITE	<p>LUOS Art.24, Anexo II, III, VI</p> <p>O uso portuário foi reavaliado e dividido em 4 tipos, sendo classificado conforme as atividades com menor risco até as mais perigosas. Já as zonas retroportuárias também foram divididas em 2, sendo a 1ª - ZIR I - aquela próxima à Zona Portuária e a ZIR II aquelas mais próximas as áreas residenciais. Na ZIR I todos os usos portuários serão permitidos nas vias Locais. Já na ZIR II os usos portuários menos impactantes é que passarão a ser permitidos nas vias locais.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Nossa contribuição. " Na Rua Dr. Manoel Tourinho, no trecho entre a Rua Dona Luiza Macuco e a Avenida Rodrigues Alves, lado direito concentra em grande maioria de logradouros "imóveis" com finalidade construtiva de armazém, onde se desenvolvem atividades de cargas e descarga, com pátios, estacionamento caminhão e escritórios. Na qual existe algumas empresa que naturalmente serve de mitigação do impacto do porto ao mobiliário residencial, porem não tem potencial construtivo de moradia devido ao local ser de intensa movimentação de veículos pesados entre outras para minimizar os conflitos existentes, SUGERIMOS QUE ESTÁ AREA TENHA NORMALIZADO A ATIVIDADE PROPOSTA DO MOBILIARIO E SE DE A MESMA CONDIÇÃO DE USO DO ZONEMANETO DO ZIR. comentário até porque a frete destes imóveis se tem está atividade e não faz nenhum sentido de uma lado da rua ter autorização e o outro não considerando que o mobiliário tem a mesma finalidade.	USO DO SOLO	PERMITIR USO RETROPORTUÁRIO EM AMBOS OS LADOS DA RUA DOUTOR MANOEL TOURINHO. MANTER A MESMA PERMISSÃO E PARÂMETROS NOS IMÓVEIS DOS DOIS LADOS DA VIA NO CASO DE DIVISA DE ZONA	SITE	<p>LUOS Art. 116 a 121, 212</p> <p>O lote da Rua Luísa Macuco nº1 faz esquina com a Rua Manoel Tourinho, onde está sendo proposto um Corredor de Transição, dentro de uma faixa de amortecimento. Neste Corredor o uso classificado como CSP-2 na minuta, no qual se incluem as transportadoras, será permitido desde que façam frente para o Corredor de Transição. E que o transito de caminhões não ocorra dentro do bairro, pois os impactos gerados pela circulação de veículos pesados de carga não são mitigáveis e será regulamentado de acordo com o Art. 212 proposto.</p> <p>Art. 212. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico. a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei complementar, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estacionamento de veículos de carga.</p> <p>Essa proposta tem com objetivo buscar uma solução que não afaste a atividade econômica da região mas que essa conviva de forma mais harmônica com o uso residencial.</p>
Toda e qualquer transportador incluindo as TCA autônomo ou não segundo a legislação da PMS necessariamente precisa indicar local que utiliza como estacionamento dos caminhões, porem está mesma prefeitura proibe os mesmo a estacionar em seu mobiliário, mesmo este tendo condição para tal, portanto uma falta de conhecimento da atividade de transporte no porto de santos. Cito o bairro do chico de Paula, próximo a avenida nossa senhora de Fatima, jardim são Manoel, casqueiro, zona noroeste entre outros. tremenda falta de conhecimento e equilibrio no que tange a trabalha de apoio logístico ao porto.	MOBILIDADE URBANA	REVER PERMISSÃO DE ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES NOS IMÓVEIS DAS TRANSPORTADORAS, EM ESPECIAL NO BAIRRO CHICO DE PAULA, JARDIM SÃO MANOEL E AV. NSA FÁTIMA	SITE	<p>LUOS Art. 212, Anexo II, III e VI</p> <p>A atividade de transportadoras classificadas como CSP são permitidas nessa minuta apenas nos corredores de transição e nas Zonas Industriais e Retroportuárias, onde o pleno funcionamento é contemplado, incluindo o estacionamento e circulação dos veículos de carga. Fora dessas áreas é permitido apenas o funcionamento da parte administrativa dessas atividades, não sendo permitido o estacionamento ou circulação desses veículos, pois trata-se de áreas destinadas a usos menos impactantes, e onde a circulação de veículos pesados causam impactos significativos e não mitigáveis para os demais usos.</p> <p>A Lei Complementar nº 221/1996 estabelece as áreas onde não é permitido o fluxo de caminhões com contêineres e estas áreas não estão inclusas. Entretanto, uma das estratégias estabelecidas na revisão da LUOS, é justamente a "elaboração de regulamentação específica de disciplina da circulação de cargas no Município, perigosas ou não, incluindo a revisão da Lei Municipal nº 221, de 11 de junho de 1996 e normas similares vigentes de modo a atender tanto a definição de zonas de exclusão de circulação de veículos de carga acima de 2 eixos ou vinculados a atividades portuárias, quanto a regulamentar os horários de circulação dos veículos que realizam o abastecimento urbano.</p> <p>Art. 212. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico. a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei complementar, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estacionamento de veículos de carga.</p>
Para que tenhamos equilibrio alternativa como contribuição incluir o item : " Nas vias limítrofes às zonas portuárias e industriais e retroportuárias, ficam permitidos a mesma condição de usos já classificados na ZIR "	USO DO SOLO	MANTER A MESMA PERMISSÃO E PARÂMETROS NOS IMÓVEIS DOS DOIS LADOS DA VIA NO CASO DE DIVISA DE ZONA	SITE	<p>O critério utilizado para divisão de zonas, com exceção da Área de Adensamento Sustentável, que visa garantir índices mais permissivos também pro outro lado da via, devido a proximidade dos transporte de massa e da Zona de Proteção Paisagística e Ambiental, que tem fundo de lotes voltados por vezes para glebas ainda não parceladas, é o eixo das ruas e avenidas, porque as zonas precisam de algum tipo de limite físico. Caso fossem usados os limites de lotes, a medida que houvesse qualquer tipo de desmembramento ou remembramento para reparcelamento os índices e usos seriam diretamente comprometidos. Além disso, o eixo de ruas garante que a mudança de paisagem criada pela diferença de usos permitidos e dos índices construtivos seja devidamente ordenada e regulada.</p>
Icv 1006/2018 Art. 32 - parágrafo 5º - III Nova redação : III – para clubes sociais e sociedades públicas ou privadas destinadas a lazer, prática esportivas, sociais e culturais sem objetivos econômicos, políticos ou religiosos com aproveitamento limitado a 1 (um) ou além deste, até o aproveitamento básico estabelecido para a zona, com cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e Fp de 0,1 (um décimo).	USO DO SOLO	AUMENTAR POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO DE USO DESCONFORME NO CASO DE CLUBES SOCIAIS E SOCIEDADES PÚBLICAS (CA 1 PARA CA BÁSICO DA ZONA)	SITE	<p>LUOS Art. 36</p> <p>Os únicos casos de ampliação permitidos para usos desconformes são os residenciais, CS1, CS2 e em hospitais, cemitérios e necrotérios, devido a questão de saúde pública. Para o caso de atividades de lazer não há essa previsão, além de ser um uso que cumpre importante função com suas áreas descobertas. Quanto ao CA1, já existe uma recomendação federal em utilizar este valor, mas o CA Básico proposto para o município ainda é 4.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>LC 1006/2018 Art. 53 - diferenciar escolas e hospitais acrescentado os incisos abaixo: IV – nas edificações para prestação de serviços de saúde com internação, a exemplo hospitais, casas de saúde, ambulatórios, postos de atendimento, não serão computadas as áreas de uso comum, tais como: caixas de escadas, poços de elevadores, garagens, áreas de descanso e circulações. IV – nas edificações escolares em geral não serão computadas as áreas de uso comum, tais como: circulações internas, caixas de escadas, poços de elevadores, garagens, áreas de lazer, esportes ou recreação.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	NÃO COMPUTAR ALGUMAS ÁREAS EM HOSPITAIS E ESCOLAS	SITE	<p>LUOS Art. 58 ao 59</p> <p>As áreas não computáveis em estabelecimentos comerciais e de serviços já constituem cerca de 50% da área construída, não justificando assim o aumento dessas áreas.</p>
<p>Somos a Unimodal, uma empresa fundada em 1990 e desde 2002 estabelecida em instalações próprias na Rua Padre Gastão de Moraes, 73 no Estuário. Nosso segmento é o transporte de cargas de importação e exportação (containers ou cargas soltas), sendo que temos cerca de 25 colaboradores diretos, e mais de 70 indiretos, que dependem de nosso trabalho e atuação. Já alguns anos temos tido problemas para a renovação do ALVARÁ, documento este condicional para a emissão de vários outros documentos e Certidões, que precisamos apresentar para nossos clientes, e participar de cotações e/ou concorrências; e inclusive ser exigência para a retirada de outras Certidões. A Rua Padre Gastão de Moraes inicia-se na Avenida Mário Covas Junior (antiga avenida Portuária), bem próximo do Canal 5, e a nossa empresa está a cerca de 200 metros da Avenida Portuária e acesso para a área portuária. A pedido de seu pessoal, investimos uma consultoria para tirar o EIV e RIT, que comprovaram não sermos causadores de problemas para a vizinhança, bem como, nossa frota fica regularmente estacionada em São Vicente, e só faz o percurso do Porto x cliente x Porto, e em raríssima vez, vem até o nosso armazém. Desta forma, pedimos a revisão das normas que estão proibindo a permanência de nossa empresa, pois nosso objetivo é a atuação de forma 100% regular.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR TRANSPORTADORAS NAS VIAS LOCAIS DA FAIXA DE AMORTECIMENTO II	SITE	<p>LUOS Anexo II, III e VI</p> <p>As Faixas de Amortecimento, por definição, são áreas do território onde se pretende estabelecer usos que garantam uma transição harmônica entre o porto e a cidade. O uso de transportadora, classificado na minuta como CSP2, portanto, não são permitidos. Entretanto, nos chamados Corredores de Transição, que são trechos de vias localizados nas Faixas que fazem divisa com Zona Portuária ou com rodovia, tal uso é permitido, pelas condições logísticas serem um pouco mais adequadas.</p>
<p>Muito boa tarde. Venho por meio desta solicitar alteração de classificação de via. Sou proprietário de um comércio varejista de artigos esportivos e representante de vendas de tinta epóxi. Porém, após alugar um imóvel na rua Oswaldo Cochrane, 333 Embaré, e seguir com os trâmites de regularização de licença, entre outros, descobri não ser possível a prática de representação para tintas epóxi no local. Vale ressaltar que não fazemos atendimento ao público e não temos porta aberta. O imóvel tem cerca de 100m2 e não suporta estoque grande. Toda a mercadoria que chega é retirada na transportadora em uma pick-up própria e rapidamente é distribuída aos clientes. Não temos recebimento de mercadoria através de caminhões. Ainda, vale ressaltar que temos um supermercado de um lado, um consultório dentário de outro, uma escola de música, um depósito de material de limpeza a frente, uma padaria na esquina bem como inúmeros outros comércios. Peço encarecidamente que seja feita reclassificação pois estou há mais de um ano no imóvel e ainda tenho contrato de mais 2 anos. Estou sem opção. Reforço que o imóvel está a menos de 50mts da Avenida Afonso Pena.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR COMÉRCIO DE TINTAS NAS VIAS COLETORAS DA ZONA INTERMEDIÁRIA	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>A permissão do uso de comércio varejista de produtos da construção, a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos, tintas e resinas estão propostos na minuta em vias Arteriais, em Corredores de Desenvolvimento Urbano e nas vias Coletoras. Além disso, em vias locais desde que instalados em terrenos e área construída de até 300m².</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Nossa contribuição junto ao Plano Diretor e a Lei de uso e ocupação de solo das cidades de Santos se dá junto ao Uso Desconforme - lei complementar nº1.006/18, (artigo 32, §5º, inciso III). Permitindo a concessão de licenças para ampliação de edificações para uso desconforme na atividade religiosa na rua Álvaro Alvim entre a Avenida Pedro Lessa e a Rua Frei Francisco Sampaio, limitado a ampliação a 1vez a área do terreno.</p> <p>Esta contribuição devesse ao fato do número 219 da Rua Álvaro Alvim, sediar uma casa espirita através da inscrição municipal nº 123382-1 com número de identificação 100570 desde 18/04/1997. Atualmente a edificação tem 2 necessidades emergenciais:</p> <p>1-De reforma devido ao ataque de cupins comprometendo a saúde da edificação.</p> <p>2- Ampliação da capacidade de atendimento da casa como segue:</p> <p>Atendendo um número médio mensal em seus projetos de 1200 pessoas/mês dentro das seguranças exigidas, necessitando de sua ampliação para atender um número crescente.</p> <p>E oferecem também:</p> <p>- Para os adultos acima de 18 anos, um processo de renovação moral que denominamos "ESCOLA DE APRENDIZES DO EVANGELHO"; realizando mensalmente uma atividade que denominamos CARAVANA DE EVANGELIZAÇÃO E AUXÍLIO dirigida às populações carentes e às instituições de benemerência de nosso município com doações de cestas básicas e um programa de EVANGELHO NO LAR. Temos também um programa de "EVANGELIZAÇÃO INFANTIL" para crianças de 3 a 11 anos e paralelamente a Escola de Pais com aulas e reuniões semanais.</p> <p>-Para os pré-adolescentes e adolescentes, entre 12 a 18 anos oferecemos a mocidade espírita também com aulas semanais em auxílio à formação do caráter com base no Evangelho de Jesus e na codificação espírita.</p>	USO DO SOLO	AUMENTAR POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO DE USO DESCONFORME NO CASO DE CLUBES SOCIAIS E SOCIEDADES PÚBLICAS	SITE	<p>LUOS Art. 36</p> <p>Os únicos casos de ampliação permitidos para usos desconformes são em hospitais, cemitérios e necrotérios, devido a questão de saúde pública. Para o caso de atividades de lazer não há essa previsão, além de ser um uso que cumpre importante função justamente pelas suas áreas descobertas.</p>
<p>Prezado, bom dia!</p> <p>A Rua João Guerra, na altura do número 65 consta como via local. Todo o restante dessa mesma rua é considerado via coletora.</p> <p>A classificação como via local impede nesse pequeno trecho a realização de atividades CPS1, o que causa grande impacto para as atividades ali localizadas.</p> <p>Entendemos que não faz sentido esse pequeno trecho ser mantido como via local se os demais trechos da mesma rua são considerados coletora, o que permite a realização das atividades CSP1.</p> <p>Dessa forma, pleiteamos que a Rua João guerra seja toda classificada como via coletora ou arterial, excluindo a limitação hoje existente que a coloca como via local em um pequeno trecho.</p> <p>Atenciosamente,</p>	USO DO SOLO	PERMITIR ATIVIDADES RETROPORTUÁRIAS EM VIAS LOCAIS DA ZIR II	SITE	<p>LUOS Art.24, Anexo II, III, VI</p> <p>O uso portuário foi reavaliado e dividido em 4 tipos, sendo classificado conforme as atividades com menor risco até as mais perigosas. Já as zonas retroportuárias também foram divididas em 2, sendo a 1ª - ZIR I - aquela próxima à Zona Portuária e a ZIR II aquelas mais próximas as áreas residenciais. Na ZIR I todos os usos portuários serão permitidos nas vias Locais. Já na ZIR II os usos portuários menos impactantes é que passarão a ser permitidos nas vias locais.</p>
<p>Prezado, bom dia!</p> <p>A Rua João Guerra, na altura do número 65 consta como via local. Todo o restante dessa mesma rua é considerado via coletora.</p> <p>A classificação como via local impede nesse pequeno trecho a realização de atividades CPS1, o que causa grande impacto para as atividades ali localizadas.</p> <p>Entendemos que não faz sentido esse pequeno trecho ser mantido como via local se os demais trechos da mesma rua são considerados coletora, o que permite a realização das atividades CSP1.</p> <p>Dessa forma, pleiteamos que a Rua João guerra seja toda classificada como via coletora ou arterial, excluindo a limitação hoje existente que a coloca como via local em um pequeno trecho.</p> <p>Atenciosamente,</p>	MOBILIDADE URBANA	ALTERAR CLASSIFICAÇÃO DA RUA JOÃO GUERRA PARA ARTERIAL OU COLETORA NO TRECHO HOJE CLASSIFICADO COMO LOCAL	SITE	<p>LUOS Anexos III</p> <p>O trecho em questão foi mantido como via Local (entre a Rua Padre Anchieta e o porto)</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Comunicamos que a empresa Granport Multimodal Ltda, sediada na cidade de Santos/SP desde o ano de 2001, localizada na Rua Júlia Ferreira de Carvalho, 65/309 na Zona Noroeste CEP 11090-050, tem por finalidade solicitar a Vsas revisão, atualização e mudança do atual Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde estamos inseridos como coletora "C" ZIR I, definição legal que impossibilita a implantação de Terminal RETROPORTUÁRIO, dedicado e exclusivo na execução das atividades logísticas de movimentação e armazenagem de grânéis sólidos químicos e mistura de fertilizantes na área insular de Santos.</p> <p>Estamos à inteira disposição para dirimir eventuais dúvidas que possam ocorrer.</p> <p>Aguardamos o parecer da Prefeitura Municipal de Santos Renova Santos.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR ATIVIDADES RETROPORTUÁRIAS EM VIAS LOCAIS DA ZIR I	SITE	<p>LUOS Art. 24; Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>O uso portuário foi reavaliado e dividido em 4 tipos, sendo classificado conforme as atividades com menor risco até as mais perigosas. Já as zonas retroportuárias também foram divididas em 2, sendo a 1ª - ZIR I - aquela próxima à Zona Portuária e a ZIR II aquelas mais próximas as áreas residenciais. Na ZIR I todos os usos portuários serão permitidos nas vias Locais. Já na ZIR II os usos portuários menos impactantes é que passarão a ser permitidos nas vias locais.</p>
<p>Prezados, bom dia! Eu tenho interesse em um imóvel, situado na rua Conselheiro João Alfredo, nº 247 que situa-se na Zona Industrial e Retroportuária II – ZIR II, em via Local – L. E dentre os meus CNAES alguns são permitidos e outros não. Como se tratar de CNAES onde o serviço não é prestado no local do estabelecimento e sim no cliente, eu conseguiria alguma autorização para me estabelecer no local? O endereço não é produtivo, será apenas uma sede da empresa, onde guardamos nossas ferramentas e alocamos o administrativo/ comercial da empresa. Sendo assim as atividades não seriam de grande impacto para o local. Poderiam me informar se existe alguma viabilidade neste caso?</p>	MOBILIDADE URBANA	ALTERAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA OU USOS		<p>LUOS Art. 24; Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>O uso portuário foi reavaliado e dividido em 4 tipos, sendo classificado conforme as atividades com menor risco até as mais perigosas. Já as zonas retroportuárias também foram divididas em 2, sendo a 1ª - ZIR I - aquela próxima à Zona Portuária e a ZIR II aquelas mais próximas as áreas residenciais. Na ZIR I todos os usos portuários serão permitidos nas vias Locais. Já na ZIR II os usos portuários menos impactantes é que passarão a ser permitidos nas vias locais.</p>
<p>Urgente e importante nessa época da pandemia : aprovação de projeto de lei que autoriza a ocupação de 100% dos recuos até 3 m de pé direito por clínicas médicas</p> <p>As clínicas médicas em santos estão pleiteando a modificação da lei de uso e ocupação do solo para liberação dos recuos para serem ocupados com a altura de até 3 metros com :</p> <ul style="list-style-type: none"> -coberturas leves para a passagem e para espera de pacientes para se adaptarem as novas necessidades de espaço / distanciamento seguro e circulação diante da pandemia do Covid19 - equipamentos de refrigeração para climatização das salas de atendimento exigido por lei - equipamentos de refrigeração necessários para funcionamento de equipamentos médicos - barreiras acústicas para atenuar ruídos desses equipamentos <p>Peço para levar em consideração que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - a ocupação dos recuos já é permitido em nossa cidade para escolas e que o setor de saúde apesar na necessidade e de ter grande importante tal qual o setor de educação ainda não teve essa mesma permissão ; - nossa cidade tem extrema limitação da oferta de espaços, o que faz com que vários estabelecimentos de saúde tenham necessidade de ocupação desses recuos para se adaptar às novas demandas de segurança de atendimento da população durante a pandemia e que provavelmente deverão permanecer diante do risco de outras pandemias <p>Esse assunto é de extrema importância para a saúde da população em geral pois auxilia muito no distanciamento das pessoas no interior das clínicas e com todos com suas necessidades, esperamos que a cidade é importante para essas atividades de</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	AUTORIZAR UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL DAS CLÍNICAS MÉDICAS	SITE	<p>LUOS Art. 43, 44, 171</p> <p>Qualquer recuo frontal pode ser utilizado caso ocupem somadas no máximo 30% da área do recuo frontal exigido para o local, para algumas instalações de apoio estabelecidas no Art. 44. Inciso I</p> <p>São admitidas também, caso sejam erguidas em estrutura leve que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal, o uso do recuo frontal para abrigo de mesas em restaurantes, bares, lanchonetes, sorveterias, docerias, e estabelecimentos correlatos, padarias e empórios, sendo que nas divisas laterais será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre o muro e a cobertura leve, e no recuo frontal será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre a cobertura leve e o nível do piso interno, ou no espaço contido entre a cobertura leve e o muro ou mureta. Além disso, na Macrozona Centro, o recuo frontal dos imóveis nas Áreas de Proteção Cultural - APC I e APC II, dos imóveis tombados e dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1a, 1b, 2a, 2b, 3a ou 3b - NP1, NP2, NP3, deverá ser definido mediante análise e deliberação do Escritório Técnico do Alegre Centro e do CONDEPASA, quando para esses, serão definidos os parâmetros de posicionamento e de tratamento da face pública dos imóveis, considerando-se critérios de preservação da paisagem urbana e cultural. Um outro dispositivo para permitir o uso dos recuos laterais e fundos são voltados para as vias classificadas como Centralidades Lineares, quando os estabelecimentos comerciais, onde o recuo frontal esteja no nível do passeio público e não possuam rampas de acesso de veículos, possuam no máximo 30% de superfície cega e possuam 40% da área do recuo frontal como Área de Integração, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, dispensado o atendimento à taxa de ocupação no pavimento térreo.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>"Ocupação dos recuos pelas clínicas médicas</p> <p>Eu apoio a Mudança na lei de ocupação do solo para autorizar a ocupação de 100% dos recuos até 3 m de pé direito por clínicas médicas assim como já é permitida essa ocupação por instituições de ensino/escolas, para :</p> <ul style="list-style-type: none"> - através de coberturas leves facilitar a passagem e espera de pacientes para se adaptarem as novas necessidades de espaço / distanciamento seguro e circulação diante da pandemia do Covid19 - Permitir instalação de equipamentos de refrigeração (e barreiras de atenuação acústica) para climatização de equipamentos e das salas de atendimento exigido por lei - a ocupação dos recuos já é permitido em nossa cidade para escolas e que o setor de saúde apesar da necessidade e de ter grande importante tal qual o setor de educação ainda não teve essa mesma permissão ; - nossa cidade tem extrema limitação da oferta de espaços, o que faz com que vários estabelecimentos de saúde tenham necessidade de ocupação desses recuos para se adaptar às novas demandas de segurança de atendimento da população durante a pandemia e que provavelmente deverão permanecer diante do risco de outras pandemias <p>Esse assunto é de extrema importância para a saúde da população em geral pois auxilia muito no distanciamento das pessoas no interior das clínicas e com todos com</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	AUTORIZAR UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL DAS CLÍNICAS MÉDICAS	SITE	<p>LUOS Art. 43, 44, 171</p> <p>Qualquer recuo frontal pode ser utilizado caso ocupem somadas no máximo 30% da área do recuo frontal exigido para o local, para algumas instalações de apoio estabelecidas no Art. 44. Inciso I</p> <p>São admitidas também, caso sejam erguidas em estrutura leve que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal, o uso do recuo frontal para abrigo de mesas em restaurantes, bares, lanchonetes, sorveterias, docerias, e estabelecimentos correlatos, padarias e empórios, sendo que nas divisas laterais será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre o muro e a cobertura leve, e no recuo frontal será permitido o fechamento com vidro no espaço contido entre a cobertura leve e o nível do piso interno, ou no espaço contido entre a cobertura leve e o muro ou mureta. Além disso, na Macrozona Centro, o recuo frontal dos imóveis nas Áreas de Proteção Cultural - APC I e APC II, dos imóveis tombados e dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1a, 1b, 2a, 2b, 3a ou 3b - NP1, NP2, NP3, deverá ser definido mediante análise e deliberação do Escritório Técnico do Alegria Centro e do CONDEPASA, quando para esses, serão definidos os parâmetros de posicionamento e de tratamento da face pública dos imóveis, considerando-se critérios de preservação da paisagem urbana e cultural. Um outro dispositivo para permitir o uso dos recuos laterais e fundos são voltados para as vias classificadas como Centralidades Lineares, quando os estabelecimentos comerciais, onde o recuo frontal esteja no nível do passeio público e não possuam rampas de acesso de veículos, possuam no máximo 30% de superfície cega e possuam 40% da área do recuo frontal como Área de Integração, poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, dispensado o atendimento à taxa de ocupação no pavimento térreo.</p>
<p>Espero que revejam o limite de altura dos prédios na orla para não nos tornarmos no futuro uma Balneário Camboriú, (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO DOS EDIFÍCIOS NA ORLA, EVITANDO SOMBREAMENTO DA PRAIA	SITE	<p>O gabarito não é um índice utilizado na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA da Zona da Orla em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p>
<p>Boa tarde</p> <p>Vi na minuta que vai poder petshop na Rodrigues Alves, que ótimo! Mas gostaria de saber o que inviabiliza ter alojamento também na mesma região já que se trata de uma zona ZIR II</p>	USO DO SOLO	PERMITIR PET SHOP COM ALOJAMENTO NAS VIAS ARTERIAIS DA ZIR II	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>O uso petshop com alojamento tem como impacto principal a geração de ruídos. Desta forma, a minuta passa a permitir o uso na ZIR II, visto que a minuta a define como uma Zona de transição entre cidade e porto</p>
<p>Boa tarde</p> <p>Vi na minuta que vai poder fazer petshop na avenida Rodrigues Alves, que legal! poderá fazer com alojamento?</p>	USO DO SOLO	PERMITIR PET SHOP COM ALOJAMENTO NAS VIAS ARTERIAIS DA ZIR II	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>O uso petshop com alojamento tem como impacto principal a geração de ruídos. Desta forma, a minuta passa a permitir o uso na ZIR II, visto que a minuta a define como uma Zona de transição entre cidade e porto</p>
<p>Boa tarde</p> <p>Sou proprietário de um imóvel sito à Av. Rodrigues Alves, zona ZIRII. Gostaria de saber se em 2022 será permitido que eu faça no local pet shop com alojamento, já que do outro lado da rua, é permitido. Grato</p>	#NOME?	PERMITIR PET SHOP COM ALOJAMENTO NAS VIAS ARTERIAIS DA ZIR II	SITE	<p>LUOS Anexos II, III, V, VI e VII</p> <p>O uso petshop com alojamento tem como impacto principal a geração de ruídos. Desta forma, a minuta passa a permitir o uso na ZIR II, visto que a minuta a define como uma Zona de transição entre cidade e porto</p>
<p>Proponho que os coeficientes de aproveitamento do município sejam calculados de forma que tudo que esteja construído seja incluído, considerando as áreas das escadarias, dos salões de jogos e de festas e as garagens, enfim considerando tudo o que está construído. Desta forma, os prazos de análise dos projetos junto a prefeitura seriam mais ágeis e os clientes teriam mais clareza do que está sendo calculado.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO REALIZADO CONSIDERANDO A ÁREA CONSTRUIDA BRUTA E NÃO A COMPUTÁVEL	SITE	<p>LUOS Art. 58</p> <p>O cálculo do CA ainda não é bruto. Manteve-se o CA sem considerar as áreas comuns do edifício.</p>
<p>gostaria de propor que as áreas construídas permitidas nos terrenos sejam mais brandas, diminuindo os coeficientes de aproveitamento, porque os pequenos construtores não precisam construir tanto, beneficiando somente os grandes construtores e prejudicando as condições de ventilação na cidade, que já é bastante quente e frente as mudanças climáticas há que se considerar este fator.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO POR CONTA DOS PREJUÍZOS DE VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO PROVOCADOS PELOS EMPREENDIMENTOS DE ELEVADA ALTURA E VOLUMETRIA	SITE	<p>O gabarito não é um parâmetro utilizado na Lei de Uso e Ocupação do Solo desde o Plano Diretor de 1998, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote).</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Os prédios da orla de Santos e dos bairros mais ricos estão cada vez mais altos, e cada vez fazendo mais sombra nos outros prédios e casas, e eles ficam muito perto um dos outros. Deveria existir uma altura máxima para os prédios.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO POR CONTA DOS PREJUÍZOS DE VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO PROVOCADOS PELOS EMPREENDIMENTOS DE ELEVADA ALTURA E VOLUMETRIA	SITE	O gabarito não é um parâmetro utilizado na Lei de Uso e Ocupação do Solo desde o Plano Diretor de 1998, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote).
Porque existem prédios na cidade toda? As casas estão sendo engolidas pelos prédios cada vez maiores. Alguns bairros poderiam manter a paisagem mais horizontal e até mesmo preservar a história das casas.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	RESTRINGIR ADENSAMENTO E VERTICALIZAÇÃO	SITE	<p>LUOS - Art. 3º; PD - Art. 46</p> <p>O Adensamento é uma premissa de otimização do território e de infraestrutura, sendo assim, de maneira ordenada se torna desejável, a Lei de Uso e Ocupação estabelece algumas prioridades de adensamento são elas:</p> <p>Art. 3. A disciplina do ordenamento do uso e da ocupação do solo tem por objetivos específicos: I - garantir o ordenamento do solo, estimulando o adensamento sustentável junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, e nas áreas centrais degradadas, priorizando incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, com preferência da fixação dos moradores residentes nestes locais; II - promover a renovação urbana em áreas centrais degradadas, por meio de novas ocupações, com empreendimentos que levem ao adensamento e a intensificação dos usos dessas áreas, incorporando o desenho urbano ao processo de planejamento;</p> <p>O parâmetro que mede o adensamento construtivo no município é o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p> <p>A fim de garantir que os imóveis existentes sejam realmente ocupados, tenham uso e cumpram sua Função Social, Plano Diretor de Controle Urbano e de Instrumentos de Planejamento, Edificação</p>
Gostaria que fosse discutida ou revista a permissão para tantas vagas de garagem nos prédios, as ruas estão sendo tomadas por 3 ou 4 andares de garagem na base dos prédios. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	RESTRINGIR ADENSAMENTO E VERTICALIZAÇÃO	SITE	<p>LUOS - Art. 3º; PD - Art. 46</p> <p>O Adensamento é uma premissa de otimização do território e de infraestrutura, sendo assim, de maneira ordenada se torna desejável, a Lei de Uso e Ocupação estabelece algumas prioridades de adensamento são elas:</p> <p>Art. 3. A disciplina do ordenamento do uso e da ocupação do solo tem por objetivos específicos: I - garantir o ordenamento do solo, estimulando o adensamento sustentável junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, e nas áreas centrais degradadas, priorizando incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, com preferência da fixação dos moradores residentes nestes locais; II - promover a renovação urbana em áreas centrais degradadas, por meio de novas ocupações, com empreendimentos que levem ao adensamento e a intensificação dos usos dessas áreas, incorporando o desenho urbano ao processo de planejamento;</p> <p>O parâmetro que mede o adensamento construtivo no município é o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p> <p>A fim de garantir que os imóveis existentes sejam realmente ocupados, tenham uso e cumpram sua Função Social, Plano Diretor de Controle Urbano e de Instrumentos de Planejamento, Edificação</p>
(continuação) Outra questão que gostaria de entender é a altura dos prédios, não encontrei na lei nenhum limite de pavimentos, as novas construções estão encobrindo as antigas, fazendo muita sombra na rua e nos prédios menores. Seria possível limitar o tamanho?	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO POR CONTA DOS PREJUÍZOS DE VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO PROVOCADOS PELOS EMPREENDIMENTOS DE ELEVADA ALTURA E VOLUMETRIA	SITE	O gabarito, que mede a verticalização dos empreendimentos, não é um parâmetro utilizado no município desde o Plano Diretor de 1998, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
eu moro em um prédio de 4 andares, e ao lado ainda restam alguns prédios baixos e eu gosto muito de andar pela minha rua, mas a cidade está ficando enfiada de prédios enormes com garagem de 4 andares, são paredões sem janela. Porque é permitido tanta vaga de garagem nos prédios novos?	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM, EVITANDO EMBASAMENTOS ALTOS E SEM RELAÇÃO COM A VIA PÚBLICA E A ESCALA DOS PEDESTRES	SITE	LUOS Art. 101; Art. 108; Art. 115; Art. 159; Art. 163 e Art. 171 O Plano Diretor vigente já desobriga a oferta de vagas nas Áreas de Adensamento Sustentável, nas Áreas de Proteção Cultural, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana do Valongo e Paquetá, nos lotes das chamadas Centralidades Lineares (desde que em até 300m² de área construída) e a minuta expande também para os lotes localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social e para todos os imóveis residenciais da área insular.
Vi que vai ser possível pet shop na Avenida Rodrigues Alves! Será possível com alojamento também??	USO DO SOLO	PERMITIR PET SHOP COM ALOJAMENTO NAS VIAS ARTERIAIS DA ZIR II	SITE	LUOS Anexos II, III, V, VI e VII O uso petshop com alojamento tem como impacto principal a geração de ruídos. Desta forma, a minuta passa a permitir o uso na ZIR II, visto que a minuta a define como uma Zona de transição entre cidade e porto
Restrições na construção de prédios significativamente altos, especialmente na ponta da praia. Altamente prejudicial para o trânsito, saneamento, consumo de água e energia e diversos impactos ao meio ambiente	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	LIMITAR GABARITO POR CONTA DOS PREJUÍZOS AO TRÂNSITO, AO SISTEMA DE SANEAMENTO E AO MEIO AMBIENTE	SITE	O gabarito, que mede a verticalização dos empreendimentos, não é um parâmetro utilizado no município desde o Plano Diretor de 1998, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento - CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).
01 - Aumentar as ZEIS na Região Central, para facilitar aprovação dos projetos modificativos com alteração de uso para Residencial; (continua)	HABITAÇÃO	AUMENTAR A QUANTIDADE DE ÁREAS DEMARCADAS COMO ZEIS NA REGIÃO CENTRAL PARA FACILITAR APROVAÇÃO DOS PROJETOS MODIFICATIVOS PARA USO RESIDENCIAL		PD - art. 4º, XVII, art. 24, II LUOS - art. 108, art.115, Art.164 a 168. Anexo VII - Diferenças Zonais e Art. 23, §1º A Macrozona Centro já é definida como uma zona em que se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e fixação do uso residencial e da população de baixa e média rendas residentes no local, com prioridade a Habitação de Interesse Social e a Habitação de Mercado Popular e, nas áreas limítrofes ao porto e nas retroportuárias, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana. Também está incorporado nos objetivos gerais investir na Macrozona Centro, visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos; e nos seus objetivos específicos da Política de Habitação, implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social na Macrozona Centro, visando a fixação da população de baixa renda residente no local, e fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos (art.4º). O município conta com a desobrigação de vagas para automóveis praticamente em quase toda Macrozona Centro, o que viabiliza sua construção e reduz o custo da unidade (art. 108 e 115 da minuta da LUOS), e somente na Macrozona Centro poderá ser transferido o potencial construtivo do instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC. Além disso, a aplicação dos instrumentos de arrecadação dos imóveis abandonados e do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC estão sendo aplicados inicialmente nesta macrozona. Os usos permitidos na região central foram ampliados, conforme Anexo VII - Diferenças Zonais da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo encaminhada à Câmara. Também foi incluída a dispensa
(continuação) 05 - Obrigar os abrigos de mesas nos recuos frontais, serem de ventilação permanente, evitando que este tipo de uso seja alterado para lojas.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	OBRIGAR VENTILAÇÃO PERMANENTE QUANDO USAR O RECUO FRONTAL		A ventilação é tratada no Código de Edificações (LC1025/2019), porém o uso é objeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo e não está ligado diretamente a questão da ventilação, mas sim da fiscalização.

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Sugestão: Excluir a viabilidade de comércios com ate 350,00m2 para vias Locais. Ou Para os comércios autorizados nestas vias, impedir que caminhões transportem suas mercadorias na via local, evitando transtornos para o uso residencial. Exemplos: Rua Egydio Martins, Rua Castro Alves e etc.	MOBILIDADE URBANA	RESTRINGIR O TRANSPORTE, CARGA E DESCARGA REALIZADO POR MEIO DE VEÍCULOS DE CARGA EM VIAS LOCAIS	SITE	LUOS Art. 212 A Lei Complementar nº 221/1996 estabelece as áreas onde não é permitido o fluxo de caminhões com contêineres e estas áreas não estão incluídas. Entretanto, uma das estratégias estabelecidas na revisão da LUOS, é justamente a "elaboração de regulamentação específica de disciplina da circulação de cargas no Município, perigosas ou não, incluindo a revisão da Lei Municipal nº 221, de 11 de junho de 1996 e normas similares vigentes de modo a atender tanto a definição de zonas de exclusão de circulação de veículos de carga acima de 2 eixos ou vinculados a atividades portuárias, quanto a regulamentar os horários de circulação dos veículos que realizam o abastecimento urbano. <i>Art. 212. A circulação e presença de cargas, perigosas ou não, em locais públicos ou privados no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico. a ser apresentado pelo Poder Executivo no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei complementar, definindo áreas e horários de acesso controlado e zonas de exclusão de circulação e estacionamento de veículos de carga.</i>
Senhores, quero propor que seja incluído no plano diretor o direito de ARMAZENAGEM de graneis sólidos minerais no distrito industrial da ALEMOA, cercado de todos os cuidados ambientais definidos pela CETESB e IBAMA.	USO DO SOLO	PERMITIR ARMAZENAGEM DE GRANEIS SÓLIDOS NA ZIR I (ALEMOA)	SITE	LUOS Art.24, Anexo II, III, VI O uso portuário foi reavaliado e dividido em 4 tipos, sendo classificado conforme as atividades com menor risco até as mais perigosas. Já as zonas retroportuárias também foram divididas em 2, sendo a 1ª - ZIR I - aquela próxima à Zona Portuária e a ZIR II aquelas mais próximas as áreas residenciais. Na ZIR I todos os usos portuários serão permitidos, incluindo o armazenamento de graneis sólidos, . Já na ZIR II são usos menos impactantes. Art.24 (...) <i>§ 1º Será publicado decreto com o enquadramento das atividades por Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE nas categorias de usos industriais, portuários e retroportuários em até 1 (um) ano a contar da publicação desta lei complementar, considerando os critérios dispostos no artigo 19 desta lei complementar, em especial aqueles relacionados à emissão de ruídos, vapores, gases, particulados, odores, periculosidade ou riscos de acidentes. § 2º Para atendimento do disposto no § 1º, deverá ser criado grupo técnico em até 1 (um) mês a contar da publicação desta lei complementar. § 3º O licenciamento das atividades que envolvem transporte, movimentação e armazenamento de graneis fica condicionado à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, sem prejuízo do disposto na Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013.</i>
A vizinhança residencial localizada no entorno da "rua gourmet" Tolentino Filgueiras, no Gonzaga, está sofrendo pelo barulho causado pelos frequentadores dos bares e lanchonetes ali localizados. Muito embora a música ao vivo encerre por volta de 23:30 horas, os frequentadores embriagados e falando alto perturbam o descanso dos moradores das redondezas. A desvalorização dos imóveis residenciais no local é flagrante. O mesmo se dá com o entorno do bar SIX, localizado na Rua Jorge Tibiriça, e com o Praia Palace Food Market na Av. Ana Costa, ambos no Gonzaga.	USO DO SOLO	PROIBIR BARES E LANCHONETES EM ÁREAS RESIDENCIAIS	SITE	LUOS Anexo II, III e VI O uso de bares e lanchonetes são permitidos em todas as áreas residenciais da área insular do município nos Corredores de Desenvolvimento Urbano, nas vias Arteriais e Coletoras. A única zona com predominância de residência onde serão permitidos tais usos nessa vias mas também em vias locais é na Área de Adensamento Sustentável e em terrenos e área construída de até 300m², pela oferta de transporte público e por ser classificado como comercio varejista de produtos alimentícios. O horário de funcionamento e regramento de posturas está contido no código de posturas do Município.
A vizinhança residencial localizada no entorno da bar SIX, localizado na Rua Jorge Tibiriça, e com o Praia Palace Food Market na Av. Ana Costa, ambos no Gonzaga. está sofrendo pelo barulho causado pelos frequentadores dos bares e lanchonetes ali localizados. Muito embora a música ao vivo encerre por volta de 23:30 horas, os frequentadores embriagados e falando alto perturbam o descanso dos moradores das redondezas. A desvalorização dos imóveis residenciais no local é flagrante. O mesmo se dá com o entorno do "rua gourmet" Tolentino Filgueiras, no Gonzaga,	USO DO SOLO	PROIBIR BARES E LANCHONETES EM ÁREAS RESIDENCIAIS	SITE	LUOS Anexo II, III e VI O uso de bares e lanchonetes são permitidos em todas as áreas residenciais da área insular do município nos Corredores de Desenvolvimento Urbano, nas vias Arteriais e Coletoras. A única zona com predominância de residência onde serão permitidos tais usos nessa vias mas também em vias locais é na Área de Adensamento Sustentável e em terrenos e área construída de até 300m², pela oferta de transporte público e por ser classificado como comercio varejista de produtos alimentícios. O horário de funcionamento e regramento de posturas está contido no código de posturas do Município.
AS ENTIDADES ASSECOB, SINDUCON E SECOVI JUNTAS SOLICITAM AS SEGUINTE ALTERAÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO. ALTERAR ART 40 §7 , I – 1,0 m (um metro), quando o recuo frontal for igual ou superior a 3,00m (três metros);	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMITIR BALANÇO QUANDO O RECUO FRONTAL FOR IGUAL OU SUPERIOR A 3 METROS E NÃO IGUAL A 5 COMO É HOJE	SITE	LUOS Art. 43 parágrafo 7º inciso I A redação foi ajustada para não haver conflito entre o inciso I e II do parágrafo 7º: § 7º Será permitido o balanço no recuo frontal exigido da edificação, acima do pavimento térreo, com as seguintes dimensões: I – 1,00m (um metro), quando o recuo frontal for igual ou inferior a 5,00m (cinco metros); II – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando o recuo exigido for superior a 5,00m (cinco metros);

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
AS ENTIDADES ASSECOB, SINDUCON E SECOVI JUNTAS SOLICITAM AS SEGUINTE ALTEREÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO. ACRESCENTAR ART 43 §16. No recuo lateral e de fundos,	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMITIR OCUPAÇÃO DO RECUO DE FUNDOS POR ABRIGO DE AUTOMÓVEIS, PEGRGOLADOS, MARQUISES E PASSAGENS COBERTAS	SITE	LUOS Art. 46 parágrafo 17 Foi inserida a ocupação no recuo de fundos.
AS ENTIDADES ASSECOB, SINDUCON E SECOVI JUNTAS SOLICITAM AS SEGUINTE ALTEREÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO. ALTERAR ART 53 § 4º Para edifícios inteligentes, verdes e em empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), não serão computadas e shafts de uso comum e as áreas de acesso às unidades nos pavimentos, e shafts, limitados a 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	NO CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DOS EDÍFÍCIOS VERDES, NÃO COMPUTAR ÁREAS DE ACESSO ÀS UNIDADES NOS PAVIMENTOS E SHAFTS, LIMITADOS A 4,00M² POR UNIDADE, ALÉM DAS ÁREAS DE PISO DAS CIRCULAÇÕES DE USO COMUM DE ACESSO ÀS UNIDADES, HOJE JÁ NÃO COMPUTADAS	SITE	LUOS Art. 58 parágrafo 4º Os shafts são considerados no Coeficiente de Aproveitamento e para edifícios inteligentes, verdes e em empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), não serão computadas as áreas de piso das circulações de uso comum de acesso às unidades nos pavimentos e shafts, limitados a 3,00m² (três metros quadrados) por unidade.
AS ENTIDADES ASSECOB, SINDUCON E SECOVI JUNTAS SOLICITAM AS SEGUINTE ALTEREÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO. ACRESCENTAR Art. 57. No cálculo da taxa de ocupação do lote não serão computadas as áreas relativas a beirais de até 1,00m (um metro) de largura, marquises ou circulações e passagens externas cobertas com permissão de pontos de apoio e áreas sob rampa ao nível do pavimento térreo, abrigos individuais de autos de passeio e abrigo de mesas em restaurantes quando erigidos em estrutura e cobertura leves, terraços e varandas cobertas quando possuírem área inferior ou igual a 30% (trinta por cento) da área total da unidade, elementos arquitetônicos decorativos, tais como jardineiras, área de pergolado, caixas de ar condicionado, pogos de elevadores e de iluminação, dutos de ventilação, casas de força e medidores, abrigos de gás, espaços técnicos até 6,00 m² (seis metros quadrados), depósitos de lixo, guaritas, rampas de auto e subsolos, áreas descobertas sobre a projeção da edificação.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO NÃO COMPUTAR PASSAGENS EXTERNAS COBERTAS COM PERMISSÃO DE PONTOS DE APOIO E ÁREAS SOBRE RAMPAS, ESPAÇOS TÉCNICOS DE ATÉ 6M² E DEPÓSITOS DE LIXO, E AUMENTAR O % DE VARANDAS NÃO COMPUTÁVEIS NA T.O DE 25% PARA 30% DA ÁREA DA UNIDADE	SITE	LUOS Art. 60 Os elementos não computáveis da Taxa de Ocupação permanecem os mesmos da lei vigente.
AS ENTIDADES ASSECOB, SINDUCON E SECOVI JUNTAS SOLICITAM AS SEGUINTE ALTEREÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO. RETIRAR TRECHO ART 43 §18. Exceto no embasamento, será permitido o balanço acima do pavimento térreo no recuo lateral e de fundos para varandas e/ou terraços (TRECHO A RETIRAR com no mínimo 02 (duas) faces abertas) e peitoril máximo de 1,30m (um metro e trinta centímetros)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	RETIRAR EXIGÊNCIA DE NO MÍNIMO DUAS FACES ABERTAS NO BALANÇO DE VARANDAS NO RECUO LATERAL E DE FUNDOS	SITE	LUOS Art. 46 parágrafo 19 Os critérios das faces abertas para varandas permanecem os mesmos, uma vez que já é uma ocupação permitida sobre o recuo, não sendo coerente do ponto de vista da qualidade ambiental ampliar a construção sobre os recuos.
(continuação) 2) O §3º do mesmo artigo prevê que o CONDEPASA também pode aplicar os níveis de proteção, mas na Lei 753/1991, em seus competes, prevê que o CONDEPASA delibere EXCLUSIVAMENTE sobre TOMBAMENTO, não cabendo qualquer outro meio ao CONDEPASA para proteger bens imóveis. Sugiuro que este parágrafo seja excluído, pois além de extrapolar a competência daquele órgão coloca o processo de proteção patrimônio edílico em um lugar obscuro, uma vez que o processo de tombamento possui em seu curso meios que garantem a isonomia, equanimidade, participação popular e outros meios que permitem a transparência do processo, coisas que a aplicação simplória de nível de proteção proposto na atual minuta não garante por falta de regulamentação para este procedimento. Além deste aspecto, os níveis de proteção proposto são conceitos genéricos sobre o bem edificado a ser preservado, já os bens tombados passam por estudos, análises e reflexões sobre como aquele objeto agrega e preserva valores á sociedade, por outro lado os níveis de proteção são conceitos a serem aplicados dentro de uma coletividade, dentro de um conjunto, sendo o tombamento o único meio reconhecido como mecanismo para proteção de bem de forma individualizada. Este parágrafo foge à qualquer justificativa razoável e legítima.	PATRIMÔNIO HISTÓRICO	EXCLUIR A PREVISÃO DE ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE PROTEÇÃO AS IMÓVEIS PELO CONDEPASA DEFINIDA NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, MANTENDO AO CONSELHO SOMENTE A PRERROGATIVA DE TOMBAMENTO DE IMÓVEL	SITE	LUOS Art. 111 parágrafo 3º Manteve-se a definição atual

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>Gostaria de contribuir a região do Paquetá, ao analisar o atual Plano Diretor, no Anexo IX, analisando as Atividades Portuárias, vemos que 100% das atividades são hoje proibidas. A atividade de Armazéns Gerais hoje em dia abrange uma gama muito grande de possíveis operações e aqui eu destacaria o e-commerce com sendo uma atividade em grande expansão. Sou coordenador da Câmara de Armazéns Gerais da ACS (Associação Comercial de Santos) e temos percebido que o município vem perdendo a capacidade de atrair novas empresas e consequentemente de gerarmos novos empregos, fazendo com que Santos deixe de ser atrativo, em função da ampla restrição conforme o Plano Diretor, fazendo com que o município perca receita para outros municípios, o que é uma pena. Segue alguns CNAE's que poderiam ser analisado pelo município, sempre dentro de um racional que abarcasse, não somente o e-commerce, como atividades de Armazéns Gerais menos impactantes, tornando a região mais promissora visando a geração de empregos e receita ao nosso Município. Alguns CNAE's: 52.12-5-00 - Carga e Descarga</p> <p>CNAE: Seção H, Divisão 52 - Armazenamento e Atividade Auxiliares dos Transportes, Grupo 52-5 - Atividades relacionadas à organização do transporte de Carga, Classe 52.50-8 Atividade relacionadas à organização do transporte de carga, Subclasse - 5250-8/04 Organização logística do transporte de carga.... e Outros...</p> <p>Somente a título de curiosidade, o Mercado Livre opera com o CNAE 74.90-1-04 que refere-se a seguinte atividade: Intermediação e Agenciamento de Serviços e Negócios em Geral, Exceto Imobiliários..... Obrigado.</p>	USO DO SOLO	PERMITIR ARMAZENS GERAIS, CARGA DE DESCARGA E ARMAZENAMENTO DE E-COMMERCE NO PAQUETÁ	SITE	<p>PD Art. 4º Inciso XVII. LUOS Anexo II, III e VI, Art. 128</p> <p>A região do Paquetá está localizada parte na Zona Industrial e Retroportuária II e o uso portuário de armazenamento e carga e descarga é permitido em vias arteriais e coletoras. Ainda na região encontra-se o NIDE-2-m Paquetá, onde a minuta apresentada, destaca alguns usos de armazenamento para as vias Conselheiro Nêbias e Xavier da Silveira (Art.128). Já no trecho que está parte em Zona Central II (com uma sobreposição de Zona Especial de Renovação Urbana, que é onde se pretende renovar as edificações e de Zona Especial de Interesse Social, que é a região de cortiços e de Faixa de Amortecimento, onde se pretende amortecer os usos mais impactantes). O Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo preveem a revitalização da Área Central, com transferência da atividade portuária, preservação do imóveis de interesse histórico, oferta de moradia, comércio e serviço de apoio a habitação. Porem entre a Rua Aguiar de Andrade e a Perimetral, o trecho da João Pessoa está em ZOna Industrial e Retroportuária, na qual os usos retroportuários são permitidos.</p> <p>Art. 4º São objetivos específicos do Plano Diretor: XVII - fortalecer e fomentar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegria Centro", garantindo a recuperação da paisagem urbana, a requalificação regional, o aquecimento comercial e os estímulos habitacionais, atrelados à preservação do patrimônio cultural edificado da região central de Santos;</p>
<p>Gostaria de manifestar minha total desaprovação com a mudança da "Lei de uso e ocupação de solo" em relação a alteração na Vila Mathias sobre área de FA -faixa de amortecimento ou CT - corredor de transição entre R. Silva Jardim e Manuel Tourinho.</p> <p>Todas as medidas prevendo atividades retroportuárias (guarda de e/ou reparo de ônibus e de caminhões), veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, praças de rastreamento, depreciarão muito a região que consta com dois edifícios de grande porte (Fusion e Trend) e outras moradias e comércio.</p> <p>Em 2015 quando os edifícios residenciais foram construídos e junto com a previsão da construção do VLT (que está sendo implantado) a ideia era valorizar a região com a viabilidade de renovação urbana da área. Contudo, com a aprovação dessa lei o efeito será totalmente inverso.</p> <p>Em 2018, já havia acontecido uma proposta para transformar diversas quadras em faixas de amortecimento, porém conseguimos retirar a lei na Câmara. Agora em 2021 estamos novamente lutando pelo mesmo assunto.</p> <p>A implantação da FA ou CT implicará fatalmente na desvalorização da região e afetaria massivamente o desenvolvimento e ampliação do polo universitário que atualmente conta com cursos técnicos do Senac, Universidades Unifesp e Unisantos .</p> <p>Acredito que existam muitos armazéns obsoletos no cais que poderiam ser utilizados para esse fim.</p>	USO DO SOLO	NÃO PERMITIR USO PORTUÁRIO NAS FAs	SITE	<p>LUOS - art. 119 e 212</p> <p>No local a que se refere o questionamento, foi inserida uma Faixa de Amortecimento, onde hoje já existem atividades portuárias, apesar de atuarem de maneira irregular, pretende-se organizar tal ocupação. além disso a Av. Manoel Tourinho (proposta de Corredor de Transição) é consolidada como uma rota de caminhões que acessam a Zona Industrial e Retroportuária do Macuco. Sendo assim grande parte dos conflitos existentes e dos danos na região já são causados pelo intenso fluxo de veículos de carga que hoje é permitido na região. Sendo necessário adotar mecanismos de redução de velocidade e controle de acesso desses ao bairro Vila Mathias e Macuco por onde esse tipo de trânsito não é permitido. Nesse sentido a proposta da LUOS traz prazos para regulamentação da circulação de veículos de carga e solução para minimização dos impactos ocasionados em seu artigo 212.</p> <p>Quanto a circulação ou presença de cargas perigosas na região, serão permitidas nas Faixas de amortecimento os usos portuários de categorias menos impactantes. Além de estarem previstos projetos urbanísticos para as áreas nos entornos das FAs.</p> <p><i>Art. 119. No prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação desta lei complementar, deverão ser publicados no diário oficial do município, projetos urbanísticos de renovação urbana, nas faixas de amortecimento e no seu entorno imediato, com previsão de implantação de áreas verdes, instalação de equipamentos públicos e soluções viárias que minimizem o impacto da circulação de veículos de carga e privilegiem o pedestre.</i></p> <p><i>§1º. Os empreendimentos portuários classificados como CSP2 permitidos para o local devem obrigatoriamente dotar de soluções que garantam proteção acústica para o entorno;</i></p>
<p>Gostaria de acrescentar uma nova sugestão:</p> <p>Uma lei de incentivo, ou uma nova formula para Outorga Onerosa para uso comercial baseado somente na taxa de ocupação.</p> <p>Acredito que a lei vigente baseada com o calculo do coeficiente de aproveitamento, facilita somente as grandes construtoras.</p> <p>Obrigada novamente</p>	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR COM BASE NA TAXA DE OCUPAÇÃO	SITE	<p>LUOS Art. 175</p> <p>O critério utilizado para cobrança do instrumento da OODC é o estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que utiliza o Coeficiente de Aproveitamento, visto que está diretamente atrelado à densidade construtiva e indiretamente a um provável aumento da capacidade de utilização das redes de infraestrutura.</p>
<p>(continuação)</p> <p>3 - Autorizar a instalação dos equipamentos de transposição para andares superiores nas áreas de recuo obrigatório, tendo em vista que os mesmos são equipamentos removíveis.</p> <p>(continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	UTILIZAÇÃO DO RECUO LATERAL PARA CUMPRIR A LEI DE ACESSIBILIDADE	SITE	<p>LUOS Art. 46</p> <p>Não são permitidos elementos construídos, sejam removíveis ou não nos vãos dos recuos.</p>

DEVOLUTIVAS LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) 4 – Taxa de Permeabilidade Solicitamos a inserção na LC 1006/2018 - Artigo 50; - Incluir um parágrafo, excluindo taxa de permeabilidade ou reservatório de retenção para terrenos menos de 400,00m2. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	EXCLUIR TAXA DE PERMEABILIDADE OU RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO PARA TERRENOS MENORES QUE 400m²	SITE	<p>LUOS Art. 55</p> <p>A taxa de permeabilidade é parte importante na drenagem urbana, permitindo a reserva de áreas onde a água da chuva consegue entrar no solo, evitando que escoe para os sistemas de drenagem e ocasione alagamentos. No município também é possível atender a taxa de permeabilidade garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, que também pode ser de retardo, acumulação ou reuso.</p>
<p>(continuação) 5 - Em alterações do uso de ocupação, flexibilizar levando em consideração a idade do imóvel; Tornar menos rígido a questão da altura. do pé direito, acessibilidade referente largura e porcentagem da rampa e cálculo de quantidade de banheiros para imóveis com mais de 50 anos de construção. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FLEXIBILIZAR PARÂMETROS URBANÍSTICOS EM IMÓVEIS MAIS ANTIGOS	SITE	<p>LUOS Art. 23 parágrafo 1º; Art. 42 parágrafo 2º; Art. 169 parágrafo 4º; Art. 218 inciso I</p> <p>a Lei de Uso e ocupação do solo trás diversos incentivos para ocupação dos imóveis mais antigos, localizados principalmente na macrozona Centro, tais como dispensa de área mínima de lazer para as edificações residenciais em condomínio fechado, dispensa de acessos independentes; dispensa do atendimento do número mínimo de vagas, saliências na fachada.</p>
<p>(continuação) 6 - Acostamento com altura de 8,50 metros; Solicitamos alteração na LC 1006/2018 - Artigo 42 § 9º; - O acostamento previsto no parágrafo 8º deste artigo respeitará a altura máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível do meio fio até o ponto mais alto de qualquer elemento construtivo que esteja acostado ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta divisa. (continuação)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ACOSTAMENTO DAS DIVISAS COM ALTURA DE 8,5m	SITE	<p>LUOS Art.46 Parágrafo 13 e 14</p> <p>Os acostamentos mantiveram-se na minuta com altura máxima de 7,50m exceto para escada e plataforma de acessibilidade vertical de acesso à cobertura e muro de divisa no terraço descoberto que poderão alcançar a altura de 8,00m</p>
<p>(continuação) 7 – Recuo Frontal de 3,00m; Solicitamos a inserção na LC 1006/2018 - Artigo 39 § 8º; - Em ruas onde o recuo frontal obrigatório tem padronização de 3,00 metros com Carta de habite-se, considerar da mesma forma para novas edificações. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	EM RUAS ONDE O RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO TEM PADRONIZAÇÃO DE 3,00 METROS COM CARTA DE HABITE-SE, CONSIDERAR DA MESMA FORMA PARA NOVAS EDIFICAÇÕES.	SITE	<p>LUOS Art. 43 parágrafo 6º</p> <p>Os casos previstos para recuo de 3,0metros estão descritos na minuta, sendo considerados os casos nos quais foram aprovados loteamentos com recuo de 3,0m.</p> <p><i>§ 6º No caso de lotes ou construções que façam parte de loteamentos ou conjuntos originalmente aprovados com recuos inferiores aos estabelecidos neste artigo, o recuo frontal poderá ser reduzido.</i></p>
<p>(continuação) 8 – Taxa de Ocupação; Solicitamos a inserção na LC 1006/2018 - Artigo 55 § 8º; - Para usos comerciais e educacional em circulações e passagens externas cobertas ao nível do pavimento térreo, quando erguidos em estrutura e cobertura leves não serem computáveis no calculo da taxa de ocupação do lote; - Para uso Residencial Unifamiliar o aumento da taxa de ocupação para 70%; (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ARA USOS COMERCIAIS E EDUCACIONAL EM CIRCULAÇÕES E PASSAGENS EXTERNAS COBERTAS AO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO, QUANDO ERGUIDOS EM ESTRUTURA E COBERTURA LEVES NÃO SEREM COMPUTÁVEIS NO CALCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE; PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O AUMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO PARA 70%;	SITE	<p>LUOS Art. 60</p> <p>Não foram alteradas estas taxas, por se considerar importante manter também áreas livres e ventiladas nos ambientes.</p>
<p>(continuação) 9 – Zona Especial de Renovação Urbana - ZERU Solicitamos um uma abrangência das zonas ZERU 1, 2 e 3, favorecendo aprovação dos projetos de reformas e novas construções de uso residencial, principalmente na região Central da Cidade, com alterações de ventilação cruzadas nos poços de ventilação, omitir estacionamento para apartamentos até 70,00m2, e taxas de ocupação com recuos diferenciados. (continua)</p>	USO DO SOLO	AMPLIAR ZERU	SITE	<p>LUOS Art. 104 ao 110</p> <p>As ZERUS da Macrozona Centro, 1 e 2, já tem coeficiente básico menor (1) que as demais zonas e coeficiente máximo maior (7) desde que o lote mínimo tenha 1000m², sendo dispensada desta área as Habitações de Interesse Social. Além disso, já existe na lei vigente dispensa das vagas para automóveis nas ZERUS, sendo estendida na minuta a dispensa para toda área insular, passando assim a estender a dispensa para a ZERU Jabaquara. Quanto a Taxa de Ocupação, esta já é flexibilizada na ZOna Central I e II, na centralidade Linear da Rua Vereador Álvaro Guimarães e a Praça Doutor Jerônimo La Terza e agora na minuta, nos chamados Corredores de Transição, as TOS já são maiores que no restante da cidade, por se tratarem de áreas comerciais e de serviços, não sendo possível estender para toda cidade, devido a questão de ventilação e iluminação.</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação)</p> <p>10 – Sugerimos uma lei de incentivo ou um novo instrumento de política urbana da Outorga Onerosa do direito de construir baseado na taxa de ocupação.</p> <p>Recomendamos um limite da taxa de ocupação para até 70% de uso residencial e 100% para uso comercial.</p> <p>Pois entendemos que a lei vigente, facilita somente os grandes construtores com o máximo de aproveitamento do coeficiente de aproveitamento.</p> <p>(continua)</p>	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR COM BASE NA TAXA DE OCUPAÇÃO		<p>LUOS Art. 175</p> <p>O critério utilizado para cobrança do instrumento da OODC é o estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que utiliza o Coeficiente de Aproveitamento, visto que está diretamente atrelado à densidade construtiva e indiretamente a um provável aumento da capacidade de utilização das redes de infraestrutura.</p>
Gostaria de saber por que não é toda cidade que pode construir prédios altos? Isso iria baratear o custo das unidades.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	GOSTARIA DE SABER PQ NÃO É TODA CIDADE QUE PODE CONSTRUIR PRÉDIOS ALTOS? ISSO IRIA BARATEAR O CUSTO DAS UNIDADES.	SITE	O gabarito não é um fator considerado na Lei de Uso do Solo, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação. Entretanto, nas chamadas áreas do COMAER, que são áreas afetadas pela Zona de Aproximação do Aeroporto do Guarujá, foi estabelecido um gabarito de 45 metros. Vale ressaltar que, com exceção destas áreas, os índices permitidos na área insular no município são bastante elevados, mesmo considerando o chamado Coeficiente Básico, que é aquele que pode ser utilizado sem nenhum tipo de contrapartida financeira ou urbanística, permitindo desta forma, que sejam construídos muitos pavimentos.
A prefeitura devia fazer uma ação junto à aeronáutica pra mudar essa restrição de gabarito. O aeroporto é no Guarujá.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	A prefeitura devia fazer uma ação junto à aeronáutica pra mudar essa restrição de gabarito. O aeroporto é no Guarujá.	SITE	A restrição de gabarito é uma medida estritamente técnica e de segurança, definida pela Aeronáutica.
Sou a favor de prédios altos mas deveriam ter alguma regra para que essas coberturas pudessem ser de uso público, mesmo que se cobre por sua utilização. Restaurantes, bares etc.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	USO COMERCIAL OU PÚBLICO DAS COBERTURAS DOS EDIFÍCIOS ALTOS	SITE	LUOS Art. 169 Esta possibilidade já é possível, tratando-se de uma medida a ser resolvida entre os condôminos dos edifícios. Ressalva apenas quanto ao uso a ser realizado no local, que deve estar, assim como todas as unidades do edifício em acordo com os usos permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o local.
A prefeitura devia fazer uma ação junto à aeronáutica pra mudar essa restrição de gabarito. O aeroporto é no Guarujá.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	A prefeitura devia fazer uma ação junto à aeronáutica pra mudar essa restrição de gabarito. O aeroporto é no Guarujá.	SITE	A restrição de gabarito é uma medida estritamente técnica e de segurança, definida pela Aeronáutica.
Toda zona leste deveria ter o mesmo potencial construtivo e não ter limites de altura dos prédios.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Toda zona leste deveria ter o mesmo potencial construtivo e não ter limites de altura dos prédios.	SITE	LUOS Art. 80 ao 86 Toda a zona leste tem o mesmo potencial construtivo e não há limites de altura, a não ser na faixa afetada pelo COMAER (próxima ao Centro), área na qual a altura máxima é de 45m, conforme parâmetros da Aeronáutica.
Os bairros mais valorizados na cidade são os mais verticalizados. Não cabe mais em santos áreas ainda horizontais e pouco adensadas.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Os bairros mais valorizados na cidade são os mais verticalizados. Não cabe mais em Santos áreas ainda horizontais e pouco adensadas.	SITE	O gabarito não é um fator considerado na Lei de Uso do Solo, mas sim o Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação. Entretanto, nas chamadas áreas do COMAER, que são áreas afetadas pela Zona de Aproximação do Aeroporto do Guarujá, foi estabelecido um gabarito de 45 metros. Vale ressaltar que, com exceção destas áreas, os índices permitidos na área insular no município são bastante elevados, mesmo considerando o chamado Coeficiente Básico, que é aquele que pode ser utilizado sem nenhum tipo de contrapartida financeira ou urbanística, permitindo desta forma, que sejam construídos muitos pavimentos.
Precisamos de mais prédios pra baratear os apartamentos.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Precisamos de mais prédios pra baratear os apartamentos.	SITE	LUOS Art. 101; Art. 108; Art. 115; Art. 159; Art. 163 e Art. 171 O Plano Diretor vigente já desobriga a oferta de vagas nas Áreas de Adensamento Sustentável, nas Áreas de Proteção Cultural, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana do Valongo e Paquetá, nos lotes das chamadas Centralidades Lineares (desde que em até 300m² de área construída) e a minuta expande também para os lotes localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social e para todos os imóveis residenciais da área insular.

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
Nosso centro histórico precisa de prédios altos gerando vistas para o canal de navegação. Uma nova orla pra fazer contraponto a praia.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Nosso centro histórico precisa de prédios altos gerando vistas para o canal de navegação. Uma nova orla pra fazer contraponto a praia.	SITE	PD Art.º Incisos IX, XV e XVIII; LUOS Art. 127 ao 128 Existem diversos projetos previstos para revitalização do Centro histórico. O Plano Diretor prevê em suas diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas é a implantação do Terminal Marítimo de Passageiros para a Macrozona Centro, no chamado NIDE 1, que concentrará equipamentos públicos e privados de interesse histórico e turístico, onde se pretende restabelecer a conexão com a linha de água, com a criação de parque, recuperação dos armazéns existentes, a implantação do próprio terminal turístico de passageiros, articulando usos compatíveis com a economia criativa, lazer, turismo e cultura de forma integrada aos diferentes modais de transporte, incluindo o bonde turístico e proximidade com o VLT. Além disso, diversos incentivos a produção habitacional na região também estão previstos.
Enquanto analisava o novo anexo 8 Vias Especiais, achei algumas vias com descontinuidade na sua classificação sem alteração na via ou classificação errada alguns exemplos: Rua Bahia, Rua Mato Grosso, Rua Bento de Abreu, Rua Rodrigo Silva ,Rua Carlos de Campos entre outras. Como morador da pronta da praia, acho que algumas vias da região deveriam ter sua classificação alterada após as obras realizadas na região como: Rua Pirajá Silva - Virar Coletora, Rua Cesar Lacerda de Vergueiro - Arterial Rua Dona Maria - Coletora Entre outras.	MOBILIDADE URBANA	Enquanto analisava o novo anexo 8 Vias Especiais, achei algumas vias com descontinuidade na sua classificação sem alteração na via ou classificação errada alguns exemplos: Rua Bahia, Rua Mato Grosso, Rua Bento de Abreu, Rua Rodrigo Silva ,Rua Carlos de Campos entre outras. Como morador da pronta da praia, acho que algumas vias da região deveriam ter sua classificação alterada após as obras realizadas na região como: Rua Pirajá Silva - Virar Coletora, Rua Cesar Lacerda de Vergueiro - Arterial Rua Dona Maria - Coletora Entre outras.	SITE	LUOS Anexo III Com exceção da Rua Dona Maria Máximo, as demais vias tiveram sua classificação alterada.
Como arquiteta, após a leitura da nova minuta da LOUS, acho que a área técnica deveria voltar a ser colocada como área descontada da área das varandas com área de até 7m² levando em consideração que as máquinas de ar condicionado de janela não são mais o padrão e a mesma área tem que ser utilizada para colocação do aquecedor de água. A volta também dos shafts na área a ser descontada na área do apartamento com um valor de até 5m²	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Como arquiteta, após a leitura da nova minuta da LOUS, acho que a área técnica deveria voltar a ser colocada como área descontada da área das varandas com área de até 7m² levando em consideração que as máquinas de ar condicionado de janela não são mais o padrão e a mesma área tem que ser utilizada para colocação do aquecedor de água. A volta também dos shafts na área a ser descontada na área do apartamento com um valor de até 5m²	SITE	LUOS Art. 58, 59 e 60 As áreas externas abertas, tais como terraços, terraços técnicos, varandas e jardineiras permanecem não sendo consideradas áreas internas da unidade privativa. Os vãos dos shafts passam a ser considerados no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
gostaria de pleitear a possibilidade de retirar a obrigatoriedade de numero mínimo de vagas e se existirem que as mesmas sejam cobertas, assim permitindo unidades habitacionais em qualquer local da cidade sem vaga ou vaga descoberta.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	A Assecob junto com o Sinduscon, gostaria de pleitear a possibilidade de retirar a obrigatoriedade de numero mínimo de vagas e se existirem que as mesmas sejam cobertas, assim permitindo unidades habitacionais em qualquer local da cidade sem vaga ou vaga descoberta.	SITE	LUOS Art. 101; Art. 108; Art. 115; Art. 159; Art. 163 e Art. 171 O Plano Diretor vigente já desobriga a oferta de vagas nas Áreas de Adensamento Sustentável, nas Áreas de Proteção Cultural, nas Zonas Especiais de Renovação Urbana do Valongo e Paquetá, nos lotes das chamadas Centralidades Lineares (desde que em até 300m² de área construída) e a minuta expande também para os lotes localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social e para todos os imóveis residenciais da área insular.
- Evitar a verticalização da cidade favorecendo e facilitando a aprovação de projetos de casas, condomínios horizontais incluídos na categoria pequenas obras (até 700 m2). (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Evitar a verticalização da cidade favorecendo e facilitando a aprovação de projetos de casas, condomínios horizontais incluídos na categoria pequenas obras (até 700 m2)	SITE	O pouco território da área insular não viabiliza a tipologia horizontal. Entretanto, a verticalização pode ser estimulada de modo a criar uma paisagem urbana com boas condições estéticas, de ventilação, iluminação e com menor adensamento construtivo.
(continuação) retirar a obrigatoriedade da taxa máxima de ocupação de 60% (limitar aos recuos obrigatórios) como na lei que foi alterada em 2019. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Retirar a obrigatoriedade da taxa máxima de ocupação de 60% (limitar aos recuos obrigatórios) como na lei que foi alterada em 2019.	SITE	LUOS Art.60 A taxa de ocupação ainda é um parâmetro importante, especialmente para os lotes maiores, para garantir melhores condições ambientais, visto que por vezes os recuos não são suficientes para garantir mínimas condições de salubridade. No entanto foi acrescentado uma condicionante mais branda para imóveis com área inferior à 200m², onde será admitida taxa de ocupação de 85% nos dois primeiros pavimentos
(continuação) autorizar o recuo de 3 metros para novos projetos em vias que já tem essa prerrogativa nos lotes vizinhos. (continua)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	autorizar o uso do recuo para instalação do equipamentos de transposição vertical já que os mesmos são removíveis.	SITE	LUOS Art. 46 Não são permitidos elementos construídos, sejam removíveis ou não nos vãos dos recuos. Os equipamentos permitidos em recuos ou que não são computados na taxa de ocupação são aqueles que não alteram as condições de ventilação/iluminação ou que, por sua natureza, precisam estar instalados nos recuos, como por exemplo, as guaritas e abrigos de gás.

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>(continuação) autorizar o recuo de 3 metros para novos projetos em vias que já tem essa prerrogativa nos lotes vizinhos. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	autorizar o recuo de 3 metros para novos projetos em vias que já tem essa prerrogativa nos lotes vizinhos.	SITE	<p>LUOS Art. 43, parágrafo 4º e 6º A Lei de uso e Ocupação do Solo (LC 1006/2018) define as vias onde são permitidos recuos frontais de 3 metros, que são aqueles onde os loteamentos aprovados a época permitiram tal medida. Além disso, nos lotes de esquina também são permitidos em um dos lados desde que este não esteja voltado para as vias arteriais e de trânsito rápido, exceto nos casos em que não poderá haver redução desde o pavimento térreo quando forem edifícios com mais de 4 pavimentos e que contados do nível da rua até a última laje de cobertura seja superior a 16 metros.</p>
<p>Olá boa noite. A minha contribuição tem a ver com uma extensão no prazo concedido para a obtenção da certidão de Desconforme. Se não, vejamos: temos uma Escola de Educação Fundamental e, não conseguimos obter a positividade da Certidão em pauta. Da forma que nos encontramos, somos forçados a fechar a Escola de 70 anos de tradição aqui em Santos pois não há possibilidade da extensão do prazo de validade dessa Certidão e não temos um prazo suficiente necessário para encontrar um outro imóvel que comporte os 80 alunos que hoje estudam em nossa Escola além de montar a acessibilidade exigida por lei. Somos favoráveis nesse nosso caso, estender esse prazo por um ano. nada mais. É um tempo muito bom. Lembrando que do momento da entrada do nosso pedido junto ao Órgão competente até o momento da sua negativa, transcorreram 120 dias. Que é um absurdo e um desrespeito ao contribuinte. Atenciosamente. Sérgio Ricardo Duarte .</p>	INFORMAÇÕES DOCUMENTACIONAIS	OBTER PRAZO MAIOR PARA USOS DESCONFORMES E IRREGULARES SEREM TRANSFERIDOS	SITE	<p>LUOS Anexo III Com exceção da Rua Dona Maria Máximo, as demais vias tiveram sua classificação alterada.</p>
<p>(continuação) Alteração da altura permitida para acostamento de construção de 7,50 m para 8,50m. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ALTERAÇÃO DA ALTURA PERMITIDA PARA ACOSTAMENTO DE CONSTRUÇÃO DE 7,50 M PARA 8,50M.		<p>LUOS Art.46 Parágrafo 13 e 14 Os acostamentos mantiveram-se na minuta com altura máxima de 7,50m exceto para escada e plataforma de acessibilidade vertical de acesso à cobertura e muro de divisa no terraço descoberto que poderão alcançar a altura de 8,00m</p>
<p>(continuação) Permissão para construção acostada no lado da esquina nos terrenos com largura inferior a 8,00m. (continua)</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMISSÃO PARA CONSTRUÇÃO ACOSTADA NO LADO DA ESQUINA NOS TERRENOS COM LARGURA INFERIOR A 8,00M.		<p>LUOS Art. 43 As permissões de acostamento das divisas em lotes com testada igual ou inferior a 8,00m se mantiveram apenas para uma divisa exceto quando existir acostamento da edificação vizinha, devidamente legalizada, respeitando o limite da extensão da altura do acostamento.</p>
<p>(continuação) Permissão de balanço de 1,00m sobre os recuos de 3,00m.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	PERMISSÃO DE BALANÇO DE 1,00M SOBRE OS RECUOS DE 3,00M.		<p>LUOS Art. 43 parágrafo 7º inciso I A redação foi ajustada para não haver conflito entre o inciso I e II do parágrafo 7º: § 7º Será permitido o balanço no recuo frontal exigido da edificação, acima do pavimento térreo, com as seguintes dimensões: I – 1,00m (um metro), quando o recuo frontal for igual ou inferior a 5,00m (cinco metros); II – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando o recuo exigido for superior a 5,00m (cinco metros);</p>

CONTRIBUIÇÕES SITE RENOVA SANTOS				
CONTRIBUIÇÃO ORIGINAL	TEMA GERAL	PROPOSTA	FONTE	DEVOLUTIVA
<p>As sugestões para uma cidade melhor, baseada na legislação ambiental e qualidade de vida, passam necessariamente por uma mudança radical no Código de Obras, que vem permitindo uma ocupação sem limites das áreas urbanas pela construção civil. São empreendimentos com até mais de 30 andares -- a chamada verticalização -- que vai na contramão do que se discute hoje nos fóruns internacionais sobre aquecimento global e poluição ambiental. Cito um exemplo de um imóvel situado ao lado da Rua Inglaterra (quase em frente ao Aquário) que deve abrigar um edifício com mais de 30 andares, um verdadeira agressão a um bairro como a Ponta da Praia, onde o IPTU é um dos mais caros do município. Essa construção, ainda em fase inicial, vem causando protestos dos moradores dos edifícios vizinhos, pois deverá abafar ainda mais as áreas do entorno, sem falar que vai se tirar a vista de quase todos os apartamentos situados nas áreas de trás. Quando pronto, esse edifício, que repete os mesmos transtornos de dezenas de outros empreendimentos imobiliários erguidos na cidade de uns tempos para cá, deverá aumentar o fluxo de automóveis na cidade, onde já é quase impossível trafegar. Não dá para entender como uma cidade tão importante do Estado tenha permitido essa invasão de projetos imobiliários. Os danos já causados à população por parte dessa política já são irreversíveis. Vamos ter que conviver com eles por muito tempo. As construções em Santos deveriam seguir o exemplo de Ubatuba e Bertioga, onde o código de obras só permite edifícios com cerca de seis ou no máximo sete ou oito andares. O projeto Renova Santos deve ser precedido de um estudo urbanístico que leve em conta o impacto dessa verticalização na cidade. Fora daí, continuaremos a pagar um preço alto para morar aqui.</p>	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	DIMINUIR AS PERMISSÕES CONSTRUTIVAS PARA FREAR A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA DE GRANDE ESCALA	SITE	<p>LUOS - Art. 3º; PD - Art. 46</p> <p>O Adensamento é uma premissa de otimização do território e de infraestrutura, sendo assim, de maneira ordenada se torna desejável, a Lei de Uso e Ocupação estabelece algumas prioridades de adensamento são elas:</p> <p>Art. 3. A disciplina do ordenamento do uso e da ocupação do solo tem por objetivos específicos:</p> <p>I - garantir o ordenamento do solo, estimulando o adensamento sustentável junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, e nas áreas centrais degradadas, priorizando incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, com preferência da fixação dos moradores residentes nestes locais;</p> <p>II - promover a renovação urbana em áreas centrais degradadas, por meio de novas ocupações, com empreendimentos que levem ao adensamento e a intensificação dos usos dessas áreas, incorporando o desenho urbano ao processo de planejamento;</p> <p>O parâmetro que mede o adensamento construtivo no município é o Coeficiente de Aproveitamento CA (índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote). Não houve alterações no CA em relação a lei vigente (a restrição de gabarito incide somente nas áreas afetadas pelo Comando da Aeronáutica, por conta do impacto da base aérea do Guarujá, que tem como limite de gabarito máximo correspondente a cerca de 15 pavimentos, com altura de 45 metros, sobretudo na região central e com um gradiente crescente em direção à orla).</p> <p>A fim de garantir que os imóveis existentes sejam realmente ocupados, tenham uso e cumpram sua Função Social o Plano Diretor de Santos utiliza-se do instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PECU - Art. 46.</p>