

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.005**  
**DE 16 DE JULHO DE 2018**

**(Projeto de Lei Complementar nº 70/2017 – Autor: Prefeito Municipal)**

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

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA,** Prefeito  
Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada  
em 25 de junho de 2018 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.005**

**TÍTULO I  
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

**CAPÍTULO I  
PRINCÍPIOS BÁSICOS**

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

**Parágrafo único.** Constitui princípio norteador desta lei complementar, a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável e da função social da cidade e da propriedade urbana do Município.

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

**I** – controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;  
**II** – zoneamento ambiental;  
**III** – plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;  
**IV** – gestão orçamentária participativa;  
**V** – planos, programas e projetos setoriais;  
**VI** – planos e programas de desenvolvimento sustentável.

§ 1º Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste Plano Diretor que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos de que trata o “caput” ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica, complementar a este Plano Diretor.

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

## **CAPÍTULO II OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS**

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

**I** – o desenvolvimento econômico sustentável;  
**II** – a função social da cidade e da propriedade urbana;  
**III** – a equidade com a inclusão social e territorial;  
**IV** – a gestão democrática e o direito à cidade.

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

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

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

**II** – a compatibilidade do uso da propriedade com:

- a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
- b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 4º** São objetivos específicos do Plano Diretor:

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

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

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

**IV** – promover a cooperação e a articulação com a Agência Metropolitana da Baixada Santista – AGEM e os demais municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista, fortalecendo a gestão integrada;

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

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

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

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

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

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

**XI** – priorizar a participação e a inclusão social de toda a população nos processos de desenvolvimento da cidade, em todos os setores;

**XII** – promover o Plano de Revitalização nas áreas do “Porto Valongo” e do “Porto Paqueta”;

**XIII** – promover o Plano de Desenvolvimento na Macrozona Centro, conforme definida nesta lei complementar.

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

**I** – reutilizar e regenerar áreas abandonadas ou socialmente degradadas;

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

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

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

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

### **CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 6º** A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, com

vistas a assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS.

**Art. 7º** São objetivos das políticas públicas de desenvolvimento econômico:

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

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

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

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

**V** – potencializar as oportunidades de implantação de indústrias sustentáveis;

**VI** – aumentar a competitividade regional;

**VII** – fortalecer a cultura empreendedora;

**VIII** – estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;

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

**X** – criar condições de empregabilidade à toda mão de obra produtiva da Cidade.

## **Seção I**

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

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

**I** – fortalecer a relação Cidade-Porto nas ações de planejamento estratégico e monitoramentos dos investimentos em infraestrutura;

**II** – estimular o investimento e a melhoria da infraestrutura para implantação de atividades portuárias, retroportuária e de apoio

logístico, prioritariamente do modal ferroviário no transporte de cargas e no porto-indústria;

**III** – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;

**IV** – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio as operações náuticas;

**V** – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio “offshore” e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

**VI** – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;

**VII** – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Santos, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional;

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

**IX** – promover estudos visando garantir a integração entre os municípios portuários e as esferas de governo estadual e federal;

**X** – criar incentivos ao investimento e integração do sistema portuário com o Município;

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

**XII** – promover programas de pesquisa científica, transferência de tecnologia e intercâmbio de conhecimentos, voltados ao desenvolvimento do setor;

**XIII** – estimular iniciativas de empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos;

**XIV** – incentivar ações de valorização da cultura de cidade portuária;

**XV** – desenvolver as atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

**XVI** – fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor portuário, retroportuário e de apoio logístico, bem como a formação de mão de obra local;

**XVII** – incentivar a empregabilidade de mão de obra local;

**XVIII** – estimular os programas de estágio voltados para atividades portuárias, retroportuárias e de apoio logístico, preferencialmente para estudantes da rede pública;

**XIX** – fomentar ações de proteção da população contra os eventuais impactos ambientais causados por atividades portuárias e retroportuárias, especialmente o transporte, armazenamento e manuseio de granéis sólidos, líquidos, perigosos ou não, que provoquem ou potencializem riscos ambientais e à saúde pública ou tragam desconforto à comunidade;

**XX** – criar sistema de licenciamento e monitoramento da circulação de veículos de transporte de produtos perigosos no Município;

**XXI** – criar sistema de controle dos produtos armazenados nas empresas instaladas no Município.

**Art. 9º** São diretrizes de desenvolvimento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

**I** – promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

**a)** ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

**b)** ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do porto de Santos;

**c)** ações de incentivo à gestão consorciada do fluxo ferroviário de todas as operadoras desse modal de transporte;

**d)** ações de integração cidade-porto;

**e)** ações de integração entre Município e instituições de ensino tecnológico, superior, pesquisa, área técnica e fundações;

**f)** atuações, na esfera de suas competências, nas atividades de operações portuárias de cargas e de cruzeiros marítimos;

**g)** ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio “offshore” e de estaleiros de qualquer natureza;

**h)** ações de incentivo ao sistema público e à iniciativa privada para emprego, trabalho e renda;

**II** – identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos portuários e retroportuários e de apoio logístico, por meio de:

**a)** ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macroárea Continental do Município, conforme definida nesta lei complementar;

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

- c) ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor portuário, de “offshore” e estaleiros em geral;
- d) ações de incentivo a cruzeiros marítimos;
- e) ações de incentivo a atividades náuticas;
- f) instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;
- g) criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário com o Município;
- h) estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos portuários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído;
- i) ações para incentivo de transferência gradual das atividades portuárias de transporte, armazenamento e manuseio de granéis sólidos, lindeiras às regiões urbanas da Macroárea Insular para a Macroárea Continental do Município, de forma a minimizar os impactos negativos à população e garantir a qualidade de vida;
- j) ações para incentivar a implantação de atividades industriais sustentáveis na Macroárea Insular do Município;
- k) ações para mitigar impactos ambientais negativos de atividades portuárias, retroportuárias e logísticas na área insular;
- l) incentivar a transferência de atividades portuárias, retroportuárias e logísticas da área insular para a Macroárea Continental do Município, de forma a garantir qualidade de vida à população.

## **Seção II**

### **Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Comunicação**

**Art. 10.** O desenvolvimento das atividades de energia tem como objetivos:

**I** – estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor energético, no âmbito local e regional;

**II** – incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor de energia;

**III** – estimular o uso de energias alternativas com fontes limpas e renováveis;

**IV** – garantir a preservação, conservação e recuperação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à produção e distribuição de energia;



**V** – garantir que as atividades ligadas ao setor de energia tenham seus impactos sociais negativos, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte, evitados e/ou mitigados;

**VI** – planejar e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;

**VII** – estimular iniciativas de cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores;

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

**IX** – garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;

**X** – fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, bem como a formação de mão de obra local.

**Art. 11.** São diretrizes de desenvolvimento das atividades de Energia e Comunicação:

**I** – adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor energético, por meio de:

**a)** ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;

**b)** ações de incentivo à adequada exploração e produção de petróleo e gás na bacia de Santos;

**c)** ações de requalificação dos espaços públicos;

**II** – fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

**a)** ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas, visando investimentos no setor de energia, considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;

**b)** ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes;

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

**d)** ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental;

**III** – gerar conhecimento, por meio de:

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

- b) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
  - c) ações de educação e pesquisa nas Macroáreas Continental e do Estuário e canais fluviais do Município;
  - d) ações de desenvolvimento estratégico do Município;
  - e) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;
  - f) ações de apoio a cooperativas e empreendedorismo;
- IV** – estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia e comunicação, por meio de:
- a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
  - b) ações de incentivo à Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTS;
  - c) ações de incentivo à incubadora de empresas, arranjo produtivo local, rede BS de petróleo e gás e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

**Art. 12.** Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão apresentar cronograma de obras e ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, a administração municipal poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos para o Município.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas**

**Art. 13.** O desenvolvimento das atividades turísticas tem como objetivos:

- I** – consolidar o Município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos e culturais;
- II** – aumentar a presença do turismo no desenvolvimento econômico do Município, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;

**III** – promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;

**IV** – implantar políticas de desenvolvimento integrado com os municípios da região metropolitana da baixada santista - RMBS;

**V** – estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais e promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 14.** São diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas:

**I** – a participação da Secretaria Municipal de Turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município;

**II** – o fortalecimento do Município como destino turístico, por meio de promoção da oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado nacional e internacional;

**III** – a consolidação da estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta lei complementar e cooperação com os governos estadual, federal e iniciativa privada;

**IV** – o monitoramento e revisão dos objetivos e das ações do Plano Diretor de Turismo do Município;

**V** – o aumento da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;

**VI** – a incorporação das instâncias de governança regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;

**VII** – a incorporação das áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município;

**VIII** – o fomento do ecoturismo na Macroárea Continental e na Macroárea Morros, conforme definidas nesta lei complementar;

**IX** – o fomento do turismo esportivo no Município;

**X** – a divulgação do Porto de Santos como opção turística local, regional e nacional, nos âmbitos histórico-cultural e de pesquisa;

**XI** – o fomento e a divulgação do turismo local para os passageiros de cruzeiros marítimos.

#### **Seção IV**

#### **Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa**

**Art. 15.** O desenvolvimento das atividades de pesquisa tem como objetivos:

**I** – incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;

**II** – estabelecer planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de inserção de mobilidade e comunicação universais, de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;

**III** – adotar medidas que viabilizem a consolidação do município e região como referência tecnológica nacional e internacional na área portuária, retroportuária, e de apoio logístico, de mobilidade urbana e de energias limpas;

**IV** – apoiar os trabalhos das universidades relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;

**V** – apoiar programas de pesquisas voltadas ao desenvolvimento do setor e ao desenvolvimento urbano local e regional;

**VI** – estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

**Art. 16.** São diretrizes de desenvolvimento das atividades de pesquisa a implantação do Parque Tecnológico de Santos por meio de:

**I** – ações de incentivo à Fundação Parque Tecnológico de Santos - FPTS;

**II** – ações de incentivo ao Centro Técnico da Baixada Santista - CTBS;

**III** – ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do Município;

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

**V** – ações de incentivo às cooperativas e empreendedorismo;

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

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

## **CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 17.** Para garantir o desenvolvimento da qualidade ambiental do Município, o uso e a ocupação de seu território devem ser planejados e

geridos, por meio da valorização e ampliação do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição, saneamento e desperdício energético, visando à construção de uma cidade mais compacta, justa e sustentável, bem como a proteção, preservação e o acesso equilibrado aos bens naturais comuns.

**Parágrafo único.** Para cumprimento do disposto no *caput*, será implantado o Sistema Municipal de Monitoramento de Índices de Qualificação Ambiental e Desenvolvimento Urbano, visando a produção de indicadores efetivos voltados ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município, os quais servirão de base para a produção de dados, diagnósticos e ações de monitoramento da eficácia das diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

**Art. 18.** O desenvolvimento das atividades de qualificação ambiental tem como objetivos:

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

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

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

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

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

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

**VII** – atualizar e implantar anualmente o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, antes do início da operação do plano preventivo de defesa civil, garantindo a participação popular e incentivando a organização da sociedade civil, com educação, treinamento e mobilização para situações de risco e de socorro;

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

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

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

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

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

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

**XIV** – empreender ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico da Macroárea Continental dentro de padrões de sustentabilidade do local;

**XV** – programar a estratégia de qualificação ambiental, por meio de:

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

**b)** valorização do patrimônio ambiental como espaço diversificado na ocupação do território, constituindo elemento de fortalecimento das identidades cultural e natural;

**c)** elaboração de planos estratégicos, estabelecendo diretrizes e metas, visando à elaboração de um programa integrado de sustentabilidade ambiental;

**d)** promoção da atualização e monitoramento constante do cumprimento dos planos setoriais de gestão de resíduos, de saneamento, de arborização, mudanças climáticas, de conservação, recuperação e preservação da mata atlântica e de redução de riscos;

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

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

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

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

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

**j)** elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial e disseminar esses conceitos junto à cadeia produtiva da economia local;

**k)** promover e incentivar ações integradas entre os municípios da região metropolitana da baixada santista - RMBS, Estado e Federação, destinadas à proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas, garantindo, no que couber, o disposto na política de desenvolvimento regional;

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

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

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

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

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

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

- r) incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPN;
- s) incentivar, ampliar e aprimorar a coleta seletiva de materiais recicláveis no Município;
- t) institucionalizar unidades de conservação e adotar as respectivas medidas de manejo;
- u) assegurar a aplicação dos índices de permeabilidade nos imóveis;
- v) aperfeiçoar o sistema de monitoramento ambiental para coibir o desmatamento e a ocupação irregular.

## **CAPÍTULO V INCLUSÃO SOCIAL**

**Art. 19.** O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 20.** As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 21.** As ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas.

**Art. 22.** Para garantir a inclusão social plena no Município, o Poder Público deve estimular a participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação dos obstáculos ao acesso aos benefícios da urbanização.

**Art. 23.** É pressuposto das políticas sociais do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus



efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

**Parágrafo único.** Para implantação de novos equipamentos públicos deverá ser previamente apresentado o projeto e consultada a população afetada pela sua instalação, a ser regulamentado pelos planos setoriais.

**Art. 24.** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 25.** A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do “Programa Cidades Sustentáveis”, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

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

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

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

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

**V** – garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade;

**VI** – ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

**VII** – promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores;

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

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

**X** – garantir o direito à segurança alimentar e nutricional;

**XI** – assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, nos termos da legislação federal pertinente.

## **CAPÍTULO VI INSERÇÃO REGIONAL**

**Art. 26.** As políticas públicas do Município deverão estar integradas e em consonância com as políticas da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS, fortalecendo as diretrizes de ampliação e inserção na rede nacional de cidades.

**Art. 27.** O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime e da mobilidade regional.

**Art. 28.** O Município poderá contratar consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que institui o Estatuto da MetrÓpole.

## **TÍTULO II ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 29.** Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Santos será dividido em:

**I** – Macroáreas (Anexo II);

**II** – Macrozonas (Anexo III);

**III** – zonas de uso e de ocupação do solo;

**IV** – zonas especiais de uso e de ocupação do solo;

**Parágrafo único.** As Macroáreas e as Macrozonas estão delimitadas, respectivamente, nos Anexos II e III desta lei complementar.

**Art. 30.** A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

### **Seção I**

#### **Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial**

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

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

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

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

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

**V** – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

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

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

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

**IX** – garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento

ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

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

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

**XII** – garantir o direito à higiene da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento;

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

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

**XV** – garantir que as medidas mitigatórias e compensatórias dos impactos promovidos pelos empreendimentos estruturantes a serem implantados na Macroárea Continental ou que abranjam sua área de influência sejam realizadas na própria Macroárea;

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

**XVII** – 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;

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

**XIX** – regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal nº 11.345, de 11 de julho de 2017, da Lei Complementar Municipal nº 778, de 31 de agosto de 2012, e da legislação pertinente;

**XX** – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

## **Seção II**

### **Da Divisão do Território para Fins Tributários e de Parcelamento do Solo**

**Art. 32.** Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, de acordo com os objetivos e diretrizes de sustentabilidade instituídos nesta lei complementar, fica o Município dividido em três áreas de acordo com o nível de urbanização:

**I** – Área Urbana – AU;

**II** – Área de Expansão Urbana – AEU;

**III** – Área de Proteção e Conservação Ambiental – APCA.

**Art. 33.** Nos termos do disposto no inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, o perímetro urbano compreende a Área Urbana – AU delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta lei complementar, formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

**Art. 34.** Nos termos do disposto no inciso V do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, o perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana – AEU delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta lei complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar.

**Art. 35.** A Área de Proteção e Conservação Ambiental, delimitada no Anexo I e descrita no Anexo IV desta lei complementar, compreende as áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais, que, no Município, engloba o Parque Estadual da Serra do Mar e as Áreas de Proteção Ambiental - APA.

## **CAPÍTULO II DAS MACROÁREAS**

**Art. 36.** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município de Santos fica dividido em três Macroáreas, de acordo com suas características ambientais e geológicas, em relação à sua aptidão para a urbanização, a saber:

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

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

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

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

## **CAPÍTULO III DAS MACROZONAS**

**Art. 37.** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em sete Macrozonas, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

**I** – Macrozona Leste: área urbanizada, com características diferenciadas, onde se pretende, através da regulamentação dos usos e índices, o incentivo a novos modelos de ocupação e, nas áreas limítrofes ao Porto e nas retroportuárias, caracterizadas pela instalação de pátios e atividades portuárias impactantes, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

**II** – Macrozona Centro: área urbanizada, que agrega grande número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, bem como o acervo de bens de interesse cultural, objeto de programa de revitalização urbana, onde se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural integrado à renovação urbana, a transferência dos usos não conformes, o incentivo à implantação e

fixação do uso residencial, com prioridade a HIS e a HMP e, nas áreas limítrofes ou porto e ao retroporto, minimizar os conflitos existentes com a malha urbana;

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

**IV** – Macrozona Morros: área com diferentes graus de urbanização e diferenças marcantes quanto à oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura, apresentando zonas residenciais de baixa densidade e assentamentos precários, onde se pretende promover a preservação, conservação, proteção, redução dos riscos e recuperação das características naturais, respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo existentes nas áreas propensas à ocupação, incentivar a renovação urbana com a oficialização de vias e disciplinamento dos usos, bem como empreendimentos de interesse social;

**V** – Macrozona Continental 1: área com uso portuário e retroportuário e a presença de grandes áreas de interesse ambiental, onde se pretende implantar o uso sustentável, associado à preservação, conservação e proteção dos ecossistemas naturais.

**VI** – Macrozona Continental 2: área com relevante interesse ambiental e presença de dois núcleos urbanos, onde se pretende promover a preservação, proteção e conservação ambiental, a regularização fundiária e urbanística por meio da ocupação controlada e sustentável;

**VII** – Macrozona Estuário e canais fluviais: área que apresenta sistemas ambientais preservados, parcial ou totalmente e usos portuários, turísticos e pesqueiros, dentre outros, sofrendo particularmente os efeitos da poluição das atividades portuárias, industriais e residenciais urbanas desenvolvidas em seu entorno, onde se pretende o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas, de desenvolvimento de programas de controle ambiental e saneamento, assim como de remediação e recuperação das áreas identificadas como contaminadas.

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

## **CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 38.** As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Santos são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continental, complementares a este Plano Diretor.

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

**Art. 39.** A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas em que será estimulado o adensamento sustentável, junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, com incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP, por meio de tipologias plurihabitacionais verticais.

**Art. 40.** A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função de porte e natureza das mesmas.

**Parágrafo único.** A regulação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas de vocação residencial, devem se utilizar de mecanismos que evitem a falta de variedade urbana, implementando a diversificação dos usos compatíveis com o residencial.

**Art. 41.** Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

## **CAPÍTULO V DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 42.** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas as seguintes zonas especiais:

**I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;**



NIDES;

- II** – Áreas de Proteção Cultural – APC;
- III** – Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas –
- IV** – Zona Especial de Renovação Urbana – ZERU;
- V** – Faixa de Amortecimento – FA;
- VI** – Áreas de Adensamento Sustentável – AAS;
- VII** – Zona Especial de Praia – ZEP;
- VIII** – Área de Pedreira – AP.

### **Seção I**

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

**Art. 43.** As Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS são determinadas porções de território com destinação específica e que atendem às normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP, obedecendo à seguinte classificação:

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

**II** – Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS-2, que são constituídas por glebas ou terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de programas de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP;

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

**§ 1º** As disposições citadas no inciso I deste artigo poderão ocorrer nos casos de regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda, sempre que possível com o aproveitamento das edificações

existentes, de novas edificações em áreas parceladas de fato ou de novas edificações implantadas através de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo, para a fixação da população de baixa renda, com remanejamento para novas unidades habitacionais preferencialmente na mesma ZEIS-1.

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

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

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

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

**Art. 44.** As ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3 estão delimitadas em mapa do Município que compõe o Anexo I da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992.

**Art. 45.** Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nos Anexos II, III, IV e V da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

## **Seção II**

### **Das Áreas de Proteção Cultural – APC**

**Art. 46.** As Áreas de Proteção Cultural – APC correspondem às áreas de interesse cultural, contendo os Corredores de Proteção Cultural – CPC com acervo de bens imóveis que se pretende proteger, ampliando os

incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente, através de instrumentos como a Transferência do Direito de Construir – TDC previsto nesta lei complementar e disciplinado por legislação específica.

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

### **Seção III**

#### **Dos Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES**

**Art. 47.** Os Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES compreendem porções do território com destinação específica, incentivos fiscais e normas próprias de uso e ocupação do solo capazes de criar condições para o desenvolvimento social, econômico e ambiental de forma estratégica, priorizando a mobilidade urbana, o lazer, a cultura, o esporte e o turismo.

**Parágrafo único.** Lei específica delimitará os Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas – NIDES e seus usos específicos.

### **Seção IV**

#### **Das Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU**

**Art. 48.** As Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU compreendem porções do território, públicas ou privadas, sem destinação específica e com uma nova forma de ocupação do solo associada à intervenção de qualificação do espaço público, com desenho urbano inovador.

**Parágrafo único.** Lei específica delimitará as Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU e seus parâmetros urbanísticos.

### **Seção V**

#### **Das Faixas de Amortecimento – FA**

**Art. 49.** As Faixas de Amortecimento – FA compreendem as áreas onde se pretende minimizar os impactos causados por atividades portuárias e retroportuárias, de forma a permitir atividades compatíveis com o uso residencial.

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

## **Seção VI**

### **Das Áreas de Adensamento Sustentável – AAS**

**Art. 50.** As Áreas de Adensamento Sustentável – AAS compreendem as áreas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade de carregamento existentes e previstos na Macroárea Insular, que serão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 51.** Nas Áreas de Adensamento Sustentável objetiva-se:

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

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

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

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

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

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

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

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

privada de modo a gerar:

**IX** – normatizar a produção imobiliária da iniciativa

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

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

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

**X** – desestimular o uso do transporte individual.

## **Seção VII**

### **Da Zona Especial de Praia – ZEP**

**Art. 52.** A Zona Especial de Praia – ZEP compreende a área onde se pretende:

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

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

**Parágrafo único.** Regulamento específico normatizará a gestão desta zona, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da promulgação desta lei complementar, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística.

## **Seção VIII**

### **Das Áreas de Pedreiras – AP**

**Art. 53.** As Áreas de Pedreiras são áreas de exploração mineral, desativadas em que se objetiva garantir a contenção de encostas e a recuperação de áreas degradadas.

**§ 1º** O proprietário ou responsável pela Área de Pedreira - AP - deverá apresentar laudo geológico–geotécnico, no prazo de 12 (doze) meses da entrada em vigor desta lei complementar, visando a estabilização dos taludes e da área envoltória, com a indicação e execução das medidas de contenção de encostas e de monitoramento permanente da área.

§ 2º O uso do solo e os padrões de ocupação nas Áreas de Pedreiras - AP - são aqueles permitidos nas zonas de uso e ocupação do solo em que as respectivas áreas estiverem situadas, estando o licenciamento de atividades e edificações condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico mencionado no parágrafo 1º e à execução das intervenções por este indicadas, visando à garantia da estabilidade das encostas.

## **CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 54.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observadas as disposições desta lei complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

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

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas Insular e Continental para a zona em que se situe.

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

**Art. 55.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana – AU e Área de Expansão Urbana – AEU.

## **CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 56.** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 57.** A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Santos, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

**Art. 58.** A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação, garantindo a função social da propriedade urbana.

**Art. 59.** Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

**Art. 60.** Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

**Art. 61.** Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados às estratégias de controle da ocupação irregular.

## **CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 62.** No planejamento e gestão da política urbana do Município de Santos, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados os instrumentos nela previstos e os disciplinados por esta lei complementar.

**Art. 63.** Os instrumentos de política urbana referidos no artigo anterior objetivam promover:

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

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

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

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

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

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

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

**VIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**IX** – execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

**X** – constituição de reserva fundiária;

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

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

**XIII** – garantia de que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei complementar, para cumprir a função social;

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

**Art. 64.** Para fins de aplicação desta lei complementar, serão utilizados entre outros instrumentos:

**I** – Plano Plurianual;



- II** – Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III** – Zoneamento Ambiental;
- IV** – Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V** – gestão orçamentária participativa;
- VI** – planos, programas e projetos setoriais;
- VII** – planos de desenvolvimento econômico e social;
- VIII** – institutos tributários e financeiros:
  - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
  - b) Contribuição de Melhoria;
  - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- IX** – institutos jurídicos e políticos:
  - a) desapropriação;
  - b) servidão administrativa;
  - c) limitações administrativas;
  - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - e) instituição de unidades de conservação;
  - f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
  - g) Concessão de Direito Real de Uso – CDRU;
  - h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM;
  - i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;
  - j) direito de preempção;
  - k) direito de superfície;
  - l) Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU;
  - m) Transferência do Direito de Construir – TDC;
  - n) Operações Urbanas Consorciadas – OUC;
  - o) regularização fundiária;
  - p) referendo e plebiscito;
  - q) consórcio imobiliário;
  - r) arrecadação de imóveis abandonados;
  - s) recuperação de áreas degradadas;
  - X** – Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA e Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

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

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

### **Seção I**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC**

**Art. 65.** Para os efeitos desta lei complementar, são considerados imóveis não utilizados não edificados, os lotes e glebas com área superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento efetivamente utilizado igual a 0 (zero), e localizados nas seguintes partes do território municipal:

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

**II** – Macrozona Centro;

**III** – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;

**IV** – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

**Parágrafo único.** A aplicação do disposto neste artigo aos lotes e glebas com área inferior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) deverá ser objeto de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

**Art. 66.** São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com aproveitamento inferior a 0,5 vezes a área do lote, e localizados nas seguintes partes do território municipal:

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

**II** – Macrozona Centro;

**III** – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;

**IV** – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

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

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

**II** – utilizados com postos de abastecimento de veículos;  
**III** – integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Áreas Livres.

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

**Art. 67.** São considerados imóveis não utilizados edificados, aqueles com coeficiente de aproveitamento igual ou superior a 0,5 vezes a área do lote e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente, ressalvados os casos em que o proprietário esteja impedido, judicialmente, de utilizar o imóvel, localizados nas seguintes partes do território:

**I** – nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;  
**II** – Macrozona Centro;  
**III** – nas Zonas Industriais e Retroportuárias da Macroárea Insular;  
**IV** – nas Áreas de Adensamento Sustentável – AAS.

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

**Art. 68.** Para identificar se o imóvel está por mais de 1 (um) ano desocupado considera-se pelo menos uma das seguintes condições, conforme Estatuto da Cidade:

**I** – uso não residencial:  
**a)** última licença municipal de funcionamento encerrada há mais de 1 (um) ano;  
**b)** corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;  
**c)** corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;  
**d)** estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;  
**e)** ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

**II** – uso residencial:

a) corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;  
b) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;  
c) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;  
d) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

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

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

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

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

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

**Art. 69.** Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos 65 a 67 serão notificados pelo órgão municipal de planejamento urbano para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de Imóveis pela Prefeitura Municipal de Santos com recurso do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

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

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

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade do levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas nos artigos 65 a 67, de forma integrada com os projetos estratégicos e estruturantes do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 70.** Para os empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Prefeitura do Município poderá autorizar a execução de edificação em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e a área computada da primeira etapa atenda ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo.

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

**I** – as edificações com área construída computável superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

**II** – o parcelamento do solo sobre lotes ou glebas com mais de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) de área;

§ 2º Nos casos em que haja necessidade de aprovação de projeto, o prazo máximo para a utilização do imóvel contado da data de recebimento da notificação será o definido no § 2º do artigo 69, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º O imóvel ou a edificação não utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data do recebimento da notificação, nos casos em que não haja necessidade de aprovação do projeto.

**Art. 71.** O descumprimento das condições e dos prazos previstos nos artigos anteriores implicará a incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

**I** – imóvel edificado:

**a)** 1,5% (um e meio por cento) no 1º (primeiro) ano;

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

**c)** 6,0% (seis por cento) no 3º (terceiro) ano;

**d)** 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;

**e)** 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano;

**II** – imóvel não edificado:

- a)** 3,0% (três por cento) no 1º (primeiro) ano;
- b)** 6,0% (seis por cento) no 2º (segundo) ano;
- c)** 9,0% (nove por cento) no 3º (terceiro) ano;
- d)** 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
- e)** 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

§ 1º Alcançada alíquota máxima prevista na alínea “e” dos incisos I e II, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que seja cumprida a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no parágrafo 3º.

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

§ 3º Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá adotar as providências necessárias para o cumprimento da desapropriação do imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**§ 4º VETADO**

**§ 5º VETADO**

**Art. 72.** É vedada a Transferência do Direito de Construir – TDC em qualquer um dos casos previstos nesta lei complementar, tendo como doadores os imóveis enquadrados nas situações descritas no artigo 69, até que seja cumprida a obrigação mencionada no § 1º do artigo 71, desta lei complementar.

**Art. 73.** Não são enquadrados como subutilizados os imóveis tombados ou gravados com Níveis de Proteção 1 e 2 - NP1 e NP2, na Macroárea Insular, com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, quando possuírem utilização efetiva e conforme, nos termos do disposto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 74.** Nos casos dos imóveis não utilizados não edificados e dos subutilizados edificados, as notificações previstas no artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 69 desta lei complementar, deverão ser expedidas pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, baseadas no levantamento mencionado no referido artigo, o qual deverá ser elaborado pelo órgão municipal responsável pelo referido levantamento e publicado no Diário Oficial do Município.

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

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

## **Seção II**

### **Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo**

**Art. 75.** As alíquotas progressivas estabelecidas no artigo 71 deverão ser lançadas pela Secretaria Municipal de Finanças, para o exercício subsequente à publicação da relação de imóveis integrantes do levantamento mencionado no artigo 69 parágrafo 4º, que deverá ocorrer até o final do mês de novembro de cada ano.

**Parágrafo único.** A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no parágrafo 3º artigo 71 desta lei complementar retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade, caso seja cumprida a obrigação mencionada no parágrafo 1º do artigo 69, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenha sido efetivamente comprovada no referido processo, conforme o caso, a obrigação de:

- I** – utilizar o imóvel edificado;
- II** – construir edificação atendendo ao coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,5 de vezes a área do lote;
- III** – parcelar ou implantar condomínio na gleba.



### **Seção III**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 76.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou 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.

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

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

- I** – promover Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP;
- II** – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- III** – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

### **Seção IV**

#### **Do Direito de Superfície**

**Art. 77.** O Município poderá receber em concessão, por meio da Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 78.** O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar

as ações e objetivos previstos nesta lei complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

**Art. 79.** A concessão do direito de superfície tratada no “caput” poderá ser gratuita ou onerosa.

## **Seção V**

### **Da Concessão do Direito Real de Uso**

**Art. 80.** Poderá ser outorgada Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

**Art. 81.** Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para este fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que não sejam proprietários de outro imóvel e que comprovem baixa renda, mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

**I** – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família, por 5 (cinco) anos até a data de publicação desta lei complementar, ininterruptamente e sem oposição;

**II** – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta lei complementar;

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

**§ 1º** Considera-se baixa renda, para os fins previstos no “caput”, a unidade residencial cuja família tenha renda mensal não superior a 10 (dez) salários mínimos nacionais.

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

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

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

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

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

**Art. 82.** A CDRU aplicar-se-á somente à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município, de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, não sendo passíveis de outorga:

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

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

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

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

**V** – as áreas urbanizadas ou edificadas antes da ocupação.

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

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

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

**Art. 83.** O direito real de uso poderá ser conferido de forma individualizada ou coletiva, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

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

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Art. 84.** A CDRU resolver-se-á, antes de seu termo, em favor do Município, se o beneficiário inadimplir o preço, emitir declaração inverídica, transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, der destinação diversa de moradia, utilizar ou construir em desacordo com a legislação municipal ou tornar-se proprietário de imóvel, sem que ao beneficiário assista direito à indenização por benfeitorias de qualquer espécie.

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

**Art. 85.** No caso de morte do titular do direito real de uso, será respeitada a ordem de vocação hereditária para fins de outorga de nova concessão aos sucessores, mediante apresentação de alvará judicial.

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

**Art. 86.** Os critérios para definição das áreas prioritárias para CDRU respeitarão os seguintes requisitos:

- I** – grau de organização da comunidade;
- II** – número de pessoas beneficiadas;
- III** – trabalhos de regularização fundiária ou urbanística em andamento no Município;
- IV** – viabilidade técnica, topográfica e ambiental;
- V** – grau de infraestrutura instalada;
- VI** – existência de processo administrativo solicitando a concessão do direito real de uso;
- VII** – encaminhamento de requerimento coletivo por associações de moradores.

**Art. 87.** Fica o Poder Executivo autorizado a elaborar planos de urbanização específicos para as áreas objeto de CDRU.

## **Seção VI**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 88.** Para os efeitos desta lei complementar, considera-se direito de preempção a preferência conferida ao Poder Público municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

**Art. 89.** O direito de preempção incidirá em lotes ou glebas que serão enquadrados nos casos em que haja interesse público na sua utilização para as finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 90.** As áreas sujeitas à aplicação do direito de preempção serão delimitadas em lei específica a ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta lei complementar.

**Art. 91.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do “caput” do artigo 93 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**Art. 92.** Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**Art. 93.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

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

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

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

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

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

## **Seção VII**

### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso**

**Art. 94.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelos coeficientes de aproveitamento a serem estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 95.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário para as categorias de uso e nas áreas a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 96.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU serão aplicados com as finalidades previstas nestes incisos:

**I** – implantação e melhoria de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**III** – regularização fundiária;

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

- V – constituição de reserva fundiária;
- VI – proteção de áreas e bens de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;
- VII – criação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII – investimentos em bens e serviços para contribuição ao incremento da política de desenvolvimento urbano do Município.

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

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

### **Seção VIII**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 97.** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá, mediante escritura pública, exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel for:

- I – tombado ou gravado com Nível de Proteção 1 ou 2 - NP1 ou NP2;
- II – gravado com o Nível de Proteção 3a - NP3a;
- III – necessário para fins de execução de abertura, prolongamento ou alargamento de via;
- IV – gravado como de uso residencial plurihabitacional precário, conforme programa de incentivo à provisão habitacional na Macrozona Centro;
- V – necessário para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 98.** A Aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção IX**

#### **Da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 99.** O Município poderá coordenar a implantação de Operações Urbanas Consorciadas – OUC para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

**Art. 100.** As Operações Urbanas Consorciadas – OUC atenderão às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, conforme o caso:

**I** – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

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

**III** – implantação de programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de Habitação de Mercado Popular – HMP e Habitação de Mercado – HM, cujos percentuais serão definidos nas leis específicas das operações urbanas consorciadas – OUC;

**IV** – ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;

**V** – implantação de espaços públicos;

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

**VII** – melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário;

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

**Art. 101.** Lei Municipal delimitará e regulamentará as áreas de incidência das Operações Urbanas Consorciadas – OUC no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação desta lei complementar, nos termos do artigo 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 102.** A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação regulamentadora do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos somente ocorrerá por meio de lei municipal específica, delimitando Operação Urbana Consorciada, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



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

## **Seção X**

### **Da Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados**

**Art. 103.** A arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será exercida pelo Município sobre o imóvel que atenda às condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, em especial se o proprietário não tiver interesse em conservá-lo, o imóvel não estiver ocupado e os impostos municipais de propriedade não estiverem pagos.

§ 1º O rito administrativo que disciplinará o processo de arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será regulamentado por decreto do executivo municipal a ser elaborado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação desta lei complementar.

§ 2º O Poder Executivo municipal deverá elaborar e dar publicidade ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no “caput”, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da publicação desta lei complementar.

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

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

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

**III** – não estiver na posse de outrem;

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

§ 4º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:

**I** – à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano tomar as medidas administrativas necessárias para a encampação e arrecadação dos

bens abandonados, observando-se desde o início, o direito ao contraditório e à ampla defesa;

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

**Art. 104.** O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social – HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos.

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

**Art. 105.** O procedimento para encampação e arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

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

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

**a)** requerimento ou denúncia que motivou a diligência;  
**b)** certidão imobiliária atualizada;  
**c)** certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

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

**e)** cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas pessoalmente ao responsável pelo imóvel, ou do edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município, em caso de frustração da primeira;

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

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

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

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

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

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

### **TÍTULO III**

#### **ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 106.** Conforme definições estabelecidas nesta lei complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

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

### **CAPÍTULO I**

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE**

**Art. 107.** O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.

**Art. 108.** São componentes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

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

## **Seção I**

### **Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais**

**Art. 109.** A estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais é definida pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de bens e pessoas, composto por vias terrestres e hidrovias.

**Art. 110.** O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo, ao disposto na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

**I** – vias de trânsito rápido;

**II** – vias arteriais;

**III** – vias coletoras;

**IV** – vias locais.

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

**Art. 111.** As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS.

**Art. 112.** O Município regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações, a implantação de vias destinadas ao trânsito de bicicletas, bem como a circulação de veículos transporte de cargas.

**Art. 113.** Os passeios, como parte integrante da via pública, destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.

**Art. 114.** A realização de atividades temporárias e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas, serão regulamentadas por lei.

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

**Art. 115.** A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico.

**Art. 116.** A instalação ou a reforma com ampliação da capacidade de aeródromos e heliportos ficarão condicionadas à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

**Parágrafo único.** A instalação e reforma de helipontos ficam condicionadas à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme regulamentado em legislação específica, e à autorização do Comando Aéreo – COMAER.

**Art. 117.** O Sistema Hidroviário Municipal compõe-se do conjunto de vias navegáveis, naturalmente ou após a realização de obras, compostas pelos canais fluviais e estuarinos, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas, atendendo às diretrizes da Política Nacional de Transporte Hidroviário elaborada a partir das metas do Plano Nacional de Logística e Transportes e em alinhamento com o Plano Nacional sobre Mudanças do Clima e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Transportes do Estado de São Paulo – PDDT.

**Art. 118.** O Município regulamentará o Sistema Hidroviário Municipal visando o fomento à navegação interior, o transporte de passageiros e de cargas, em consonância com os preceitos de garantia dos usos múltiplos das águas, planejamento integrado dos recursos hídricos e com as políticas metropolitanas para o setor.

## **Seção II**

### **Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo**

**Art. 119.** O Sistema de Transporte Coletivo Público é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado.

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

Coletivo Público:  
coletivo;  
e transbordo;

**Art. 120.** São componentes do Sistema de Transporte

- I** – veículos que realizam o serviço de transporte público
- II** – estações, pontos de parada e terminais de integração
- III** – vias específicas e faixas de rolamento;
- IV** – pátios de manutenção e estacionamento;
- V** – instalações e edificações de apoio ao sistema.

### **Seção III**

#### **Da Estruturação do Sistema Ciclovário**

**Art. 121.** O Sistema Ciclovário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, que devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

**Art. 122.** O Sistema Ciclovário compõe-se de:

- I** – ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas;
- II** – equipamentos urbanos como paraciclos, bicicletários e estações de integração com o sistema de transporte público.

### **Seção IV**

#### **Da Estruturação do Sistema Viário Peatonal**

**Art. 123.** O Sistema Viário Peatonal compõe-se de vias de pedestres a exemplo de passeios públicos, vias de circulação exclusiva de pedestres, galerias internas a edificações, passagens e áreas livres de uso público e as áreas cobertas de uso público.

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

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

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

## **CAPÍTULO II**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES**

**Art. 124.** O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres é definido pelo conjunto de espaços vegetados ou não, destinados à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, de propriedade pública ou privada, delimitados em legislação específica, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 125.** O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

- I** – áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:
- a)** Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
  - b)** Parque Zoobotânico “Orquidário Municipal de Santos”;
  - c)** Jardim Botânico “Chico Mendes”;
  - d)** Parque Municipal “Roberto Mário Santini”;
  - e)** Aquário Municipal;
  - f)** praias, jardins das praias, praças e parques;
  - g)** áreas verdes e livres do sistema viário;
  - h)** áreas verdes e livres de instituições e serviços públicos;
  - i)** áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
- II** – áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:
- a)** unidades de conservação de uso sustentável;
  - b)** áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
  - c)** áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
  - d)** áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios.

**Art. 126.** Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres.

**Art. 127.** Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes dos Sistemas Municipais de Áreas

Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

**Art. 128.** As praias deverão receber tratamentos paisagístico e estético, adequados e permanentes, preservando suas características de espaços dinâmicos.

### **CAPÍTULO III** **SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 129.** O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

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

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

**III** – transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;

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

§ 1º Os projetos de expansão ou remanejamento das redes de saneamento deverão ser aprovados pela Prefeitura.

§ 2º A preferência de localização das redes de saneamento será da Prefeitura, sob pena de remanejamento sem custos ao Município.

**Art. 130.** Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento da infraestrutura de saneamento deverão ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana da Prefeitura.

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



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

### **Seção I**

#### **Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água**

**Art. 131.** O Sistema de Abastecimento de Água é composto por:

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

**II** – mananciais hídricos.

### **Seção II**

#### **Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário**

**Art. 132.** O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários à coleta, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

### **Seção III**

#### **Da Estruturação do Sistema de Drenagem**

**Art. 133.** O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas e projetadas.

**Art. 134.** O Sistema de Drenagem compõem-se de:

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

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

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

### **Seção IV**

#### **Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos**

**Art. 135.** O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como à sua gestão.

**Art. 136.** O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos compõe-se, entre outros, de:

- I** – sistemas de coleta de resíduos sólidos;
- II** – centrais de separação, triagem e reciclagem de resíduos;
- III** – centrais de compostagem;
- IV** – estações de transbordo;
- V** – aterros sanitários;
- VI** – usinas geradoras de energia, a partir do aproveitamento energético dos gases gerados nas unidades de disposição final de resíduos sólidos.

#### **CAPÍTULO IV**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS**

**Art. 137.** O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos públicos, ou privados de uso público, operados pelas políticas sociais setoriais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 138.** São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

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

**Art. 139.** O Poder Executivo deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores georreferenciados e formulação de diagnósticos dos equipamentos urbanos e sociais, bem como dos próprios municipais, de forma articulada ao Sistema de Informações Geográficas do Município –

SIGSantos, visando implementar a gestão democrática conforme disposto no Título V desta lei complementar, garantindo a transparência sobre os serviços públicos oferecidos no Município, disponibilizando dados, indicadores e metas de resultado, ampliando a cultura de cidadania.

**Art. 140.** A política municipal de desenvolvimento urbano deve priorizar a oferta e o funcionamento dos equipamentos urbanos e sociais de que trata este capítulo, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro.

#### **TÍTULO IV POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS**

**Art. 141.** Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta lei complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

#### **CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO**

**Art. 142.** A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia adequada como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos que assegurem o exercício pleno da cidadania.

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

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

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

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

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

**III** – Habitação de Interesse Social – HIS: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em 2 (dois) tipos:

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

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

**IV** – Habitação de Mercado Popular – HMP: destinada a famílias com renda bruta igual a 7,5 (sete e meio) até 10 (dez) salários mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até 2 (dois) sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) garantido um mínimo de 65% de área privativa da área construída total do empreendimento, excluindo-se vaga de veículos.

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

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

**§ 6º** Lei específica aprovará o Plano Municipal de Habitação no prazo máximo de 18 (dezoito) meses da data de promulgação desta lei.

**Art. 143.** Os promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

**I** – órgãos da administração direta;

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

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

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

**Art. 144.** Poderá ser estabelecida, em lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS na Macrozona do empreendimento.

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

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

**Art. 145.** Cabe ao Município promover a assistência técnica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

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

**Art. 146.** Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária através da criação de cadastro único municipal integrado aos dados do Cadastro Único Nacional, incluindo os dados do CDHU, COHAB e Município, objetivando impedir a duplicidade de atendimento.

## **CAPÍTULO II**

### **DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS**

**Art. 147.** A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas compreendem instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Santos.

§ 1º A Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada na implementação e constante atualização do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

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

**Art. 148.** A Mobilidade e Acessibilidade Urbanas têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

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

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

**III** – aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;

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

- V – acelerar a transição para veículos menos poluentes;
- VI – reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;
- VII – desenvolver de forma participativa um plano de mobilidade urbana integrado e sustentável;
- VIII – priorizar investimentos no sistema viário, com base no “Plano Viário Municipal”, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;
- IX – priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no “Plano Viário Municipal”, bem como a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;
- X – incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;
- XI – incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;
- XII – ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;
- XIII – estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;
- XIV – inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;
- XV – integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas metropolitanas, do Porto de Santos e das atividades retroportuárias;
- XVI – priorizar a construção do túnel de ligação entre Macrozonas Leste e Noroeste da Macroárea Insular do Município, por meio de articulações com o Município de São Vicente e demais esferas de governo;
- XVII – elaborar plano de implantação de estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência.

**Art. 149.** Lei municipal estabelecerá o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana que contemplará o planejamento,

monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência, a ser aprovado em até 180 (cento e oitenta dias) contados da promulgação desta lei complementar.

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

### **CAPÍTULO III DO SANEAMENTO**

**Art. 150.** A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal à água potável e ao saneamento básico, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 151.** A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a política nacional de resíduos sólidos,



contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

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

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

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

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

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

**VI** – realizar campanha municipal de educação ambiental permanente, visando ao cumprimento da política nacional de resíduos sólidos;

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

#### **CAPÍTULO IV DA REDUÇÃO DE RISCOS**

**Art. 152.** A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, implantada com base no Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil, abrange ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação e deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, educação, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos naturais e antrópicos, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

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

**Art. 153.** O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado.

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

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

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

## **CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE**

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

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

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

**III** – a melhora da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade.

**Parágrafo único.** Para garantir a qualidade ambiental urbana, o Município deve empreender ações de fiscalização do uso desconforme, prioritariamente nas Macrozonas Centro e Noroeste, de modo a aplicar o disposto na

lei complementar que disciplina o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança no Município na mitigação dos impactos dos usos portuários e retroportuários.

**Art. 155.** A elaboração e implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica deve ter como diretriz a valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos, ampliando a qualidade e caracterização do patrimônio ambiental.

**Art. 156.** A Política de Meio Ambiente deve buscar a otimização do consumo energético, a partir do estabelecimento de metas para a redução do consumo de energia e fomento ao uso de energia gerada através de outras fontes renováveis, por meio do Plano de Eficiência Energética.

## **CAPÍTULO VI DA ARBORIZAÇÃO**

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

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

**II** – ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou através de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;

**III** – incentivar a criação de áreas verdes particulares;

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

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

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

**VII** – elaborar cadastro de cada espécime da Arborização Pública, com base no inventário, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal de modo a facilitar as ações de manejo;

**VIII** – planejar a implantação de árvores frutíferas em praças.

## **CAPÍTULO VII DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS**

**Art. 158.** O Município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Mudanças do Clima, contendo indicadores e metas à adaptação às mudanças do clima e mitigação dos gases de efeito estufa, com objetivo de ampliar seu nível de resiliência e melhorar a qualidade ambiental do território.

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VIII DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 160.** Para fins de aplicação desta lei complementar, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos.

**Art. 161.** As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os

direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 162.** São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

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

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

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

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

**V** – a compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta lei complementar;

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

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

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

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

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

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

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

**XIII – VETADO**

**XIV – VETADO**

**XV – VETADO**

**XVI – VETADO**

**Art. 163.** O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por legislação específica, observadas as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, bem como a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município, nos termos do inciso VI do artigo 63 desta lei complementar, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

## **CAPÍTULO IX DO TURISMO**

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

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

**II** – fortalecer as parcerias com os setores produtivos do turismo visando ao planejamento e execução de ações promocionais e à participação em feiras e eventos de turismo, incluindo novos eventos e mercados;

**III** – viabilizar a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Turístico e de Marketing e de Promoção do Destino;

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

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

**VI** – fortalecer a presença da área continental no desenvolvimento turístico do Município, por meio dos programas e ações da Secretaria Municipal de Turismo, garantindo a sustentabilidade em seus aspectos social, ecológico, cultural, econômico e espacial;

**VII** – garantir adequada sinalização turística instalada no setor viário da área insular e realizar estudos para a sua implantação na área continental;

**VIII** – incentivar o turismo comunitário de base na Macrozona Morros e na Macrozona Continental II;

**IX** – apoiar a criação de roteiros de turismo cultural e ambiental nas Macroáreas Insular e Continental, em parceria com a iniciativa privada, por meio de ações de promoção ordenadas e de visibilidade;

**X** – criar ferramentas de monitoramento dos programas e ações da Secretaria Municipal de Turismo para a avaliação permanente da gestão;

**XI** – ampliar as bases de dados de informações sobre as atividades turísticas no Município para auxiliar o processo de tomada de decisões;

**XII** – reaparelhar os Postos de Informações Turísticas - PIT;

**XIII** – manter o “site” oficial de turismo atualizado e criar material promocional com a incorporação de novas ferramentas e suportes tecnológicos;

**XIV** – fortalecer a participação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, na elaboração das políticas de turismo;

**XV** – incentivar e apoiar a realização de eventos geradores de fluxo de turistas.

## **CAPÍTULO X DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

**Art. 165.** São estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico e Inovação do Município:

**I** – exercer ativamente a função do Município de polo de desenvolvimento regional;

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

**III** – promover a geração de empregos e a inclusão social, reduzindo as desigualdades;

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

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

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

**VII** – incentivar ações cooperadas entre a autoridade portuária, concessionárias de transportes, operadores de terminais privados e operadores portuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico;

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

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

**X** – conduzir a atuação do Comitê de Estratégia, Políticas de Gestão, Desempenho e Competitividade alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor;

**XI** – incentivar a diversificação econômica do Município, incluindo a atração de atividades industriais sustentáveis, com ênfase em comércio exterior, alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor.

### **Seção I Do Desenvolvimento da Ciência, Tecnologia e Inovação**



**Art. 166.** São ações da Política de Desenvolvimento Econômico na área da Ciência, Tecnologia e Inovação:

**I** – consolidar a implantação do Parque Tecnológico, visando integrar universidades públicas, centros de pesquisas, incubadoras, clusters, Arranjos Produtivos Locais – APL de serviços e produtos, com o objetivo de aumentar a competitividade do Município e das empresas locais;

**II** – priorizar pesquisas de tecnologias limpas e empreendimentos sustentáveis, bem como pesquisas de mobilidade urbana, no Parque Tecnológico de Santos;

**III** – fomentar a integração de empreendedores, do Parque Tecnológico de Santos e das universidades públicas e privadas da região para o desenvolvimento da inovação em produtos e processos;

**IV** – apoiar a obtenção de recursos junto aos órgãos de fomento de pesquisa;

**V** – atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado da indústria petrolífera, química fina, farmacêutica e de alta tecnologia, gerando condições para a criação de um parque tecnológico e industrial avançado;

**VI** – firmar parcerias com atores públicos e privados, governamentais e institucionais que atuem na promoção do desenvolvimento científico e tecnológico.

## **Seção II**

### **Do Desenvolvimento Humano**

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

**I** – ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante no Município, conforme vocação e demanda de empregos no Município;

**II** – promover parcerias com as escolas do Sistema “S”, o Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, as escolas técnicas e profissionalizantes e as instituições de Ensino Superior, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa, gerencial e técnica de empreendedores;

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

**IV** – estimular e promover iniciativas culturais e esportivas, especialmente nas áreas socialmente vulneráveis.

**V** – erradicar no Município a classificação Baixa e Muito Baixa do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial**

**Art. 168.** São ações e metas da política de desenvolvimento econômico para a atividade empresarial:

**I** – estimular a atração de novos investimentos, com prioridade, para os sustentáveis e de produção limpa;

**II** – promover o desenvolvimento das empresas já instaladas, com o objetivo de acelerar a competitividade do Município;

**III** – incentivar a contratação de serviços, trabalhadores e compra de produtos locais, pelas empresas em geral e pelo Poder Público municipal, com prioridade aos serviços e produtos sustentáveis;

**IV** – desenvolver ações para a diversificação da economia do Município, inclusive pelo Poder Público municipal;

**V** – incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais, principalmente nos setores de reciclagem e pesca;

**VI** – adequar a malha viária e o sistema de transporte coletivo para atender o desenvolvimento da atividade portuária, logística e retroportuária no Município, facilitando o acesso ao Porto de Santos;

**VII** – criar um centro de informação e apoio integrado municipal para atendimento aos novos investidores e empresas já instaladas junto aos órgãos do Município, Estado e União;

**VIII** – criar polos de desenvolvimento econômico nas Macroáreas Insular e Continental, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, através de mecanismos como as Parcerias Público Privadas – PPP's;

**IX** – criar o Centro de Comando e Controle Tecnológico com equipes de operações unificadas para soluções preventivas e respostas imediatas, criando ambiente urbano seguro e monitorado, com controle de transporte e trânsito, saúde, segurança, obras públicas e situações de risco.

### **Seção IV**

#### **Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira**

**Art. 169.** São ações e metas da Política de Desenvolvimento Econômico do setor pesqueiro no Município:

**I** – apoiar o pescador artesanal e os pescadores industriais, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos, bem como entes do Poder Público Estadual e Federal;

**II** – estimular a pesca sustentável;

**III** – estimular o cooperativismo e o associativismo de pescadores artesanais para melhoria do processo de gestão das atividades;

**IV** – incentivar a implantação de arranjos produtivos na pesca e estímulo ao desenvolvimento de produtos de maior valor agregado na atividade pesqueira;

**V** – apoiar, através de parcerias, a formação, capacitação e requalificação nas atividades de pesca, principalmente junto aos pescadores da área continental;

**VI** – fomentar, junto ao Governo Federal, a reestruturação do Terminal Público Pesqueiro de Santos.

## **Seção V**

### **Do Desenvolvimento da Cultura Empreendedora**

**Art. 170.** A cultura empreendedora no Município será desenvolvida a partir das seguintes metas e ações:

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

**II** – difundir a cultura empreendedora, estimulando a diversificação e a desconcentração das atividades econômicas do Município;

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

**IV** – manter a incubadora de empresas para micro e pequenos empreendedores da área de tecnologia;

**V** – criar mecanismos específicos de apoio ao Microempreendedor Individual - MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP.

## **CAPÍTULO XI DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 171.** Ficam definidas como estratégias da Política de Patrimônio Cultural, a preservação e proteção dos bens tombados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos

diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal.

**Art. 172.** Para a promoção das estratégias descritas no artigo anterior, no tocante ao patrimônio cultural, natural e construído, conforme as cartas patrimoniais da UNESCO, podem ser implantados os seguintes mecanismos, de acordo com as seguintes etapas do trabalho:

- I** – diagnóstico:
  - a)** identificação;
  - b)** cadastro;
  - c)** catálogo;
  - d)** pré-inventário;
  - e)** inventário.
- II** – intervenção:
  - a)** conservação;
  - b)** demolição;
  - c)** preservação;
  - d)** restauração;
  - e)** reabilitação;
  - f)** requalificação;
  - g)** revitalização.

**Art. 173.** Constitui objetivo da Política de Patrimônio Cultural promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme o disposto no inciso II do artigo anterior, de notório valor reconhecido pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural – CONDEPASA.

## **TÍTULO V**

### **GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 174.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos serão efetuados mediante processo participativo, para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais.

## **CAPÍTULO I**

### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 175.** O Poder Executivo promoverá articulações com Municípios vizinhos e com a Região Metropolitana da Baixada Santista, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo e com o Governo Federal.

#### **Seção I**

##### **Da Gestão e Implementação**

**Art. 176.** Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta lei complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

#### **Seção II**

##### **Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor**

**Art. 177.** Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

**Art. 178.** A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

- I** – de articulação;
- II** – de monitoramento.

#### **Subseção I**

##### **Do Processo de Articulação**

**Art. 179.** Entende-se por processo de articulação, o mecanismo de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores, de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nas diferentes esferas da Administração Pública.

**Art. 180.** O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual, regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com a Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 181.** Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao sistema de informações geográficas do Município estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

**Art. 182.** Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do Município a análise dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal, de forma a priorizar e incentivar a ligação transversal das ações setoriais com as diretrizes de desenvolvimento deste Plano Diretor.

**Art. 183.** Os planos e programas federais, estaduais e regionais, interligados com as ações locais, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão ser apresentados e discutidos na Administração municipal para definição de estratégias em conjunto com os organismos de participação, especialmente dos Conselhos Municipais.

**Art. 184.** Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal da Prefeitura Municipal de Santos.

## **Subseção II**

### **Do Processo de Monitoramento**

**Art. 185.** Entende-se por processo de monitoramento, o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores econômico-sociais georreferenciados.

**Art. 186.** O processo de monitoramento, necessário à sustentabilidade do Plano Diretor, visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e inclusão social.

**Parágrafo único.** Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta lei complementar.

**Art. 187.** Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de 05 (cinco) aspectos específicos interligados:

- I** – aspecto ambiental;
- II** – aspecto social;
- III** – aspecto econômico;
- IV** – aspecto institucional;
- V** – aspecto setorial.

**Art. 188.** Os aspectos específicos destinam-se a ordenar os indicadores georreferenciados.

**Art. 189.** Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor, assim definidos:

- I** – para o aspecto social serão considerados os indicadores de rendimento, saúde, educação, trabalho, segurança e habitação;
- II** – para o aspecto ambiental serão considerados os indicadores de saneamento, preservação e qualidade de vida;
- III** – no aspecto econômico serão considerados os indicadores de vocação econômica;
- IV** – para o aspecto institucional serão considerados os subconjuntos de indicadores de cobertura institucional;
- V** – para o aspecto setorial serão considerados os subconjuntos de indicadores setoriais, por vetor de desenvolvimento.

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

**Art. 190.** Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao órgão municipal gestor do Sistema de Informações Geográficas do Município – SIGSantos, estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores.

**Art. 191.** Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do desenvolvimento urbano do Município a análise dos dados oriundos dos subconjuntos de indicadores, de forma a fazer a ligação transversal das ações setoriais com os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

**Art. 192.** O conjunto de indicadores, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser apresentados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e disponibilizado à população por meio do sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Santos, no prazo máximo de um ano de vigência desta lei complementar.

### **Seção III Do Sistema de Planejamento**

**Art. 193.** Entende-se por Sistema de Planejamento o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

**Art. 194.** O objetivo do Sistema de Planejamento é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta lei complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

**Art. 195.** Compete ao Sistema de Planejamento articular as ações dos órgãos da Administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

**Art. 196.** Compõem o Sistema de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito Municipal, para as decisões referentes à realização dos objetivos, diretrizes e ações do Plano Diretor:

- I** – o órgão municipal de planejamento do desenvolvimento urbano;
- II** – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

**§ 1º** As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições



desta lei complementar, atualizando informações georreferenciadas em banco de dados único, por meio do Sistema de Informações Geográficas do Município-SIGSantos, elaborando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

**§ 2º** A composição e funcionamento do Sistema de Planejamento serão definidos em legislação específica, de forma a alinhá-lo ao Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano, em especial ao Conselho Nacional das Cidades e ao Conselho Estadual das Cidades.

**Art. 197.** Ao órgão municipal de planejamento do desenvolvimento urbano, além das suas atribuições atuais, compete:

**I** – coordenar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município-SIGSantos, informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo seu acesso aos munícipes;

**II** – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros Municípios, entidades e esferas de governo;

**III** – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

**IV** – propor alterações na legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

**V** – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, previsto na Lei Orgânica do Município;

**VI** – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

**VII** – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e ambiental.

## **CAPÍTULO II**

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 198.** Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo 2º desta lei complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos, dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

**I** – debates, audiências, consultas públicas, referendos, plebiscitos e conselhos municipais;

**II** – conferências sobre assuntos de interesse urbano;

### **III – Conferência Municipal da Cidade.**

§ 1º A Conferência Municipal da Cidade será convocada observando os critérios definidos pelo Conselho Nacional das Cidades e servirá de etapa preparatória para as Conferências Estadual e Nacional.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e discutir as pautas nacional, estadual e metropolitana de Política de Desenvolvimento Urbano, elegendo delegados à Conferência Estadual.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU promoverá a avaliação e a discussão pública dos resultados da Conferência Municipal da Cidade em até 1 (um) ano após sua realização.

**Art. 199.** No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, e de suas normas disciplinadoras, os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

**I** – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, que deverão ser realizadas em horários adequados e convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis e divulgação semanal;

**II** – a publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa, internet e informações, produzidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis;

**III** – o acesso aos documentos e informações produzidos, assim como das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado;

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

**V** – a realização de devolutiva das audiências públicas para a apresentação das contribuições efetuadas à minuta decorrentes do processo participativo.

## **CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 200.** Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de

desenvolvimento urbano contidas nesta lei complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

**Parágrafo único.** Os Orçamentos Anual, Plurianual e Participativo, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, os planos e as ações estabelecidas nesta lei complementar.

**Art. 201.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado e disciplinado por legislação específica, tem a finalidade de prover recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, bem como nas obras prioritárias do sistema viário, de transporte coletivo e equipamentos públicos.

**Art. 202.** O Fundo para a Preservação e Recuperação do Meio Ambiente, criado e disciplinado por legislação específica, tem a finalidade de prover recursos a serem aplicados nos projetos de proteção e recuperação do meio ambiente.

**Art. 203.** O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, criado e disciplinado por legislação específica, é destinado a promover programas habitacionais de interesse social, para atender especialmente a população de baixa renda familiar, priorizando os moradores em áreas degradadas e de risco do Município de Santos.

## **TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 204.** O Plano Diretor deverá ser reavaliado no primeiro ano de mandato do Prefeito, conforme estabelece a Lei Orgânica do Município.

§ 1º O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta lei complementar ao Poder Legislativo fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 2º No processo de revisão do Plano Diretor e de suas leis complementares, serão ouvidos respectivamente: o Grupo Técnico de Trabalho para a revisão do Plano Diretor, os Conselhos e Comissões Municipais afetos à política urbana, e a população, em audiências públicas nos termos do disposto no artigo 199 desta lei complementar.

**Art. 205.** A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU deverá garantir a representação paritária da sociedade civil e Poder Público, por segmentos de interesse nas políticas urbanas.

**Parágrafo único.** A composição de que trata o “caput” deste artigo deverá considerar a lei municipal que trata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

**Art. 206.** O Poder Executivo editará decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta lei complementar.

**Art. 207.** As despesas decorrentes da execução desta lei complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 208.** Revoga-se a Lei Complementar nº 821, de 27 de dezembro de 2013, bem como os artigos 32, 49, 50, o parágrafo único do artigo 54, os artigos 57, 58, 105, 106, 109 a 112, o parágrafo segundo do artigo 116, os artigos 243 a 250, 278, 282, 283, 285, 286, 287, 296, 297, 300 a 302, 307, 309, 314 a 317, 321, 322, o parágrafo primeiro do artigo 325, os artigos 329, 330 e 332 a 335, todos da Lei nº 3.529, de 16 de abril de 1968.

**Art. 209.** Fica alterado o inciso II do artigo 2º da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**II** – Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS-2 – terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social, podendo ocorrer os seguintes casos:” (NR)

**Art. 210.** Fica incluído parágrafo único ao artigo 47 da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992, com a seguinte redação:

“**Parágrafo único.** Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, no mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades deverão ser de Habitação de Interesse Social – HIS - e as restantes de Habitação de Mercado Popular – HMP”.

da publicação.

**Art. 211.** Esta lei complementar entra em vigor na data

Registre-se e publique-se.  
Palácio “José Bonifácio”, em 16 de julho de 2018.

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**  
*Prefeito Municipal*

Registrada no livro competente.  
Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete  
do Prefeito Municipal, em 16 de julho de 2018.

**THALITA FERNANDES VENTURA**  
*Chefe do Departamento*