



P R E F E I T U R A D E

Santos



Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana

SANTOS
2013



Revisão do Plano Diretor – 2013

Revoga a Lei Complementar n.º 730 de 11 de julho de 2011.

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

LOM: deve ser **reavaliado no primeiro ano do mandato do Prefeito**



Por Que?

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



Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB

Grupo Técnico de Trabalho do Plano Diretor - GTTPD

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano -CMDU



Quem?

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



Reflexões sobre Santos



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



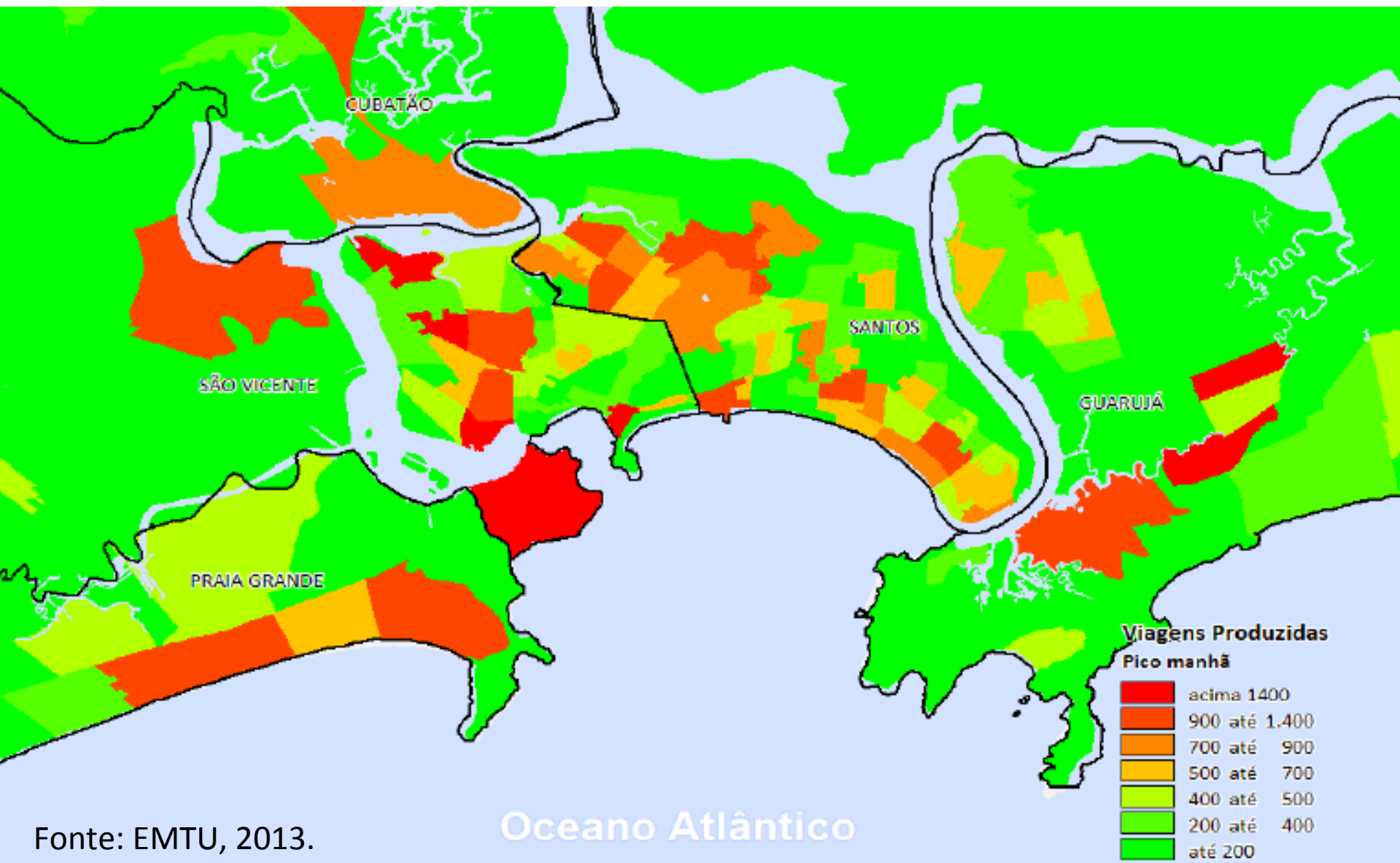
Expansão Urbana para quê?

É possível conciliar habitação adequada, mobilidade urbana e desenvolvimento com expansão urbana?

É possível conciliar verticalização com mobilidade urbana e desenvolvimento?

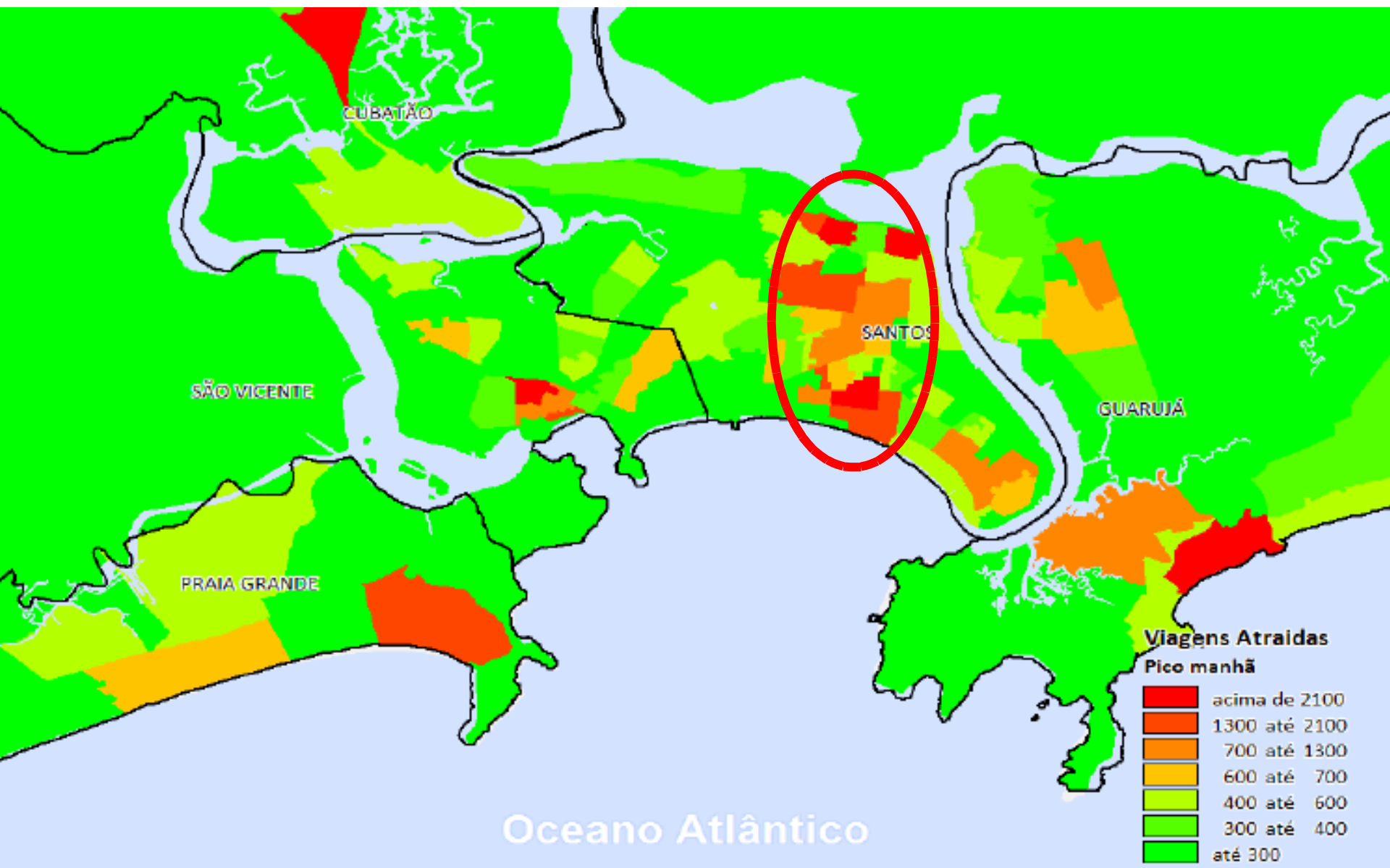


Área central da Baixada Santista: Produção de Viagens

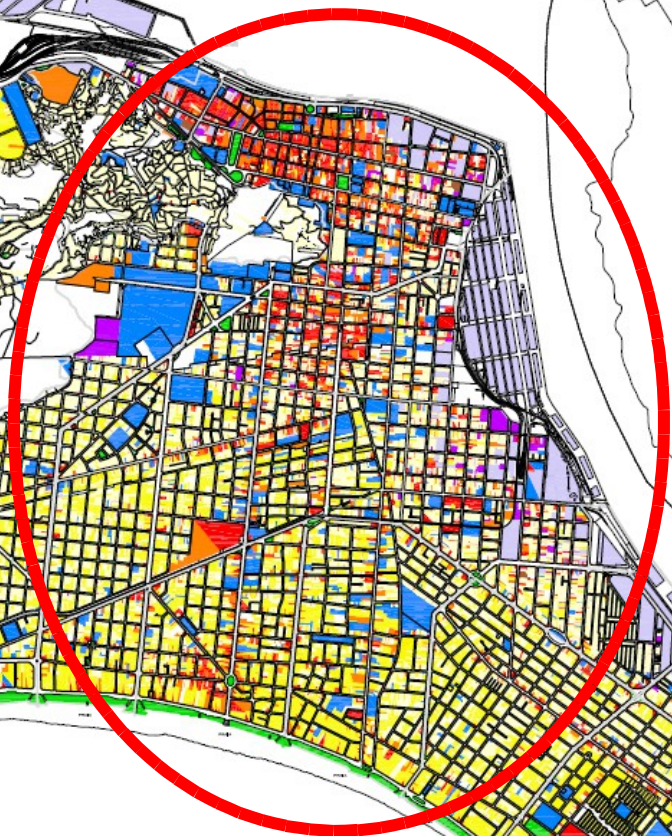


Fonte: EMTU, 2013.

Área central da Baixada Santista: Atração de Viagens

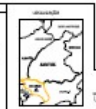


Desequilíbrio do Uso do Solo



USO DO SOLO		
Residencial Vertical	Institucional	Comércio Atacadista
Residencial Horizontal	Espaço Livre de Uso Público (E.L.U.P.)	Serviços Ligados à Atividade Portuária
Comercial	Terreno Vazio	Estacionamento Privado
Serviço	Atividade Portuárias, Retroportuárias e Correlatas	Vias com Menor Capacidade de Suporte

Levantamento espacializado a partir de dados cadastrados no sistema tributário do município



Adensar o Centro



DENSIDADE DOMICILIAR		DENSIDADE HABITACIONAL		Espaço Livre de Uso Público (E.L.U.P.)	
	Até 34 dom/ha		Até 100 hab/ha		Espaço Livre de Uso Público (E.L.U.P.)
	De 35 a 137 dom/ha		De 101 a 400 hab/ha		Quadras Sem Ocorrência de U.H.
	De 138 a 344 dom/ha		De 401 a 1000 hab/ha		Vias com Menor Capacidade de Suporte
	De 345 a 516 dom/ha		De 1001 a 1600 hab/ha		
	Acima de 517 dom/ha		Acima de 1600 hab/ha		

Levantamento especializado a partir de dados cadastrados no sistema tributário do município
População estimada pelo número médio de moradores por domicílio no município - 2,9
(para habitações subnormais foi utilizado 4,0)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ÁREA INDELUAR - DENSIDADES

Condicionantes Estruturais da Mobilidade Urbana

Aproximar habitação, do trabalho e dos serviços garantindo boa qualidade de vida e acesso aos serviços públicos



Foco da Revisão do Plano Diretor – 2013

Produção de uma cidade mais compacta e eficiente, em que as moradias estejam próximas aos locais de trabalho e estudo, com preservação dos recursos naturais e recuperação ambiental de áreas degradadas.

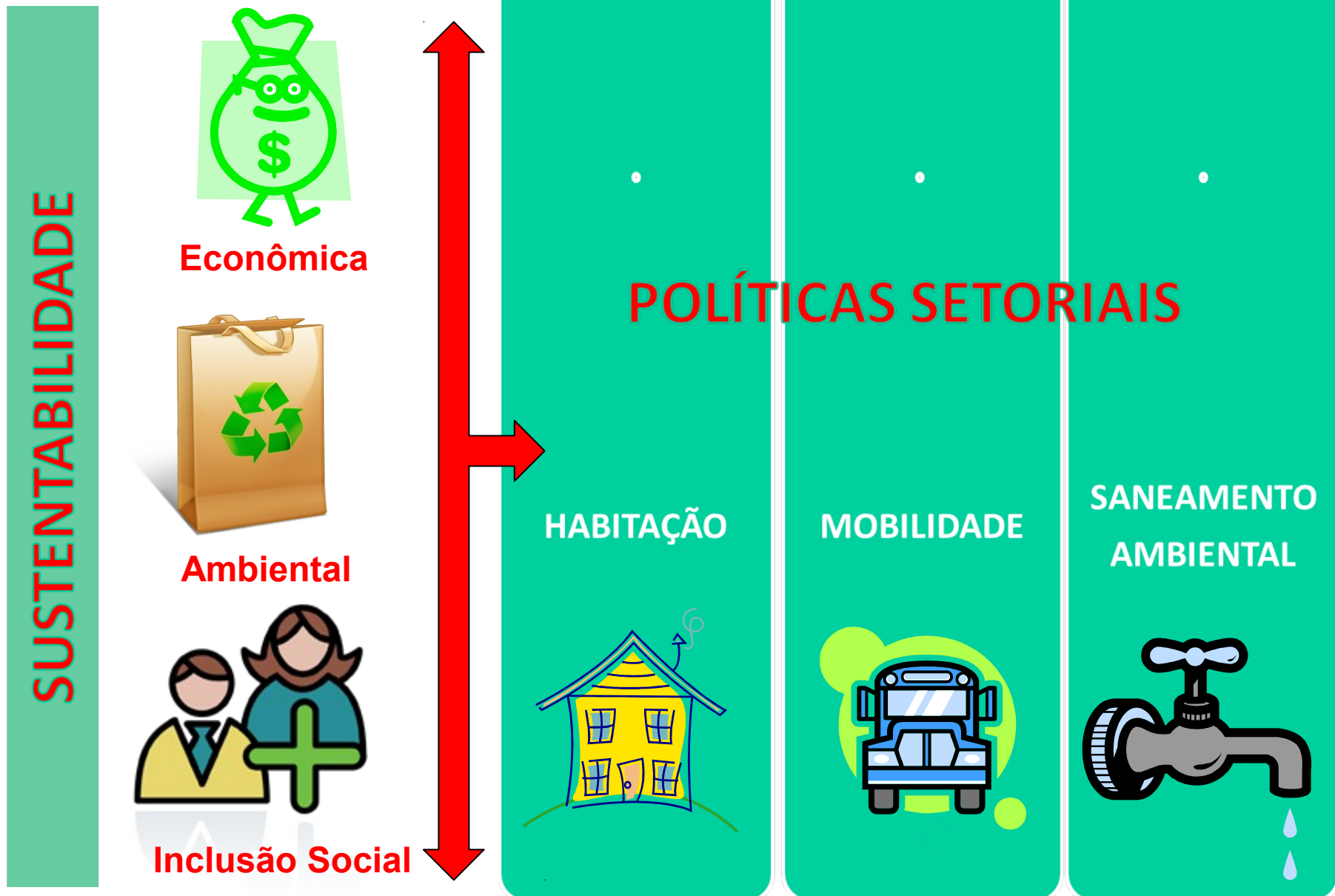


Como?



O Plano Diretor **cruza**

sustentabilidade (econômica, ambiental e inclusão social), com **políticas setoriais** (ênfase para habitação, mobilidade e saneamento ambiental).



Objetivos e estratégias

Ampliar a base econômica das áreas onde há menos empregos, com sustentabilidade;

Melhorar a mobilidade em toda a cidade.



Objetivos e estratégias

Ampliar a oferta dos serviços,
de áreas verdes de espaços
livres;

Aumentar o conforto
ambiental, a eficiência
energética da cidade e das
edificações;

Recuperar áreas degradadas e
preservar os recursos naturais.



Objetivos e estratégias



Universalizar o saneamento;
Cuidar do patrimônio cultural;
Cultura e lazer para todos;
Respeitar as tradições dos
bairros.

ESTRUTURA

TÍTULO I – PRINCÍPIOS, OBJETIVOS e DIRETRIZES

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL

TÍTULO III – ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

TÍTULO IV – POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

**TÍTULO V – GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Anexo I - Macrozonas

Anexo II - Macroáreas

TÍTULO I – PRINCÍPIOS, OBJETIVOS e DIRETRIZES



Capítulo I - Princípios Básicos

Capítulo II - Objetivos Gerais e Específicos

Capítulo III – Desenvolvimento Econômico

Seção I – Desenvolvimento das Atividades Portuárias e Logísticas

Seção II – Desenvolvimento das Atividades de Energia

Seção III – Atividades Turísticas

Seção IV – Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa

Capítulo IV - Desenvolvimento da Qualificação Ambiental

Capítulo V – Inclusão Social

Capítulo VI – Inserção Regional

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL



Capítulo I – Disposições gerais

Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial

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

Capítulo II – Macrozonas

Capítulo III – Macroáreas

Capítulo IV – Zonas de uso e ocupação do solo

Capítulo V – Zonas especiais de uso e ocupação do solo

Capítulo VI – Parcelamento do Solo

Capítulo VII - Regularização Fundiária

Capítulo VIII - Instrumentos de Política Urbana

TÍTULO III - ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL



Capítulo I – Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas

Seção I – Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo

Seção III – Da Estruturação do Sistema Cicloviário

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

Capítulo III – Sistema Municipal de Saneamento Ambiental

Seção I – Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Seção III – Da Estruturação do Sistema de Drenagem

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

Capítulo IV - Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

TÍTULO IV – POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS



Capítulo I – Da Habitação

**Capítulo II – Da Mobilidade e
Acessibilidade Urbanas**

Capítulo III – Do Saneamento

**Capítulo IV – Da Redução de
Riscos**

Capítulo V – Do Meio Ambiente

Capítulo VI – Da Arborização

Capítulo VII – Do Clima

**Capítulo VIII – Da Paisagem
Urbana**

Capítulo IX – Do Turismo

**Capítulo X – Desenvolvimento
Econômico e Inovação**

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

Seção II – Do Desenvolvimento Humano

**Seção III - Do Desenvolvimento da
atividade empresarial**

**Seção IV - Do Desenvolvimento da
Atividade Pesqueira**

**Seção V - Do Desenvolvimento da Cultura
Empreendedora**

**Capítulo XI – Do Patrimônio
Cultural**

Capítulo I - Instrumentos de Gestão Democrática

Seção I – Da Gestão e Implementação

Seção II – Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor

Subseção I – Do Processo de Articulação

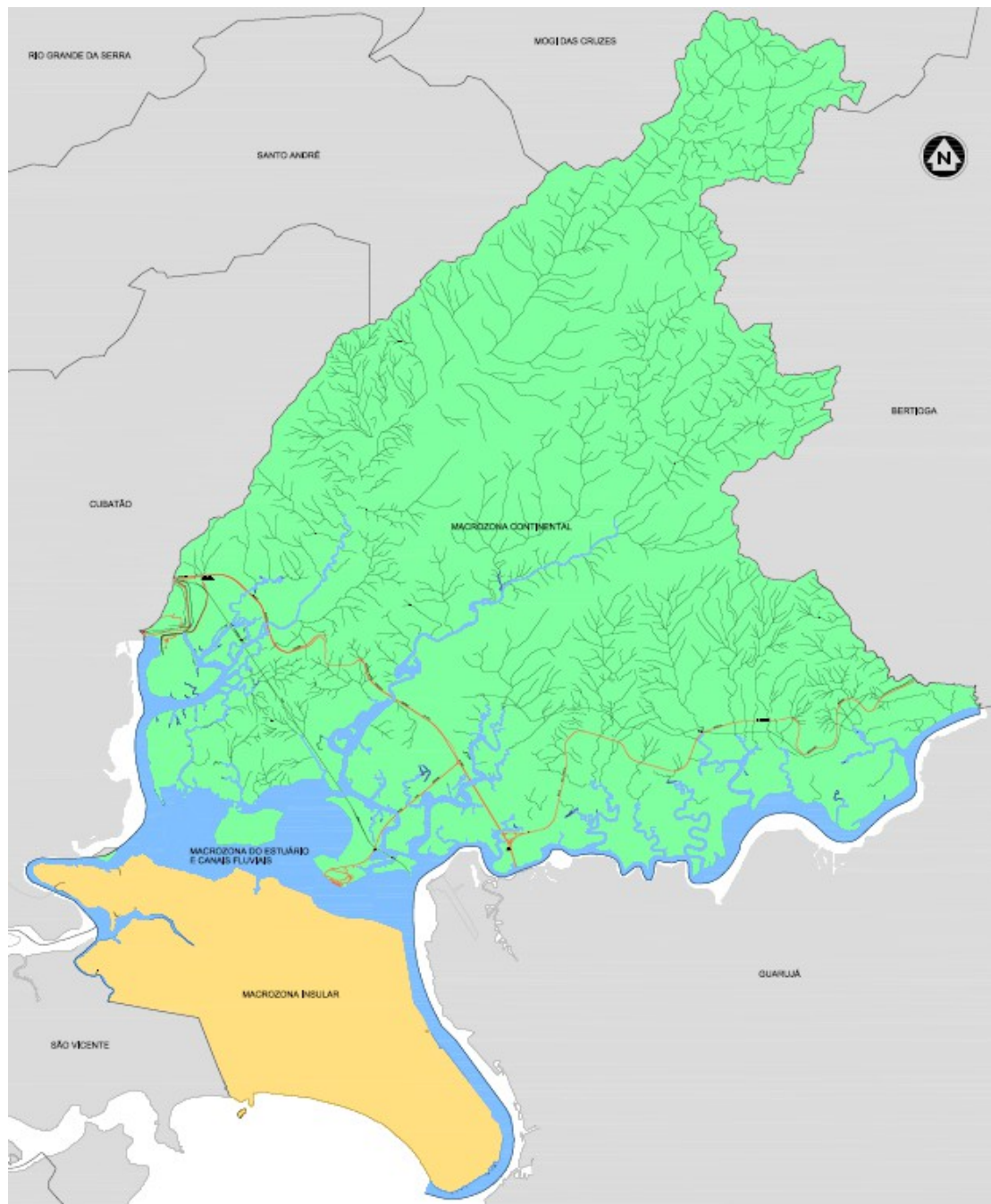
Subseção II – Do Processo de Monitoramento

Seção III – Do Sistema de Planejamento





Capítulo II – Instrumentos de participação democrática

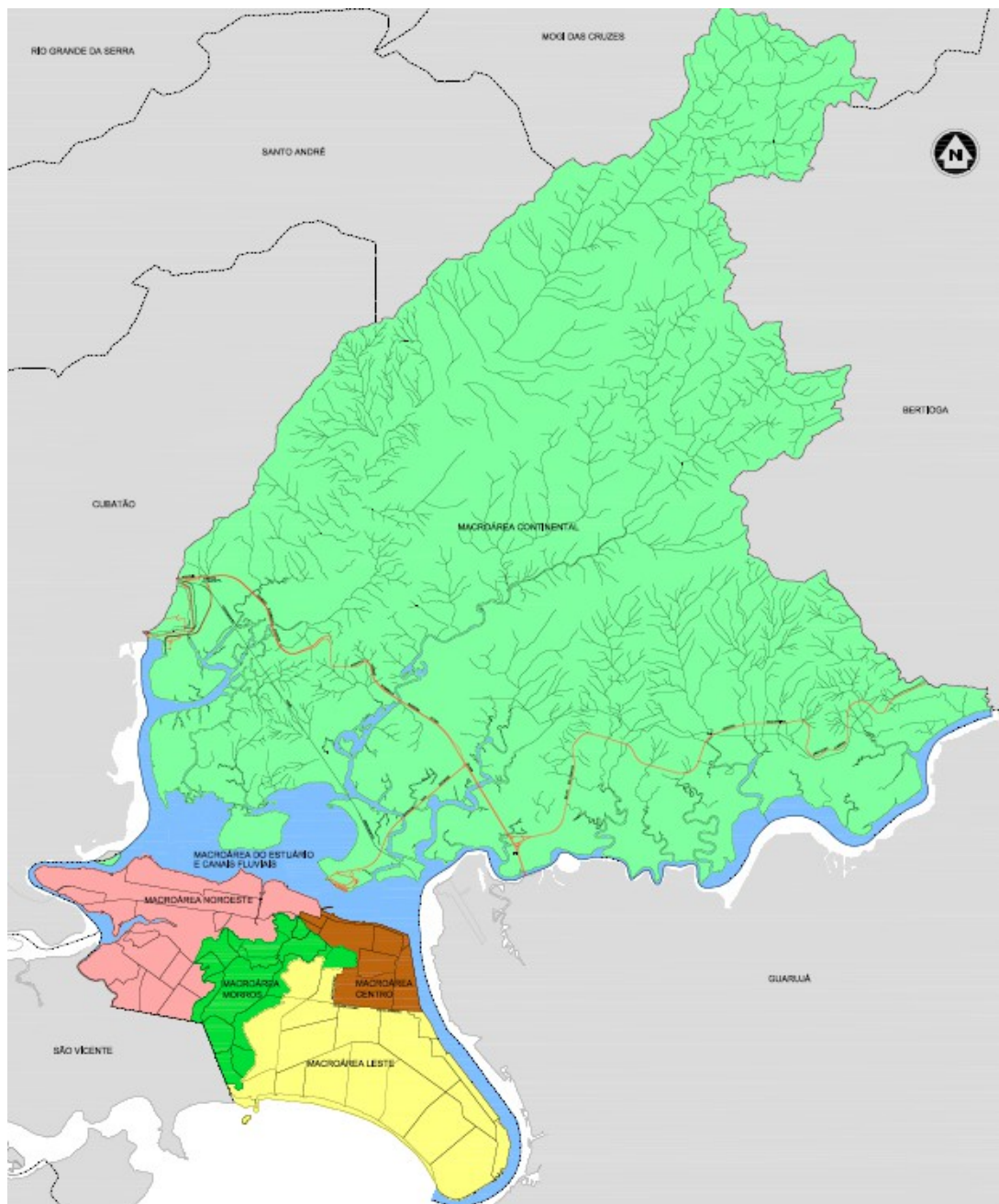
Capítulo III - Instrumentos de financiamento da política urbana

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



LEGENDA

-  **MACROZONA CONTINENTAL**
-  **MACROZONA INSULAR**
-  **MACROZONA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS**
-  **LIMITE MUNICIPAL**



LEGENDA

- MACROÁREA LESTE**
- MACROÁREA CONTINENTAL**
- MACROÁREA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS**
- LIMITE MUNICIPAL**
- MACROÁREA NOROESTE**
- MACROÁREA CENTRO**
- MACROÁREA MORROS**

Inovações e destaques do Plano Diretor



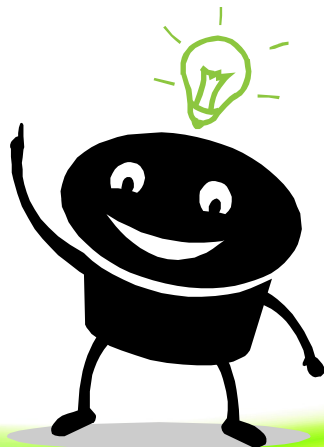
- Parte do diagnóstico das políticas urbanas do Município;
- Alinha-se às políticas setoriais nas esferas federal e estadual;
- Consolida um sistema de gestão e monitoramento do Plano: integração de todos os órgãos municipais e concessionárias de serviços públicos no SIGSantos
(Bancos de dados);



Inovações e destaques do Plano Diretor



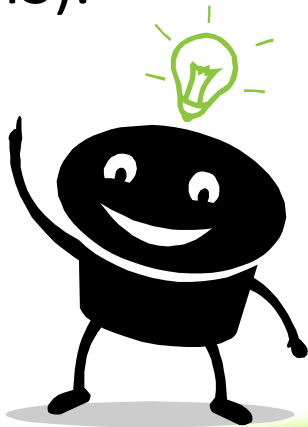
- Aponta instrumentos visando ao enfrentamento da crise de mobilidade urbana no campo da gestão do uso do solo;
- Cria áreas de estímulo ao terciário na Zona Noroeste, como estratégia para reduzir as pendularidades;
- Cria um sistema de áreas verdes e áreas livres públicas;
- Prevê o controle da impermeabilização do solo contribuindo para a gestão eficaz da drenagem urbana;



Inovações e destaques do Plano Diretor



- Reconhece a necessidade de fixar as populações de baixa e média rendas na cidade e prevê medidas com este objetivo, em especial no campo das políticas habitacional e fundiária, assim como na gestão do uso do solo;
- Cria áreas de estímulo à produção de Habitação de Mercado Popular (HMP) e Habitação de Interesse Social (HIS).



Obrigado!

