



Câmara Municipal de
Santos

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental de Santos

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 46/2024

AUDIÊNCIA PÚBLICA DEVOLUTIVA

12 de agosto de 2024

Contribuições recebidas

- 21 Audiência
- 15 Site
- 6 E-mail

▪ **TOTAL 42 CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS**

Organização por temas

- 8 URE 
- 7 Plano de Desenvolvimento Sustentável 
- 4 Mananciais, rios e bacias hidrográficas 
- 3 Bairro Iriri 
- 3 Estudo de Impacto de Vizinhança 
- 3 Habitação 
- 3 Permeabilidade e mobilidade de pedestres 
- 2 Agricultura familiar 
- 9 Outros temas 

Proponente: Sr. Ibraim

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "Eu sei que vai ser falado aqui da importância da manutenção e conservação dos mananciais daquela região. Eu quero saber como é que esta conservação dos mananciais se dará, como comentou aqui o Lula, com o projeto retrógrado banido do resto do mundo de um incinerador, jogando dioxina as margens do Rio Jurubatuba e o Rio Itapanhaú e da Cava da Pedreira que vai abastecer o Guarujá, por que não um biodigestor anaeróbio? Para transformar os nossos resíduos orgânicos, que é o problema do resíduo domiciliar, em adubo, em fertilizante, em energia através do biogás, por que não? Se falou aqui em indústrias, indústrias de reciclagem para valorizar e agregar valor aos produtos coletados. Aliás esta era uma ideia, um projeto de um governo lá atrás para ser implantado em Cubatão, mas que não foi levado adiante."



Proponente: Sr. Jeffer

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "O art. 39 dessa Lei que é justamente ali num conjunto de atividades que podem ser feitas lá na Área Continental, existe lá uma unidade de recuperação de energia, e essa unidade de recuperação de energia nada mais é do que um incinerador de resíduo disfarçado de recuperação de energia, da mesma forma que a CETESB criou a falácia de combustíveis derivados de resíduos. A CETESB me cria essa nomenclatura para pegar toda quantidade de lixo reciclável que existe na região urbana e queimar e desobedecer a tudo aquilo que diz justamente a política nacional de resíduos sólidos, isso é uma desobediência à política nacional de resíduos. Então esse artigo dessa Lei, vai contra a tudo aquilo que é estabelecido na nossa política nacional de resíduos sólidos e ele precisa ser extinguido desse plano, não só extinguido desse plano como acelerar o Projeto de Lei que existe nessa Casa, que é a Lei nº 55/2017, da Vereadora Telma de Souza, Chico, que proíbe a incineração nessa cidade e nesse bojo de incineradores, conforme a própria... o próprio PNUMA, o próprio o Programa de Meio Ambiente das Nações Unidas, ela coloca a URE como um incinerador, e nós insistimos aqui no Brasil a separar a Unidade de Recuperação de Energia de incineração, não se faz recuperação de energia sem que você incinere, pratique ali o que eles chamam de mass burning, que é a queima de massa, e essa queima de massa ela produz um monte de problemas cardiorrespiratórios, problemas alérgicos, vários problemas de saúde, inclusive alguns problemas de saúde que fica difícil de relacionar a doença da pessoa com as emissões desses incineradores. Então é preciso que realmente se coloque um fim nesse item aí, tirando essa unidade de recuperação de energia, que isso é uma aberração nessa lei e vai contra tudo aquilo de que a gente imagina de desenvolvimento sustentável."

Proponente: Sr. Márcio

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "Quando eu vejo no escopo de todo aquele projeto estar prevista a instalação de uma Unidade de Recuperação de Energia, recuperação de energia com resíduo urbano, com lixo. Eu sou químico, gente, eu químico, eu sei muito bem do que eu estou falando que trabalhei em incinerador, incineração não recupera a energia alguma, você joga 100 toneladas e você gera 30%, é mais ou menos 30% de resíduos classe 1, você está queimando o resíduo classe 2 e produzindo classe 1. Com o tempo nós vamos ter uma um acúmulo de lixo classe 1 na nossa região, além de ter que amargar o prejuízo que nós estamos tendo arrasando todo o nosso Estuário, impactando indefinidamente, quando não há mais condição de se recuperar nada do que vocês vão estragar. E outra questão, quando o mundo todo está estudando um meio de diminuir os impactos ambientais nós estamos na contramão. Por quê? Se nós instalarmos uma URE, uma unidade de recuperação de resíduos lá nós estaremos cooperando com o aquecimento global, mesmo que em dose homeopática como possa aparecer para os nossos grandes empreendedores."

Proponente: Sr. César

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "É o seguinte, eles querem fazer aqui na baixada, aqui em Santos o que fizeram na Área Continental de São Vicente, colocaram todo o lixo químico dessas porcarias de indústria de Cubatão na Área Continental de São Vicente. O que eles vão fazer é a mesma porcaria aqui em Santos. Aí agora vamos transformar a Área Continental de Santos em um lixo químico como era a Área Continental de São Vicente."



Proponente: Sr. Luciano

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "Porque quando a gente está falando em todos esses progressos para levar lá, o que já foi muito citado aqui e que eu repudiei da outra vez que é incineradora, que vem como nome de... nomes bonitinhos, cada dia eles inventam um nome. E aí a gente teve a CETESB aqui falando absurdos, aprovações que a gente sabe que pela base química não dá para ser aprovado um negócio desse. E a nossa saúde, como já foi falado aqui também, que está pelo respirador, imagine instalando uma incineradora lá, acabando com a reserva de água, trazendo doenças não só para a Área Continental, que é o que querem o progresso na Área Continental, não só levando doença para lá, mas vindo para o lado de cá também e aí piora as condições, e a troca de moeda vai ser o quê? Uma Policlínica para tentar tratar os doentes, como as empresas antigas instalaram em Cubatão, não tem como, pessoal. Tratamento, só o tratamento dessas cinzas é um absurdo, a gente não tem logística para isso, não tem verba para isso e não vai ter. O que a gente podia fazer hoje, um pensamento, pensando e falando aqui como as questões climáticas e os riscos que a gente corre com a área portuária, era para a gente estar pensando em investimento de Plano de Prevenção da Área Portuária, porque com todos esses progressos a gente não pode esquecer que a gente está abrindo um gargalo para vim o navio de gás, atividade que é altamente perigosa. Então a gente acaba trazendo uma demanda e a gente acaba trazendo outras demandas, abre a porteira. A partir do momento que a gente começar a pensar no investimento, no financeiro, só no capitalismo a gente acaba com a nossa cidade, não vamos contribuir para as questões climáticas e a coisa vai ficando cada vez pior."

Proponente: Sr. Fabrício

Origem: E-mail

Contribuição: "Reforço ainda como registrado anexo nosso repúdio total à instalação da Usina de Incineração na área continental sugerindo zoneamento restritivo a esse tipo de empreendimento que já consta com LI emitida pela CETESB mas nada sabemos sobre obras."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "A retirada da permissão de instalação de uma Unidade de Recuperação de Energia (URE), prevista no art. 39 da Lei, já que essa unidade de recuperação de energia é um incinerador de resíduo disfarçado de recuperação de energia, da mesma forma que a CETESB criou a falácia de combustível derivados de resíduos. Um método ultrapassado e banido do resto do mundo, o qual irá jogar dioxina nas margens dos rios locais e na Cava da Pedreira, que irá abastecer o Guarujá. Ao invés da URE, autorizar a implantação de biodigestor anaeróbio para transformar os resíduos orgânicos em adubo, fertilizante e energia através do biogás e indústrias de reciclagem para os produtos coletados."



Proponente: Sr. Jeffer

Origem: Site

Contribuição: "No Artigo nº 39. Substituir a palavra "Unidade de Recuperação de Energia" por "Centro de Reciclagem e Compostagem".



Altera a redação do *caput* do art. 39

“Art. 39. A categoria de uso especial I, permitida em todas as zonas é identificada pela sigla – UE I e se caracteriza pelas atividades de infraestrutura urbana e de serviços de utilidade pública, tais como fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações; tratamento e destinação final de resíduos sólidos, tais como: aterros sanitários, ~~unidades de recuperação de energia~~, biodigestores; tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem, hortas urbanas, assim como atividades ligadas à segurança pública, a exemplo de quartéis, delegacias e corpos de bombeiros.”

- Os **pátios de compostagem** já estão previstos e incluídos na **categoria de uso CS3-k** (comércio e prestação de serviços com maior impacto local).
- As **usinas de compostagem e processamento de reciclagem** estão incluídas na **categoria de uso I2** (industrial com efluentes pouco nocivos).

Proponente: Sr. Mildo

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "A urbanização de Santos agora se avança, vai ser avançado pela Área Continental. Importante a colocação do Vereador Furtado, a questão de organizar um plano... eu acho que é mais do que um Plano Diretor, o Plano de Desenvolvimento da Área Continental, haja visto que agora há poucos dias nós presenciamos, já está em registro, inclusive foi manifesto ao Ministério Público, tá? Uma empresa devastou lá 50 hectares, isso é um desastre. Então se o local é um local que dá privilégio a alguém, alguém vai devastar e vai causar um dano muito grande e isso a gente não vai aceitar, nós vamos lutar contra isso."



Proponente: Sr. Ibraim

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: “(...) nós temos a oportunidade de iniciar do zero um projeto de fato sustentável, modelo para o mundo, este local é a Área Continental...Um projeto sustentável sob o ponto de vista econômico, social e ambiental. E para isso aqui eu vou copiar as palavras do Vereador Furtado que comentou aqui a necessidade de um Plano Diretor. Todo o município que tem um Plano Diretor geral ele pode elaborar e criar Planos Diretores Específicos, Plano Diretor pra Água, Plano Diretor da Arborização, Plano Diretor do Saneamento. Aquela área é tão importante, senhores e senhoras, que deveria ter um Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Ambiental e Social no qual a Lei de Uso e Ocupação do Solo estaria alicerçada.”



Proponente: Sra. Marise

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "Então assim, expansão do Porto realmente é prioritário? Vamos pensar. Nós já temos o maior Porto da América Latina, nós precisamos suprimir a área de manguezal, áreas verdes, para expandir o Porto, para a gente exportar mais alimentos, mais commodities, é isso que a gente precisa? Será? Ou será que a gente precisa de alimentos mais saudáveis, produzidos mais perto? Será que a gente precisa exportar tudo e importar tudo? Qual que é... a gente precisa mudar esse paradigma, senão nós vamos se afundar na água aqui e o Porto crescendo e todo mundo se afundando, o que que adianta? Então eu acho que é um pouco que o Ibrahim traz, sabe? Nós temos os nossos mananciais que precisam ser protegidos, a gente... Chega de olhar somente pra área econômica, a gente precisa olhar para as pessoas e para o ambiente que precisa estar saudável, porque nós não vamos ter futuras gerações se a gente continuar olhando só pra expansão, desculpa Chico, o crescimento, "ai, a gente precisa crescer, a gente precisa crescer", a gente não precisa crescer, a gente precisa de melhor qualidade de vida e não de adensar, vem todo mundo pro Porto de Santos, a gente tem tantas terras pra que aglomerar todo mundo?"

Proponente: Sra. Márcia

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "Nós estamos vivendo várias crises e algumas crises elas ficam em conjunto. Essas crises a gente já está sentindo na pele, que é a crise da insegurança alimentar e da emergência climática, e aí a gente tem que pensar o que que a gente quer para a Área Continental. Na verdade, a Área Continental ela tem que ser vista como a galinha de ovos de ouro de Santos. A gente tem que ver que nós temos algo diferencial nessa baixada toda e temos que tratá-la dessa forma, não como um quintal de Santos onde a gente vai utilizar para colocar atividades que aqui já não está cabendo. A gente tem um tesouro na mão e a gente tem que aproveitar isso. E a gente pode muito bem fazer o que vocês já citaram aqui, de um plano de desenvolvimento sustentável onde a gente possa usar o que tem de melhor na região. A região tem a vocação de conservação da natureza, de conservação da biodiversidade, a gente não pode destruir isso, a cobertura vegetal todos os produtos que podem sair dela, a quantidade e riqueza de água. Se a gente começar a permitir atividades que acarrete supressão de vegetação, atividades que tragam risco tecnológico, na verdade a gente está fazendo com que Santos perca uma das suas grandes riquezas que é essa Área Continental. A gente pode desenvolver atividades sem acarretar supressão de vegetação, sem impactar o ambiente por meio de agricultura urbana, periurbana, a gente pode trabalhar com agroecologia, agrofloresta e tudo isso pode trabalhar de forma consorciada. A gente vai viabilizar tantas ações para minimizar os impactos ambientais, que a gente já está sentindo por conta da das crises climáticas, como também a gente vai gerar alimento e obtenção de renda para as pessoas. E poder trazer um alimento aqui, inclusive para a Área Insular de qualidade."

Proponente: Sr. Carlos

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: “(...) a questão é essa, nós temos a Lei, se conseguirmos desenhar uma Lei legal, desenvolvimento sustentável, dar equilíbrio, mas assim deter a turma do mercado, a turma do passa boiada e aí que é o desafio. (...) Um projeto que é ver a cidade, ver a região com o desenvolvimento sustentável, uma cidade de bem-estar social, equilibrada, que preserve o meio ambiente, que consiga gerar emprego, esse é o grande desafio;”



Proponente: Sr. Jeffer

Origem: Site

Contribuição: "Inclusão de parágrafo único no Artigo nº 107. "Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 729, de 11 de julho de 2011".

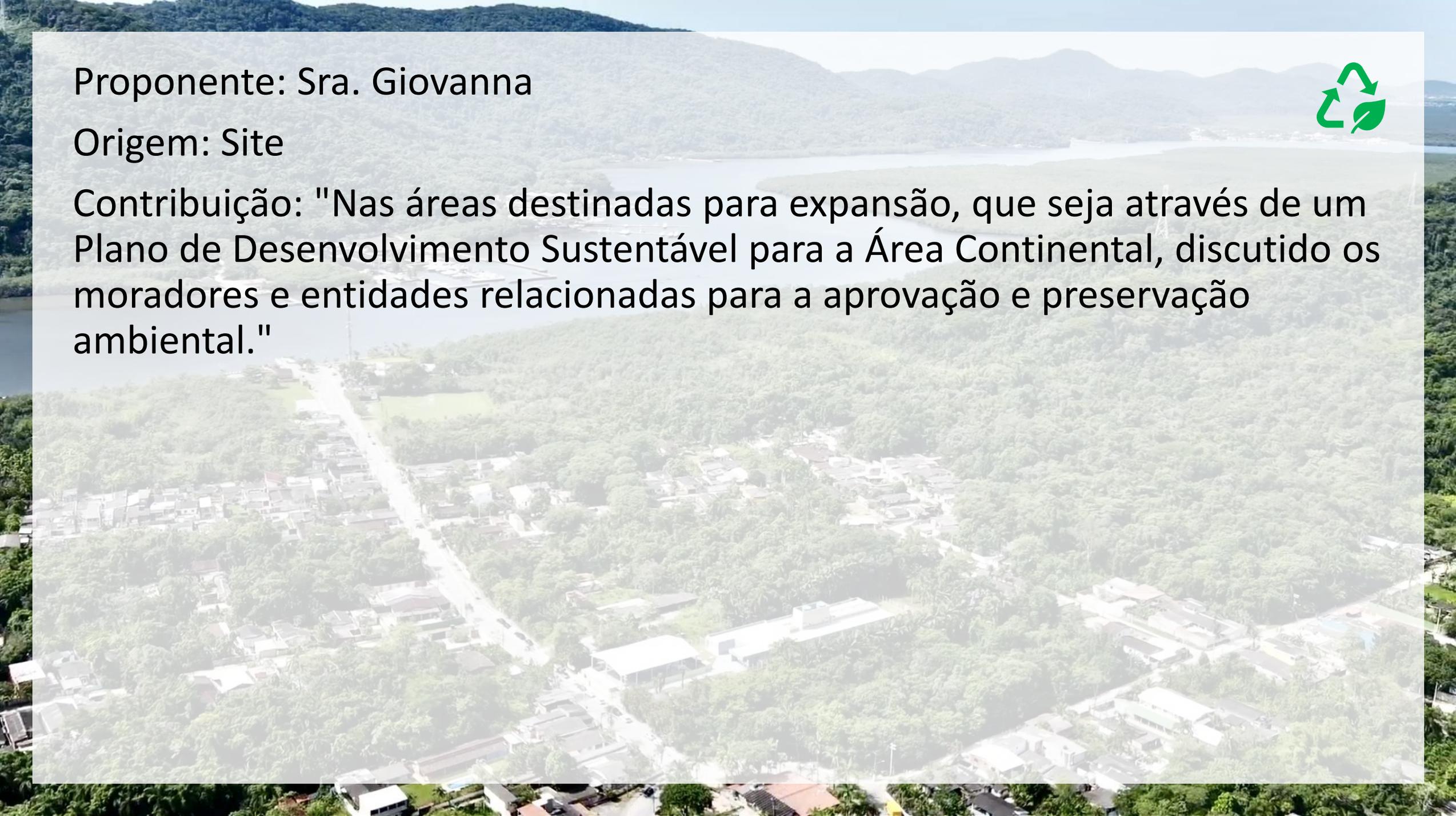
Parágrafo único: Qualquer atividade, quer seja, de pesquisa, comercial, industrial, portuária entre outras, que implique em impacto de vizinhança, além daquelas já implantadas, somente será permitida por meio do Plano de Desenvolvimento Sustentável da Área Continental de Santos, aprovado pela Câmara Municipal com ampla participação pública."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "Nas áreas destinadas para expansão, que seja através de um Plano de Desenvolvimento Sustentável para a Área Continental, discutido os moradores e entidades relacionadas para a aprovação e preservação ambiental."



Acrescenta art. 3º, renumerando os demais

"Art. 3º Para consecução dos objetivos desta Lei Complementar, será elaborado Plano de Desenvolvimento Sustentável da Macroárea Continental de Santos em um prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 1º Na elaboração do Plano de Desenvolvimento Sustentável da Macroárea Continental de Santos deverá ser garantida a participação da população local.

§ 2º O Plano de Desenvolvimento Sustentável da Macroárea Continental de Santos deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho Municipal da Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Santos - CMDU."

Proponente: Sra. Márcia

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: “Quando a gente pensa nessa questão de permissividade, de atividades impactantes, a gente tem que pensar que essas atividades elas podem comprometer os nossos mananciais, então nós temos lá, isso incluiria por exemplo a gente pensar em proteção e preservação dos mananciais, a gente não pode implantar um empreendimento que vai comprometer justamente os nossos reservatório de abastecimento, e aí isso inclui as bacias de Jurubatuba, Macuco-Iriri, Silveiras e o Quilombo, está tudo lá.”



Proponente: Sr. Marcos

Origem: Site

Contribuição: "Incluir nos Objetivos: "Garantir a proteção e a recuperação ambiental das bacias hidrográficas de mananciais de interesse local ou regional para abastecimento das populações atuais e futuras de Santos e da Região Metropolitana da Baixada Santista, caso das bacias do Jurubatuba, Macuco-Iriri, Silveiras e Quilombo, dentre outras."



Proponente: Sr. Marcos

Origem: Site

Contribuição: "Alterar e complementar o artigo décimo sétimo, de forma a garantir a conservação e recuperação dos mananciais hídricos da ZPPA. Sugestão: Art. 17. Zona Proteção Paisagística e Ambiental I - ZPPA I compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, áreas públicas ou privadas, constituídas por encostas em morros, topos de morros, trechos remanescentes de mangue, cursos d'água, nascentes e áreas protegidas, áreas de preservação permanente - APP, áreas com restrição geológico-geotécnica, com condições naturais importantes para a manutenção do equilíbrio ambiental da Área Urbana, onde se pretende garantir o manejo ambiental, desenvolvendo programas de proteção ambiental, de recuperação de áreas degradadas ou de risco geológico, de conservação ou recuperação de mananciais, controlar a ocupação, bem como incentivar a implantação de parques ecológicos, atividades ambientalmente sustentáveis, em especial educação socioambiental, turismo monitorado, pesca artesanal ou de subsistência e outras correlatas, além de a garantir a produção hídrica para abastecimento d'água das atuais e futuras gerações."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "Realização de estudo para a conservação dos mananciais para que não haja nenhum impacto ambiental."



Acrescenta inciso VI ao art. 2º, renumerando os demais.

Art. 2º. A disciplina do uso e da ocupação do solo, na área continental do Município de Santos, tem por objetivos:

- I - fomentar o desenvolvimento sustentável, compatibilizando aspectos ambientais, sociais e econômicos;
- II - possibilitar a implantação de obras, atividades, processos produtivos, empreendimentos e exploração dos recursos naturais que comprovadamente atendam o disposto no inciso I deste artigo;
- III - promover a melhoria da qualidade de vida de populações tradicionalmente estabelecidas, garantindo a preservação de seus traços culturais;
- IV - incentivar a recuperação e/ou urbanização de áreas degradadas, em conformidade com as normas estabelecidas nesta lei complementar e demais legislações vigentes;
- V - proteger e recuperar os ecossistemas naturais, promovendo a proteção e restauração dos processos ecossistêmicos;
- VI - garantir a proteção e a recuperação ambiental dos mananciais, dos cursos d'água e das bacias hidrográficas de interesse local ou regional para abastecimento das populações atuais e futuras de Santos e da Região Metropolitana da Baixada Santista.**
- VII - estimular a pesquisa científica, o desenvolvimento e a capacitação tecnológica, visando ao uso adequado dos recursos naturais e à produção de informações ambientais;
- VIII - promover acessibilidade a pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção ou reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação, segundo normas gerais e critérios básicos estabelecidos na legislação federal;

Altera a redação do *caput* do art. 17

Art. 17. A Zona de Preservação Paisagística e Ambiental I – ZPPA I compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, áreas públicas ou privadas, constituídas por encostas em morros, topos de morros, trechos remanescentes de mangue, cursos d'água, nascentes e áreas protegidas, áreas de preservação permanente – APP, áreas com restrição geológico-geotécnica, com condições naturais importantes para a manutenção do equilíbrio ambiental da Área Urbana, onde se pretende garantir o manejo ambiental, desenvolvendo programas de proteção ambiental, de recuperação de áreas degradadas ou de risco geológico, **de conservação ou recuperação de mananciais**, controlar a ocupação, bem como incentivar a implantação de parques ecológicos, atividades ambientalmente sustentáveis, em especial educação socioambiental, turismo monitorado, pesca artesanal ou de subsistência e outras correlatas, **além de garantir a produção hídrica para abastecimento d'água das atuais e futuras gerações.**

Proponente: Sr. José

Origem: Site

Contribuição: "Gostaria que a lei foi alterada em relação ao Bairro Iriri, conforme legislação vigente deste 1998, o Bairro é Urbano, porém, na atual revisão do plano ele perdeu essa condição. Tal alteração irá desvalorizar o imóvel, além de nos expor legalmente diante de eventuais fiscalizações ambientais. O bairro possui energia elétrica, água encanada, iluminação pública, arruamento, coleta de lixo, internet e ponto de ônibus. Não há sentido lógico e legal retroceder a legislação, além do mais não existe desurbanização. Espero que o espírito do bom senso ilumine essa Casa e seja corrigida tamanha injustiça. Caso a Câmara insista em tal absurdo iremos procurar solução jurídica."



Proponente: Sr. Wagner

Origem: Site

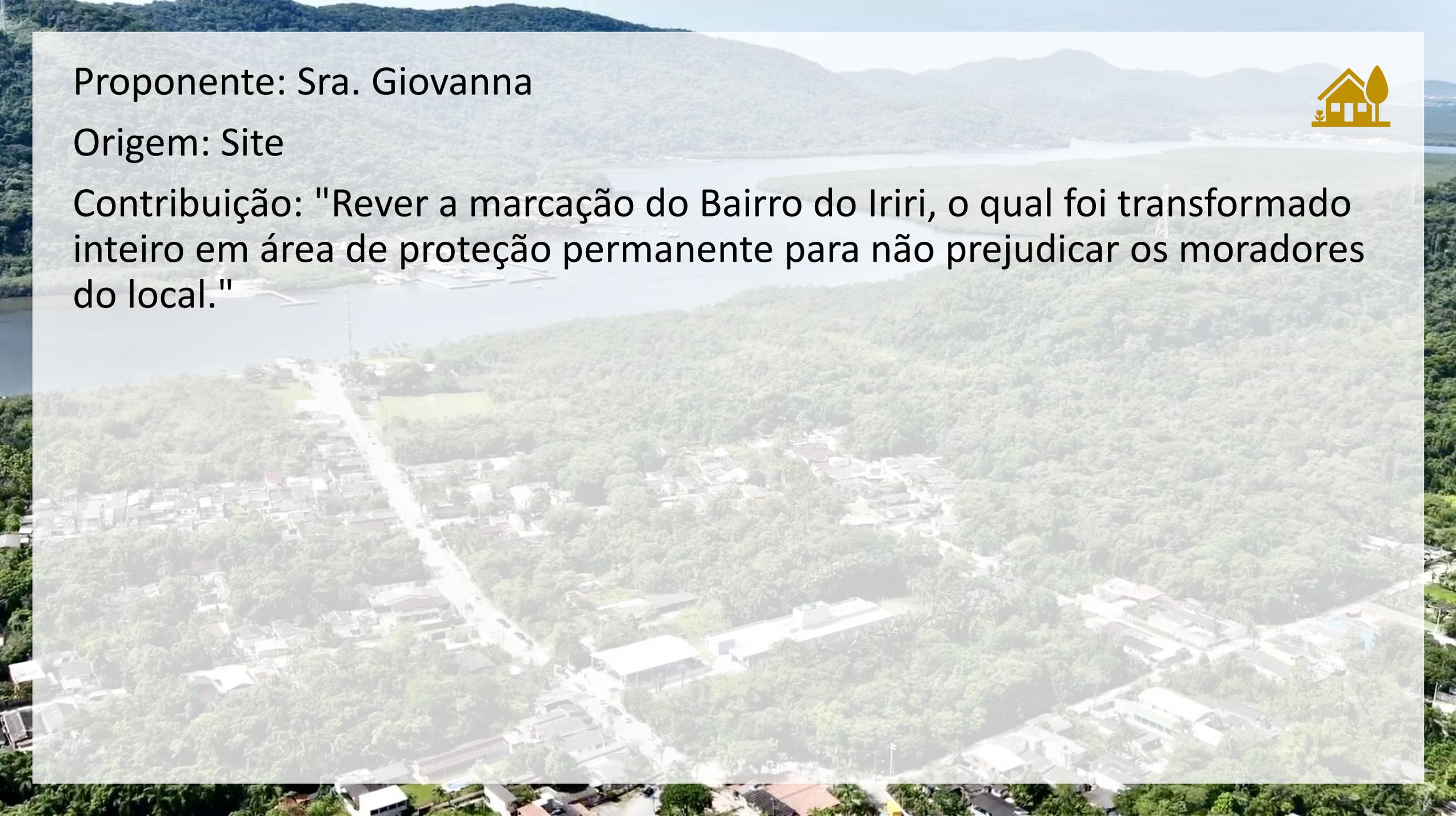
Contribuição: "O bairro de Iriri tem que continuar como área de expansão urbana, pois, do contrário, a sua população será seriamente prejudicada com relação às questões ambientais. Muitas pessoas de lá e na área continental têm sofrido com multas e processos até criminais, em situações que poderiam ser negociadas legalmente ou evitadas."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "Rever a marcação do Bairro do Iriri, o qual foi transformado inteiro em área de proteção permanente para não prejudicar os moradores do local."



A alteração nas Zonas Urbanas dos bairros Trindade, Cabuçu-Caetê e Iriri foi realizada pois, desde a aprovação da última LUOS-AC, em 2011, foram aprovados o novo **Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012)** e o **Zoneamento Ecológico-Econômico da Baixada Santista (Decreto Estadual nº 58.996/2013)**. As novas normas restringem as possibilidades de ocupação e de expansão dessas áreas.

Dessa forma, a revisão do **Plano Diretor de 2018 (Lei Complementar nº 1.005/2018)** já havia classificado essas áreas como **Áreas de Proteção e Conservação Ambiental (APCA)**, classificação que foi mantida na revisão de 2022.

Como a **Lei de Uso e Ocupação é subordinada ao Plano Diretor**, ela deve seguir as definições por ele adotadas. Dessa forma, as Zonas Urbanas I (ZU I) da LUOS-AC de 2011 foram **reclassificadas como Zonas de Conservação Ambiental (ZCA)**.

Nas ZCA, **os imóveis residenciais existentes poderão permanecer** e serão permitidos os seguintes usos:

- **Interesse ambiental** (pesquisa científica, a educação ambiental, o turismo monitorado, parques ecológicos e/ou arqueológicos, o manejo sustentável, a recuperação e o reflorestamento das áreas degradadas);
- **Atividade agropecuária sustentável** (atividades agroflorestais e agropecuárias que respeitem os princípios da sustentabilidade ambiental, piscicultura, aquicultura e maricultura);
- **Residencial** (sítios de recreio e chácaras de recreio, destinados exclusivamente para moradia);
- **Residencial** (manutenção de comunidades tradicionais, a exemplo de ribeirinhos, indígenas, pescadores e quilombolas);
- **Comércio e prestação de serviços CS2-f** (serviços de alojamento, a exemplo de: hotéis, flats, empreendimentos de lazer e de turismo recreativo monitorado);
- **Comércio e prestação de serviços CS2-l** (casas de festas e atividades associativas, a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, associações religiosas ou filosóficas com realização de festas, bailes e similares, sítios e chácaras para festas e eventos).

Proponente: Sr. Jeffer

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "Outra coisa também que necessita de uma revisão nessa casa é justamente o que foi dito aqui, que é a Lei de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. Essa Lei tem um dispositivo que é uma outra aberração legal, que você autoriza a pessoa a poluir e a contaminar desde que pague, isso tem que acabar na nossa cidade. Quem tem que ver se vai ter impacto de vizinhança ou não, se vai aceitar ou não é quem vai ser impactado e não o agente público que vai dizer se ele vai ser impactado e se vai ser... se aquele que vai impactar vai pagar para fazer isso. Essa lei ela permite isso, que venha um poluidor, polua, causa um impacto de vizinhança e pagando pra Prefeitura está tudo certo, isso tem que mudar, Vereador, isso é urgente."



Proponente: Sr. Alexandre

Origem: E-mail



Contribuição: "Passam a ser exigidos a atualização do EIV tendo em vista inúmeros impactos (ruídos das operações como: movimentação de containers, estaqueamento nas ampliações do terminal, buzinaço de caminhões). Erosão/assoreamento devido ao trânsito de embarcações que vem sendo sentido pelos moradores do bairro da Ilha Diana Área Continental de Santos. Fica garantida a participação ativa da comunidade Ilha Diana na destinação de medidas mitigatórias e compensatórias (TRIMCC) elaboradas a partir do EIV bem como a devida compensatória por perda de espelho d'água de interesse pesqueiro uma vez que as atividades portuárias ocupam ou mesmo alteram os ambientes naturais de uso e interesse da pesca. Os referidos EIVs passam a ter relatórios anuais de monitoramento dos impactos, uma vez que as operações se intensificam e não são exigidos novos EIVs por conta disso."

Proponente: Sr. Wagner

Origem: Site

Contribuição: "Tem que ter no projeto um artigo determinando que as empresas que se instalarem na área continental, principalmente na área retro portuária e de desenvolvimento tecnológico ter que investir na população da área continental, seja em compensações ambientais, formação de pessoal e aquisição de mão de obra, ou no fomento ao empreendedorismo ou atividades de renda."



Acrescenta os parágrafos 3º, 4º e 5º ao art. 42

Art. 42. O licenciamento dos empreendimentos na área continental de Santos com atividades enquadradas nas categorias de uso Industrial 2 – I2 e Industrial 3 – I3 e os de natureza portuária e retroportuária, independentemente do porte, fica condicionado à apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º O EIV dos empreendimentos discriminados no “caput” deverão estar em conformidade com as diretrizes e objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos.

§ 2º O EIV dos empreendimentos discriminados no “caput” deverá avaliar soluções que possam garantir a inclusão social, formas de conter a ocupação irregular e a conseqüente pressão sobre as áreas de preservação ambiental, a implantação de serviços e equipamentos públicos, alternativas sustentáveis de transporte e acesso aos empreendimentos e a valorização de atividades tradicionais.

§ 3º Caso haja núcleos habitados na área de influência dos empreendimentos ou atividades a serem implantados, deverá haver consulta às comunidades locais para definição das medidas mitigadoras e compensatórias.

§ 4º As medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades que sobreponham ou utilizem o espelho d'água, ou que causem impacto sobre as atividades da cadeia produtiva da pesca, deverão ser prioritariamente destinadas às regiões de orla, aos espaços e aos equipamentos pesqueiros nos bairros de Monte Cabrão, incluindo o Núcleo Ilha Diana, e Caruara.

§ 5º Deverão ser realizados monitoramento contínuo e avaliação anual dos impactos causados pela implantação dos empreendimentos e atividades mencionados no caput deste artigo, com a definição de novas medidas mitigadoras e compensatórias caso haja ampliação dos impactos decorrente da intensificação da operação.

LEI COMPLEMENTAR Nº 793/2013 – DISCIPLINA A EXIGÊNCIA DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 38. Poderão ser determinadas pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade, no que couber:

I - doação de terreno ou imóvel com área edificada para instalação de equipamentos nos serviços de educação, saúde, segurança, e equipamentos de cultura e de lazer, em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;

II - ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização vertical, horizontal, semaforica e de orientação adequadas, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas;

III - recuperação e/ou compensação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico, manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural, além de garantia que o empreendimento ou a atividade não oblitere o patrimônio natural;

IV - execução de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento, tais como: água, gás, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, drenagem das águas pluviais, esgoto sanitário;

V - uso de técnicas adequadas e outros procedimentos que isolem o ambiente urbano, inclusive as áreas internas das unidades habitacionais, comerciais ou de prestação de serviços, dos incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas;

VI - garantia de destinação adequada dos materiais produzidos durante a implantação do empreendimento ou da atividade, bem como em decorrência de suas operações após implantado;

VII - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VIII - destinação de recursos para apoiar e dar suporte financeiro a projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana;

IX - oferecimento de equipamentos e serviços visando acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.

§ 1º As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas preferencialmente na área de influência do empreendimento ou da atividade.

§ 2º Os valores arrecadados por meio dos recursos relacionados no inciso VIII serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FUNDURB.

Proponente: Sr. Luiz

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "Nós sabemos que nós já temos uma carência de moradia aqui no centro insular da cidade e conseqüentemente com o que vai acontecer nessa região possivelmente muitas pessoas dessa região vão ter que ser deslocados e virão para cá para o centro urbano, sendo que aqui já não tem mais espaço para nada. Então a preocupação, antes de mais nada, é em cima daquelas pessoas que mora naquela região, aonde que eles vão morar? Cadê a expansão de moradia? Cadê a preocupação das pessoas que moram nessa região? Então nós temos que pensar, antes da expansão, principalmente o povo que mora nessa região."



Proponente: Sr. Mildo

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "A Câmara, a Casa de Leis. Poder Executivo, Ministério Público, as ONG's também têm que trabalhar isso, habitação... habitação tem que ter o máximo de cuidado para a gente ter um sistema de urbanização bem adequado para nossa região, porque senão nós vamos ter um colapso. A gente caminha por aí, a gente vê aí a situação de urbanização nas ruas. Santos, no Centro de Santos que não foi observado isso lá no passado, a gente vê aí o desfalque, a situação que vive, não queremos que isso aconteça, está em tempo de a gente organizar isso."

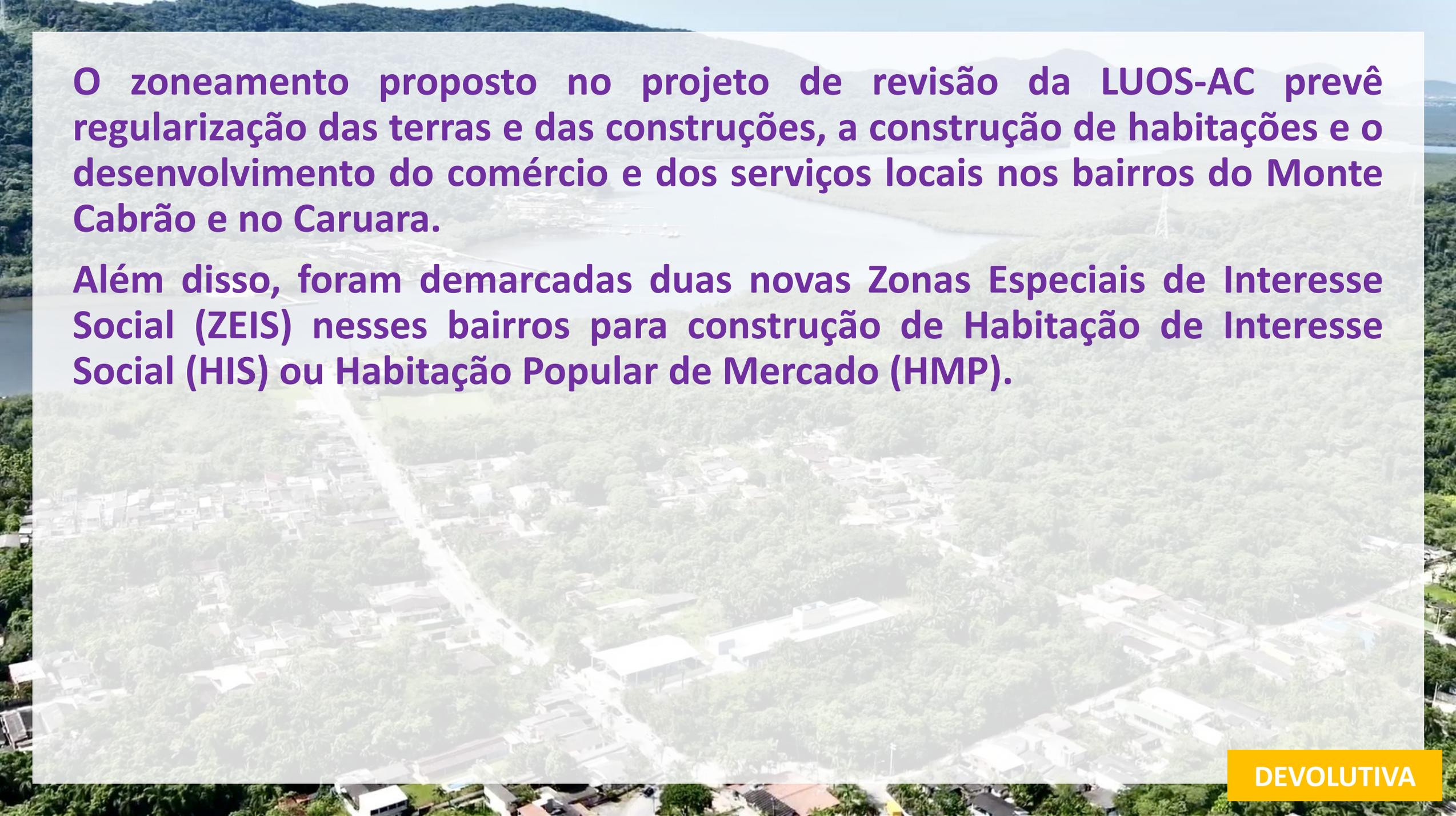


Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

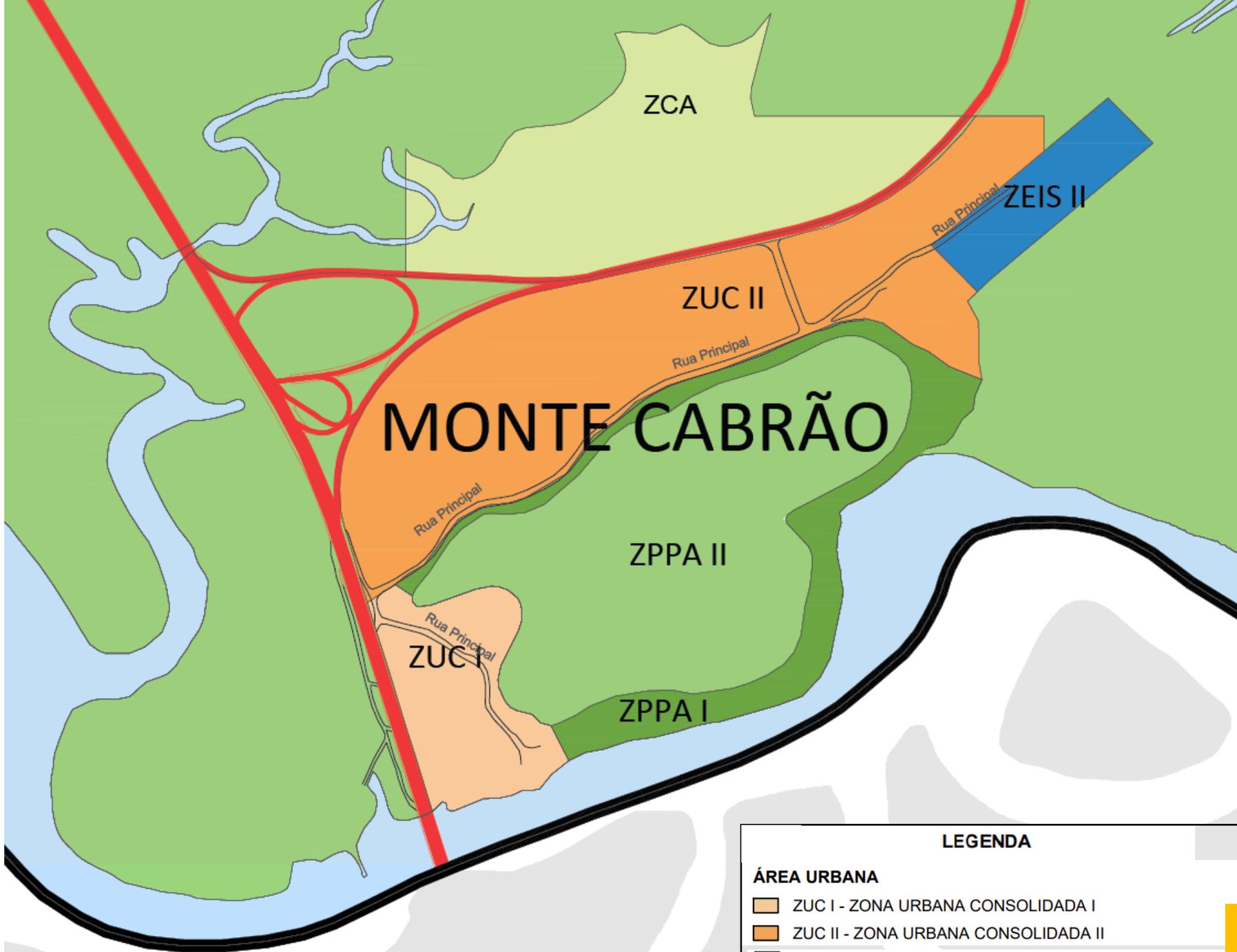
Contribuição: "Finalizar o estudo da regularização fundiária dos bairros na Área Continental e aqueles moradores que não puderem ser regularizadas, por oferecerem riscos no local, sejam transferidos para uma Zona Especial de Interesse Social dentro do seu próprio bairro ou o mais próximo dentro da própria Área Continental."



An aerial photograph of a residential area, likely in a tropical region, showing a river winding through the landscape. The foreground and middle ground are filled with dense green vegetation and scattered buildings. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear sky. A semi-transparent white box is overlaid on the top half of the image, containing text in purple.

O zoneamento proposto no projeto de revisão da LUOS-AC prevê regularização das terras e das construções, a construção de habitações e o desenvolvimento do comércio e dos serviços locais nos bairros do Monte Cabrão e no Caruara.

Além disso, foram demarcadas duas novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nesses bairros para construção de Habitação de Interesse Social (HIS) ou Habitação Popular de Mercado (HMP).



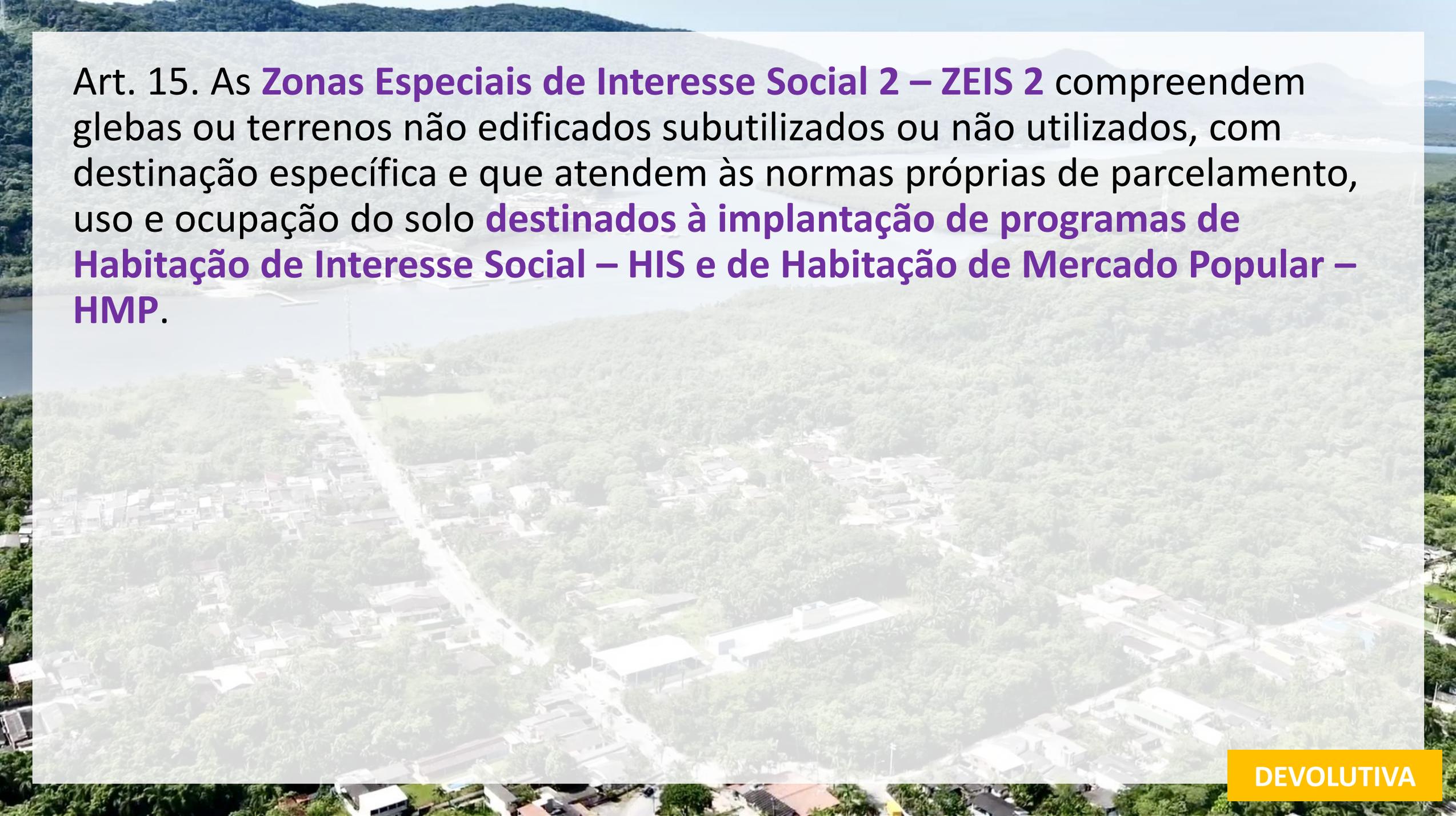
Art. 11. A **Zona Urbana Consolidada I – ZUC I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, com ocupação urbana consolidada predominantemente residencial e **tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia**, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados.

Art. 12. A **Zona Urbana Consolidada II – ZUC II** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, em ocupações urbanas parcialmente consolidadas predominantemente residencial e **tem por finalidade a regularização fundiária e edilícia**, o provimento de habitação, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço de apoio residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados.

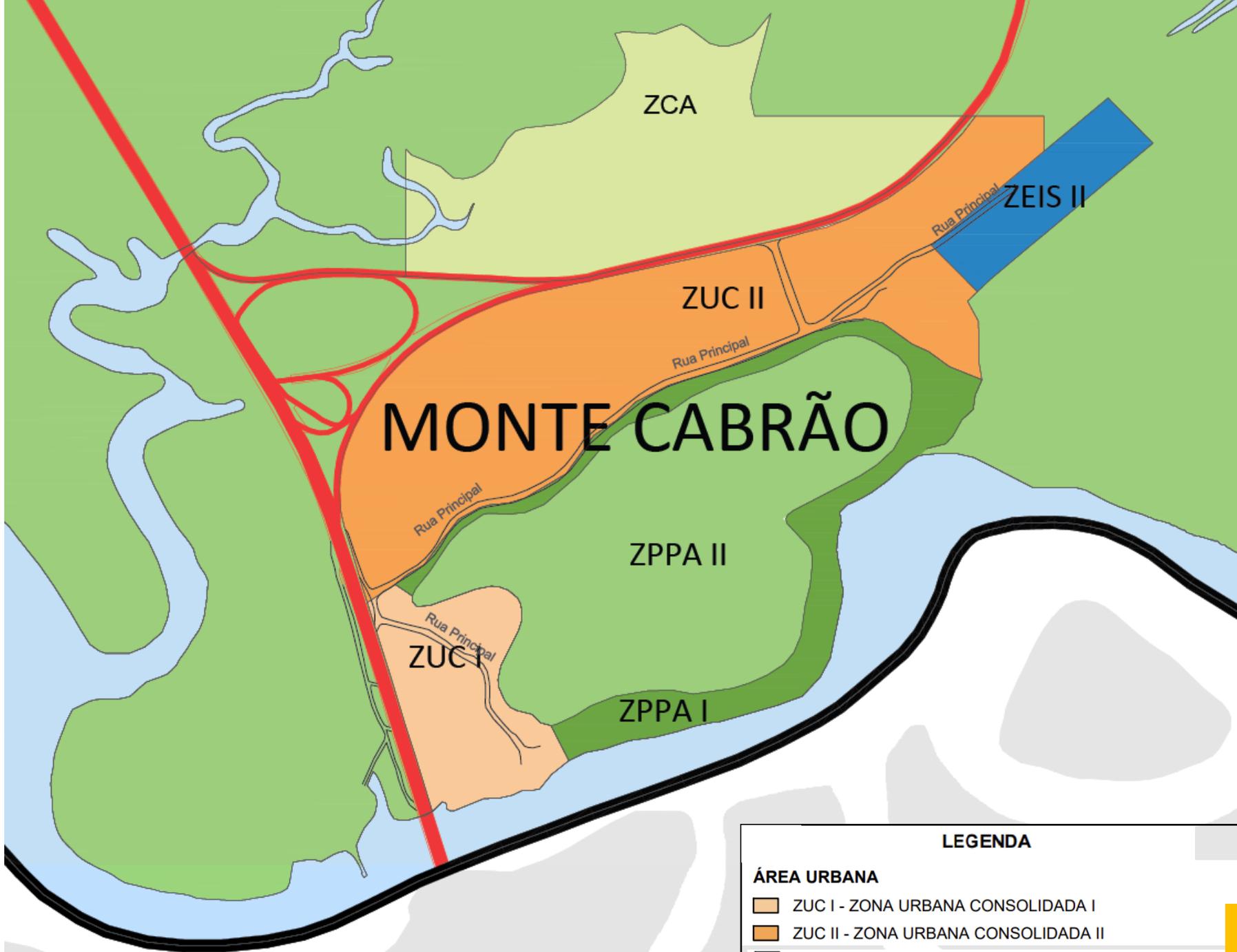


Art. 13. A **Zona de Ocupação Urbana Controlada I – ZOUC I** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano sustentável, ocupação ordenada de baixa densidade e **regularização das áreas já consolidadas**.

Art. 14. A **Zona de Ocupação Urbana Controlada II – ZOUC II** compreende parte das áreas gravadas como área urbana pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos, tendo como finalidade as atividades de desenvolvimento urbano sustentável, ocupação ordenada de baixa densidade para preservação das áreas verdes remanescentes e **regularização das áreas já consolidadas**.

An aerial photograph of a residential neighborhood, likely in a tropical region, showing a network of roads and numerous houses. The area is surrounded by dense green forest and hills in the background. A semi-transparent white box is overlaid on the top half of the image, containing text.

Art. 15. As **Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2** compreendem glebas ou terrenos não edificadas subutilizados ou não utilizados, com destinação específica e que atendem às normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo **destinados à implantação de programas de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP.**



ZONEAMENTO - BAIRRO CARUARA

ÁREA URBANA

ZUC I - ZONA URBANA CONSOLIDADA I

ZUC II - ZONA URBANA CONSOLIDADA II

ZOUC I - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA I

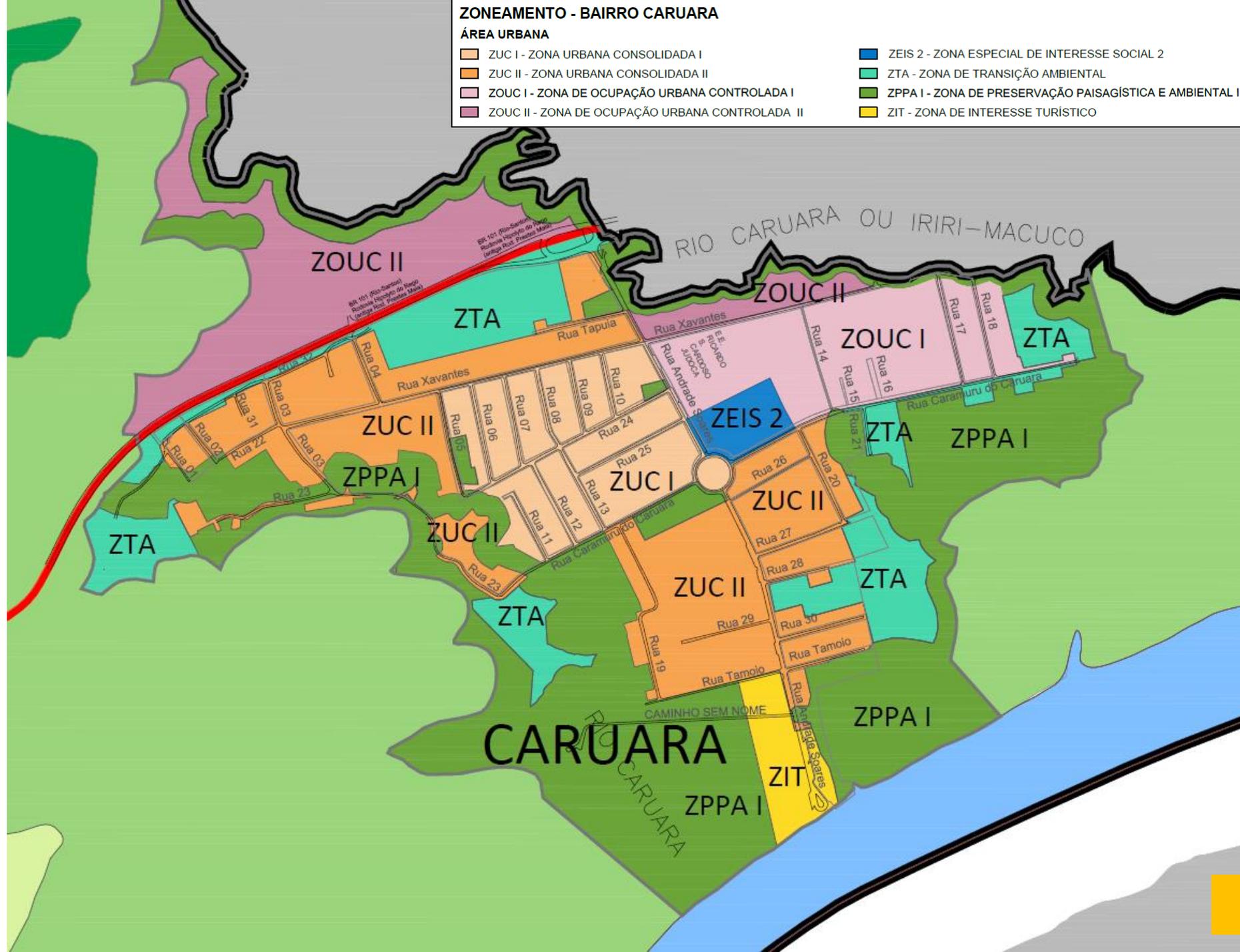
ZOUC II - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA II

ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2

ZTA - ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL

ZPPA I - ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL I

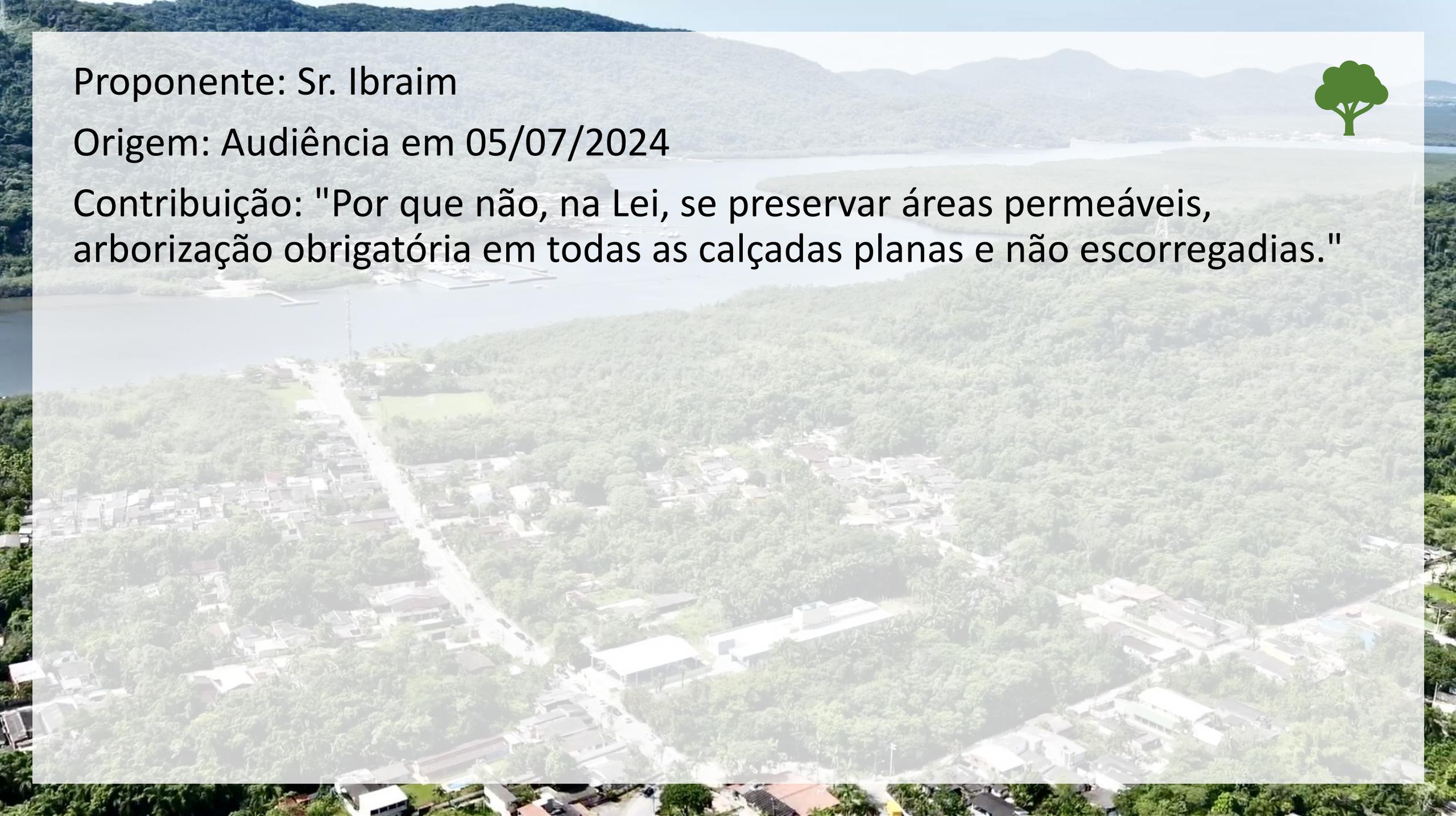
ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO



Proponente: Sr. Ibraim

Origem: Audiência em 05/07/2024

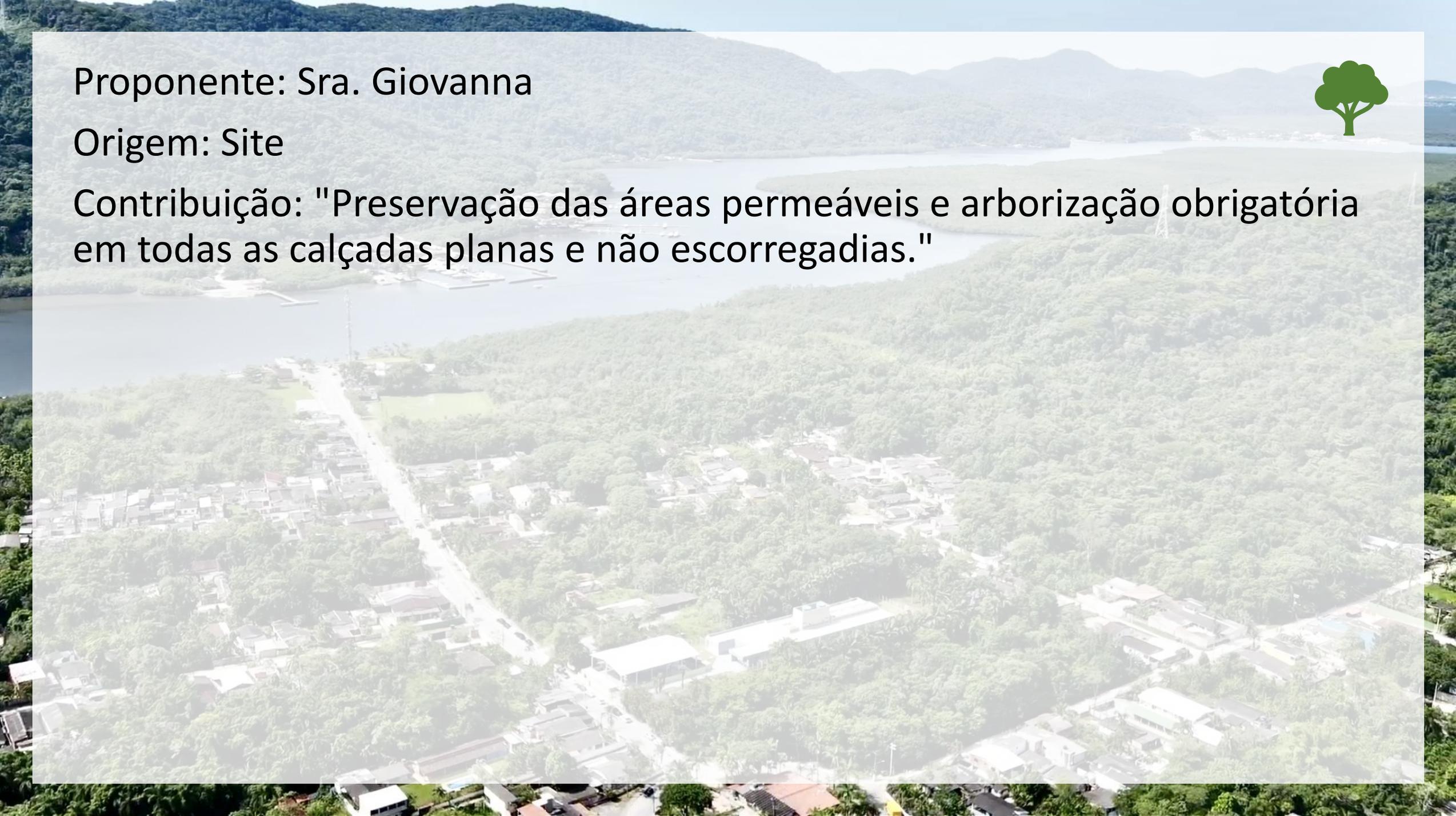
Contribuição: "Por que não, na Lei, se preservar áreas permeáveis, arborização obrigatória em todas as calçadas planas e não escorregadias."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "Preservação das áreas permeáveis e arborização obrigatória em todas as calçadas planas e não escorregadias."



Anexo VII - Das Diferenças Zonais - Índices de Ocupação e Aproveitamento

ZONA	LOTE MÍNIMO PARA EFEITO DE PARCELAMENTO DO SOLO (m ²)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÁXIMO ⁽¹²⁾	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) MÁXIMA
ZUC I ZEIS 2	250,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	5,00m	1,50m ⁽²⁾	30%	1 ⁽¹⁾	60%
ZUC II	500,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	5,00m	1,50m ⁽²⁾	30%	1	60%
ZOUC I	1.000,00m ² ⁽³⁾ ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	10,00m ⁽³⁾	1,50m ⁽⁵⁾	70%	1	30%
ZOUCII	2.000,00m ² ⁽⁴⁾ ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	10,00m ⁽⁴⁾	1,50m	70%	0,5	30%
ZTA	2.000,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	10,00m	1,50m	90%	0,5	10% ⁽⁶⁾
ZPPA I	5.000,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	10,00m	1,50m	90%	0,5	5% ⁽⁶⁾
ZPPA II ZCA	20.000,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾ ⁽¹³⁾	10,00m	-	95%	0,5	5%
ZIT	nota (12)					
ZPRE I ZPRE II	2.000,00m ² ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾	10,00m	1,50m	30%	1 ⁽⁷⁾	40% ⁽⁸⁾
ZEM I						
ZEM II						
ZUE						

nota (14)

nota (9)

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.087/2019 – PLANO DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS DE SANTOS PLANMOB-SANTOS

Art. 38. A execução, reforma e manutenção dos passeios, bem como a instalação nos passeios de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, entre outros permitidos por lei, deverão garantir a adequação das calçadas aos critérios de acessibilidade, segurança, conforto e redução dos custos de implantação e manutenção.

Art. 39. A calçada, organizada em 2 (duas) faixas, compõe-se dos seguintes elementos:

I - faixa livre;

II - faixa de serviço;

III - esquina.

Art. 40. Entende-se por faixa livre a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, com largura correspondente a 2/3 (dois terços) da largura total da calçada, garantida a dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos ou de infraestrutura, mobiliário, ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

I - ser executada em concreto desempenado mecanicamente, com juntas separadoras serradas;

II - possuir superfície regular, firme e contínua;

III - ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;

IV - ter inclinação transversal constante, não superior a 3% (três por cento) a partir do nível da guia;

V - possuir largura constante em casos de alargamento do passeio;

VI - ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica.

VII - possuir piso podotátil, direcional e de alerta em conformidade com as normas técnicas para locomoção de pessoas com deficiência visual a partir de projetos específicos nos principais eixos de circulação peatonal conforme metas definidas.

Parágrafo único. Não será expedida a carta de habitação sem o completo atendimento aos dispositivos desta lei complementar, em especial quanto às normas referentes às calçadas.

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.181/2022 – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA DE SANTOS

Art. 172. O **Plano Municipal de Arborização e Manejo** é o principal instrumento da política municipal de arborização para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização urbana no município de Santos e deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhadas, relativas à temática da arborização no território municipal, com os seguintes objetivos:

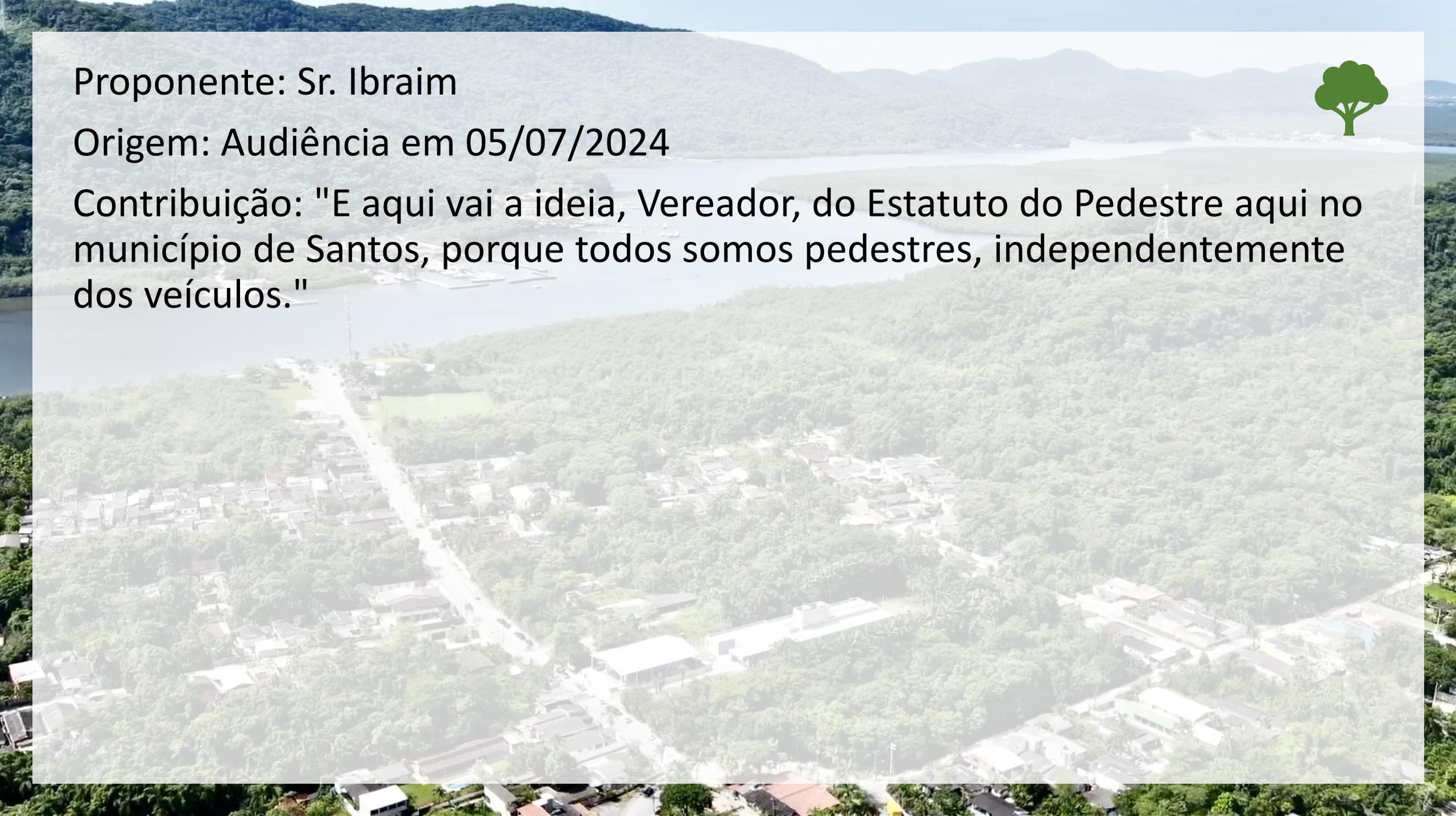
- I - criar condições para a implantação dos Planos de Arborização e Manejo e do Código Municipal de Meio Ambiente;
- II - ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou por meio 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 - priorizar o plantio de espécies nativas que proporcionem adequado sombreamento e sejam úteis à avifauna na arborização urbana;
- VI - atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;
- VII - inventariar georreferenciadamente a arborização existente para ser a base da ampliação da arborização pública, que se iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea;
- VIII - elaborar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município o 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;
- IX - planejar a implantação de árvores frutíferas em praças;
- X - estabelecer Índice de Áreas Verdes - IAV por habitante mínimo por bairro, considerando distâncias máximas a serem percorridas, visando reduzir as desigualdades existentes na distribuição das áreas verdes no município.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deve ser implementado atendendo prioritariamente o Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres previsto no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

Proponente: Sr. Ibraim

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "E aqui vai a ideia, Vereador, do Estatuto do Pedestre aqui no município de Santos, porque todos somos pedestres, independentemente dos veículos."



As disposições relativas ao sistema de mobilidade de pedestres no Município estão presentes na **LEI COMPLEMENTAR Nº 1.087/2019 – PLANO DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS DE SANTOS PLANMOB-SANTOS**

TÍTULO II

DO SISTEMA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS

**CAPÍTULO IV
DO SISTEMA PEATONAL**

**SEÇÃO I
DO DIMENSIONAMENTO E PADRONIZAÇÃO DAS CALÇADAS**

**SEÇÃO II
DO PLANO PEATONAL**

Proponente: Sr. Ibraim

Origem: Audiência em 05/07/2024

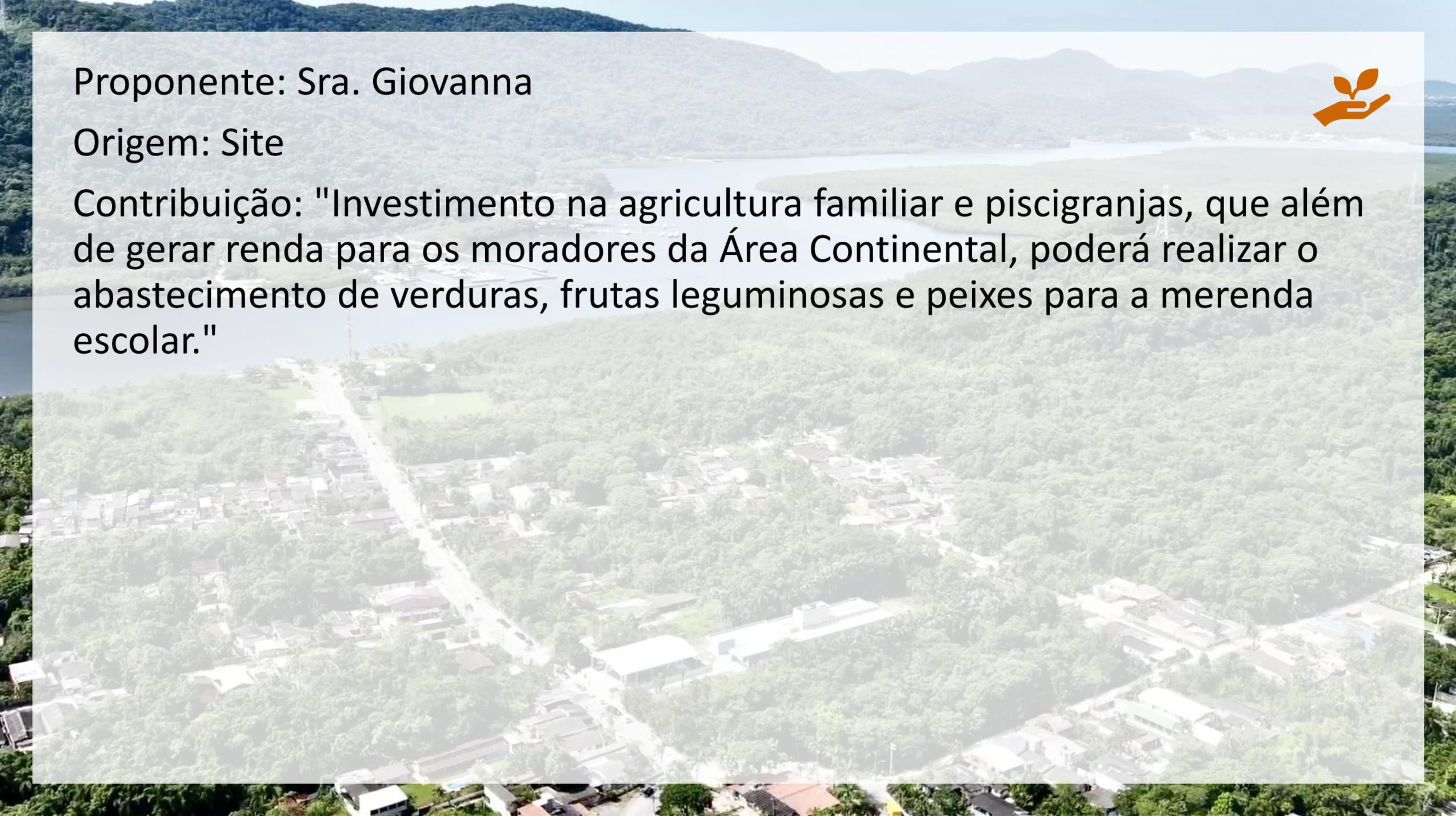
Contribuição: "E por que não, por exemplo, o incentivo à agricultura familiar que gera renda? É a única área que nós podemos criar um... como é que é o nome? Me ajudem aí, um cordão de abastecimento de verduras e frutas, enfim, de leguminosas. por exemplo para abastecer aqui a zona insular, a merenda escolar. E aqui eu repito, foi iniciativa minha, eu redigi o Projeto de Lei que proíbe alimentos transgênicos e seus derivados na merenda escolar de Santos, aquela região poderia estar abastecendo aqui de alimentos orgânicos, livres da toxidades, dos venenos com apelido de agrotóxico ou coisa que o valha, é isto que eu penso, gente, é isso que sinto."



Proponente: Sra. Giovanna

Origem: Site

Contribuição: "Investimento na agricultura familiar e piscigranjas, que além de gerar renda para os moradores da Área Continental, poderá realizar o abastecimento de verduras, frutas leguminosas e peixes para a merenda escolar."



EM TODAS AS ZONAS, EXCETO ZPPA II E ZEM SÃO PERMITIDAS ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS SUSTENTÁVEIS:

- **Atividades agroflorestais e agropecuárias** que respeitem os princípios da sustentabilidade ambiental para todos os meios envolvidos, o solo, ar e água, onde se permite o uso unicamente de defensivos agrícolas orgânicos de base não maléfica à saúde humana ou ao meio ambiente, através de aplicação por via sólida ou líquida, e apenas com o devido receituário agrônômico, sendo proibido o uso de aplicação aérea;
- **Piscicultura, aquicultura e maricultura**, obedecidas as normas técnicas e diplomas legais específicos para essas atividades.

ZPPA II são permitidas piscicultura, aquicultura e maricultura.

ZEM II não são permitidas atividades agropecuárias devido ao grau de degradação ambiental.

Proponente: Sr. Wagner

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "As entidades de bairro da área continental devem ser convocadas para discutir os detalhes do projeto, porque em sua elaboração não o foram, e nas audiências públicas alguns não puderam comparecer por serem em horário de trabalho, bem como muitos precisam de um aprofundamento no tema."



As audiências realizadas pela Câmara de Santos foram divulgadas desde o dia 06 de junho de 2024 com duas publicações semanais no Diário Oficial do Município e através do site e redes sociais da Câmara e imprensa. Os eventos são realizados sempre às 19h para garantir plenas condições de participação.

Não há informação oficial ou pública sobre todas as entidades de bairro de Santos, seus endereços postais ou eletrônicos, ou sobre seus representantes. Foram enviados convites por correio às associações de moradores ou sociedades de melhoramentos cujos endereços foi possível encontrar.

Em consulta à página do **Conselho Municipal de Entidades de Bairros - COMEB**, órgão colegiado do Poder Executivo, verificou-se que havia representação das associações de moradores da Ilha Diana, do Monte Cabrão e do Caruara. Dessa forma, foi enviado ofício ao COMEB solicitando que o convite fosse transmitido a todas as entidades de bairro.



Câmara Municipal de Santos
Secretaria Legislativa
Divisão de Apoio às Comissões

Ofício nº 336/2024/P-DAC/DL/SL

Santos, 17 de junho de 2024.

Ao Senhor
José Carlos de Almeida
Presidente
Conselho Municipal de Entidades de Bairros

Assunto: Convite para Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental de Santos.

Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Santos, atendendo ao solicitado pelas **Comissões Permanentes de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social (CDUHS) e de Assuntos Portuários, Marítimos, Indústria e Comércio (CAPMIC)**, convida V. S.^a e solicita que transmita o convite às senhoras e senhores conselheiros do COMEB para participar de Audiência Pública que será realizada no dia **05 de julho de 2024, às 19 horas, no Auditório "Zeny de Sá Goulart" da Câmara Municipal de Santos**, situada à Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1.

Na ocasião, será discutido o tema: **"REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS"**.

Atenciosamente,

CARLOS TEIXEIRA FILHO
Presidente

Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1 – Fone (13) 3211-4100
CEP 11013-360 Santos/SP – www.camarasantos.sp.gov.br

Digitally signed by CARLOS
TEIXEIRA FILHO.04071984821
Date: 2024.06.17 16:30:15 -
03:00



Câmara Municipal de Santos
Secretaria Legislativa
Divisão de Apoio às Comissões

Ofício nº 471/2024/P-DAC/DL/SL

Santos, 26 de julho de 2024.

Ao Senhor
José Carlos de Almeida
Presidente
Conselho Municipal de Entidades de Bairros

Assunto: Convite para Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental de Santos.

Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Santos, atendendo ao solicitado pelas **Comissões Permanentes de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social (CDUHS) e de Assuntos Portuários, Marítimos, Indústria e Comércio (CAPMIC)**, convida V. S.^a e solicita que transmita o convite às senhoras e senhores conselheiros do COMEB para participar de Audiência Pública devolutiva que será realizada no dia **12 de agosto de 2024, às 19 horas, no Auditório "Zeny de Sá Goulart" da Câmara Municipal de Santos**, situada à Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1.

Na ocasião, será discutido o tema: **"REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS"**.

Atenciosamente,

CARLOS TEIXEIRA FILHO
Presidente

Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1 – Fone (13) 3211-4100
CEP 11013-360 Santos/SP – www.camarasantos.sp.gov.br

Digitally signed by CARLOS
TEIXEIRA FILHO.04071984821
Date: 2024.07.26 17:54:23 -
03:00

DEVOLUTIVA

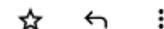
Encaminha Ofício nº 336/2024/P-DAC/DL/SL. Audiência pública LUOS Área Continental.



Comissão de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social <cduhs@camarasantos.sp.gov.br>

para comeb ▾

19 de jun. de 2024, 16:02



Ao Senhor
José Carlos de Almeida
Presidente
Conselho Municipal de Entidades de Bairros

Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Santos, atendendo ao solicitado pelas Comissões Permanentes de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social (CDUHS) e de Assuntos Portuários, Marítimos, Indústria e Comércio (CAPMIC), convida V. S.^a e solicita que transmita o convite às senhoras e senhores conselheiros do COMEB para participar de Audiência Pública que será realizada no dia 05 de julho de 2024, às 19 horas, no Auditório “Zeny de Sá Goulart” da Câmara Municipal de Santos, situada à Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1.

Na ocasião, será discutido o tema: “REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS”.

Atenciosamente,

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL - CDUHS

Câmara Municipal de Santos

Tel.: (13) 3211-4186

www.camarasantos.sp.gov.br

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail ⓘ



DEVOLUTIVA



Comissão de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social <cduhs@camarasantos.sp.gov.br>

para Marítimos,, comeb ▾

1 de jul. de 2024, 13:58



Ao Senhor
José Carlos de Almeida
Presidente
Conselho Municipal de Entidades de Bairros

Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Santos, atendendo ao solicitado pelas Comissões Permanentes de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social (CDUHS) e de Assuntos Portuários, Marítimos, Indústria e Comércio (CAPMIC), reitera o convite a V. S.^a e solicita que transmita o convite às senhoras e senhores conselheiros do COMEB para participar de Audiência Pública que será realizada no dia **05 de julho de 2024, nesta sexta-feira às 19 horas**, no Auditório “Zeny de Sá Goulart” da Câmara Municipal de Santos, situada à Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1.

Na ocasião, será discutido o tema: “REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS”.

Atenciosamente,
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL - CDUHS
Câmara Municipal de Santos
Tel.: (13) 3211-4186
www.camarasantos.sp.gov.br



1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail ⓘ



DEVOLUTIVA

Encaminha Ofício nº 471/2024/P-DAC/DL/SL. Audiência pública LUOS Área Continental.



Comissão de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social <cduhs@camarasantos.sp.gov.br>
para comeb, Marítimos, ▾

ter., 30 de jul., 14:37 (há 7 dias) ☆ ↶ ⋮

Ao Senhor
José Carlos de Almeida
Presidente
Conselho Municipal de Entidades de Bairros

Senhor Presidente,

A Câmara Municipal de Santos, atendendo ao solicitado pelas Comissões Permanentes de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social (CDUHS) e de Assuntos Portuários, Marítimos, Indústria e Comércio (CAPMIC), convida V. S.^a e solicita que transmita o convite às senhoras e senhores conselheiros do COMEB para participar de Audiência Pública devolutiva que será realizada no dia **12 de agosto de 2024, às 19 horas**, no Auditório "Zeny de Sá Goulart" da Câmara Municipal de Santos, situada à Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, nº 1.

Na ocasião, será discutido o tema: "REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS".

Atenciosamente,

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL - CDUHS

Câmara Municipal de Santos

Tel.: (13) 3211-4186

www.camarasantos.sp.gov.br

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail ⓘ



DEVOLUTIVA

Proponente: Sr. Fabrício

Origem: E-mail



Contribuição: "Incluir o artigo semelhante a emenda já feita para a LUOS Insular no que diz respeito a investimento para o setor pesqueiro por perda espelho d'água e impactos diretos e indiretos na atividade de pesca, POREM incluindo não somente a área do Entrepasto de Pesca na Ponta da Praia mas também as Zonas Especiais de Interesse Pesqueiro (ZEIP) do Cabrão, Diana e Caruara.

As áreas gravadas de interesse da pesca são:

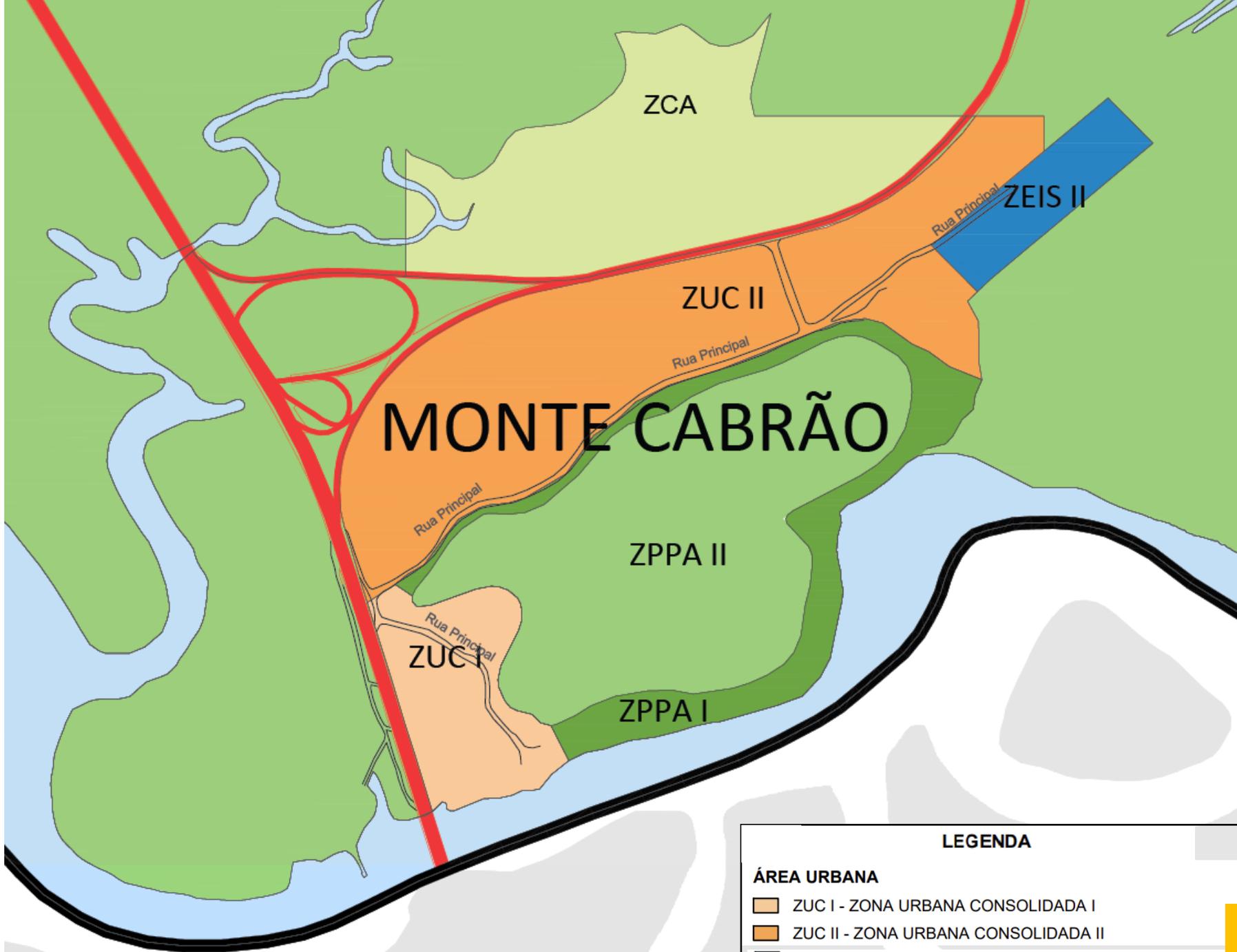
- a) o trecho de orla da região do Monte Cabrão, toda ela até o limite final de onde tem uma quadra de areia construída pela PMS;
- b) todo o porto do Caruara e orla marítima;
- c) toda a região da orla de Ilha Diana gravada como TAUS pelo SPU conforme já apresentado em audiência pública e pelas lideranças locais.

Anexo locação de áreas já alinhadas com o MPSP para recebimento de recursos oriundos do TAC do Acidente da Ultracargo. A SEMAM Santos tem total conhecimento dessa propositura, no entanto, infelizmente, em nenhum dos trechos de orla apresentado por vocês na LUOS incorpora esse entendimento com o MPSP. Esses territórios de pesca necessitam desse investimento, pois a atual geração, mas sobretudo jovens e próximas gerações necessitam dessa infraestrutura para qualificar a atividade nessa região."

As áreas de orla dos bairros Monte Cabrão, incluindo o Núcleo Ilha Diana, e Caruara estão classificadas no projeto de revisão como **ZPPA I, ZPPA II ou ZIT**.

Nas **ZPPA I e II**, as atividades de piscicultura, aquicultura e maricultura, obedecidas as normas técnicas e diplomas legais específicos. Na **ZIT**, são permitidos os usos ligados à atividade pesqueira, que impulsionem a **cultura caiçara tradicional e a economia local**, desde que aprovados no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e no Conselho Municipal de Turismo – COMTUR.

Sobre a destinação de áreas e equipamentos específicos para investimentos oriundos de decisões judiciais, esse direcionamento foge ao escopo da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



ZCA

ZEIS II

ZUC II

MONTE CABRÃO

ZPPA II

ZUC I

ZPPA I

LEGENDA

ÁREA URBANA

-  ZUC I - ZONA URBANA CONSOLIDADA I
-  ZUC II - ZONA URBANA CONSOLIDADA II
-  ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2

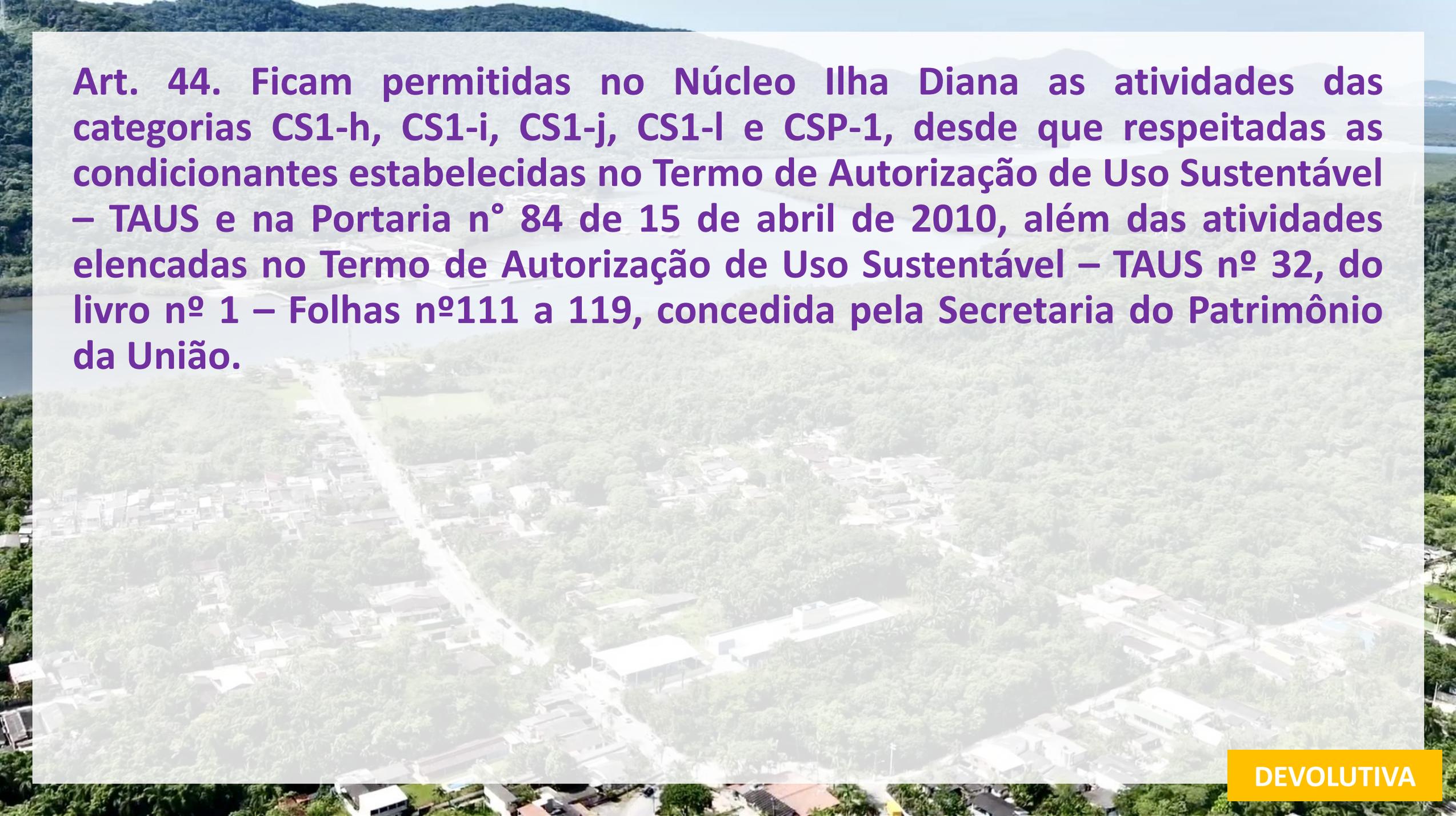
DEVOLUTIVA

Proponente: Sr. Alexandre

Origem: E-mail



Contribuição: "Na região da Ilha Diana, fica assegurada a configuração do Termo de Autorização de Uso Sustentável (TAUS) emitido pela SPU como área de uso comum para os moradores da Ilha Diana. Para efeito de uso comum das áreas pelos moradores da Ilha Diana, fica toda a região do TAUS assegurada como de zoneamento de área urbana (AU) conforme previsto na LEI COMPLEMENTAR Nº 1.181 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2022 tendo em OBS: (EIV DA CIDADE PRECISA SER ATUALIZADO OU ELABORADO UM EXCLUSIVO PARA ÁREA CONTINENTAL TENHO EM VISTA QUE JÁ ESTAMOS SOFRENDO COM OS IMPACTOS PORTUÁRIOS E LOGO TAMBÉM COM OS IMPACTOS DO AEROPORTO. O Aeroporto Civil Metropolitano que trará novos impactos, necessário que o EIV da cidade seja revisto e readequado as necessidades da área continental de Santos que vem sendo bruscamente atingida e até sofrendo danos ambientais irreparáveis."



Art. 44. Ficam permitidas no Núcleo Ilha Diana as atividades das categorias CS1-h, CS1-i, CS1-j, CS1-l e CSP-1, desde que respeitadas as condicionantes estabelecidas no Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS e na Portaria nº 84 de 15 de abril de 2010, além das atividades elencadas no Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS nº 32, do livro nº 1 – Folhas nº111 a 119, concedida pela Secretaria do Patrimônio da União.

CS1-h: comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisseries, hortifrutigranjeiros, padarias, confeitarias, bombonieres, casas de carnes, peixarias, sorveterias e casas de café, restaurantes sem música, fornecimento de alimentos preparados, serviços de alimentos preparados, serviços de alimentação para eventos e recepções; petshop sem alojamento;

CS1-i: comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armazéns e lojas de variedades;

CS1-j: serviços educacionais, a exemplo de: berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, dança, esportes, artes cênicas e música, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas;

(...)

CS1-l: atividades associativas, a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, vedada em suas dependências a realização de festas, bailes e similares.

CSP-1: atividades náuticas: marinas; atracadouros para embarcações turísticas, esportivas ou de pesca.

Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS nº 32 do livro nº 1 – Folhas nº111 a 119, concedida pela Secretaria do Patrimônio da União

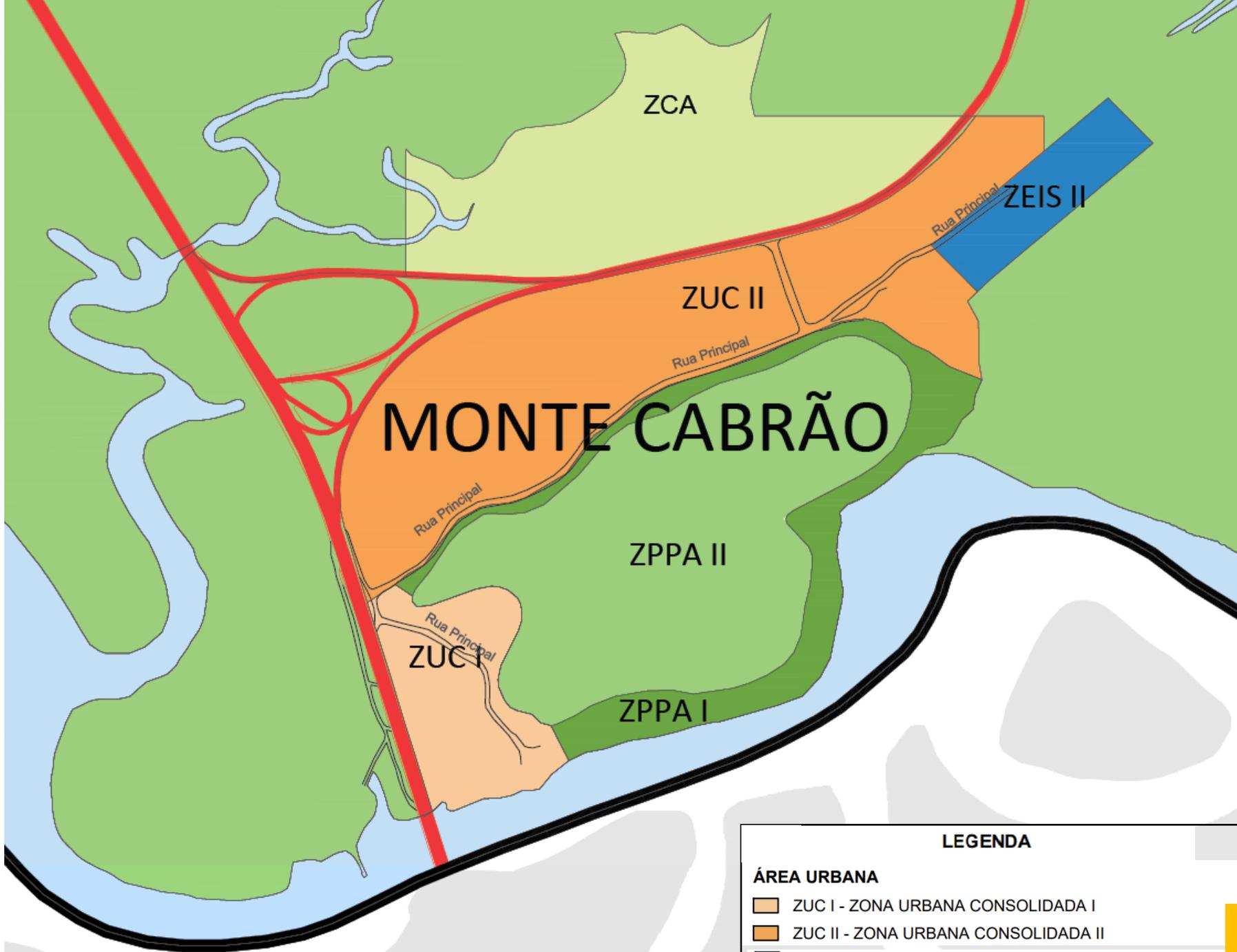
- moradia;
- coleta de frutas ou manejo de outras espécies extrativistas;
- pesca artesanal;
- mariscagem artesanal.

Proponente: Sr. Gilberto

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "A Área Continental não possui emprego absoluto como nós sabemos, a educação é muito precária para aquelas crianças, saúde nós não temos, muito precária. E eu acredito que após 35 anos, esse ano que eu estou no Monte Cabrão, me dediquei praticamente a minha vida naquele imóvel para gerar talvez 30, 40, 50 empregos, quero gerar empregos, toda vida foi impedido, o Prefeito Regional da Área Continental, o Beto Iglesias é testemunha de quantas empresas me procuraram para o imóvel, não pode. "Olha, tem um cara querendo fazer um armazém de algodão aqui pra gerar emprego", não pode, "olha, vamos fazer um pátio de contêiner", não pode, "olha, vamos estufar algodão", não pode. Então a Área Continental ela tem que estar ligada nos dois sentidos, ao meu ver, sendo que não adianta nós levarmos a população e trazer a população para lá se não tiver uma renda, nós estamos distante. A Área Continental de Santos envolve 3 conduções para qualquer pessoa, para sair tem barca, tem ônibus, não é fácil, não é qualquer um que vai poder ficar se locomovendo, então nós temos que ver a respeito de empregos na Área Continental urgente, nós não vamos poder demorar 35 anos. Nós tivemos uma área invadida lá, o Iglesias é testemunha, próximo a polícia rodoviária, que agora é um problema social. Invadiram tudo lá, não sei de quem era a área, mas virou um problema. Então, Vereador, nós temos sim que agilizar, colocar locais apropriados para a população, locais apropriados para que dê renda e empregos para essa que lá está e que sofre, não é fácil. Láis acompanhou é tudo gente muito humilde, muito humilde, então eu acho que ter empresas na Área Continental que tenha emprego registrado, férias, décimo terceiro dará condição para o município sustentar. Eu disse uma vez ao Iglesias, como é possível São Vicente ter pátio de contêiner, Praia Grande hoje tem e arrecadação hoje senhores, pasmem, passa de 10 milhões de reais mês ou o município de Santos não precisa de dinheiro. Então tem que... é um choque quando vocês fala que vai ter para gerar emprego, há impacto, isso aí não resta dúvida, mas tem que ser feito. Então quero dizer a todos que aceito, tem a parte da minha área que entra na urbana para fazer loteamento, para que seja feito ou que se faça, para que seja movido para comércio, mas que se defina, nós não podemos, eu não posso mais, eu tenho 60 anos de idade, daqui 35 acho que eu já fui."



ZCA

ZEIS II

ZUC II

MONTE CABRÃO

ZPPA II

ZUC I

ZPPA I

LEGENDA

ÁREA URBANA

-  ZUC I - ZONA URBANA CONSOLIDADA I
-  ZUC II - ZONA URBANA CONSOLIDADA II
-  ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2

DEVOLUTIVA

Anexo VI – Das Diferenças Zonais – Disciplinamento de Categorias de Uso

Tabela 01 - Área Urbana: Zona Urbana Consolidada I - ZUC I e Zona Urbana Consolidada II - ZUC II

Vias e Logradouros		Rua Andrade Soares	Avenida Xavante	Rua Caramuru do Caruara	Rua Principal - Monte Cabrão	Demais vias
Interesse Ambiental	pesquisa científica, a educação ambiental, o turismo monitorado, parques ecológicos e/ou arqueológicos, o manejo sustentável, a recuperação e o reflorestamento das áreas degradadas					
Atividade agropecuária sustentável	atividades agroflorestais e agropecuárias que respeitem os princípios da sustentabilidade ambiental para todos os meios envolvidos, o solo, ar e água, onde se permite o uso unicamente de defensivos agrícolas orgânicos de base não maléfica à saúde humana ou ao meio ambiente, através de aplicação por via sólida ou líquida, e apenas com o devido receituário agrônomo, sendo proibido o uso de aplicação aérea					
	piscicultura, aquicultura e maricultura, obedecidas as normas técnicas e diplomas legais específicos para essas					
Residencial	unifamiliar					
	plurifamiliar					
	sítios de recreio e chácaras de recreio, destinados exclusivamente para moradia					
	manutenção de comunidades tradicionais, formadas por grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, com formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, através de conhecimentos, inovações e práticas geradas e transmitidas pela tradição, a exemplo de ribeirinhos, indígenas, pescadores e quilombolas					
Comércio e Prestação de Serviços	CS1	a	serviços profissionais, a exemplo de: escritórios (de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares); imobiliárias, corretoras e seguradoras, agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; lan houses; produtoras cinematográficas de rádio e televisão, estúdios de pilates, de ioga e fisioterapia			
		b	serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: consultórios médicos e veterinários			
		c	serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus			
		d	serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico			
		e	serviços de reparo e manutenção a exemplo de: chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitistas e encanadores, lavanderias, tinturarias, conserto de bicicletas			
		f	serviços de estética, a exemplo de: cabeleireiros, centros estéticos, spas			
		g	serviços de estacionamento de motos, bicicletas, patinetes e similares			
		h	comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisserias, hortifrutigranjeiros, padarias, confeitarias, bombonieres, casas de carnes, peixarias, sorveterias e casas de café, restaurante sem música, fornecimento de alimentos preparados, serviços de alimentos preparados, serviços de alimentação para eventos e recepções; petshop sem alojamento			
		i	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos e lojas de variedades			
		j	serviços educacionais a exemplo de: berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, dança, esportes, artes cênicas e música, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas			
	k	serviços assistenciais a exemplo de: casas de repouso e residências geriátricas				
	l	atividades associativas a exemplo de: entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas, vedada em suas dependências a realização de festas, bailes e similares				
	CS2	a	serviços profissionais a exemplo de: estúdios cinematográficos de rádio e televisão; locadoras de máquinas e equipamentos de pequeno porte			
		b	serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: academia de ginástica, laboratórios clínicos de imagem, clínicas médicas e veterinárias			
c		serviços de segurança, a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens				
d		serviços de guarda de automóveis, a exemplo de: estacionamentos de veículos leves e utilitários, serviços de lavagem de veículos sem lubrificação, locação de veículos leves sem condutor				

Vias e Logradouros			Rua Andrade Soares	Avenida Xavante	Rua Caramuru do Caruara	Rua Principal - Monte Cabrão	Demais vias
Comércio e Prestação de Serviços	CS2	e	serviços de alojamento, a exemplo de: pousadas, pensões, albergues e hostels				
		f	serviços de alojamento, a exemplo de: hotéis, flats, empreendimentos de lazer e de turismo recreativo monitorado				
		g	serviços de alojamento, a exemplo de: motéis				
		h	comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: restaurantes com música, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, comércio varejista de bebidas, adegas, bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas, lojas de conveniência, casas de café com torrefação artesanal				
		i	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: lojas de eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos e vidros				
		j	comércio varejista de produtos da construção, a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos, tintas e resinas				
		k	atividades educacionais, a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores				
		l	casas de festas e atividades associativas, a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, associações religiosas ou filosóficas com realização de festas, bailes e similares, sítios e chácaras para festas e eventos				
	CS3	a	serviços profissionais, a exemplo de: bancos, sociedade de créditos e cartórios				
		b	serviços profissionais, a exemplo de: empresas de guarda de móveis e volumes				
		c	serviços culturais, a exemplo de: cinemas, salas de música, espetáculos e teatros				
		d	serviços a exemplo de: pet shops com alojamento de animais				
		e	serviços de reparo e manutenção, a exemplo de: oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, lavagem de veículos com ou sem lubrificação, reparo de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral				
		f	comércio varejista de combustíveis a exemplo de: postos de abastecimento e revenda de gás				
		g	comércio varejista de produtos a exemplo de: supermercados; revenda de veículos leves				
		h	comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de departamento e magazines, varejões, centros comerciais				
		i	comércio varejista produtos da construção, a exemplo de: derivados do concreto e cerâmicos, atividades de controle de pragas; limpeza de caixa d'água; atividades de limpeza com jateamento				
		j	comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias				
		k	comércio e depósito de resíduos sólidos, sucatas metálicas e não metálicas (ferros-velhos) e de materiais recicláveis; limpeza de caixa de gordura e esgoto; limpeza de sanitários químicos; e pátios de compostagem				
		l	atividades recreativas a exemplo de: clubes sociais, quadras de esportes e centros esportivos				
		m	atividades recreativas a exemplo de casas noturnas				
	CS4	a	serviços de saúde a exemplo de: hospitais, prontos-socorros e maternidades				
		b	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: shopping center e hipermercados; concessionárias de veículos leves				
		c	comércio atacadista				
		d	atividades educacionais a exemplo de educação superior, faculdades e universidades				
		e	atividades recreativas e culturais a exemplo de: centros de convenções, pavilhão de feiras e exposições				
		f	cemitérios e velórios				
		g	atividades recreativas e esportivas, a exemplo de: estádios e kartódromos ao ar livre				
h		comércio atacadista de baterias e comércio atacadista de lubrificantes					
Portuário	CSP	1	CSP1: ligadas a atividades náuticas: marinas; atracadouros para embarcações turísticas, esportivas ou de pesca				
		2	CSP2: guarda e/ou reparo de ônibus e de caminhões, veículos pesados e máquinas de grande porte; praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de "scanner"); unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas não perigosas; empresas transportadoras de passageiros, rodoviárias; empresas de transporte ferroviário, aviárias e aquaviárias de cargas não perigosas; terminais de Cruzeiros Marítimos; unidades condominiais para processos logísticos e industriais; movimentação e/ou processamento pesqueiro; comércio atacadista de máquinas e veículos pesados				

Anexo VI – Das Diferenças Zonais – Disciplinamento de Categorias de Uso

Tabela 01 - Área Urbana: Zona Urbana Consolidada I - ZUC I e Zona Urbana Consolidada II - ZUC II

Vias e Logradouros				Rua Andrade Soares	Avenida Xavante	Rua Caramuru do Caruara	Rua Principal - Monte Cabrão	Demais vias
Portuário	CSP	3	CSP3: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, oficinas de reparo de contêineres, exceto: produtos perigosos, líquidos inflamáveis e combustíveis; dutovias de grande porte; que contenham esteiras rolantes de carga; com coleta de resíduos perigosos					
		4	CSP4: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, semoventes ou não; produtos perigosos; líquidos inflamáveis e combustíveis; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas perigosas					
Industrial	I 1	I1-a: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de: confecções e façções de artigos do vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria						
		I1-b: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação artesanal de calçados e produtos cerâmicos, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; torrefação e moagem artesanal de café						
	I 2	I2: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria e impressão de jornais, revistas e livros, e atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais; e usinas de compostagem						
	I 3	I3: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas						
	I 4	I4: Indústrias com risco ambiental alto por apresentarem grau médio de periculosidade por provocarem grandes efeitos não minimizáveis, mesmo após a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, a exemplo de fabricação de produtos farmoquímicos, fabricação de defensivos agrícolas, metalurgia básica em siderúrgicas integradas, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de catalisadores						
I 5	I5: Indústrias e polos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares, as usinas termelétricas e unidades de incineração de resíduos e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade							

Legenda

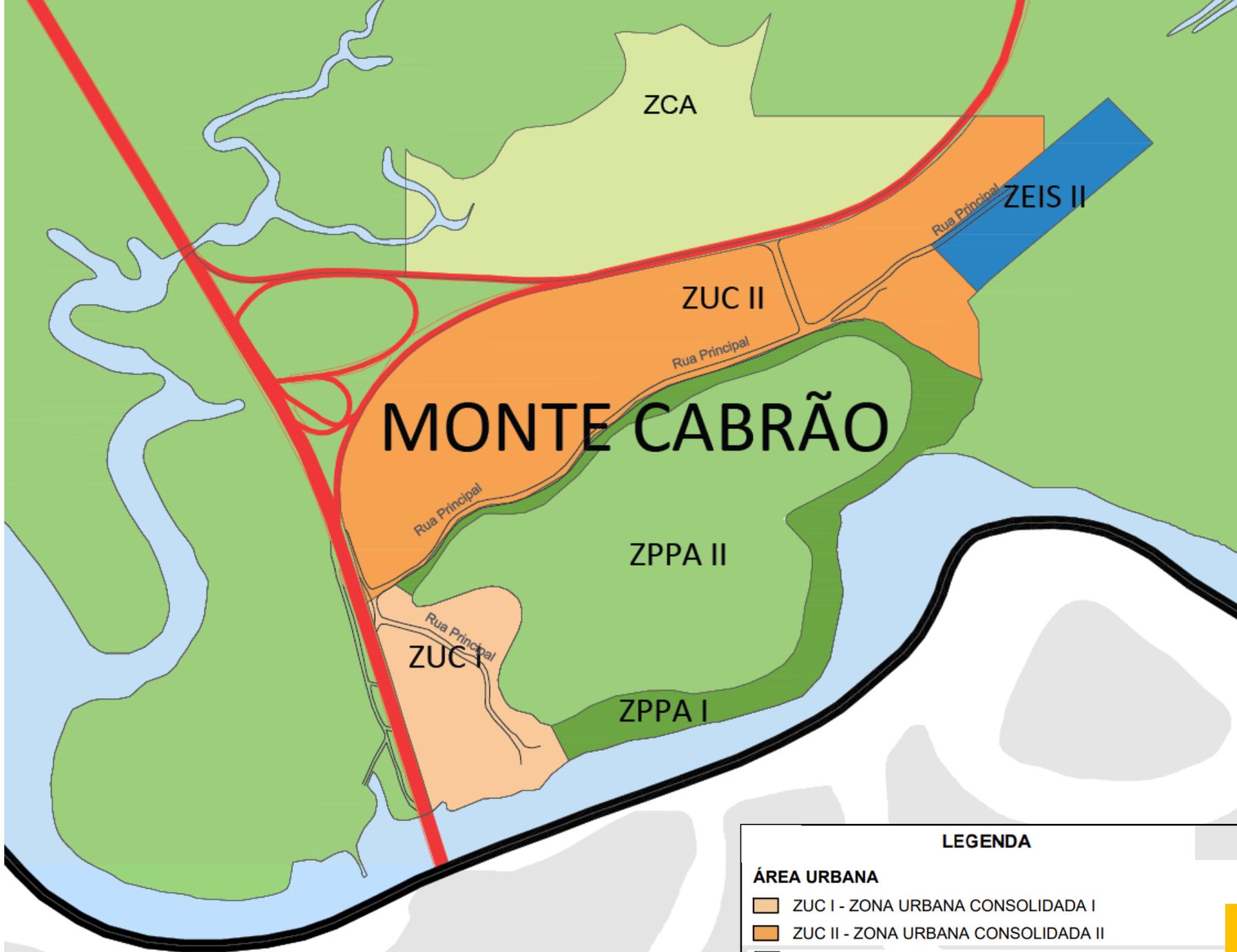
Vias e/ou Logradouros:



permitido



proibido



Anexo VI – Das Diferenças Zonais – Disciplinamento de Categorias de Uso

Tabela 06 - Área Urbana: Zona Especial de Interesse Social II - ZEIS II

Vias e Logradouros		Usos permitidos	
Interesse Ambiental	pesquisa científica, a educação ambiental, o turismo monitorado, parques ecológicos e/ou arqueológicos, o manejo sustentável, a recuperação e o reflorestamento das áreas degradadas		
Atividade agropecuária sustentável	atividades agrofloretais e agropecuárias que respeitem os princípios da sustentabilidade ambiental para todos os meios envolvidos, o solo, ar e água, onde se permite o uso unicamente de defensivos agrícolas orgânicos de base não maléfica à saúde humana ou ao meio ambiente, através de aplicação por via sólida ou líquida, e apenas com o devido receituário agrônomo, sendo proibido o uso de aplicação aérea		
	piscicultura, aquicultura e maricultura, obedecidas as normas técnicas e diplomas legais específicos para essas		
Residencial	unifamiliar		
	plurifamiliar		
	sítios de recreio e chácaras de recreio, destinados exclusivamente para moradia		
	manutenção de comunidades tradicionais, formadas por grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, com formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, através de conhecimentos, inovações e práticas geradas e transmitidas pela tradição, a exemplo de ribeirinhos, indígenas, pescadores e quilombolas		
Comércio e Prestação de Serviços	CS1	a serviços profissionais, a exemplo de: escritórios (de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares); imobiliárias, corretoras e seguradoras, agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; lan houses; produtoras cinematográficas de rádio e televisão, estúdios de pilates, de ioga e fisioterapia	
		b serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: consultórios médicos e veterinários	
		c serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus	
		d serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico	
		e serviços de reparo e manutenção a exemplo de: chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitas e encanadores, lavanderias, tinturarias, conserto de bicicletas	
		f serviços de estética, a exemplo de: cabeleireiros, centros estéticos, spas	
		g serviços de estacionamento de motos, bicicletas, patinetes e similares	
		h comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisserias, hortifrutigranjeiros, padarias, confeitarias, bombonieres, casas de carnes, peixarias, sorveterias e casas de café, restaurante sem música, fornecimento de alimentos preparados, serviços de alimentos preparados, serviços de alimentação para eventos e recepções; petshop sem alojamento	
		i comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos e lojas de variedades	

Comércio e Prestação de Serviços	CS1	j	serviços educacionais a exemplo de: berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, dança, esportes, artes cênicas e música, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas	
		k	serviços assistenciais a exemplo de: casas de repouso e residências geriátricas	
		l	atividades associativas a exemplo de: entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas, vedada em suas dependências a realização de festas, bailes e similares	
	CS2	a	serviços profissionais a exemplo de: estúdios cinematográficos de rádio e televisão; locadoras de máquinas e equipamentos de pequeno porte	
		b	serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: academia de ginástica, laboratórios clínicos de imagem, clínicas médicas e veterinárias	
		c	serviços de segurança, a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens	
		d	serviços de guarda de automóveis, a exemplo de: estacionamentos de veículos leves e utilitários, serviços de lavagem de veículos sem lubrificação, locação de veículos leves sem condutor	
		e	serviços de alojamento, a exemplo de: pousadas, pensões, albergues e hostels	
		f	serviços de alojamento, a exemplo de: hotéis, flats, empreendimentos de lazer e de turismo recreativo monitorado	
		g	serviços de alojamento, a exemplo de: motéis	
		h	comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: restaurantes com música, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, comércio varejista de bebidas, adegas, bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas, lojas de conveniência, casas de café com torrefação artesanal	
		i	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: lojas de eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos e vidros	
		j	comércio varejista de produtos da construção, a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos, tintas e resinas	
		k	atividades educacionais, a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores	
	l	casas de festas e atividades associativas, a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, associações religiosas ou filosóficas com realização de festas, bailes e similares, sítios e chácaras para festas e eventos		
	CS3	a	serviços profissionais, a exemplo de: bancos, sociedade de créditos e cartórios	
		b	serviços profissionais, a exemplo de: empresas de guarda de móveis e volumes	
		c	serviços culturais, a exemplo de: cinemas, salas de música, espetáculos e teatros	
		d	serviços a exemplo de: pet shops com alojamento de animais	
		e	serviços de reparo e manutenção, a exemplo de: oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, lavagem de veículos com ou sem lubrificação, reparo de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral	
		f	comércio varejista de combustíveis a exemplo de: postos de abastecimento e revenda de gás	
		g	comércio varejista de produtos a exemplo de: supermercados; revenda de veículos leves	
		h	comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de departamento e magazines, varejões, centros comerciais	
i		comércio varejista produtos da construção, a exemplo de: derivados do concreto e cerâmicos, atividades de controle de pragas; limpeza de caixa d'água; atividades de limpeza com jateamento		
j		comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias		

Comércio e Prestação de Serviços	CS3	k	comércio e depósito de resíduos sólidos, sucatas metálicas e não metálicas (ferros-velhos) e de materiais recicláveis; limpeza de caixa de gordura e esgoto; limpeza de sanitários químicos; e pátios de compostagem	
		l	atividades recreativas a exemplo de: clubes sociais, quadras de esportes e centros esportivos	
		m	atividades recreativas a exemplo de casas noturnas	
	CS4	a	serviços de saúde a exemplo de: hospitais, prontos-socorros e maternidades	
		b	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: shopping center e hipermercados; concessionárias de veículos leves	
		c	comércio atacadista	
		d	atividades educacionais a exemplo de educação superior, faculdades e universidades	
		e	atividades recreativas e culturais a exemplo de: centros de convenções, pavilhão de feiras e exposições	
		f	cemitérios e velórios	
		g	atividades recreativas e esportivas, a exemplo de: estádios e kartódromos ao ar livre	
h	comércio atacadista de baterias e comércio atacadista de lubrificantes			
Portuário	CSP	1	CSP1: ligadas a atividades náuticas: marinas; atracadouros para embarcações turísticas, esportivas ou de pesca	
		2	CSP2: guarda e/ou reparo de ônibus e de caminhões, veículos pesados e máquinas de grande porte; praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de "scanner"); unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas não perigosas; empresas transportadoras de passageiros, rodoviárias; empresas de transporte ferroviário, aeroviárias e aquaviárias de cargas não perigosas; terminais de Cruzeiros Marítimos; unidades condominiais para processos logísticos e industriais; movimentação e/ou processamento pesqueiro; comércio atacadista de máquinas e veículos pesados	
		3	CSP3: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, oficinas de reparo de contêineres, exceto: produtos perigosos, líquidos inflamáveis e combustíveis; dutovias de grande porte; que contenham esteiras rolantes de carga; com coleta de resíduos perigosos	
		4	CSP4: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, semoventes ou não; produtos perigosos; líquidos inflamáveis e combustíveis; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas perigosas	
Industrial	I1	I1-a: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de: confecções e façções de artigos do vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria		
		I1-b: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação artesanal de calçados e produtos cerâmicos, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; torrefação e moagem artesanal de café		
	I2	I2: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria e impressão de jornais, revistas e livros, e atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais; e usinas de compostagem		

Industrial	I 3	I3: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas	
	I 4	I4: Indústrias com risco ambiental alto por apresentarem grau médio de periculosidade por provocarem grandes efeitos não minimizáveis, mesmo após a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, a exemplo de fabricação de produtos farmoquímicos, fabricação de defensivos agrícolas, metalurgia básica em siderúrgicas integradas, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de catalisadores	
	I 5	I5: Indústrias e polos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares, as usinas termelétricas e unidades de incineração de resíduos e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade	

Legenda

Vias e/ou Logradouros:

 permitido

 proibido

Proponente: Sr. Luiz

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: “(...) nós entendemos que a cidade precisa expandir – isso não resta dúvida. Mas desde que seja uma expansão dentro de regras, dentro de limites, que realmente não façam um impacto tão violento, em uma região que é – antes de mais nada – ambiental, né?”

E nós precisamos pensar muito, quando ser feita uma expansão de um porto, porque ali está sendo projetado uma expansão do Porto para exportação. E nós sabemos, muito bem, que o bairro Caruara e Iriri, Monte Cabrão têm pessoas que realmente estão apreensivas porque não sabe exatamente o que vai acontecer.”



Proponente: Sra. Valeria

Origem: Audiência em 05/07/2024



Contribuição: "(...) Santos, é uma cidade turística por tradição aí, uma cidade balneária, ponto de passagem por muitos, há muito tempo e a gente passou por uma pandemia, cada um sentiu na pele o confinamento. Depois da pandemia o contato com a natureza gritou e aí o ecoturismo foi enaltecido mais do que já era antes, até pelos programas do Ministério do Turismo, e eu acho que a gente tem... e o que que é o ecoturismo? Por que que ele surgiu? Surgiu como uma ferramenta de trazer a todos a necessidade da preservação do meio ambiente, da consciência, a gente a cuidar do meio ambiente, a gente precisa ter a consciência disso e a gente para cuidar a gente precisa conhecer. Então nós sabemos que muitos santistas nem conhecem, nunca ouviram falar da Área Continental em primeiro lugar, e é nela que está a riqueza que a Márcia falou, essa grande riqueza. Então a reflexão que eu deixo aqui muitas vezes eu como Representante do Ecoturismo aqui na Cidade recebo, até desta Casa, requerimentos nos questionando o que que Santos tem de ecoturismo? Temos pouco ainda, mas temos exemplos de cidades, por exemplo Socorro, que hoje é um exemplo tem lá o Parque dos Sonhos, olha que nome bonito, imagina se a gente chegar a esse ponto de ter um local de ecoturismo aqui semelhante o turismo que é uma economia limpa, uma indústria limpa que pode gerar empregos e que pode gerar empregos para aqueles que moram na Área Continental."

De acordo com o projeto apresentado, as atividades de interesse ambiental – que incluem o turismo monitorado - são permitidas em todas as zonas da Macroárea Continental.

Proponente: Sr. Fabricio

Origem: E-mail

Contribuição: "Aquele área que querem propor indústrias de baixo impacto precisa incluir também uma grande área de compostagem."



De acordo com o projeto apresentado, as usinas de compostagem (categoria de uso I2) podem ser instaladas nas Zonas Portuárias, Retroportuárias e de Processamento de Exportação I e II (ZPRE I e ZPRE II) e nas Zonas de Exploração Mineral I (ZEM I).

Proponente: Sr. Luiz

Origem: Audiência em 05/07/2024

Contribuição: "Então nós temos que definir realmente, temos preocupação do que vai acontecer, inclusive nós temos aqui um artigo, o art. 38, inciso VI, onde diz que vai ser montado indústrias, polo petroquímico, carboquímico, cloroquímicos e usinas nucleares e usina termoelétrica, isso traz um impacto violento, ou seja, está prevista até uma montagem de um incinerador na região do Campo das Neves, então isso é preocupante demais, principalmente uma região que antes de mais nada é um setor ambiental."



Art. 38. A categoria de uso industrial, identificada pela sigla - I, fica subdividida da seguinte forma:

(...)

VI - 15: Indústrias e polos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares, as usinas termelétricas e unidades de incineração de resíduos e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade.

De acordo com o projeto apresentado, empreendimentos e atividades da categoria de uso I5 não são permitidos em nenhum local da Macroárea Continental.

Proponente: Sr. Dirceu

Origem: E-mail

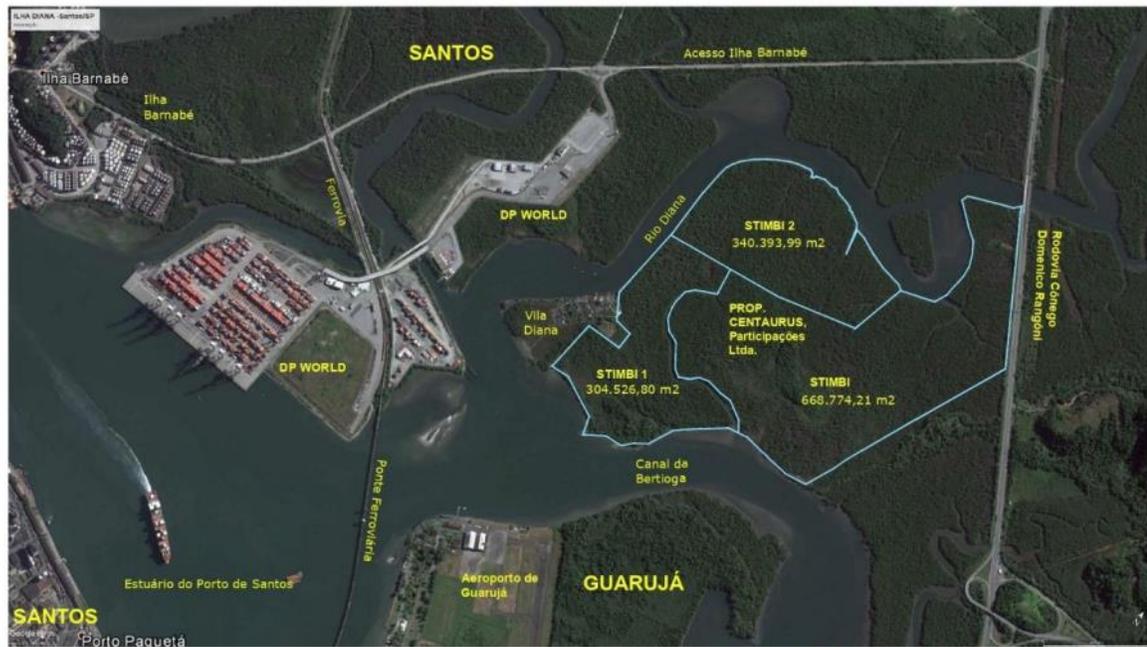


Contribuição: "Vimos pela presente solicitar às autoridades competentes que analisem a área popularmente conhecida como Ilha Diana descrita no decorrer deste documento e que tem como grande vocação o desenvolvimento da Área Continental do Município de Santos por sua localização estratégica e estamos sugerindo que a tornem área para desenvolvimento sustentável com percentual máximo de ocupação e uso do solo de 40 % da área total em relação às modificações da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental - Projeto de Lei Complementar nº 46/2024. Esta área tem vizinhança com a Rodovia Cônego Domênico Rangoni, canal da Bertioga e rio Diana, com a Ilha Barnabé, terminal Dubai Port World, aeródromo de Guarujá, acesso rodoviário ao Guarujá, São Paulo e a rodovia Rio-Santos.

(...)

Esta solicitação reflete a necessidade de melhoria da ocupação e uso dessa área pois observamos a ausência de locais específicos para atividades na Área Continental com proximidade ao Porto de Santos :

- 1- Área retroportuária
- 2- Área base para transporte aquaviário
- 3- Área para ZPE-Zona de Processamento para Exportação
- 4- Proximidade com o Aeródromo de Guarujá."



PROP. CENTAURUS Participações Ltda.
1.313.695,00 m2



LAY OUT PARA ZPE - Zona de Processamento de Exportação
 Santos / SP - Brasil
 23°54'46,08" S
 46°18'7,01" O

CENTAURUS
 Náutica, Estaleiros e Navegação Ltda.
 973.301,01 + 340.393,99 = 1.313.695,00 m2

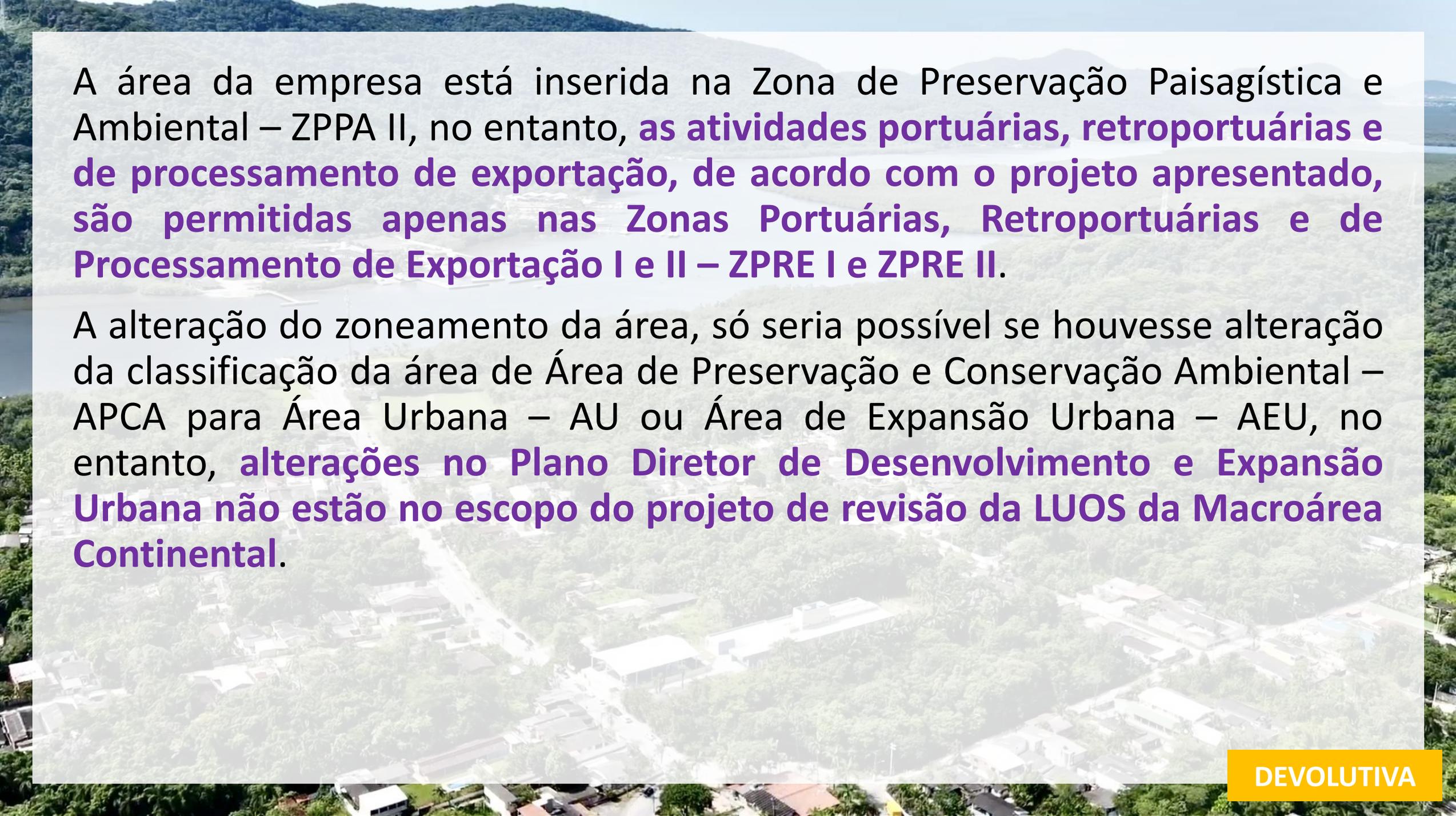
ZPE
 Zona de Processamento
 de Exportação

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO		991.301,01 m ² (1)
LOTES	METRAGEM (m ²)	
1	23.106,00	
2	27.500,00	
3	23.800,00	
4	20.800,00	
5	21.288,00	
6	17.095,00	
7	16.185,00	
8	14.890,00	
9	14.670,00	
10	14.490,00	
11	22.283,00	
12	11.240,00	
13	16.625,00	
14	21.311,00	
15	21.311,00	
16	20.264,00	
17	20.264,00	
18	20.224,00	
19	17.790,00	
20	10.420,00	
21	11.886,00	
22	13.232,00	
23	10.766,00	
24	13.218,00	
25	13.880,00	
26	11.370,00	
27	30.078,00	
28	30.910,00	
29	30.824,00	
30	30.562,00	
31	30.601,00	
32	30.117,00	
33	18.977,00	
34	18.060,00	
TOTAL LOTES	609.245,00	
CIRCULAÇÃO	80.322,00	
Ocupação	689.568,00 (2)	

(1) ÁREA DE GEORREFERENCIAMENTO
 (2) 98,1% DA ÁREA TOTAL

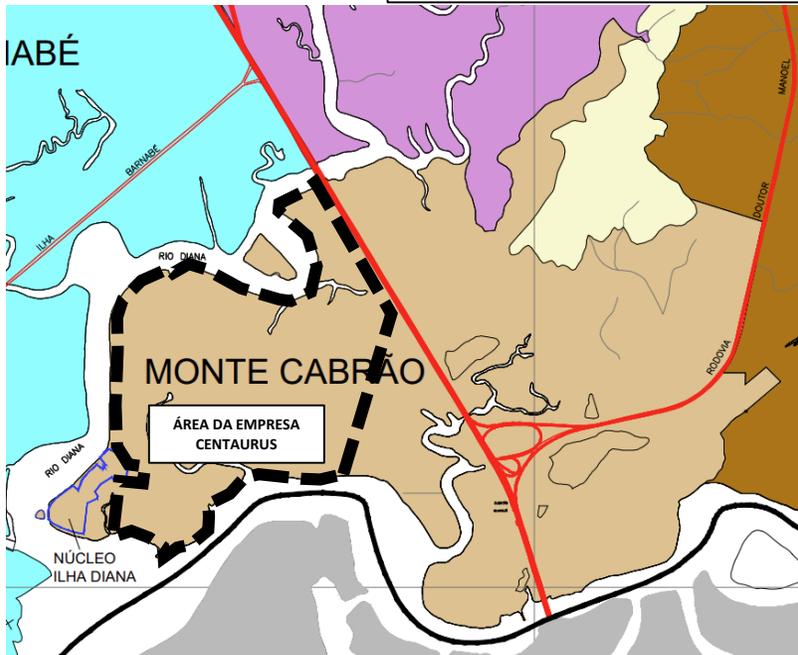




A área da empresa está inserida na Zona de Preservação Paisagística e Ambiental – ZPPA II, no entanto, **as atividades portuárias, retroportuárias e de processamento de exportação, de acordo com o projeto apresentado, são permitidas apenas nas Zonas Portuárias, Retroportuárias e de Processamento de Exportação I e II – ZPRE I e ZPRE II.**

A alteração do zoneamento da área, só seria possível se houvesse alteração da classificação da área de Área de Preservação e Conservação Ambiental – APCA para Área Urbana – AU ou Área de Expansão Urbana – AEU, no entanto, **alterações no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana não estão no escopo do projeto de revisão da LUOS da Macroárea Continental.**

**LUOS - PLC 46/2024
ANEXO IV - ABARRAMENTO**



**LUOS - PLC 46/2024
ANEXO I - ZONEAMENTO**

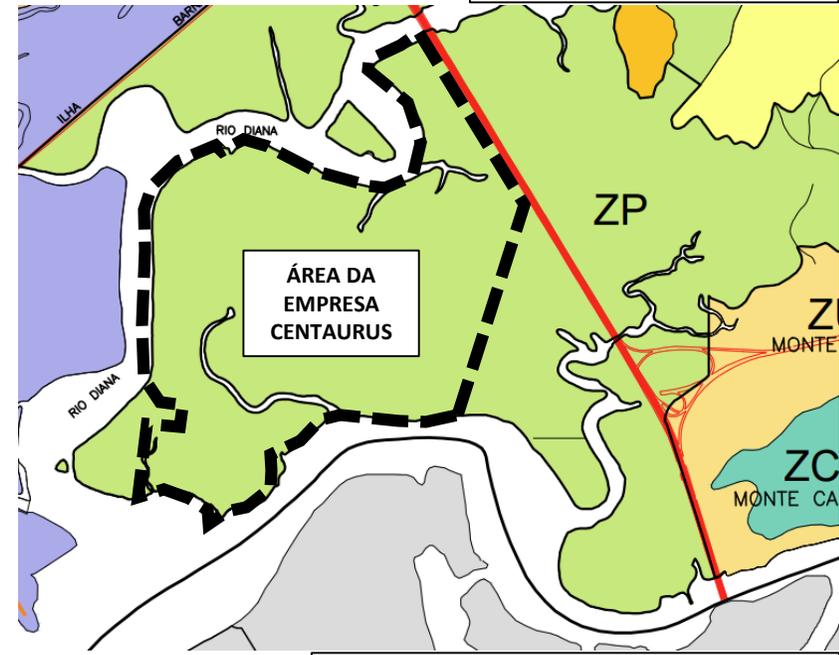


LEGENDA

ÁREA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

- ZPPA II - ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL II

**LUOS - LC 729/2011
ANEXO I - ZONEAMENTO**



LEGENDA

Zoneamento Área Continental

- ZP - Zona de Preservação

Informações

- A síntese das contribuições e esta apresentação estarão disponíveis no site da Câmara Municipal de Santos > Participação Popular > Lei de Uso e Ocupação do Solo (Área Continental);
- E-mail: cduhs@camarasantos.sp.gov.br



Câmara Municipal de
Santos

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL

COMISSÃO DE ASSUNTOS PORTUÁRIOS, MARÍTIMOS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO