



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

LEIS URBANÍSTICAS

1. Plano Diretor (PD)
2. Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) – Macroárea Insular
3. Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) – Macroárea Continental
4. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
5. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
6. Plano de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas (PlanMob-Santos)
7. Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro (Alegra Centro)
8. Lei de uso dos espaços aéreos em logradouros públicos
9. Código de Posturas (Espaços Públicos)
10. Código de Edificações

01 ▶ PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

Constituição Federal
de 1988 (arts. 182 e 183)



Estatuto da Cidade
(Lei Federal nº 10.257/2001)



Plano Diretor
(Lei Complementar
nº 1.181/2022)

revisão



Estatuto da Cidade (art.40, §3º):
10 anos
Lei Orgânica (art.139, §1º):
1º ano de mandato do Prefeito

audiências



- objetivos
- diretrizes
- território
- instrumentos

desenvolvimento urbano
sustentável das cidades



aspectos físicos
e territoriais



políticas e planos setoriais: habitação, mobilidade, saneamento,
defesa civil, meio ambiente, desenvolvimento econômico e patrimônio.

DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Macroáreas (Anexo II)

LEGENDA

- MACROÁREA INSULAR
- MACROÁREA CONTINENTAL
- MACROÁREA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS

- ordenação do planejamento
- gestão de seu território

Insular

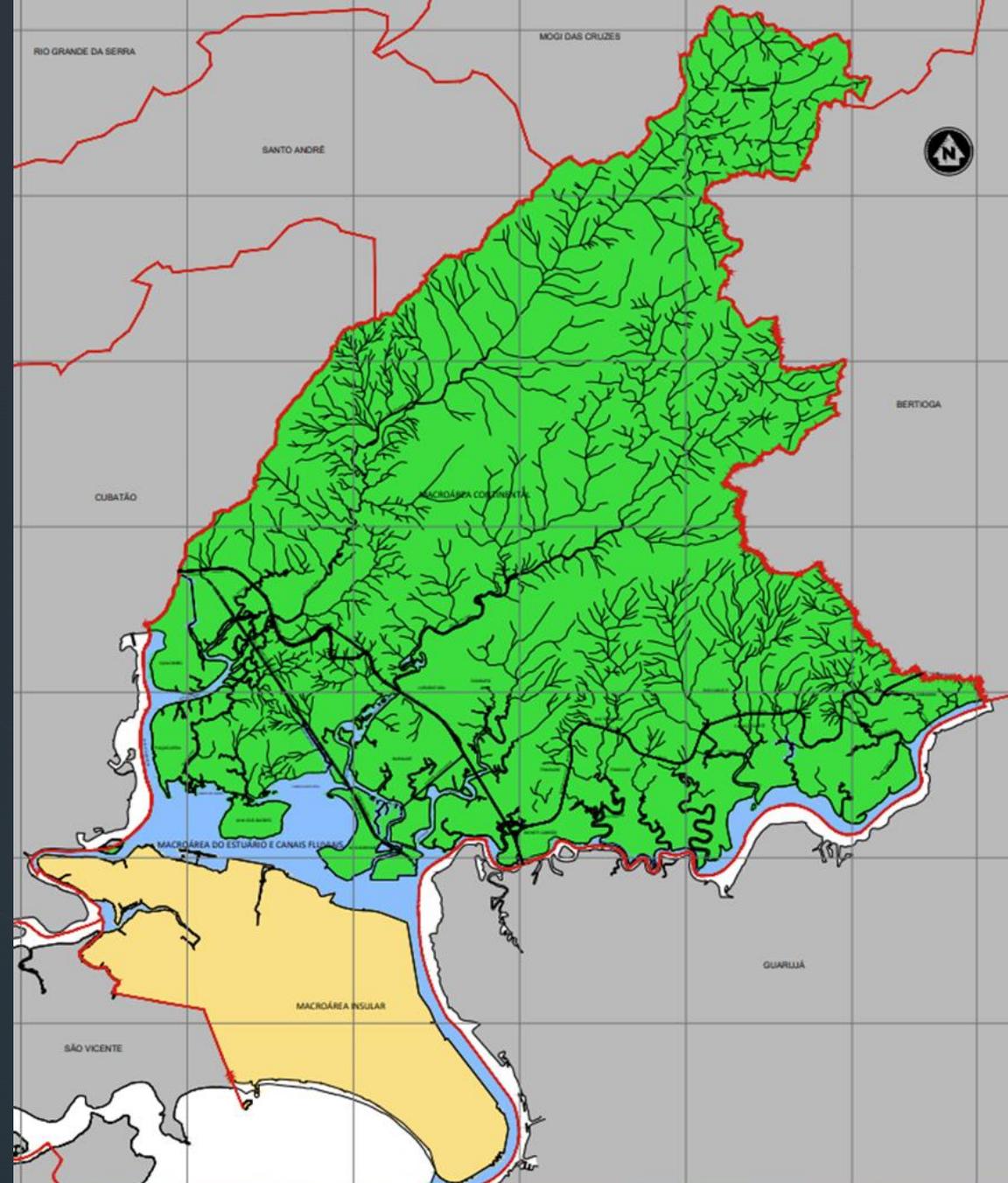
- Ilha de São Vicente,
- planícies costeiras e morrotes,
- ecossistemas naturais,
- alto grau de urbanização.

Continental

- planícies costeiras, morros e morrotes,
- serras com escarpas,
- ecossistemas naturais,
- usos urbanos, de suporte urbano, portuários e retroportuários;

Estuário e canais fluviais

- canais, rios e o oceano,
- variação das marés,
- usos portuários, pesqueiros, de transporte e navegação e conservação de ecossistemas naturais.



DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Perímetro Urbano (Anexo I)

LEGENDA

- ÁREA URBANA - AU
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - AEU
- ÁREA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - APCA

- Fins Tributários;
- Parcelamento do Solo

Urbana

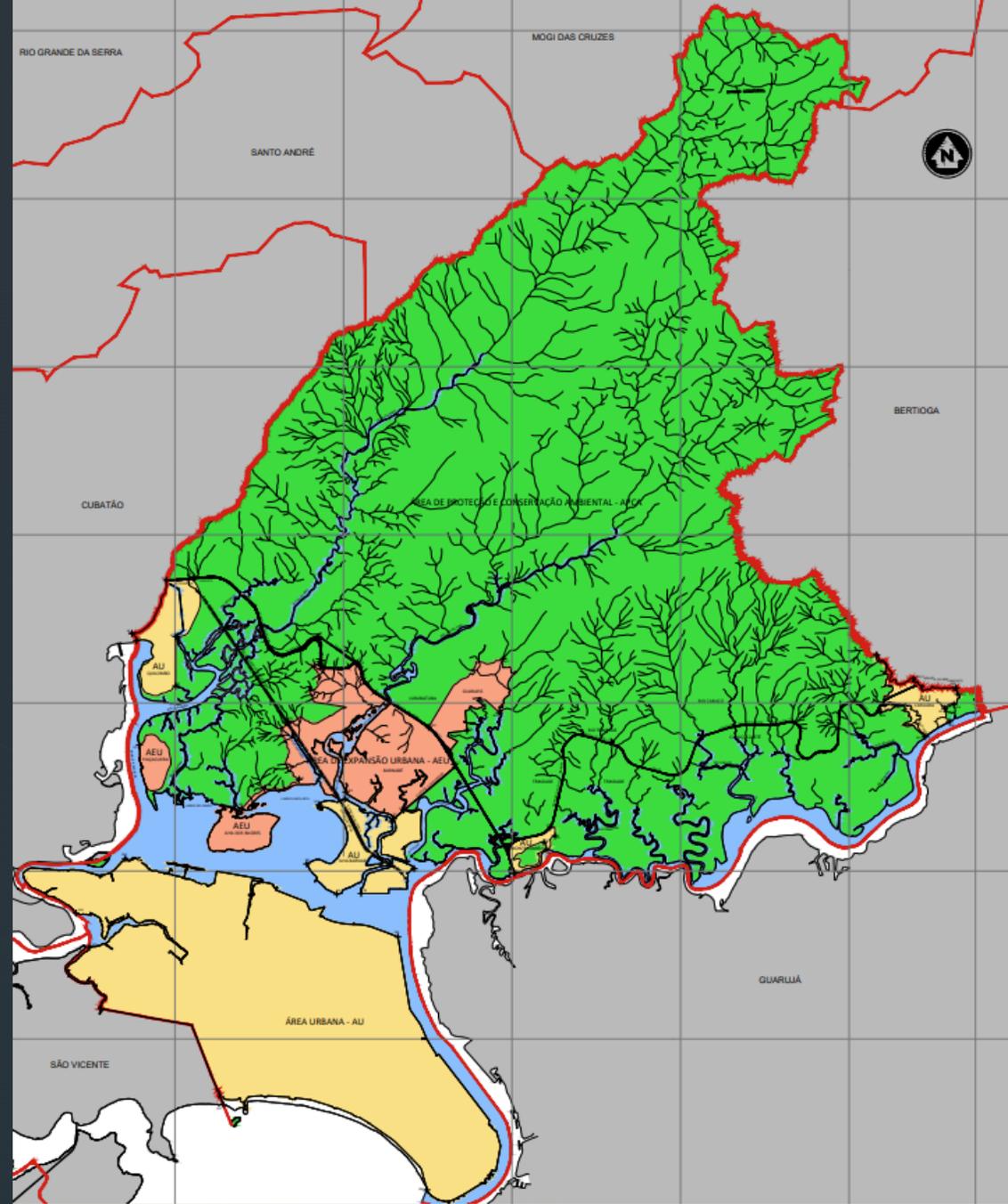
áreas com melhoramentos, serviços públicos;

Expansão Urbana

áreas passíveis de urbanização;

Proteção e Conservação Ambiental

Parque Estadual da Serra do Mar; Áreas de Proteção Ambiental – APA.



DIVISÃO DO TERRITÓRIO Macrozonas (Anexo III)

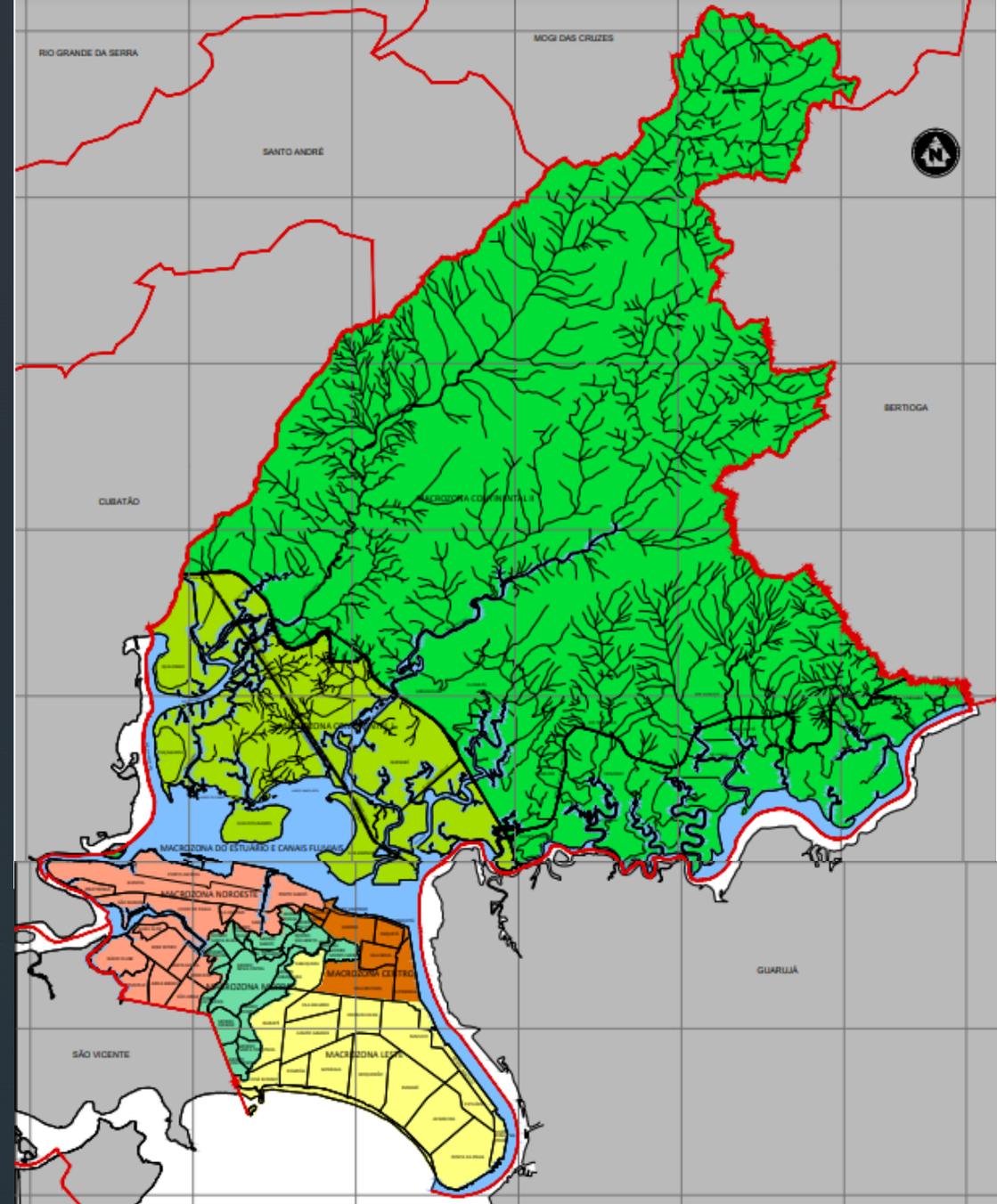
LEGENDA

- MACROZONA NOROESTE
- MACROZONA CENTRO
- MACROZONA MORROS
- MACROZONA LESTE
- MACROZONA CONTINENTAL I
- MACROZONA CONTINENTAL II
- MACROZONA DO ESTUÁRIO E CANAIS FLUVIAIS

- ordenação do planejamento
- gestão de seu território

similares

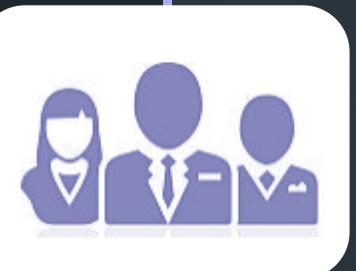
características urbanas,
ambientais,
sociais e
econômicas



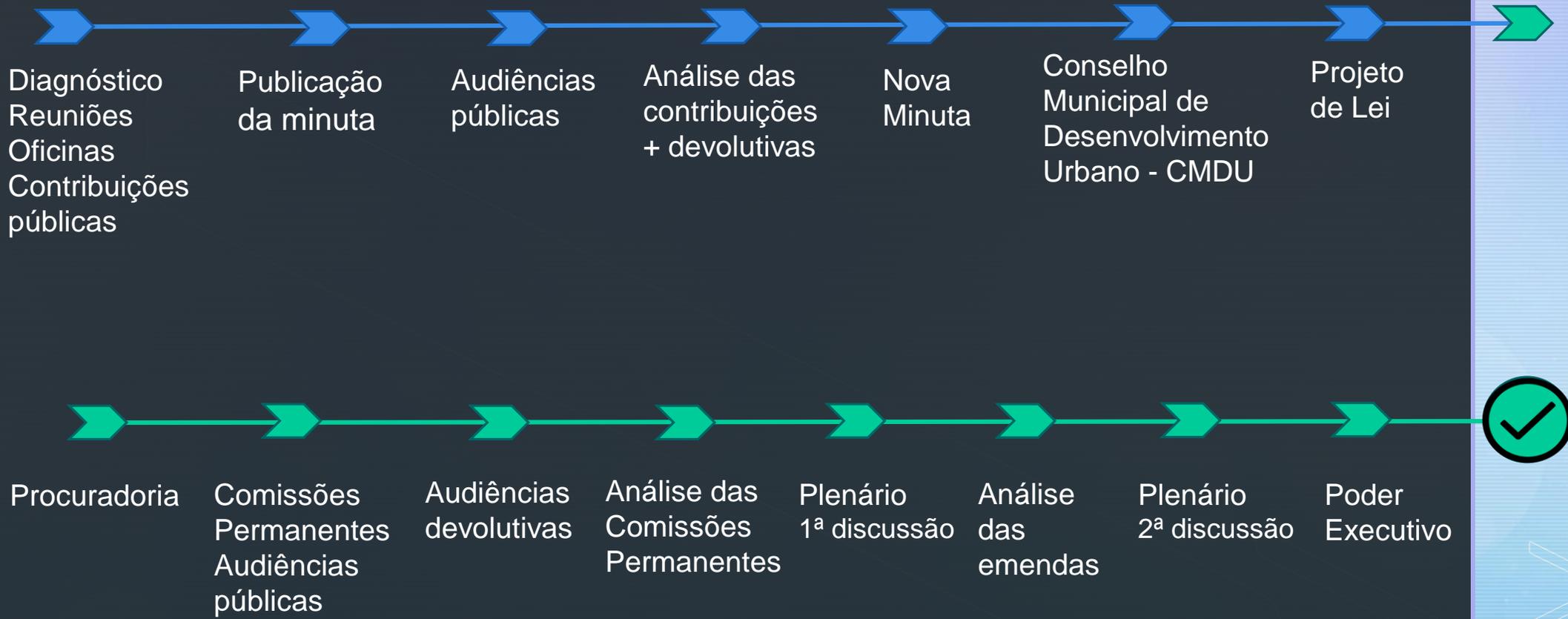
PLANO DIRETOR E NORMAS SUBORDINADAS PROCESSO DE REVISÃO



Poder Executivo



Poder Legislativo



02 ▸ ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Plano Diretor
(Lei Complementar
nº 1.181/2022)



Ordenamento do Uso e
da Ocupação do Solo



Macroárea Continental (Lei
Complementar nº 729/2011)
Macroárea Insular
(Lei Complementar nº 1.187/2022)

- controle dos espaços urbanos,
- regras que definem o que é ou não é permitido,
- divide o território em zonas

revisão



Lei Orgânica (art.139, §3º):
Apenas 1x por ano

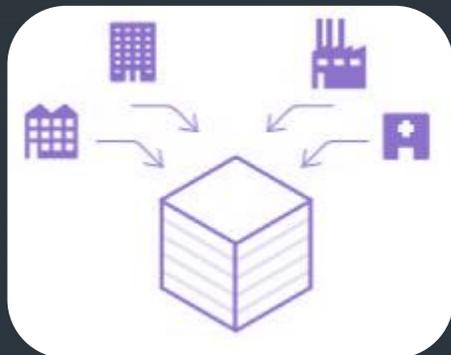
audiências



- Abairramento (59 bairros);
- Zonas de Uso Comum;
- Zonas de Uso Especial;
- Parâmetros de Construção;
- Hierarquia e Classificação de Vias;
- Disciplinamento de Categorias de Uso.



02 ▾ ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

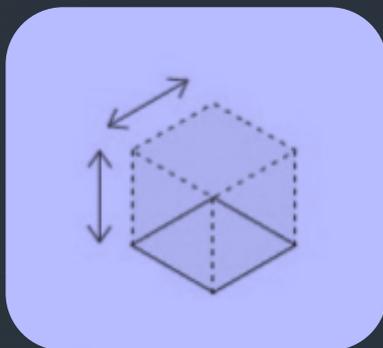
**USO**

define as atividades permitidas no lote



categorias

1. interesse ambiental;
2. residencial;
3. portuária e retroportuária;
4. comercial e prestação de serviços;
5. industrial;
6. especial.

**OCUPAÇÃO**

define regras para a ocupação no lote

orientam o Poder Público no licenciamento de novas construções e instalação de novas atividades

condicionamentos

- zona em que o imóvel se situa;
- classificação da via em que o imóvel se situa.

Instrumentos de Política Urbana

- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- Desapropriação-sanção;
- Outorga Onerosa {
 - Direito de Construir;
 - Alteração de Uso;
- Transferência do Direito de Construir;
- Operações Urbanas Consorciadas.



Zoneamento (Anexo II)

LEGENDA ZONAS

	ZC I	—	ZONA CENTRAL I		
	ZC II	—	ZONA CENTRAL II		
	ZI	—	ZONA INTERMEDIÁRIA		
	ZO	—	ZONA DA ORLA		
	ZIR I	—	ZONA INDUSTRIAL E RETROPORTUÁRIA I		
	ZIR II	—	ZONA INDUSTRIAL E RETROPORTUÁRIA II		
	ZP	—	ZONA PORTUÁRIA		
	ZPPA	—	ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL		
	ZM I	—	ZONA DOS MORROS I		
	ZM II	—	ZONA DOS MORROS II		
	ZM III	—	ZONA DOS MORROS III		
	ZNO I	—	ZONA NOROESTE I		
	ZNO II	—	ZONA NOROESTE II		
	ZNO III	—	ZONA NOROESTE III		
	AAS	—	ÁREA DE ADENSAMENTO SUSTENTÁVEL		
	FA	—	FAIXA DE AMORTECIMENTO		
	ZERU	—	ZONA ESPECIAL DE RENOVAÇÃO URBANA		
	ZEP	—	ZONA ESPECIAL DE PRAIA		
	NIDE	—	NÚCLEO DE INTERVENÇÃO E DIRETRIZES ESTRATÉGICAS		ZEIS 1 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1
	APC I	—	ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL I		ZEIS 2 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2
	APC II	—	ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL II		ZEIS 3 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3
					AEM — ÁREA DE EXPLORAÇÃO MINERAL



Classificação Viária

Vias especiais - (Anexo V)



IDENTIFICAÇÃO DE VIAS ESPECIAIS

-  CDU - CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
-  CPC - CORREDOR DE PROTEÇÃO CULTURAL
-  COA - CORREDOR DE AMORTECIMENTO
-  CL - CENTRALIDADE LINEAR
-  MCS - VIA DE MENOR CAPACIDADE DE SUPORTE
-  CT - CORREDOR DE TRANSIÇÃO

Diferenças Zonais

(Anexo VI)

Anexo VI – Das Diferenças Zonais – Disciplinamento de Categorias de Uso por Vias							
Tabela 4 - Zona Noroeste I e II - ZNO I e ZNO II (cont.)							
		Categorias de Uso	Vias e Logradouros				
			TR	A	C	L	
Comércio e Prestação de Serviços	CS2	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				
	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				

Legenda

Vias e/ou Logradouros:
 TR – Trânsito rápido; A - Arterial; C - Coletora; L – Local
 CPC – Corredor de Proteção Cultural; CT – Corredor de Transição

(1) os usos permitidos para CPC ou CT prevalecem sobre aqueles permitidos para TR, A, C ou L

 Permitido

 Permitido em edificações de até 300 m² de área construída total, implantadas em lotes com testada máxima de 16 (dezesseis) metros

 Proibido

Das Diferenças Zonais

Índice de Ocupação e Aproveitamento - (Anexo VII)

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÁXIMO ⁽¹²⁾	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) AMPLIADO	FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp) EM VIAS DE MENOR CAPACIDADE DE SUPORTE (MCS)	FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp) EM CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CDU)	FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp) - DEMAIS VIAS
ZO	60% até 4 pavimentos (8)	-	4	5 ^{(2) (3) (13)}	6 ^{(1) (2) (3) (6) (13)}	0,4	0,2	0,4
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZI	60% até 4 pavimentos (8)	-	4	5 ^{(2) (3)}	6 ^{(2) (3) (6) (13)}	0,4	0,2	0,4
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZCI	85% até 4 pavimentos (7) (8)	0,3 ⁽²²⁾	4	6 ⁽⁹⁾	-	-	-	-
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZCII	60% até 4 pavimentos (8)	0,3 ⁽²²⁾	4	5 ⁽²⁾	6 ^{(2) (6) (13)}	0,4	0,2	0,4
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZNO I	60% até 4 pavimentos	-	3 ⁽¹⁰⁾	3	-	-	-	-
	50% a partir de 4 pavimentos							
ZNO II	60% até 4 pavimentos	-	3 ⁽¹⁰⁾	4 ^{(2) (3) (5)}	5 ^{(2) (4) (6) (13)}	-	0,2	-
ZNO III	50% a partir de 4 pavimentos	-	-	-	-	-	-	-
ZMI	60% até 4 pavimentos	-	2	2	-	-	-	-
ZM II	40% a partir de 4 pavimentos	-	-	-	-	-	-	-
ZM III	(12)	-	-	-	-	-	-	-
ZP	85% até 5 pavimentos	-	5	5	-	-	-	-
	40% a partir de 5 pavimentos (11)							
ZIR I	85% até 5 pavimentos	0,3 ⁽²²⁾	5	5	-	-	-	-
ZIR II	40% a partir de 5 pavimentos	-	-	-	-	-	-	-
ZPPA ⁽¹⁹⁾	5%	-	-	-	-	-	-	-
AAS ^{(15) (16)}	70% até 4 pavimentos (8)	0,3 ⁽²²⁾	4	5 ⁽²⁾	6 ^{(2) (16) (6)}	0,2	0,2	0,2
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZERU Valongo e Paquetá	70% até 4 pavimentos (8)	0,3	1	7 ^{(13) (14)}	-	-	-	-
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZERU Jabaquara	60% até 4 pavimentos (8)	0,3 ⁽¹⁷⁾	4	5 ^{(2) (3)}	6 ^{(2) (3) (6)}	0,4	0,2	0,4
	50% a partir de 4 pavimentos (8)							
ZEIS 1 e 2 ⁽²⁰⁾	nota ⁽²¹⁾	0,3 ⁽²²⁾	nota ⁽²³⁾	nota ⁽²⁴⁾	nota ⁽²⁵⁾	-	-	-
ZEIS 3	nota ⁽²⁹⁾	0,3 ⁽²²⁾	nota ⁽²⁸⁾	nota ⁽²⁸⁾	nota ⁽²⁸⁾	-	-	-
FA	80% até 3 pavimentos (26)	-	3	3	-	-	-	-
	50% a partir de 3 pavimentos (26)							
	60% até 4 pavimentos (27)							
	50% a partir de 4 pavimentos (27)							

03 ► ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

categorias

1. interesse ambiental;
2. residencial;
3. comercial e prestação de serviços;
4. portuária e retroportuária;
5. industrial;
6. especial;
7. agropecuária, aquicultura e maricultura;
8. apoio náutico.

- Relatório Ambiental Preliminar – RAP,
- Estudo de Impacto Ambiental – EIA,
- Relatório de Impacto Ambiental – Rima,
- Plano Integrado de Emergência – PIE.



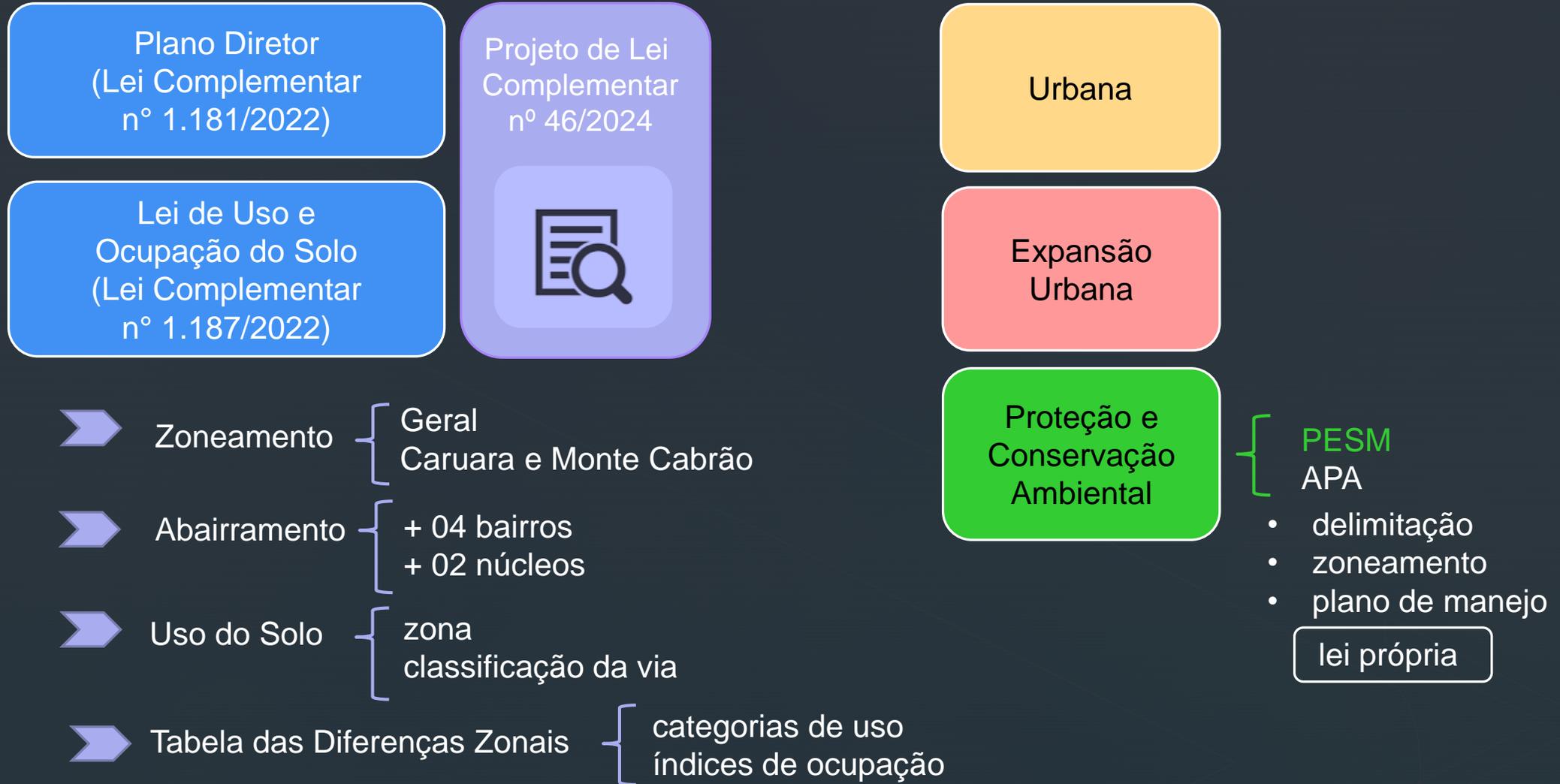
condicionamentos

- zona em que o imóvel se situa;
- área do imóvel;
- tipo do empreendimento;
- atividades permitidas.

Zoneamento

- Área de Proteção Ambiental
- Área de Expansão Urbana
- Abairramento (11 bairros)

03 ▾ ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO



Zoneamento (Anexo I)

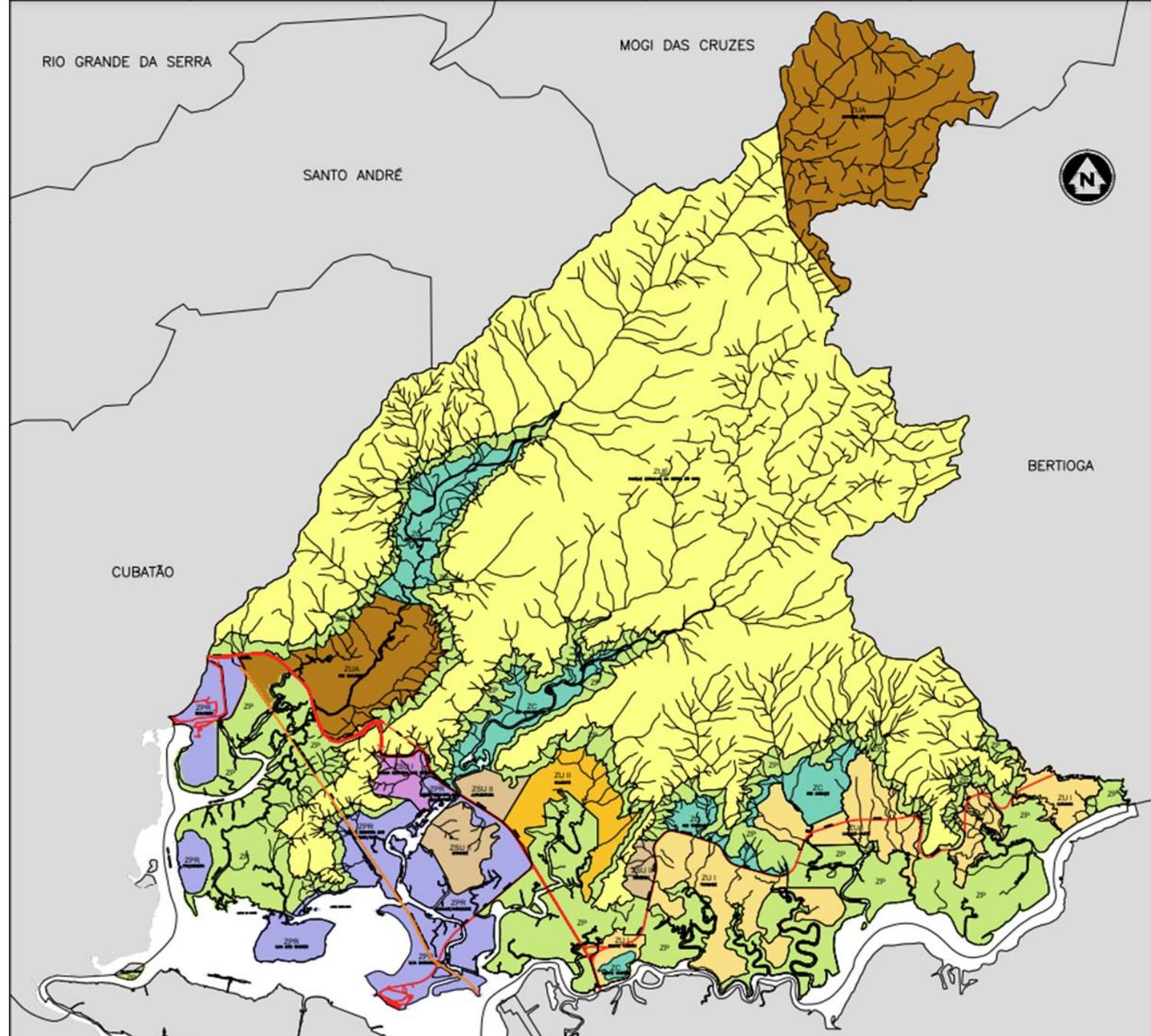
LEGENDA

Área de Proteção Ambiental

- ZUE – Zona de Uso Especial
- ZP – Zona de Preservação
- ZC – Zona de Conservação
- ZUA – Zona de Uso Agropecuário

Área de Expansão Urbana

- ZU I – Zona Urbana I
- ZU II – Zona Urbana II
- ZSU I – Zona de Suporte Urbano I
- ZSU II – Zona de Suporte Urbano II
- ZPR – Zona Portuária e Retroportuária



Zoneamento (Anexo I)

Projeto de Lei Complementar nº 46/2024

LEGENDA

ÁREA URBANA

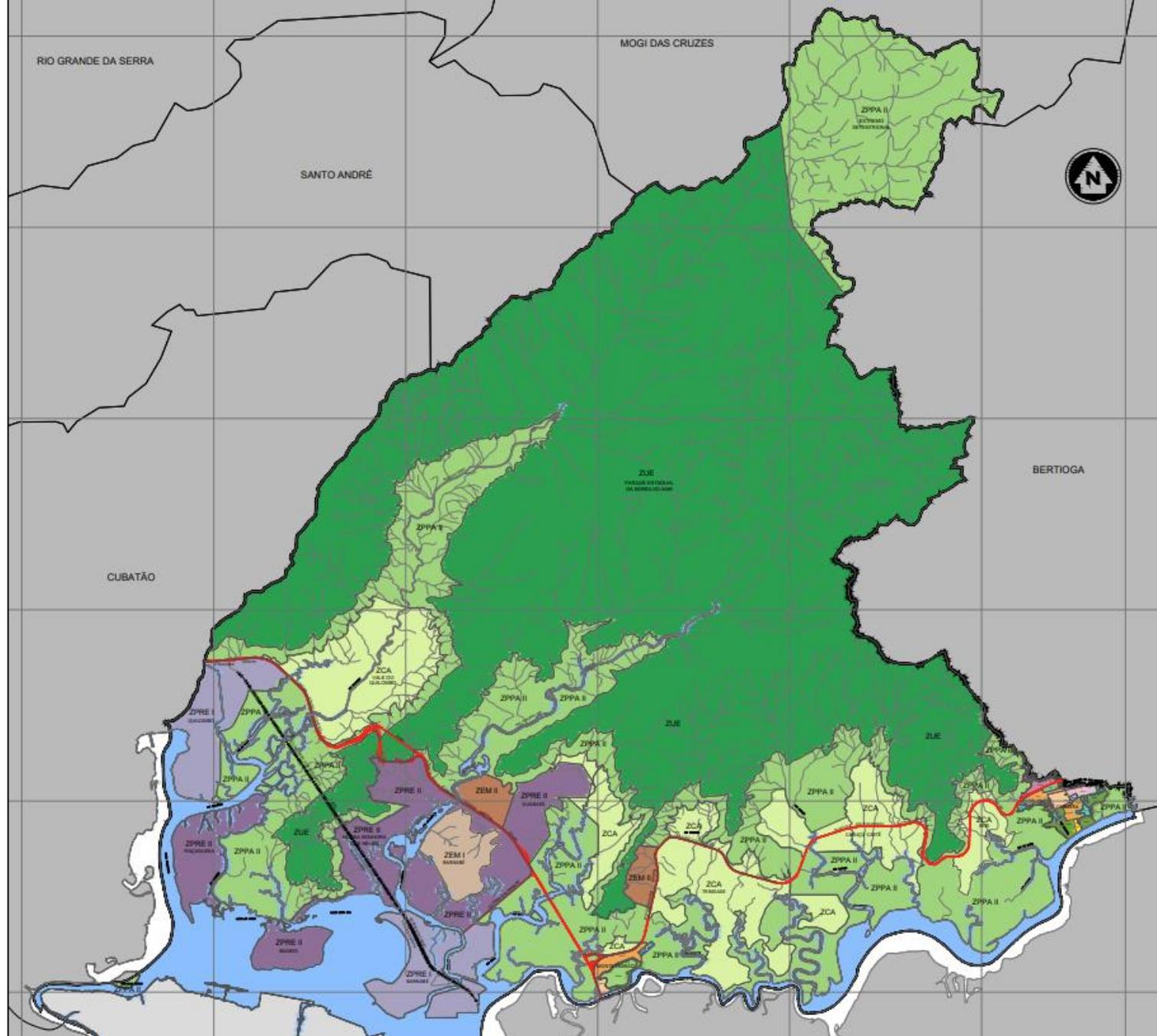
- ZUC I - ZONA URBANA CONSOLIDADA I
- ZUC II - ZONA URBANA CONSOLIDADA II
- ZOUC I - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA I
- ZOUC II - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA II
- ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2
- ZTA - ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL
- ZPPA I - ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL I
- ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZPRE I - ZONA PORTUÁRIA, RETROPORUÁRIA E DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO I

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

- ZEM I - ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL I
- ZPRE II - ZONA PORTUÁRIA, RETROPORUÁRIA E DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO II

ÁREA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

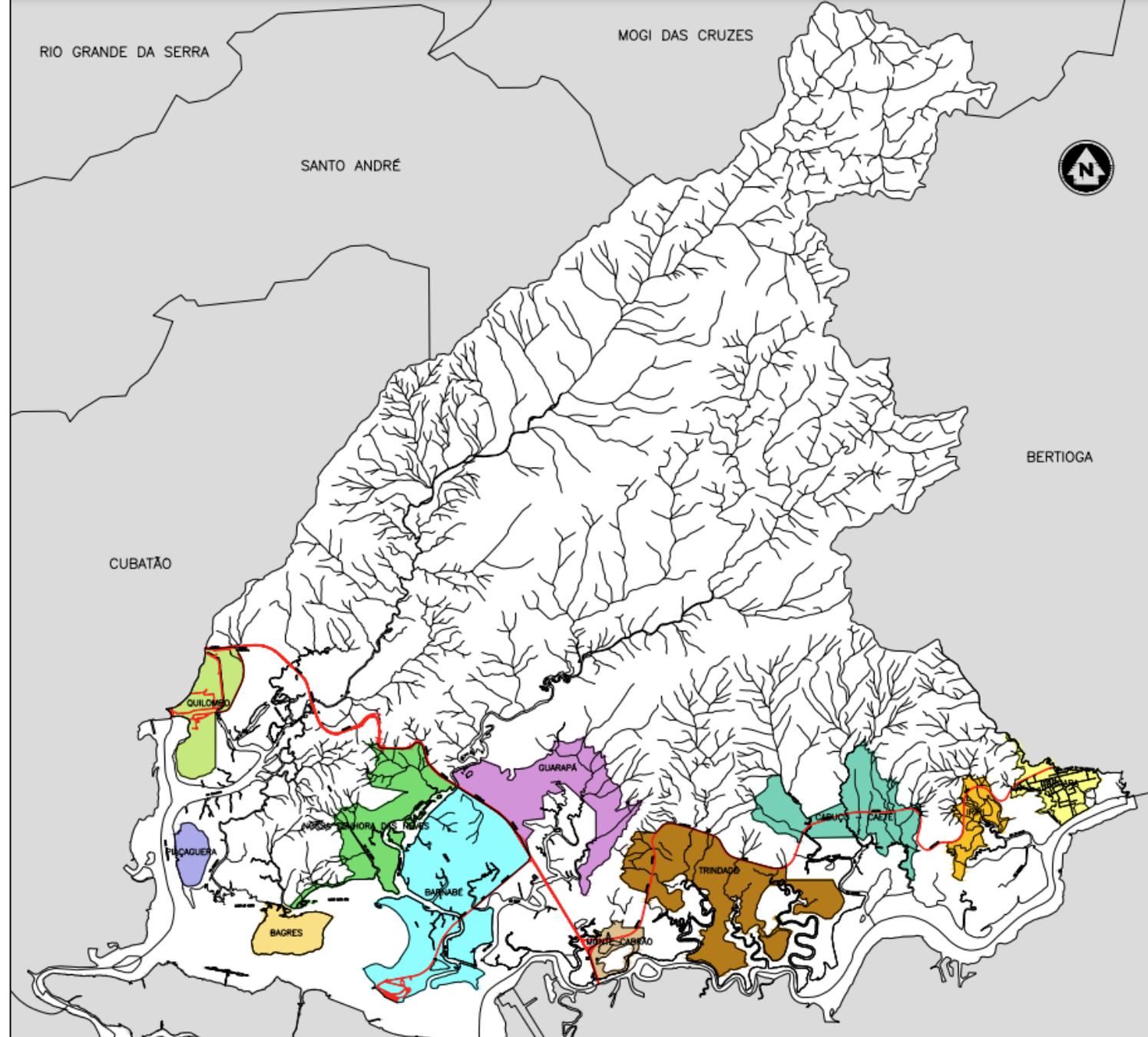
- ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL
- ZPPA II - ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL II
- ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZEM II - ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL II



Abairramento (Anexo II)

BAIRROS ÁREA CONTINENTAL

- BARNABÉ
- BAGRES
- CABUÇÚ – CAETÉ
- CARUARA
- GUARAPÁ
- IRIRI
- MONTE CABRÃO
- NOSSA SENHORA DAS NEVES
- PIAÇAGUERA
- QUILOMBO
- TRINDADE



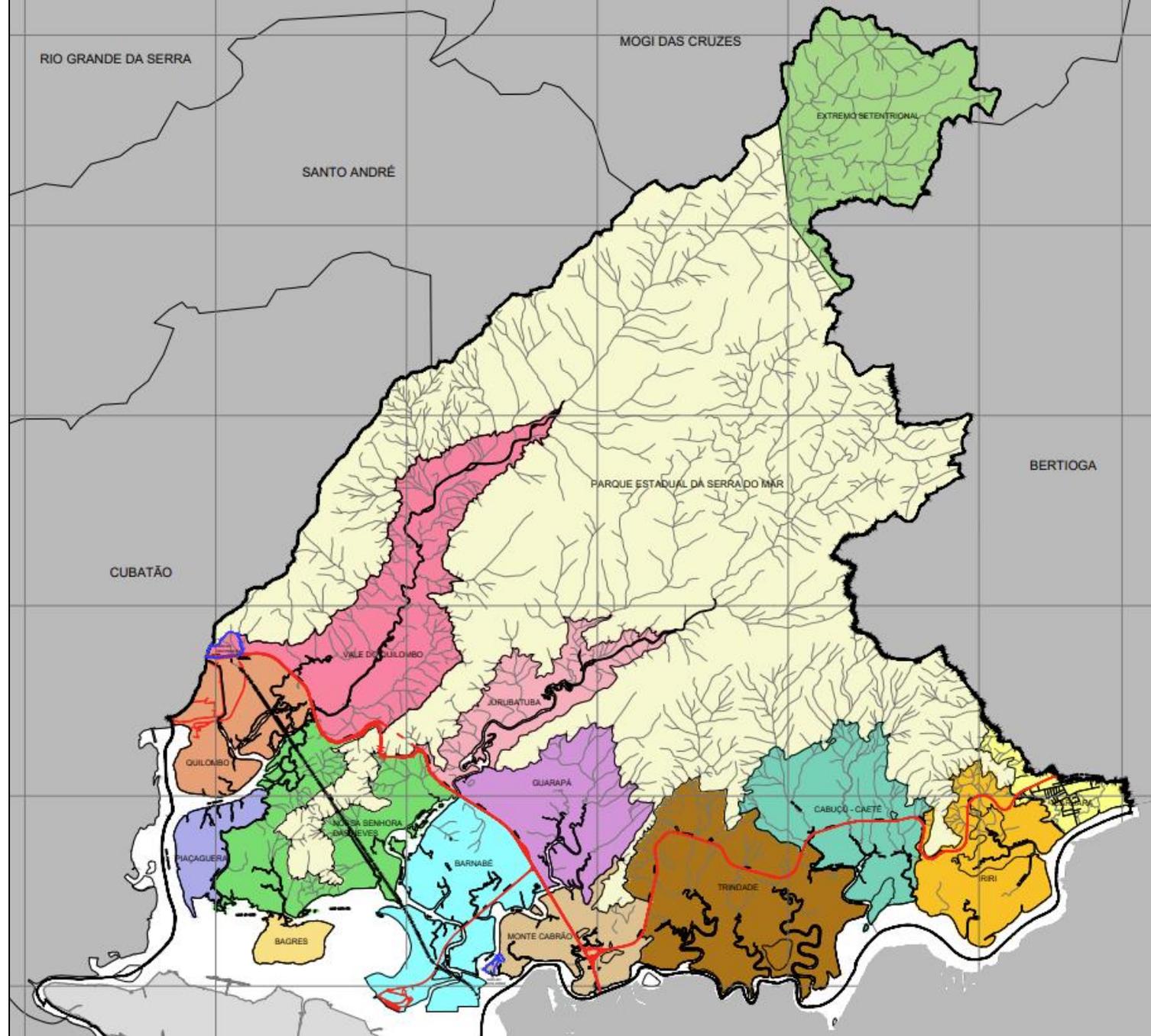
Abairramento (Anexo IV)

Projeto de Lei Complementar nº 46/2024

IDENTIFICAÇÃO DOS BAIRROS

- BAGRES
- BARNABÉ
- CABUÇU - CAETÊ
- CARUARA
- EXTREMO SETENTRIONAL
- GUARAPÁ
- IRIRI
- JURUBATUBA
- MONTE CABRÃO
- NOSSA SENHORA DAS NEVES
- PIAÇAGUERA
- PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR
- QUILOMBO
- TRINDADE
- VALE DO QUILOMBO
- NÚCLEO ILHA DIANA*
- NÚCLEO MANTIQUEIRA

* Delimitação do Núcleo Ilha Diana definida de acordo com a descrição da área presente 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 - SPU



04 CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS
(Lei Complementar nº 53/1992)

- porções de território com destinação específica,
- normas próprias de uso e ocupação do solo,
- regularização fundiária e urbanística,
- produção e manutenção de habitação de interesse social



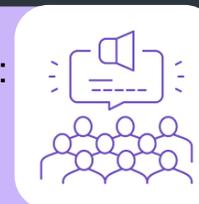
Plano Diretor
(Lei Complementar nº 1.181/2022)

revisão



Lei Orgânica (art.139, §3º):
Apenas 1x por ano
(Zoneamento)

audiências



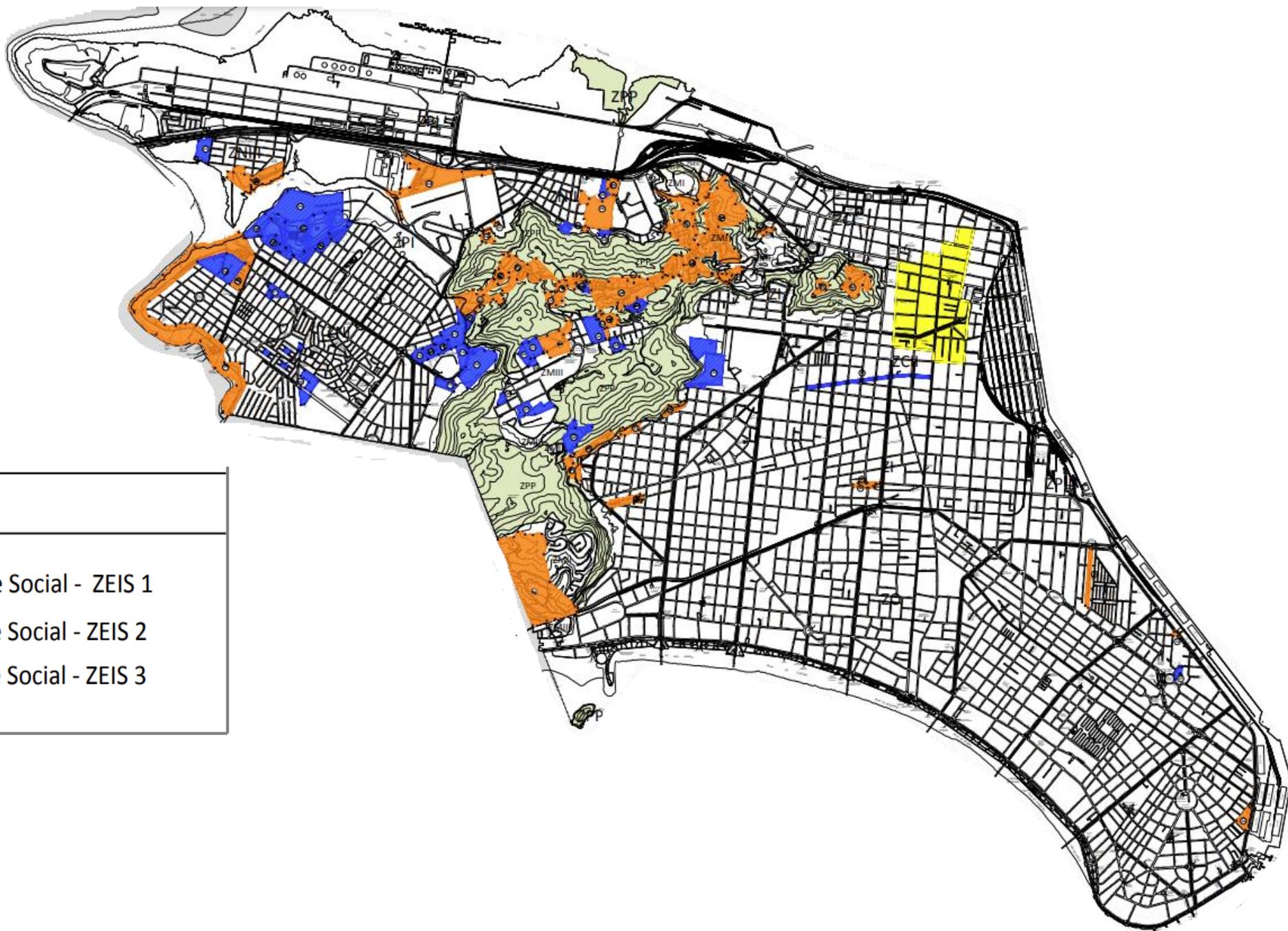
Lei de Uso e Ocupação do Solo
(Lei Complementar nº 1.187/2022)

Política Habitacional



- ZEIS-1: áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos;
- ZEIS-2: terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados (destinados às novas construções);
- ZEIS-3: áreas com concentração de edificações de uso residencial plurihabitacional precário (cortiços)

Zoneamento ZEIS
(Anexo I)



LEGENDA

-  Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1
-  Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2
-  Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3

Zoneamento (Anexo II)

Lei Complementar nº 1.187/2022

LUOS Macroárea Insular



LEGENDA ZONAS

-  ZEIS 1 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1
-  ZEIS 2 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2
-  ZEIS 3 — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3

05 ▸ ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Estatuto da Cidade
(Lei Federal nº 10.257/2001)



EIV (Lei Complementar
nº 793/2013)



Plano Diretor
(Lei Complementar
nº 1.181/2022)



Lei de Uso e
Ocupação do Solo
Macroárea Continental
Macroárea Insular

Empreendimentos ou
atividades geradoras
de impactos



garantir a qualidade
de vida da população.



- identificação,
- avaliação,
- prevenção,
- mitigação,
- compensação



A apresentação do EIV não dispensa a apresentação:

- Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA
- Relatório de Impacto Ambiental - RIMA



05 ▸ ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

área de influência



- na macroárea insular:
300 metros;
- na macroárea continental:
2.000 metros.

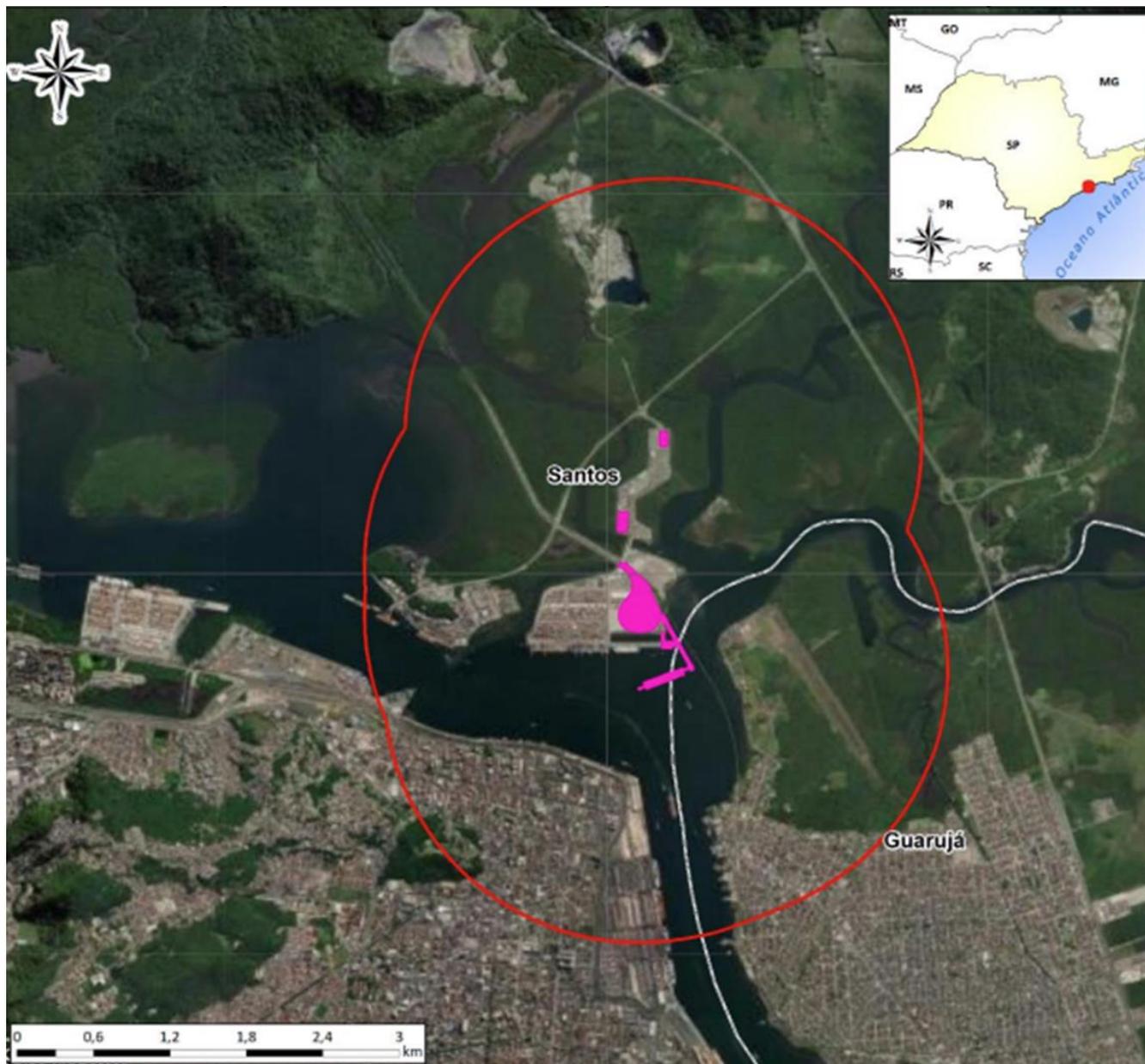
aspectos

1. adensamento populacional;
2. equipamentos urbanos e comunitários;
3. uso e ocupação do solo;
4. valorização ou desvalorização imobiliária;
5. sistemas de circulação e transporte;
6. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;
7. serviços públicos;
8. geração de resíduos, poluição sonora, poluição atmosférica e conforto ambiental;
9. impacto socioeconômico na população;
10. acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.



EIV para Terminal Portuário – bairro Barnabé - novembro/2024

MACROÁREA CONTINENTAL



LEGENDA

- Área Diretamente Afetada (ADA)
- Área de Influência Direta (AID)
- Limite Municipal

FONTE

BASE CARTOGRÁFICA: RUMO, 2024; IBGE, 2023; STCP, 2024.
ÁREAS DE INFLUÊNCIA: RUMO, 2024; STCP, 2024.

DADOS TÉCNICOS

MERIDIANO CENTRAL: 45° Wdr. PROIEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM.
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 ORIGEM NO EQUADOR E MERIDIANO CENTRAL, ACRESCIDAS
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC AS CONSTANTES 10.000 km E 500 km, RESPECTIVAMENTE.

rumo DP WORLD

MAPA:	ÁREA DE INFLUÊNCIA	DATA:	NOV/2024
PROJETO:	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	ESCALA:	1:60.000
LOCALIZAÇÃO:	SANTOS/SP	ELABORADO POR:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	Eng. Florestal João de Deus P. Siqueira CREA PR. 4.057/D		

Atividades ou Empreendimentos em que há exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Anexo I)

Empreendimentos/Atividades (1)	Limites
Loteamentos em geral, exceto as áreas de regularização fundiária e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – realizados ou não em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS <i>(Alterado pela LC 916/2015)</i>	todos
Edifícios ou conjuntos plurihabitacionais, inclusive Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – HMP, “flat-service” ou “apart-hotel”, exceto Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – realizados ou não em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS <i>(Alterado pela LC 916/2015)</i>	N > 200
Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – HMP – realizados na Área de Adensamento Sustentável Norte – AAS – Norte <i>(Incluído pela LC 916/2015)</i>	N > 400
Edifícios destinados à prestação de serviços	ATC > 20.000 m ² ou ATT > 10.000 m ²
Edifícios de uso comercial	ATC > 30.000 m ²

ATC = área total construída;

ATT = área total de terreno

N= número de unidades

Empreendimentos/Atividades (1)	Limites
Oficinas mecânicas, comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (ferro-velhos), de materiais recicláveis (ecopontos) e atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais	ATT > 5.000 m ²
Atividades portuárias e retroportuárias permitidas nas zonas portuárias e retroportuárias (2)	ATT > 20.000 m ²
Edifícios de uso industrial	ATC > 10.000 m ²
Clubes sociais e esportivos, centros de convenções e casas de espetáculos <i>(Incluído pela LC 916/2015)</i>	ATC > 20.000 m ²
Presídios, Cemitérios, Necrotérios	Todos
Helipontos <i>(Incluído pela LC 916/2015)</i>	Todos
Atividades portuárias e retroportuárias desconformes	Todas
Extração e/ou beneficiamento de minerais	Todos
Implantação e expansão de sistemas de serviços de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, gás natural, telecomunicações, tratamento e distribuição de água, tratamento e coleta de esgotos, transportes e obras viárias como viadutos, túneis e vias de trânsito rápido <i>(Incluído pela LC 916/2015)</i>	Implantação – Todos Expansão - Área > 25% do sistema ou obra original

06 ▸ PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS DE SANTOS (PlanMob – Santos)



06 ▸ PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS DE SANTOS (PlanMob – Santos)

equipamentos públicos

- culturais,
- educacionais,
- de lazer,
- de saúde.

obrigatório



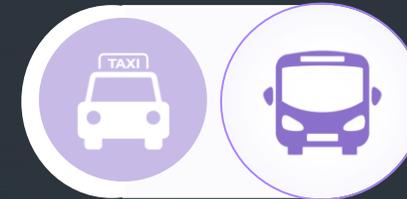
obras viárias

- pontes,
- viadutos,
- túneis,
- avenidas.

priorizar

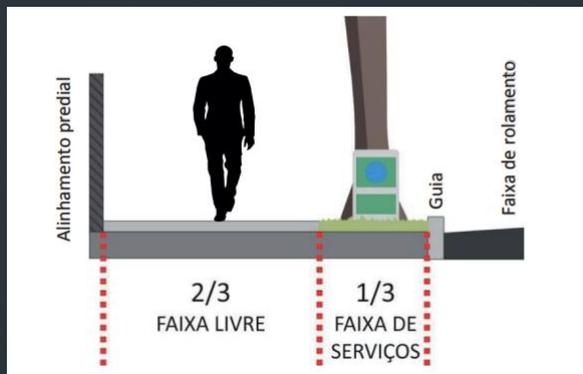


permitido



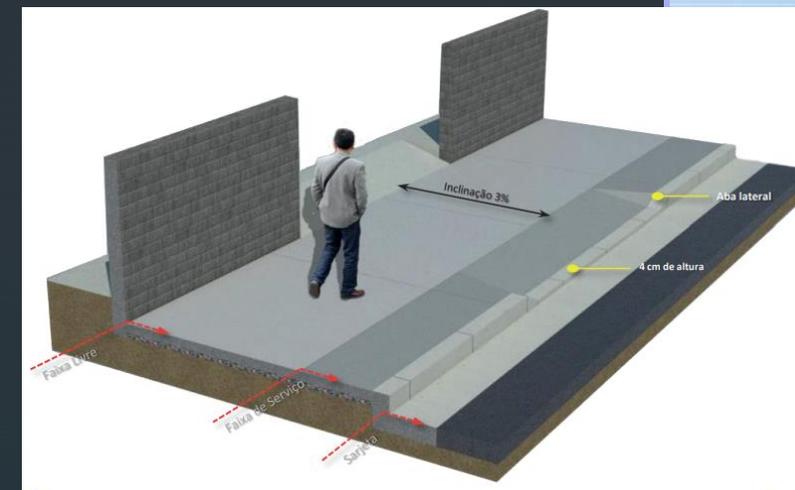
faixas exclusivas de ônibus compartilhadas por táxis.

Padronização das calçadas



min. 1,50m

- mobiliário urbano,
- vegetação,
- canteiros verdes ou pisos drenantes,
- outras interferências.



guia rebaixada

06 ▸ PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS DE SANTOS (PlanMob – Santos)



Plano
Peatonal



- Plano de Passagens;
- Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres;
- Plano de vias exclusivas de pedestres e ruas compartilhadas.

78 Passagens

- caminhabilidade urbana
- percursos de livre acesso ao público
- conectando logradouros
- circulação intrabairros ou entre regiões

- vias públicas
- vias particulares
- cobertas ou não
- benefícios fiscais
- benefícios construtivos

Consolidação

passagens existentes
que devem ser preservadas

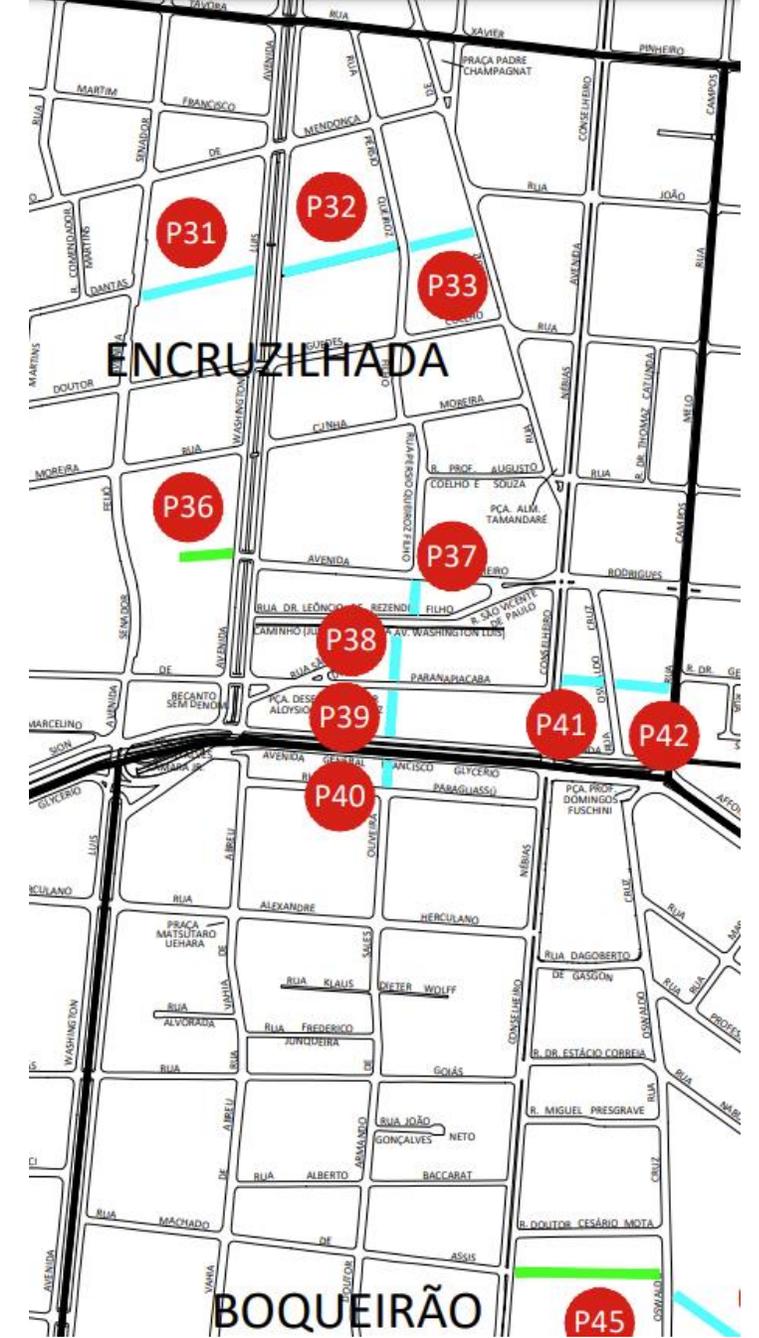
Conversão

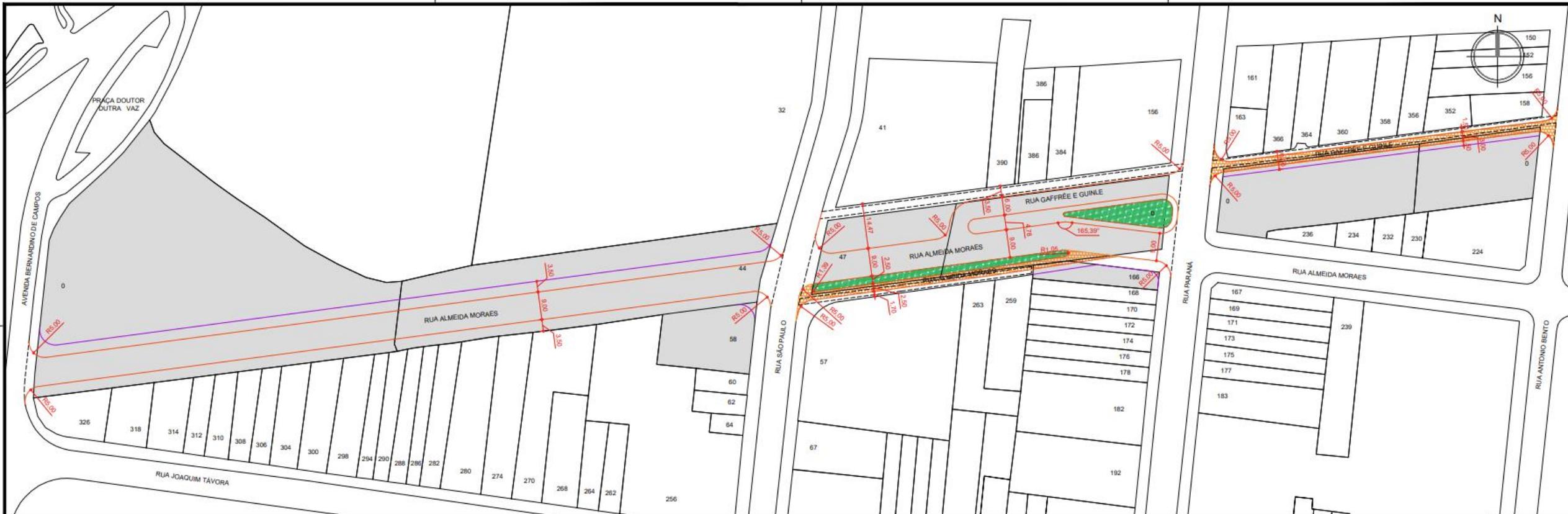
espaços existentes
conversíveis em passagens

Renovação
Urbana

a implantar com
substituição ou ampliação

- **Rota centro-boqueirão**
(Rua Dr. Armando de Sales Oliveira - Rua Persio Queiroz Filho)





LEI COMPLEMENTAR Nº 1087 DE 30/12/2019
Seção II - Do Plano Viário e dos Logradouros Oficiais
Art. 17. Fica definido o plano viário da Macroárea Insular do município de Santos em substituição a todas as disposições anteriores, bem como a revogação de toda disposição em contrário, identificadas em mapa objeto do anexo I, com as seguintes diretrizes:
LVII. Rua Almeida Moraes. Fica estabelecido o prolongamento da via, no bairro Vila Mathias, entre a Av. Bernardino de Campos e a R. Paraná, incluindo trecho compartilhado, conforme planta nº 18;
LVIII. Rua Gaffrée e Guinle. Fica estabelecido o prolongamento da via no trecho entre a Rua Paraná e a abertura projetada da Rua Almeida Moraes e seu alargamento, como rua compartilhada, no trecho existente entre as ruas Antonio Bento e Paraná, no bairro Vila Mathias, conforme planta nº 18;

Legenda

- lote existente
- lote afetado
- alinhamento proposto
- meio-fio existente
- meio-fio proposto
- meio-fio a demolir
- rua compartilhada
- área verde proposta

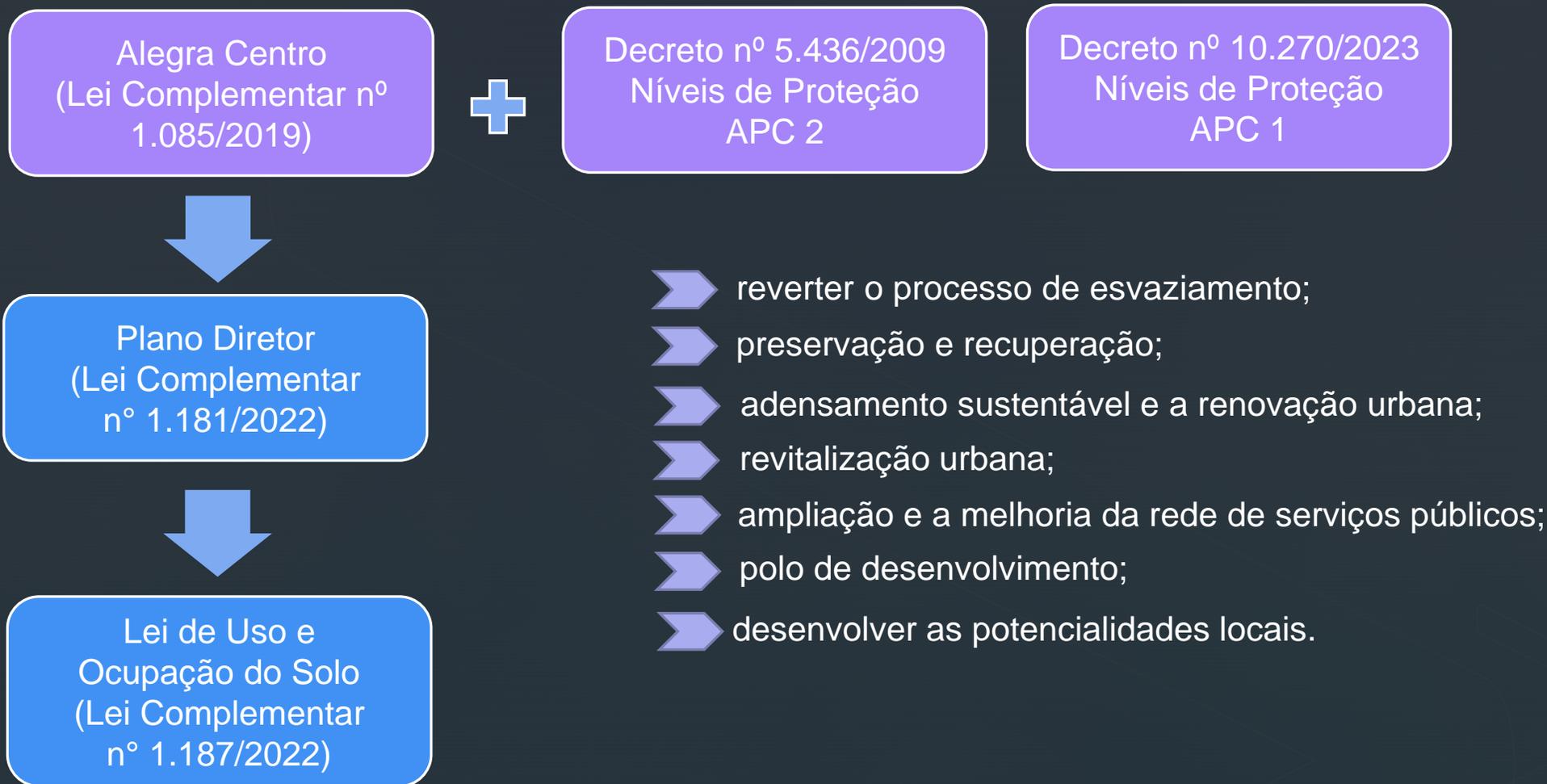
SEDURB
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SANTOS

ASSUNTO: LEI COMPLEMENTAR Nº 1087 DE 30/12/2019 ANEXO I - DIRETRIZES VIÁRIAS
 TÍTULO: PROJETO DE Prolongamento e Alargamento de Via
 LOCAL(S): RUA ALMEIDA MORAES RUA GAFFRÉE E GUINLE

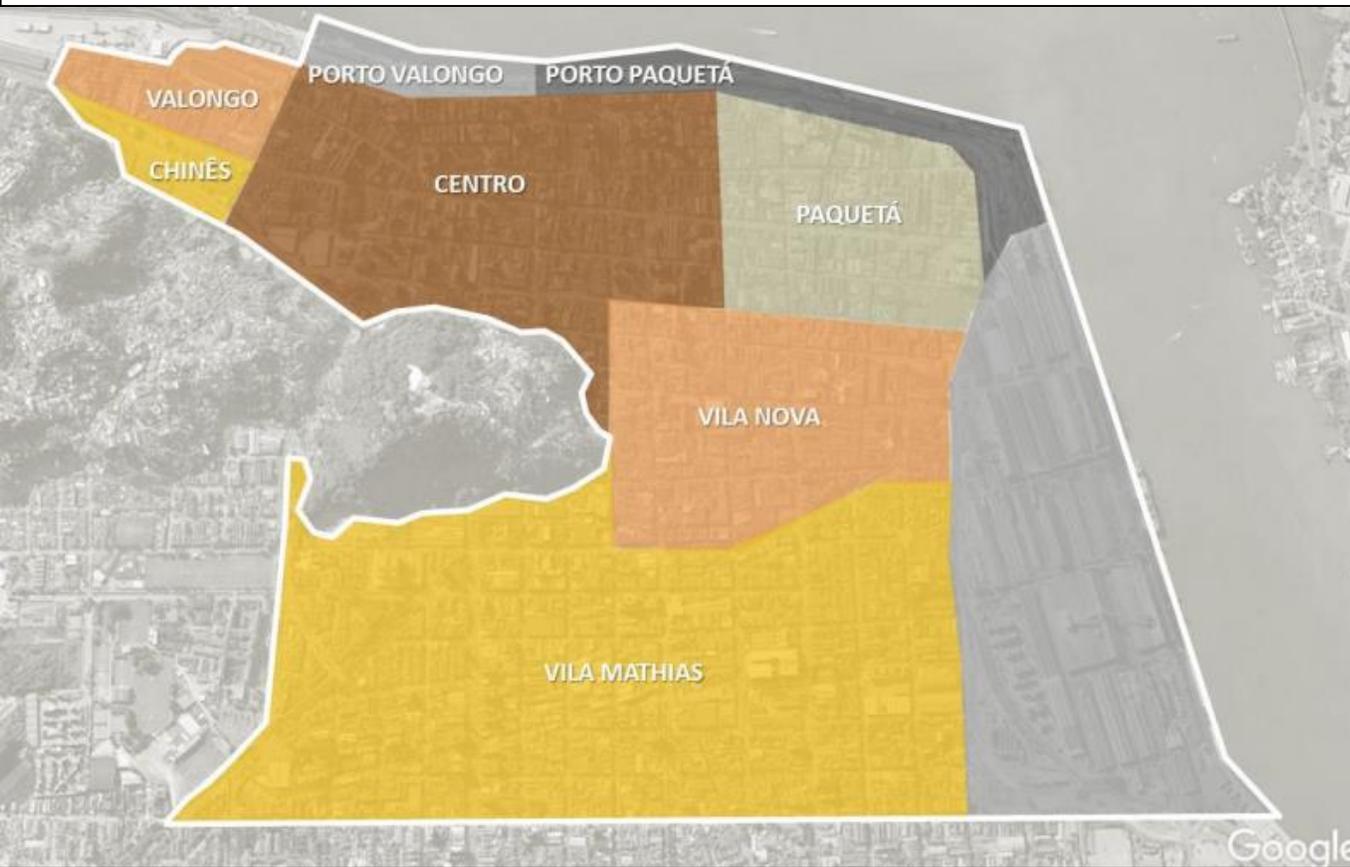
projeto: SEDURB
 responsável(s): CONIURE COPULUR
 projeto: PL 18 PLANIMIDE
 data: 12/2019
 publicação: D.O. 2019

PLANTA
 18
 única
 escala: 1:250

07 ▾ PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO – ALEGRA CENTRO

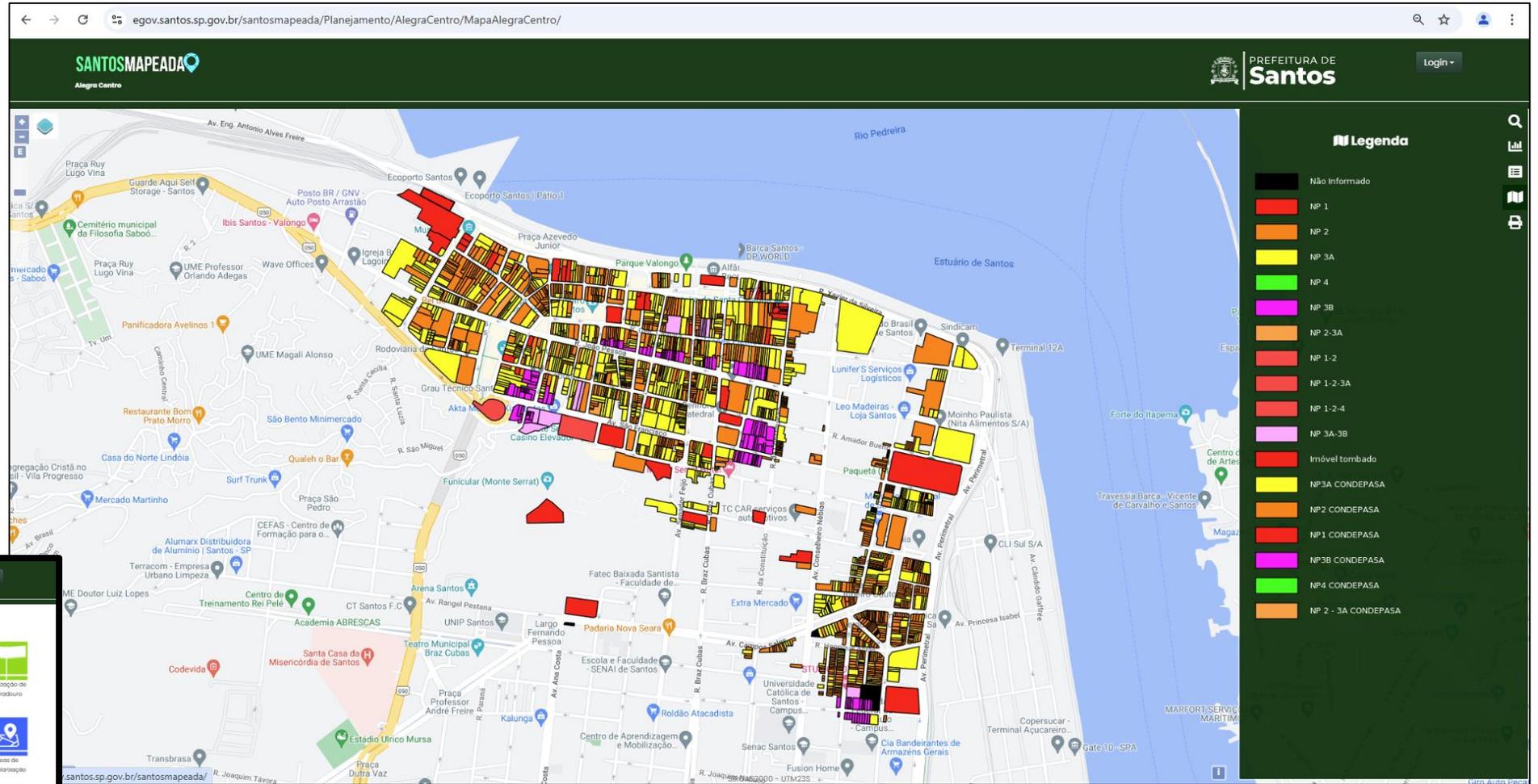


PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO – ALEGRA CENTRO



Abrangência do Programa: 08 bairros incluindo as Áreas de Proteção Cultural (APC 1 e APC 2).

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO – ALEGRA CENTRO



SANTOSMAPEADA

PREFEITURA DE Santos
Login

Selecione o Mapa Desejado

07 ▾

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO – ALEGRA CENTRO

Nível de Proteção (NP)



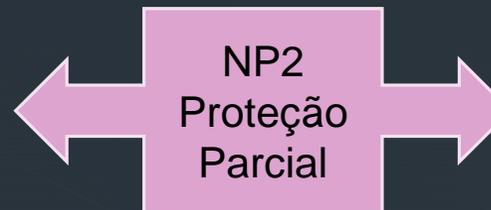
- representatividade;
- estado de conservação;
- localização

NP1a: interna + volumetria, cobertura e fachada



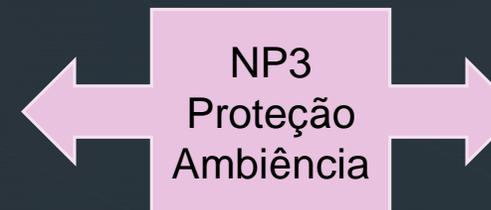
NP1b: volumetria, cobertura e fachada

NP2a: possibilidade de adaptações futuras



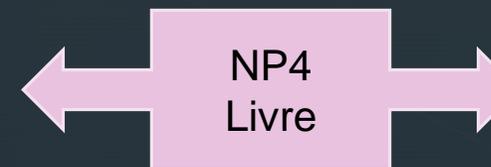
NP2b: somente parte da edificação

NP3a: integral, mantendo gabarito e recuo



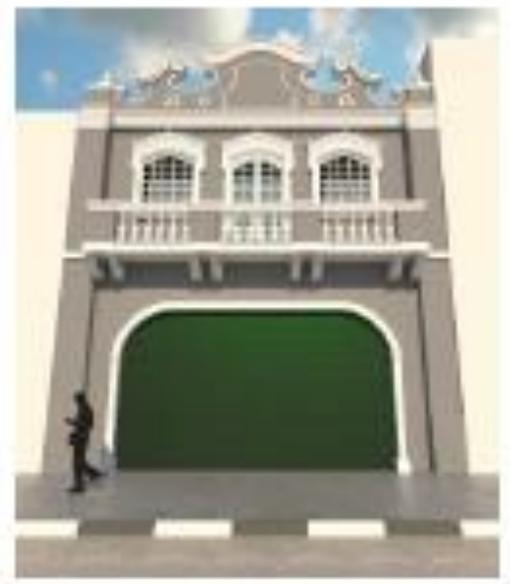
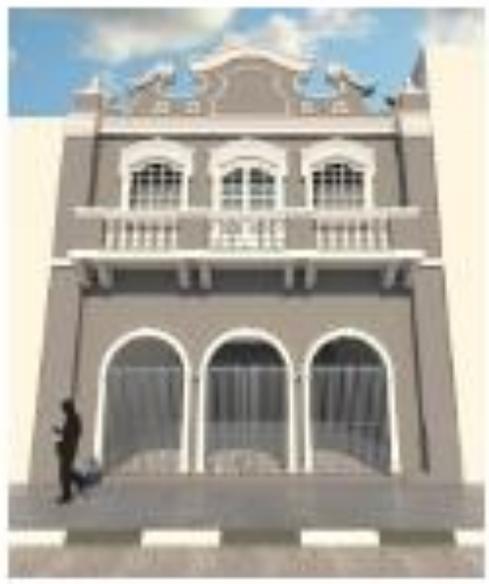
NP3b: parcial, gabarito máximo de 45m de altura

livre opção de projeto

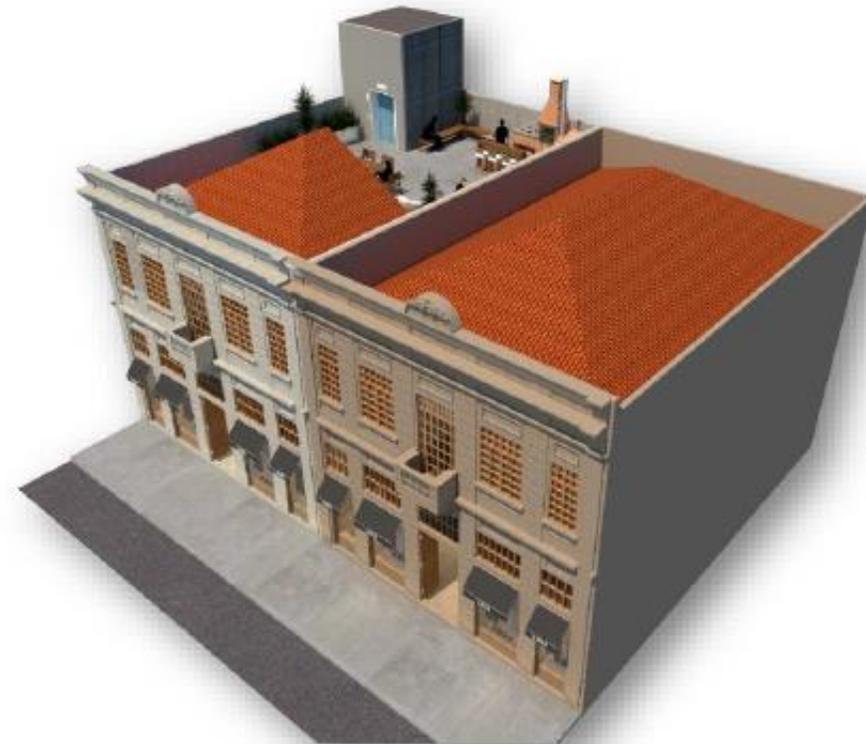


respeitando os índices urbanísticos da zona

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
URBANO DA MACROZONA CENTRO – ALEGRA CENTRO



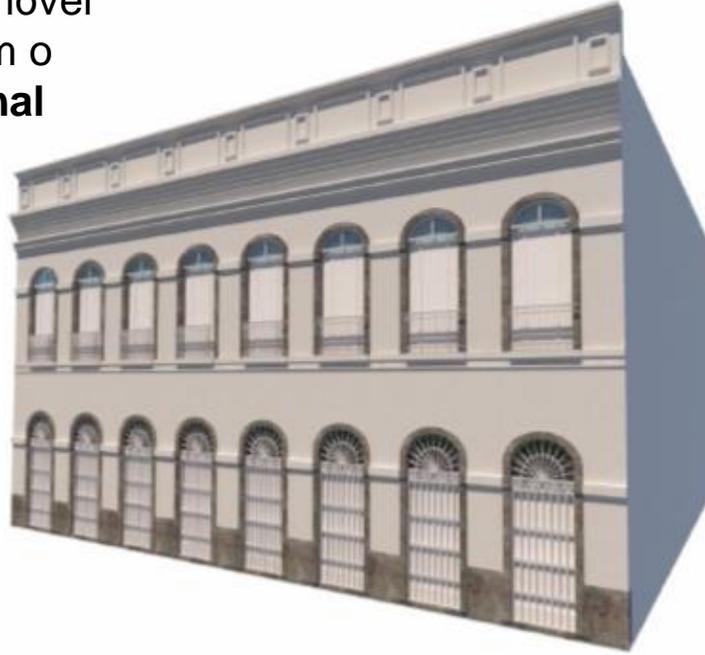
Proteção Parcial - NP2



Proteção Ambiência - NP3

Tombamento

Restaurar o imóvel de acordo com o **projeto original**



x

Nível de Proteção

Possibilidade de readaptar o imóvel com **modernizações**



08 ▸ USO DE ESPAÇO AÉREO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

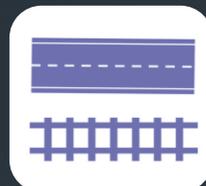
Uso de espaço aéreo em logradouros públicos (Lei Complementar nº 931/2016)

- Regulamenta o procedimento de análise e aprovação

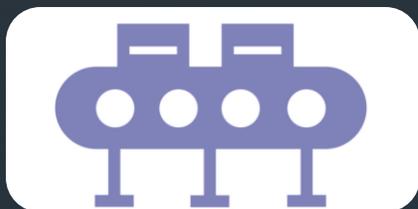
➤ mobilidade dos pedestres;

➤ transporte de materiais com segurança entre áreas ou edificações;

➤ evitando interferências na superfície dos logradouros.



áreas de uso público, por interesse público



- passarelas,
- esteiras transportadoras,
- dutos,
- dalas.

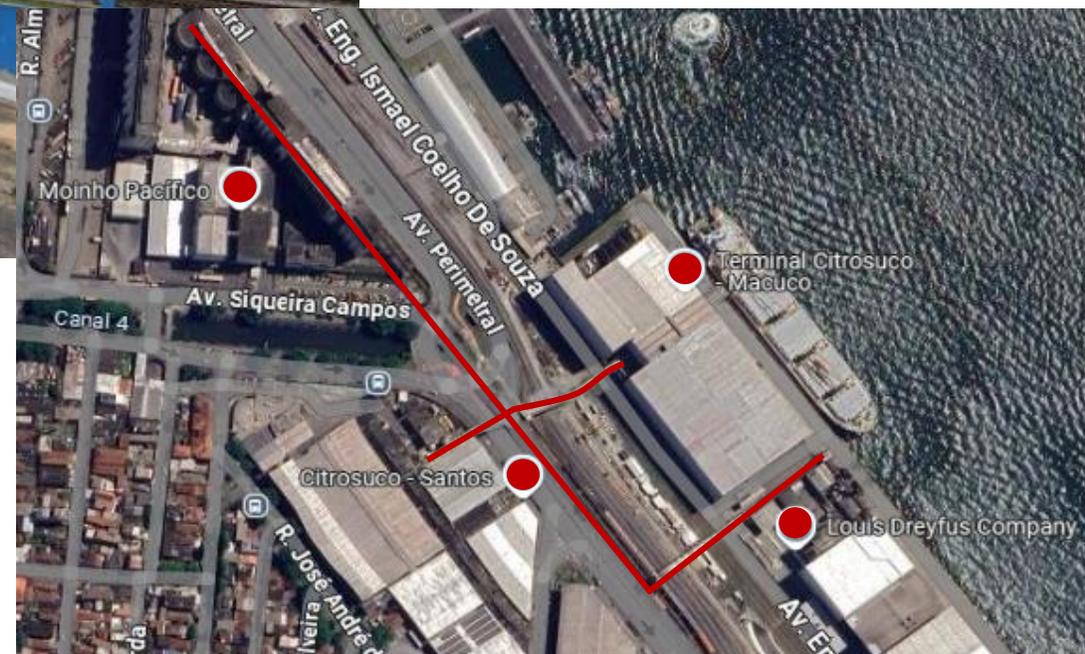
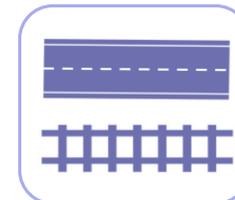
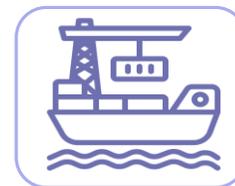
proibido

- vias com canais,
- Av. Ana Costa,
- Av. Conselheiro Nébias,
- toda a orla

USO DE ESPAÇO AÉREO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS



- Av. Gov. Mário Covas Júnior



USO DE ESPAÇO AÉREO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS



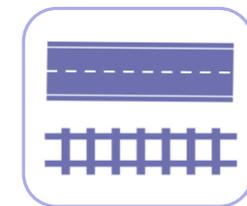
- Alameda Armênio Mendes



USO DE ESPAÇO AÉREO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS



- Av. Gov. Mário Covas Júnior



09 ▸ CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO

Disciplina a relação
entre as pessoas e o
espaço público

- higiene pública,
- bem-estar público,
- licenciamento e funcionamento de estabelecimentos

comerciais,
industriais,
serviços



praias,
passeios,
jardins,
logradouros
públicos,
canais,
terrenos.



distância de
500 metros
de hospitais,
casas de saúde,
templos e
estabelecimentos
educacionais.



distância de **100 metros**
de escolas, hospitais,
casas de repouso e
templos, **salvo se**
aprovado EIV.

09 ▾ CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO

uso adequado



bem-estar social

- atividades permitidas na faixa de areia e na orla;
- horários para práticas esportivas;
- o uso de alto-falante;
- barracas e abrigos de pano;
- montagem de estrutura para eventos;
- resfriamento das quadras na areia.

09 ▸ CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO

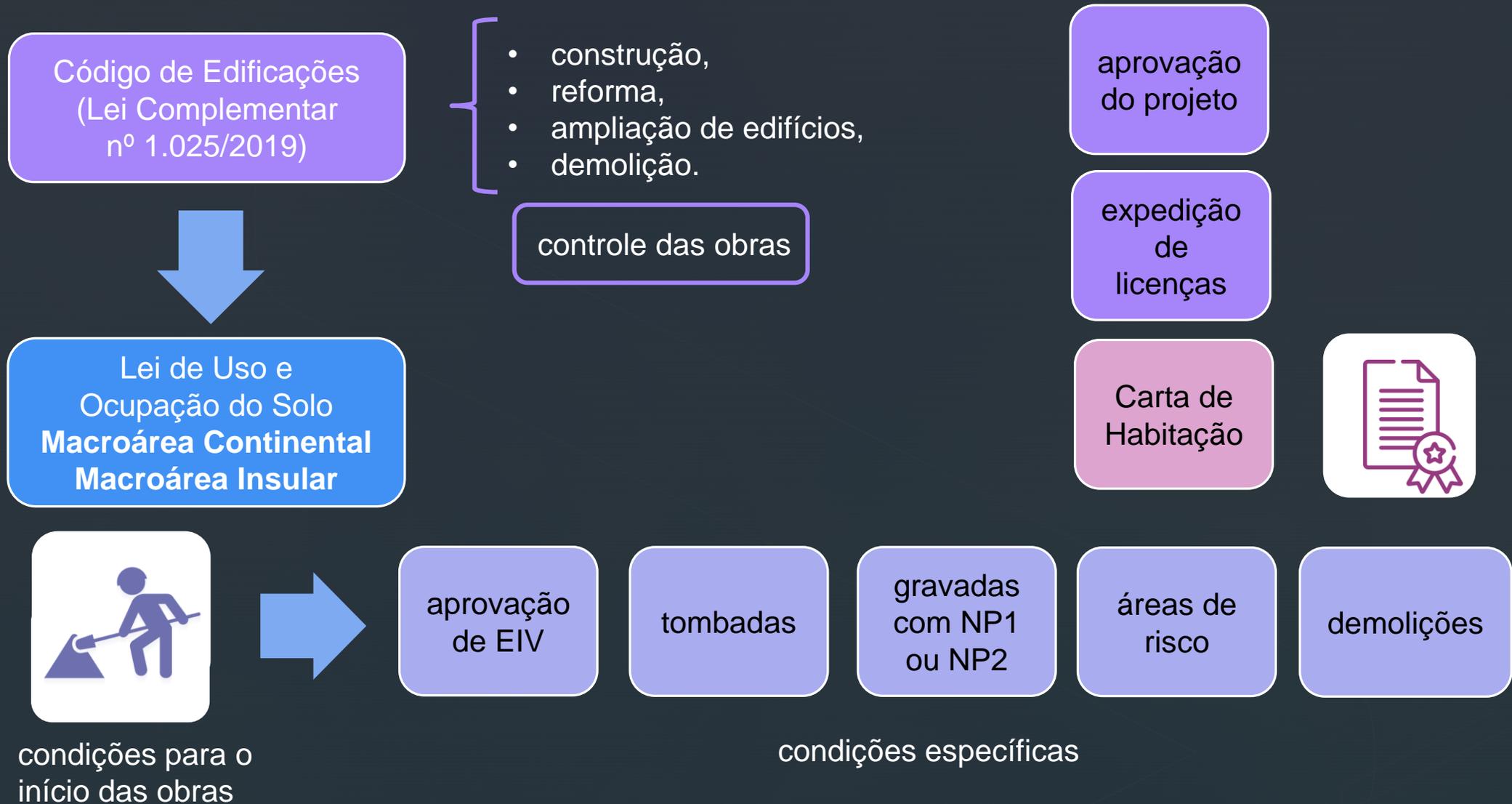
som, ruído
e barulho



sossego público

- aparelhos sonoros sem licença da Prefeitura;
- manifestações sociais, atos sindicais ou políticos;
- estabelecimentos comerciais ou de diversões públicas;
- logradouros públicos;
- alto-falantes para fins de propaganda;
- no interior de veículos de transporte coletivo;
- edifício de apartamento residencial;
- construções ou obras em geral.

10 ▸ CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO



10 CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

circulação



passagens,
corredores,
escadas,
rampas de pedestres
e os acessos à edificação

deverão atender
as normas e
legislação relativas

- segurança,
- saídas de emergência,
- acessibilidade de P.C.D.,
- entre outras.

aberturas



os compartimentos
são classificados
em utilização

prolongada

transitória

especial



canteiros
de obras

- tapumes,
- andaimes,
- plataforma e tela de proteção.



"stand" de vendas
escritório de obras

- provisórios,
- licença,
- acessibilidade às P.C.D,
- recuos mínimos laterais e de fundo exigidos na LUOS.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

OBRIQADA!

Analista Urbano Lucas Caldas de Carvalho
Analista Urbana Suelen Roedel Patriani

Divisão de Apoio às Comissões
Secretaria Legislativa