



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas
Certidão nº 332/2011



Certificamos de acordo com o despacho exarado na petição firmada pela **Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP**, protocolada nesta Prefeitura sob nº **29913/2011-06** que "A área 1, localizada na Zona Portuária I – ZP I de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 inicia-se no ponto de cruzamento da Rua Doutor Albert Schweitzer com a Rua Doutor Benildo Godiano de Carvalho, seguindo pelo prolongamento da Rua Doutor Benildo Godiano de Carvalho até encontrar a margem do Estuário de Santos, seguindo pela margem do Estuário de Santos até encontrar o limite da Zona de Preservação Paisagística – ZPP, seguindo pelo limite da Zona de Preservação Paisagística – ZPP até encontrar a margem do Estuário de Santos, seguindo pela margem do Estuário de Santos até encontrar o prolongamento da Rua São Bento, seguindo pelo prolongamento da Rua São Bento até encontrar a Rua Antônio Prado, seguindo pelo prolongamento da Rua Antônio Prado até encontrar a linha férrea, seguindo pela linha férrea até encontrar a Avenida Eng. Augusto Barata, seguindo pela Avenida Eng. Augusto Barata até encontrar a Rua Augusto Scaraboto, seguindo pela Rua Augusto Scaraboto até encontrar a Rua Dr. Albert Schweitzer, seguindo pela Rua Dr. Albert Schweitzer até cruzamento com a Rua Doutor Benildo Godiano de Carvalho, ponto inicial dessa descrição. Nesta área, em via classificada como Local – L, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão

92



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitados os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS2**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **f)** serviços socioculturais a exemplo de associações beneficentes, comunitárias, de vizinhança e entidades de classe, estas com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, vedado em suas dependências a realização de festas e bailes; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, "pet-shops", clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral; **e)** comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis ("ecopontos") e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; **f)** motéis; **g)** marcenarias, serralherias e marmorarias; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

discotecas, restaurantes e bares; **CS5**: comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** shopping center; **b)** hipermercados e varejões; **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **f)** comércio atacadista; Portuária e Retroportuária – **CSP**: estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1)** portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviários e aquaviários, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **2)** ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção

g



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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, edição e impressão de jornais; **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; em via classificada como Coletora - C, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitados os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS2:** comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, "pet-shops", clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral; **e)** comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis ("ecopontos") e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; **f)** motéis; **g)** marcenarias, serralherias e marmorarias; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **i)** comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas ("ferro-velhos"); **CS5:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** shopping center; **b)** hipermercados e varejões; **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **f)** comércio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

atacadista; Portuária e Retroportuária – **CSP**: estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1)** portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviários e aquaviários, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **2)** ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria, edição e impressão de jornais; **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; em vias classificadas como Trânsito Rápido - TR e Arterial 1 - A1, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitadas os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS2:** comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo,

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, “pet-shops”, clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral; **e)** comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis (“ecopontos”) e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; **f)** motéis; **g)** marcenarias, serralherias e marmorarias; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **i)** comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (“ferro-velhos”); **CS5:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** shopping center; **b)** hipermercados e varejões; **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **f)** comércio atacadista; Portuária e Retroportuária – **CSP:** estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1)** portuárias e retroportuárias especializadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulagem de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; 2) ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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, edição e impressão de jornais; **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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

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. Não está inserido nesta área o Núcleo de Intervenção e Diretriz Estratégica 3 – NIDE 3 - Valongo. Na área 2, localizada na Zona de Preservação Paisagística – ZPP contígua à Zona Portuária I – ZPI, que faz limite com o Estuário de Santos, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas e Uso Especial – **UE**: permitido em todas as vias, caracteriza-se pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da municipalidade. São permitidos estabelecimentos destinados à armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca – **CSP**, após estudo ambiental obrigatório, aprovado pelo Órgão Municipal Ambiental e formalização de termo de compromisso no que diz respeito às responsabilidades de controle, compensação sócio-ambiental e outras medidas julgadas como necessárias, admitindo instalações: **CSP1**: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – unitizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulamentação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, veículos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio "offshore", estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **CSP2:** ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico. A área 3, localizada na Zona Central I de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011, inicia-se no ponto de cruzamento do prolongamento da Rua São Bento com a Rua Antônio Prado, seguindo pelo prolongamento da Rua São Bento até encontrar a margem do Estuário de Santos, seguindo pela margem do Estuário de Santos até encontrar o prolongamento da Rua Conselheiro Nébias, seguindo pelo prolongamento da Rua Conselheiro Nébias até encontrar a Rua Xavier da Silveira, seguindo pela Rua Xavier da Silveira até encontrar o cruzamento do prolongamento da Rua São Bento com a Rua Antônio Prado, ponto inicial dessa descrição. Nesta área, inserida no Núcleo de Intervenção e Diretriz Estratégica 9 – NIDE 9 – Porto Valongo Santos, são permitidas as seguintes categorias de uso de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011: os usos da Zona Central I - ZC I, em Corredor de Proteção Cultural – CPC: de Interesse Ambiental – **IA:** pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Residencial – **R:** destinado à moradia, tanto do tipo uni-habitacional como pluri-habitacional; Uso Especial – **UE:** permitido em todas as vias, caracteriza-se pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da municipalidade; Comércio e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitados os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisserias, papelarias e floriculturas; **e)** berçários, creches, núcleos de recreação infantil, estabelecimento de educação infantil, ensino fundamental e educação especial, conforme define legislação específica e casas de repouso; **CS2**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, quitandas, frutarias, padarias, panificadoras, farmácias, drogarias, minimercados e empórios; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **e)** berçários, creches, núcleos de recreação infantil, estabelecimento de educação infantil, ensino fundamental e educação especial, conforme define a legislação específica, casa de repouso, cursos livres, bufês e templos; **f)** serviços sócio culturais a exemplo de associações beneficentes, comunitárias, de vizinhança e entidades de classe, estas com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, vedado em suas dependências a realização de festas e bailes; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizam por atividades que implicam na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, "pet-shops", clínicas veterinárias e academias de ginástica; **d)** escolas de ensino médio e cursos preparatórios para vestibular; **e)** serviços culturais, cinemas, salas de projeção, teatros e galerias de arte; **f)** pensões, pousadas e albergues; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **j)** hotéis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

CS4: estabelecimentos e atividades destinados ao comércio e à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental assim agrupados:

c) lojas de departamento, centros comerciais não dotados de lojas “âncoras”, praças de alimentação e/ou estabelecimentos de entretenimento, supermercados, concessionárias de veículos, faculdades e centros esportivos; **d)** atividades associadas à recreação, clubes sociais, boliches, quadras de esportes e balneários ; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **CS5:** estabelecimentos destinados ao comércio e à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental assim especificados: **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **CSP:** estabelecimentos destinados ao comércio e prestação de serviços, que implicam em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de lazer e de turismo, admitindo-se: **2)** instalações ligadas a atividades náuticas, como marinas e atracadouros para embarcações turísticas, e desenvolvimento de Plano Turístico e **Industrial:** as atividades de caráter industrial classificadas como: **I1** - as que apresentam baixo grau de incomodidade, à exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário. Podem ser permitidas ainda as atividades: terminais e instalações de atracação para Cruzeiros Marítimos; instalações para atracação e operação de embarcações de passageiros, de serviços e de pesquisa; marinas; estacionamentos e centro de pesquisa. A área 4, localizada na Zona Portuária



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

II – ZPII de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011, inicia-se no ponto de cruzamento da Rua Conselheiro Nébias com a Rua Xavier da Silveira, seguindo pela Rua Xavier da Silveira até encontrar Rua João Octávio, seguindo pela Rua João Octávio até encontrar a Rua Amador Bueno, seguindo pelo prolongamento da Rua Amador Bueno até encontrar a Avenida Cidade de Santos, seguindo pela Avenida Cidade de Santos até encontrar o prolongamento da Rua Luiza Macuco, seguindo pelo prolongamento da Rua Luiza Macuco até encontrar a Rua Doutor Manoel Tourinho, seguindo pela Rua Doutor Manoel Tourinho até encontrar a Rua Xavier Pinheiro, seguindo pela Rua Xavier Pinheiro e seu prolongamento até encontrar a linha férrea, seguindo pela linha férrea até encontrar a Avenida Senador Dantas, seguindo pela Avenida Senador Dantas até encontrar a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, seguindo pela Avenida Conselheiro Rodrigues Alves até encontrar a Rua Rodrigo Silva, seguindo pela Rua Rodrigo Silva até encontrar a Rua José do Patrocínio, seguindo pela Rua José do Patrocínio até encontrar a Rua Almirante Tamandaré, seguindo pela Rua Almirante Tamandaré até encontrar a Avenida Siqueira Campos, seguindo pela Avenida Siqueira Campos até encontrar a Praça Guilherme Aralhe, seguindo pela Praça Guilherme Aralhe até encontrar a Avenida Governador Mário Covas Júnior, seguindo pela Avenida Governador Mário Covas Júnior até encontrar a Praça Almirante Gago Coutinho, segue contornando o limite da Praça Almirante Gago Coutinho até encontrar o prolongamento da Rua Vereador Henrique Soler, seguindo pelo prolongamento da Rua Vereador Henrique Soler, até encontrar com a margem do Estuário de Santos, seguindo pela margem do Estuário de Santos até encontrar o prolongamento da Rua Conselheiro Nébias, seguindo pelo prolongamento da Rua Conselheiro Nébias até encontrar a Rua Xavier da Silveira, ponto inicial dessa descrição. Nesta área, em via classificada como Local – L, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitadas os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisserias, papelarias e floriculturas; **CS2**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **f)** serviços socioculturais a exemplo de associações beneficentes, comunitárias, de vizinhança e entidades de classe, estas com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, vedado em suas dependências a realização de festas e bailes; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, "pet-shops", clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e

g w



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral;

e) comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis (“ecopontos”) e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; f) motéis; g) marcenarias, serralherias e marmorarias; h) atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **CS5**: comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: a) shopping center; b) hipermercados e varejões; c) universidades; d) centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; f) comércio atacadista; Portuária e Retroportuária – **CSP**: estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1**) portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulagem de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **2**) ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de

9 ✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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, edição e impressão de jornais; **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; em via classificada como Coletora - C, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1:** comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitados os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisserias, papelarias e floriculturas; **CS2:** comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, “pet-shops”, clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos, de passeio e utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral; **e)** comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis (“ecopontos”) e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; **f)** motéis; **g)** marcenarias, serralherias e marmorarias; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **i)** comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (“ferro-velhos”); **CS5:** comércio e/ou prestação de serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** shopping center; **b)** hipermercados e varejões; **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **f)** comércio atacadista; Portuária e Retroportuária – **CSP**: estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1)** portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviários e aquaviários, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **2)** ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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, edição e impressão de jornais; **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; em via classificada como Arterial 1 - A1, de acordo com a Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011 são permitidas as seguintes categorias de uso: de Interesse Ambiental – **IA**: de pesquisa científica, educação ambiental, turismo monitorado, parques ecológicos e ou arqueológicos, manejo sustentado, recuperação e reflorestamento das áreas degradadas; Uso Especial – **UE**: permitida em todas as vias, e caracterizada pelas atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e entidades sem fins lucrativos, quando utilizadas para sua finalidade, que serão licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Municipalidade; Comercial e Prestação de Serviços – **CS1**: comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição. Podem ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

instaladas apenas em edificações existentes e regulamentadas, sendo permitido o acréscimo desde que respeitados os índices urbanísticos em vigor ou espaços gravados, previamente à vigência desta lei complementar. Quando em empreendimentos mistos – residencial e comércio e/ou prestação de serviços – devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, clínicas médicas com até 500m² (quinhentos metros quadrados), ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **b)** serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, cabeleireiros, centros estéticos, encanadores, lavanderias, sapateiros, bicicletaria destinada somente a pequenos reparos; **c)** comércio a exemplo de mercearias, laticínios, quitandas e frutarias; **d)** comércio a exemplo de bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS2:** comércio e/ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, podendo ser construídos ou instalados em edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo admitindo-se as seguintes atividades: **a)** serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios, consultórios, bancos de sangue, templos religiosos, clínicas médicas, ateliês, comércio de produtos médicos, hospitalares e odontológicos, corretoras e empresas de seguro, locadoras de vídeo e lan house; **d)** comércio a exemplo de bares sem música, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias, casas de café, rotisseries, papelarias e floriculturas; **CS3:** comércio e/ou prestação de serviços que se caracterizem por atividades que impliquem na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acessos, podendo ser construídos ou instalados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

edificações existentes e regulamentadas, e quando em empreendimentos mistos - residencial e comércio e/ou prestação de serviços - devem dispor de acessos independentes e que utilizem apenas o pavimento térreo, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio a exemplo de choperias, pizzarias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo, revenda de automóveis, comércio de tecidos, vestuário e utilidades domésticas; **b)** entidades de classe e bancos; **c)** serviços pessoais e de saúde a exemplo de ambulatórios, "pet-shops", clínicas veterinárias e academias de ginástica; **g)** serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; **h)** flats; **i)** estabelecimentos para guarda de automóveis ou utilitários, lava-rápidos que não envolvam lubrificação; **j)** hotéis; **CS4:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental admitindo-se as seguintes atividades: **a)** postos de abastecimento, lavagem de veículos que envolva lubrificação e lojas de conveniência; **b)** oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral; **e)** comércio e depósitos de materiais, lojas de tintas e resinas, depósito de materiais recicláveis ("ecopontos") e atividades não poluentes relacionadas com a triagem e reciclagem de materiais; **f)** motéis; **g)** marcenarias, serralherias e marmorarias; **h)** atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, choperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares; **i)** comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas ("ferro-velhos"); **CS5:** comércio e/ou prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de excepcional tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, admitindo-se as seguintes atividades: **a)** shopping center; **b)** hipermercados e varejões; **c)** universidades; **d)** centros de convenções e pavilhão de feiras e exposições; **f)** comércio atacadista; Portuária e Retroportuária -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

CSP: estabelecimentos destinados a armazenagem, comércio e prestação de serviços, que impliquem em fixação de padrões específicos quanto ao tráfego de veículos pesados, à periculosidade e/ou riscos de acidentes, bem como instalações específicas para atividades náuticas de transporte urbano e interurbano de passageiros, lazer, turismo e pesca, admitindo instalações: **1)** portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel e/ou carga em geral – utilizada ou não, semovente ou não, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulagem de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, 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 e/ou passageiros, rodoviários, ferroviários, aeroviários e aquaviários, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; **2)** ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico; e Industrial - I: as atividades de caráter industrial, subdivididas da seguinte forma: **I1** – indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeito inócuos, independente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário; **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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Departamento de Planejamento do Desenvolvimento

Coordenadoria de Políticas Urbanas

produtos de limpeza e perfumaria, edição e impressão de jornais; **13** – 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. Não estão inseridos nesta área o Núcleo de Intervenção e Diretriz Estratégica 6 – NIDE 6 - Ponte dos Práticos e Terminal Pesqueiro de Santos e o Núcleo de Intervenção e Diretriz Estratégica 7 – NIDE 7 – Terrenos da Ferrovia para passageiros, descritos na Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.” Nada mais, eu, **Eng. Greicilene Regina Pedro, Reg. 20.589-8**, elaborei e imprimi a presente certidão, que dato e assino. Santos, 15 de setembro de 2011. _____ *Greicilene Regina Pedro*. E eu, **Eng. Eliana dos Santos Mattar, Coordenadora de Políticas Urbanas** a conferi e subscrevo, _____ *Eliana dos Santos Mattar*. *****