

REGISTRO DA AUDIENCIA PUBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR

28/08/2017

Às dezoito horas e cinquenta minutos do dia vinte e oito de agosto de dois mil e dezessete, na Igreja São João Batista, sito à Praça Guadalajara, s/n - Morro Nova Cintra, Santos, realizou-se a audiência pública sobre a discussão da Minuta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Santos. O secretário adjunto Arq. Glaucus Renzo Farinello iniciou a audiência e explicou brevemente a função do plano diretor, informou que as propostas de alteração seriam apresentadas de maneira simplificada e salientou que o mais importante no momento é a participação do munícipe. Reforçou ainda que ocorrerão outras quatro audiências, o que não impede que participem das próximas, e que o objetivo é aliar a técnica com os anseios da população. Observou que o cadastramento para participação oral já estava aberto, mas podem encaminhar outras contribuições posteriormente para Sedurb ou para regional. Ressaltou que podem ter acesso a minuta completa no site da prefeitura, inclusive contribuições podem ser feitas também no site. Em seguida deu início a apresentação onde os pontos principais foram: a delimitação do perímetro urbano, criação de subdivisão da macrozona continental, ampliação da macrozona centro, criação da zona especial de praia, sistematização para cadastro único de habitação. Posteriormente passou a palavra a Arq. Fernanda Alarcon que agradeceu a participação dos presentes e prosseguiu apresentando os instrumentos da política urbana propostos no plano diretor. Em seguida, abriu-se a palavra ao público. O senhor **João Bosco** falou que já existe PEUC no Morro, mas não foi aplicado. Na ZEIS tem vários terrenos vazios e nada aconteceu até agora. Acredita que há pouca efetividade dos Planos, das leis, pois não são respeitadas pelo próprio poder público, não há fiscalização. Acredita que tudo acontece por falta de vontade política. Falou da limitação de número de pavimentos no Morro, mas que existe projeto aprovado já faz um tempo com empreendimento com mais pavimentos do que é permitido. No local já tem placa do futuro empreendimento. Afirmou que a Prefeitura não cumpre o PD, áreas do Saboó sofrem com atividades portuárias não permitidas nas vias que são locais, mas que continuam lá. E no caso das moradias populares, não existe método para selecionar as pessoas que serão beneficiadas. Insistiu que deve haver maior rigor nessa seleção. O Arq. Glaucus esclareceu que é permitido empreendimentos verticalizados. E a Arq. Fernanda esclareceu que após aprovado o projeto, o empreendimento tem até um ano para iniciar a obra. O senhor **João Inocêncio** enfatizou que a Outorga Onerosa de nada vai adiantar, pois o COMAER restringe o gabarito. O Arq. Glaucus comentou que restringe, mas não o suficiente para impossibilitar a aplicação da outorga no Morro. O senhor João também questionou sobre os critérios para a distribuição

de HIS no município e concordou com a importância do Cadastro único. Acredita que é importante, não somente a existência do Cadastro Único, como também que o acesso a ele seja possível também pelos interessados. Questionou sobre a não aplicação do PEUC nas ZEIS do Morro e nos prédios abandonados do Centro. Destacou a importância da real efetivação do PEUC. Comentou sobre o problema na Vila Progresso do esgoto que cai na rede de drenagem e também destacou a dificuldade para realizar a travessia das vias pela falta de atenção ao pedestre. O senhor **Luiz** questionou os critérios para distribuição de moradias populares, e se há projeto para selecionar as pessoas que realmente necessitam. O Arq. Glaucus respondeu que os cadastros não conversam entre si, e que realmente falta um RX do déficit de moradia, por isso é importante implementar o cadastro único. A senhora **Amanda** destacou a importância de realmente haver o Cadastro Único. Questionou se há algum projeto em andamento para moradia, não somente para quem mora em área de risco, mas também para quem paga aluguel e é de baixa renda. Questionou também sobre algum projeto que esteja em andamento para a recuperação do meio ambiente para as áreas invadidas. A Arq. Renata esclareceu que na LUOS as zeis serão melhor detalhadas. E que a PMS busca fixar pessoas, por isso existe um plano de regularização fundiária. Foi questionado por um munícipe da Vila Progresso a política do CDHU para definir o tamanho dos imóveis, que considera muito pequenos. A senhora Rosana da Sedurb respondeu que é tendência áreas menores por conta das áreas em comum, e que o projeto arquitetônico não entra no plano diretor além de ratificar que as medidas são permissíveis para a moradia de uma pessoa. O senhor **José Carlos** questiona se existe estudo de infraestrutura e malha viária para o morro. A Arq. Fernanda afirmou que o plano diretor cobra as concessionárias e que a readequação da malha viária será estudada. A senhora **Paulinha** falou muito da importância de incentivo ao turismo de base no Morro. A Arq. Fernanda citou a existência do Plano de Turismo que está em fase de discussão que que ela poderia participar das discussões. O senhor **José Carlos** também citou a importância do turismo no morro e questionou o adensamento no Morro em função da infraestrutura existente. A Arq. Fernanda convidou o munícipe a mostrar as ideias ao turismo. A senhora **Isabel** acredita ser fundamental que o Conselho Metropolitano de Habitação entre no Plano Diretor, chamando o Cadastro Único. Acha relevante haver uma parceria entre a PMS e as entidades de moradia para pleitear, de forma conjunta, as áreas junto à SPU. E sugeriu que a PMS, em conjunto com a COHAB Santista e com a CDHU, deveria convocar todas as entidades de habitação para reuniões, disponibilizando áreas para cada entidade construir e distribuir entre elas de acordo com a necessidade. Deveriam conseguir verba federal para que essas entidades pudessem construir as suas moradias. Seria uma forma do município contar com a ajuda das entidades para fazer o que ele não consegue fazer sozinho. Reivindicou maior participação das entidades na discussão do PD. A Arq. Fernanda ressaltou que a interação com as associações é fundamental. E a senhora Rosana da Sedurb, informou que a SPU continua com escritório na cidade de Santos. O senhor **João Bosco** reivindicou a

possibilidade da rua Guilherme Russo ter duas mãos. A Arq. Fernanda respondeu que o plano viário está sendo analisado. O senhor **Maurício Valente** destacou a importância do turismo de base e a necessidade da abertura do mercado consumidor para o pequeno empreendedor. Citou que várias pessoas da zona Noroeste são responsáveis por produzir o alimento que é consumido na praia. Que a indústria da construção civil produz favelas, ou seja, ela traz para o município os trabalhadores para a construção de um determinado empreendimento e depois dispensa e essas pessoas vão morar em lugares que são impróprios e acabam adquirindo o direito de estar ali e destacou a necessidade de um desenvolvimento com inclusão social. **O Pastor Alberto** salientou que o conselho metropolitano não é partidário, e entende que acontecerá uma extinção dos movimentos de moradias. O senhor **José Carlos** sugeriu uma usina de reciclagem na zona noroeste. Em seguida a Arq. Fernanda convidou a todos a participarem das próximas audiências. E não havendo nenhuma outra manifestação agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às vinte horas e trinta minutos, deu os trabalhos por encerrados