

## REGISTRO DA AUDIENCIA PUBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR

29/08/2017

Às dezoito horas e quarenta minutos do dia vinte e nove de agosto de dois mil e dezessete, no Auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Santos, sito à Rua Pedro II, nº 25, Centro, 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 apresentando a equipe e agradeceu a presença de todos. 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 audiências. Como sugestão do Sr. Mauricio Valente, fez uma introdução com os objetivos gerais do plano diretor. Observou que o cadastramento para participação oral já estava aberto. Ressaltou que todos podem ter acesso a minuta completa no site da prefeitura, inclusive contribuições podem ser feitas também no site. A arquiteta Fernanda Alarcon pediu a palavra e direcionou os presentes quanto ao local exato de acessar tais informações no site da prefeitura. Em seguida o Arq. Glaucus 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 e zona especial de renovação urbana, sistematização para cadastro único de habitação. Posteriormente passou a palavra a Arq. Fernanda Alarcon que prosseguiu apresentando os instrumentos da política urbana propostos no plano diretor. Em seguida, abriu-se a palavra ao público. O senhor **Sergio** não concorda com a lei de proteção/tombamento de imóveis, principalmente no que se refere ao valor real/venal do imóvel no quesito indenização. O senhor **Estelio**, comerciante da rua João Otavio, questionou a quem pertence a rua em questão onde possui comercio, pois já protocolou inúmeras reivindicações de infraestrutura e não foi atendido, reclamou ainda do estado de abandono da cidade na Avenida Perimetral. A senhora **Mônica Vianna** destacou a importância de trazer moradia para a área Central, cobrou a aplicação do IPTU progressivo nesta área, já que este está regulamentado no município desde 2005 e não é aplicado e cobrou a definição de coeficiente básico para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir. A arq. Fernanda observou que o plano diretor não responde à questão do IPTU, e sim a LUOS, e complementou que falta regulamentação do coeficiente mínimo. A senhora **Monica** sugeriu atualização da Lei de Uso e ocupação do Solo para que esta atenda aos objetivos do Plano Diretor. O arq. Glaucus explicou que a Luos será uma etapa subsequente ao plano diretor, que assim que este for enviado a câmara já se inicia o processo da LUOS. Ratificou também que fica complicada

a aplicação do IPTU progressivo sem o coeficiente de aproveitamento. Também respondeu as questões abordadas pelo senhor Sergio e Estelio, onde explicou que é antigo o processo de proibição de residências no centro. Entende também que muitos anos de expulsão das moradias do centro gerou degradação e uso indevido do mesmo. Que falta habitação para revigorar o centro. O senhor Sergio reafirmou quanto ao tombamento de imóveis fora do centro. O arq. Glaucus explicou que a lei do Alegria Centro tem mais de dois mil imóveis normatizados, e que nem vinte por cento chegam a restrição total, e esclareceu ainda quanto a NP2 e NP3. O senhor **Luiz Carlos** citou exemplo de seu estabelecimento na General Câmara, e recebeu auto de infração referente a pintura da fachada que está diferente do ano de mil oitocentos e noventa, entende que a lei do Alegria engessa com este tipo de atitude. O arq. Glaucus afirmou que uma das missões da Sedurb é a revisão do Alegria Centro, que concorda carece de ajustes. O senhor **Ricardino** falou sobre o alargamento da Av. Conselheiro Nébias no trecho entre a Rua General Câmara e a Rua Bittencourt, se queixou da morosidade do poder público municipal em executar ações para resolver problema de alagamentos na Ponta da Praia, sugeriu a restrição de construção de garagens no subsolo na Ponta da Praia, nas áreas afetadas por alagamentos, exigiu que o poder público verifique os impactos decorrentes da implantação do VLT no cruzamento das Ruas Gonçalves Ledo e João Caetano, cujos trilhos, implantados em grande desnível em relação a rua existente, acarretam problemas de microdrenagem. Solicitou fiscalização e ação do poder público municipal quanto à apropriação de área pública por particular no eixo de implantação do VLT. Restaurante Sideral, a despeito das autorizações concedidas pelo município para o licenciamento de banca e implantação de árvores e paraciclos, os retirou da praça onde estavam instalados. Alegou que há processo transitado e julgado em favor do município, cuja cópia encontra-se com moradora da Rua Marquês de São Vicente e que todo o ocorrido foi testemunhado por membros do poder executivo e legislativo municipais (CET, SIEDI e presidente da Câmara Municipal – Adilson dos Santos Junior), solicitou a implantação de árvores frutíferas na Orla da Praia e outras ruas. O senhor **David Ribeiro** queixou-se do abandono dos imóveis no Centro e sugeriu a implantação de uma linha do VLT que passe pela Zona Noroeste ao fazer a conexão entre São Vicente e Valongo (em Santos). O arq. Glaucus informou que na terça-feira próxima fará uma apresentação sobre revitalização do centro e antecipou a proposta de duplicação da conselheiro, com relação ao patrimônio reafirmou que a maior parte dos imóveis abandonados não é por tombamento e sim por esvaziamento. Com relação ao VLT também vislumbra que houve falha construtiva, que irão repassar as reivindicações ao setor competente, com relação as linhas sugeridas, explicou que terá um eixo vertical e outro horizontal, já a zona noroeste entende que a obra da entrada da cidade prevê corredores de ônibus, tem um outro direcionamento, não impedindo que no futuro não se possa reverter o projeto do VLT. Com relação a ponta da praia explicou que existe um grupo técnico multidisciplinar estudando o problema, que é complexo pois envolve porto e outros órgãos, mas acredita que até o final do ano teremos

novidades. A senhora **Gleidis** informou que há bastante gente morando no Centro em condições precárias, em situação de insalubridade. A política urbana não deve apenas trazer moradores ao Centro, deve primeiro oferecer infraestrutura no ambiente daqueles que já o habitam. A senhora **Samara** reivindicou qualidade de vida à população moradora do Centro, com investimentos em segurança, em educação e na qualificação da habitação, que a ZEIS do Centro seja efetivamente utilizada para a moradia. O arq. Glaucus explicou que a prefeitura sabe das carências do centro, que estão buscando parcerias com universidades para obter um rx da região, requalificação e inclusão social. A arq. Fernanda pediu que deixassem o contato par que sejam avisadas e participem também da LUOS. O senhor **Hélio** pediu diálogo entre a Prefeitura, responsável pela elaboração da política urbana e a autoridade portuária de modo que haja compatibilização dos objetivos mútuos e redução dos conflitos entre o Porto e a Cidade sob pena da norma (PD) se tornar inócua. Solicitou ações para melhorar a segurança nas áreas do Centro com interface direta com o Porto e Zonas Portuárias e sugeriu a revisão das restrições e obrigações de recuperação das fachadas dos imóveis protegidos de modo a facilitar a preservação. O senhor **Josemir** destacou que o objetivo de trazer moradia ao Centro pode conflitar com as atividades noturnas já instaladas e incentivadas pelo poder público municipal, solicitou redução das exigências de recuperação dos telhados dos imóveis gravados com nível 2 de proteção cultural, pois a exigência atual dificulta a manutenção dos imóveis, demandou maior segurança no Centro no período noturno e questionou se existem projetos para a Rua XV de Novembro. A senhora **Fabiana** sugeriu o incentivo do turismo noturno no Centro para atendimento dos passageiros dos navios; solicitou a revisão das restrições aos imóveis protegidos com nível 2 de proteção cultural de modo a compatibilizar as exigências da lei do Alegra àquelas da lei de acessibilidade e segurança (bombeiros) para uso de lazer noturno (atividade incentivada pela própria lei do Alegra) e comentou sobre a destinação do IPTU, que deve ser menos burocrático alterar o tipo de atividade. O arq. Glaucus convidou que fizessem visita a seção da Sedurb que trata do alegra centro, que documentem os casos específicos para que possam entender melhor as travas e identificar falhas na lei. A senhora **Beatriz** questionou a respeito das possíveis alterações que pode sofrer a legislação de regularização fundiária municipal em face das alterações recentes na legislação sobre o assunto no âmbito federal. O arq. Glaucus reforçou que o plano diretor é norteador para planos complementares, inclusive o de mudanças climáticas. A arq. Renata informou que tudo que está sendo dito, na medida do possível, será incorporado a minuta, e quanto a lei de regularização fundiária afirmou que foi aprovada em julho passado, mas que ainda requer ajustes. O arq. Luciano reforçou que requer mudanças nos cartórios de registros, mas que devem aguardar como será essa adequação. A senhora Beatriz questionou se o levantamento de imóveis abandonados não teria a ver com regularização. E o arq. Luciano elucidou que tem influência, mas está mais relacionado com a lei municipal. O senhor **Vanderlei Souza** questionou como ficaria a drenagem do Centro com o

embutimento sugerido pelo PD, da fiação elétrica. O arq. Glaucus respondeu que toda infraestrutura tem que ser revidada numa revitalização. O senhor **Renato** recomendou que o adensamento seja acompanhado de soluções para a mobilidade urbana sob risco de fracasso da política. A arq. Renata observou que em dois mil e quinze foi aprovado o estatuto da metrópole, e que uma das diretrizes é que cada região faça plano de desenvolvimento integrado. O sr. Júlio Eduardo enfatizou que a câmara municipal fez audiências sobre o assunto. O senhor **Renato** reforçou que os outros municípios são só dormitórios, que é importante a mobilidade para os trabalhadores. O arquiteto Glaucus comentou sobre o VLT, modal que era desacreditado por muitos, mas que tem tudo para expandir, e repensar no sistema integrado. A senhora **Monica** comunicou que ainda estão acontecendo audiências sobre o PDUI. O senhor **Ricardino** comentou sobre o alto custo da mobilidade urbano em outros países. O senhor **Sergio** reclamou que no porto não há banheiros suficientes e que o asfalto é ruim. O senhor **Luiz Carlos** enfatizou que o problema é o gerenciamento ser federal e não municipal. O senhor **Sergio** reclamou das enchentes próximo ao Assai. O arquiteto Glaucus falou que o assunto foge do foco do plano diretor, mas afirmou que tem um grupo que trata do assunto, que já existe projeto para a entrada da cidade, e também programação da construção pela Codesp de um grande pátio com suporte para os caminhoneiros. E reafirmou que toda infraestrutura dentro do porto organizado é de competência da Codesp. E sugeriu a Secretaria de Assuntos Portuários como ponte para os casos específicos. O senhor **Vanderlei** perguntou se existe projeto de mobilidade urbana aquaviária. O arquiteto Glaucus respondeu que sim, mas falta viabilização através da agem, por exemplo. E no plano diretor tem um estudo genérico sobre o assunto. O senhor David perguntou sobre os projetos dos tuneis zona noroeste e do Guarujá. O secretário Júlio informou que com a contenção de despesas o projeto da zona noroeste ficou aguardando nova oportunidade. E o do Guarujá existe o projeto, porém o governo do estado aguarda recurso. O senhor **Dionísio** questionou a arborização no centro. O arquiteto Glaucus respondeu que o processo de requalificação urbana passa por arborização. E não havendo nenhuma outra manifestação o Arq. Glaucus agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às vinte horas e quarenta minutos, deu os trabalhos por encerrados.