

REGISTRO DA AUDIENCIA PUBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR

31/08/2017

Às dezoito horas e vinte minutos do trinta e um de agosto de dois mil e dezessete, na UME Judoca Ricardo Sampaio - Rua Xavantes, 70 – Caruara, 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. A chefe de departamento Arq. Fernanda Alarcon iniciou a audiência onde lembrou que esta era a quarta reunião do processo de revisão do instrumento, e que este deve ser revisado sempre no primeiro ano de mandato. Salientou que este é o momento de escutar a população em suas reivindicações e anseios, sempre relacionadas ao plano diretor. Explicou que as propostas de alteração seriam apresentadas de maneira simplificada e esclareceu que o Plano diretor é a lei mestra que organiza a gestão do município, e que outras leis serão revistas posteriormente, como Luos. Em seguida explicou a dinâmica da audiência e observou que o cadastramento para participação oral já estava aberto. Dando início a apresentação, expos os pontos principais das alterações: princípios básicos do plano, objetivos gerais, a delimitação do perímetro urbano, criação de subdivisão da macrozona continental, ampliação da macrozona centro. Posteriormente passou a palavra a Arq. Renata Siouffi que prosseguiu com a área de adensamento sustentável, criação da zona especial de praia e zona especial de renovação urbana, sistematização para cadastro único de habitação e os instrumentos da política urbana propostos no plano diretor. A arquiteta Fernanda falou ainda que a minuta e mapas estão disponíveis para consulta no site da prefeitura, além de local para sugestões. Em seguida, abriu-se a palavra ao público. O senhor **Luiz Carlos** pediu esclarecimentos sobre desmembramento de lotes e sobre o motivo que alguns pagam IPTU e outros não. Reclamou também da falta de profissionais na policlínica questionando: O que adianta ter uma policlínica tão grande se não tem médico. Um senhor que não se identificou perguntou sobre a lei de regularização que foi divulgada na televisão. O senhor **Marcos Souza** externou dúvida quanto ao adensamento e a dificuldade por estarem longe das principais rodovias; questionou qual foi o critério para se definir as áreas de expansão urbana e perguntou como vamos fazer para haver desenvolvimento sendo que não podemos mudar as leis ambientais, qual seria o critério. A coordenadora de regularização fundiária da Sedurb, Carla Pupin, aproveitou e informou que houve uma confusão quanto ao tema da audiência, pois algumas pessoas achavam que era sobre a empresa contratada para o levantamento sócio econômico, e comunicou que pretende fazer esta reunião no dia quatorze de setembro próximo, precisando apenas da confirmação do senhor secretario e dos representantes da empresa quanto a data; portanto os questionamentos sobre regularização serão respondidos nesta reunião a ser divulgada. A arquiteta

Fernanda respondeu o questionamento do senhor Marcos, e falou que a demarcação como área urbana é o primeiro passo no plano de regularização fundiária, e não sobrepõe as leis ambientais, principalmente as leis federais. E que estão abertos para sugestões caso a população entenda que a demarcação não é satisfatória para a população. A arquiteta Renata esclareceu quanto as áreas de expansão urbanas, APAS e parque estadual, utilizando os mapas do slide para isso. A coordenadora Carla observou que a carta ambiental está disponível no site dos conselhos, mas que também pode disponibilizar uma planta da mesma na regional. O senhor **Wagner** apoiou o levantamento sócio econômico que será realizado e pediu a participação de todos, e solicitou a possibilidade de ampliação do estudo para dados da saúde e assistência social. Externou dúvidas com o fato do Iriri e o Caetê não terem sido gravados como área urbana o que dificultaria a regularização fundiária e complicaria a vida das poucas famílias que lá estão. Salientou para a necessidade de fomento da oferta de emprego no bairro. Criticou a forma da apresentação, pois as pessoas não têm capacidade de entender as palavras difíceis e sugeriu que nas próximas audiências seja feito uma prévia com oficinas públicas. A equipe esclareceu que o Iriri está contemplado também. A senhora **Leonilda** falou sobre o imposto que paga proporcional a parte do lote que ocupa, e perguntou se quem não paga é prejudicado. A coordenadora Carla comunicou novamente que este caso será esclarecido na reunião específica da regularização. A senhora **Márcia** questionou se o Plano Diretor determina se a regularização fundiária é de interesse social ou não; e ainda se o Plano Diretor determina o perfil econômico das pessoas. A coordenadora Carla respondeu que não determina estes itens pois depende do levantamento sócio econômico que será realizado. A arquiteta Fernanda respondeu ao senhor Wagner afirmou que a preparação com a comunidade pode ser combinada para a LUOS. A senhora **Neuza** afirmou a existência de duas realidades em uma mesma cidade: a cidade legal, que é urbanizada, tem hospitais, empregos, etc. e a outra ilegal, clandestina, sem esgoto, sem geração de renda e completamente irregular e questiona como essas questões estão sendo tratadas pelo poder público e solicitou a inclusão de ZEIS na Área Continental. A arquiteta Fernanda explicou que o plano diretor trabalha em linhas gerais, e a ZEIS entra como conceito, e afirmou que na LUOS será revista a especificidade de cada região. A senhora **Ana Lúcia** observou que na última reunião que fizeram no Caruara foi afirmado que dentro de quinze dias fariam o levantamento, e não foi feito, pergunta se vai acontecer desta vez mesmo. A coordenadora Carla explicou que realmente isso aconteceu, pois, o processo foi impugnado, e mostrou o extrato do contrato assinado e publicado em diário oficial, comprovando efetivamente o início dos trabalhos. O senhor **Robson Alonso** perguntou como será na área continental a questão da sobretaxa de imposto para terrenos ociosos, solicitou a qualificação e utilização da mão de obra local quando empresas e empreiteiras vierem fazer trabalhos no Caruara e externou preocupação quanto à implantação de conjuntos habitacionais na área continental, principalmente no que se refere a dar preferência aos moradores locais. E reclamou também da falta de médicos na

policlínica. A arquiteta Fernanda respondeu quanto a economia de base, que a mão de obra utilizada na construção de equipamentos públicos fica a cargo da empresa vencedora da licitação, portanto não temos o controle de definir isso. Lembrou que uma das metas do plano diretor é trazer economia de base para a própria região, por isso a importância da participação de todos na LUOS. Que será discutida posteriormente a entrega do plano diretor na câmara. Esclareceu ainda a questão da sobretaxa em terreno subutilizados, que o instrumento é aplicado em áreas específicas e delimitadas em outras leis, a princípio abrange a região do centro, AAS e Zeis já implantadas. O senhor **Mesquita** questionou como o plano trata o desenvolvimento do turismo local. A arquiteta Fernanda reafirmou que o plano diretor pede incentivo e fomento ao turismo ecológico, esportivo e de base comunitária; mas paralelamente o plano diretor de turismo está sendo estudado e efetivado a curto prazo, acha importante se informarem com a secretaria de turismo para obter mais informações. A arquiteta Laura lembrou que o próprio plano diretor cita os próximos planos a serem revistos. E que a minuta está no site da prefeitura além de uma cópia com a equipe se quiserem consultar neste momento. A arquiteta Renata ressaltou que o plano atual foi aprovado em dois mil e treze, e que a equipe só fez pequenos ajustes no instrumento já consolidado. Que as próximas leis, que são mais detalhadas e mais específicas, a discussão será mais ampla. O senhor **Wagner** pediu explicação sobre o termo Inserção regional, que consta na filipeta de sugestão fornecida pela Sedurb. A arquiteta Fernanda explicou que trata do município inserido na região metropolitana. A senhora **Andrea**, que mora a três anos no Caruara, questionou sobre pediatra e ginecologista na policlínica do bairro. A arquiteta Fernanda reforçou que estas demandas serão levadas a secretaria de saúde. E não havendo nenhuma outra manifestação agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às dezenove horas e trinta e cinco minutos, deu os trabalhos por encerrados.