

REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA - LUOS

03/04/2018

Às dezenove horas e vinte minutos do dia três de abril de dois mil e dezoito, no Centro Esportivo Dale Coutinho, sito à Rua Fausto Felício Brusarosco, s/n, Jardim Castelo, Santos, realizou-se a audiência pública para discussão das propostas para revisão da Lei de Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular do Município de Santos. A Chefe de Departamento Arq. Fernanda Alarcon iniciou a audiência explicando a importância da LUOS, e lembrou que esta era a segunda audiência desta etapa da revisão. Em seguida deu início à apresentação multimídia com as alterações propostas, dando ênfase às especificidades da Zona Noroeste I, II e III. Ao explicar os usos permitidos e as restrições para a área em questão, abriu a palavra para manifestação dos presentes. O Senhor **Percy** questionou se existe estudo de impacto para os usos permitidos, principalmente por se tratar de um bairro residencial. A Arquiteta Laura falou que os usos citados são para pequenos comércios, e que o intuito é que o morador não necessite de grandes deslocamentos para adquirir itens corriqueiros, dando como exemplo uma padaria. A Arquiteta Fernanda complementou afirmando que os usos englobam atividades diurnas, nenhuma noturna, justamente por referir-se a área residencial, além de lembrar pleitos antigos da comunidade para diversificação do comércio local. A Senhora Selma solicitou então que seja explicitada a restrição de horário, e citou exemplo de comércio próximo a sua residência que funciona até altas horas. A Arquiteta Fernanda respondeu quanto à dificuldade de fiscalização no caso da informalidade, e que a permissão na LUOS traz justamente a formalidade necessária para atuação da fiscalização. O Senhor Tarcísio demonstrou preocupação quanto à proibição do uso de ferro velho e reciclados, principalmente por conta do desemprego. A Arquiteta Fernanda pediu sugestão de locais para permissão deste tipo de comércio. O Senhor Edinaldo – Presidente da Assoc. Comércio Popular da ZN – informou que recebeu a notícia de que esta reunião iria tratar do fechamento de lojas na Zona Noroeste, e opinou contra a retirada dos ferros velhos e atividades voltadas a reciclagem. O Senhor Adonis solicitou que as reuniões fossem feitas bairro a bairro, detalhadamente, observando a necessidade de cada um; além de comentar que os usos deveriam incentivar grandes lojas de departamentos e citou exemplos como Riachuelo, Americanas entre outros. Posteriormente a Arq. Fernanda deu continuidade à apresentação multimídia a partir da zona de amortecimento. Ato contínuo ao término da apresentação convidou novamente os presentes a se manifestarem. O Senhor João Inocêncio solicitou que a Vila Haddad seja gravada como área residencial, e não como Faixa de Amortecimento - FA, conforme apresentado na proposta de

revisão da lei, além de reivindicar uma discussão mais ampla para esta questão de FA. Propôs ainda a utilização da Avenida Nossa Senhora de Fátima como eixo divisor de zoneamento. Afirmou também que não existe qualquer fiscalização para os usos hoje permitidos. O Senhor Paulo fez diversas considerações: quanto à falta de divulgação das audiências; o tempo exíguo entre a disponibilização da minuta no site e o início das audiências; que as audiências não estão sendo conduzidas de acordo com a lei; sugeriu a participação mais efetiva das universidades e de arquitetos na revisão da lei; comentou também sobre a destinação indiscriminada de áreas para transportadoras em governos anteriores, como serão tratados os usos portuários desconformes que serão criados com a desgravação da Zona Portuária na área da empresa Estrada e solicitou projetos que melhorem os acessos as grandes empresas de transporte e da ponte ao lado do Sesi da Zona Noroeste; constatou ainda o aumento contínuo desse tipo de uso, e que as vias do bairro não foram projetadas para a circulação de caminhões; questionou ainda como será utilizada a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC; indagou sobre as manilhas da Avenida Haroldo de Camargo e por que a PMS autorizou a construção de rua sobre o canal e por que as obras do Programa Santos Novos Tempos foram paralisadas e as ruas da Zona Noroeste estão enchendo constantemente; finalizou indagando sobre o limite de andares para novos empreendimentos. A Arquiteta Fernanda respondeu à questão e esclareceu a lei no tocante ao coeficiente de aproveitamento. O Senhor Percy pleiteou a participação popular na Comissão do Estudo de Impacto de Vizinhança e solicitou que a PMS faça uma apresentação específica sobre o que é e como funciona o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. A Arquiteta Fernanda explicou que a lei do EIV tem regramento específico, e não faz parte da revisão da LUOS. O Senhor Manoel Monteiro falou sobre o edifício e o acervo da Fundação Arquivo e Memória de Santos, que está abandonado, e indagou por que recursos, do Fundurb não poderiam ser aplicados na Fundação. Observou também que outras audiências já realizadas foram mais divulgadas. O Senhor Catito falou do incentivo ao comércio, sem que a população seja prejudicada; da solução de moradias pela urbanização das favelas ao invés da implantação de prédios; concluiu questionando como ampliar os comércios na ZN por conta das enchentes e solicitando a permissão de motéis na ZN. A Senhora Sonia reclamou do comércio não legalizado, e reivindicou audiência para tratar da urbanização das favelas. A Senhora Selma – Pres. Assoc. Hab. – lembrou que já realizaram doze conferências, e continuam com a briga pela urbanização das favelas, além de pedir comércio legalizado, mas com segurança. O Senhor Adonis opinou que a zona noroeste só precisa de uma coisa: regularização fundiária. Solicitou que haja regularização fundiária e urbanística na Zona Noroeste, visto que 80% da Zona Noroeste trata-se de área da União; O Senhor Ednaldo relatou que o problema de enchente no bairro se deve a drenagem feita com manilhas pequenas. O Senhor João Inocêncio lembrou que os

maiores mangues da cidade não são área de proteção ambiental (Zona de Preservação Paisagística - ZPP). A Arquiteta Fernanda respondeu que algumas propostas não fazem parte da revisão da LUOS, como regularização fundiária e urbanização das favelas, mas que as reivindicações serão direcionadas aos setores competentes; e finalizou comentando os locais e datas das próximas audiências. E não havendo nenhuma outra manifestação, a Arquiteta Fernanda agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às vinte horas e cinquenta e cinco minutos, deu-se os trabalhos por encerrados.