



Grupo Técnico de Trabalho Alegria Centro



CMDU – 24 MAI 2023



No dia 30 de dezembro de 2019, foi sancionada a Lei Complementar 1.085, que cria o Programa da Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro – “Alegria Centro”.

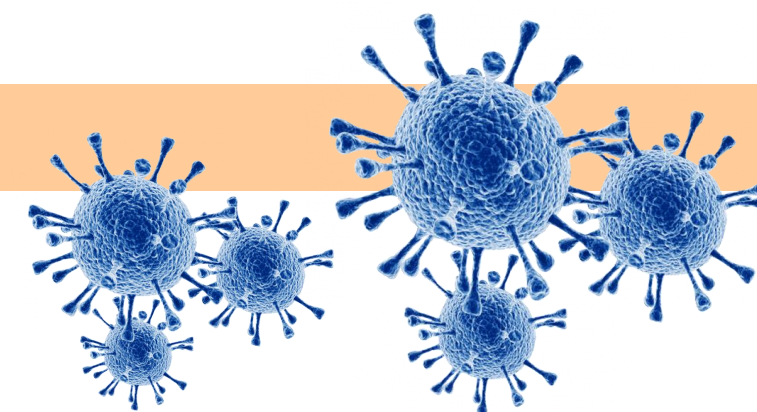
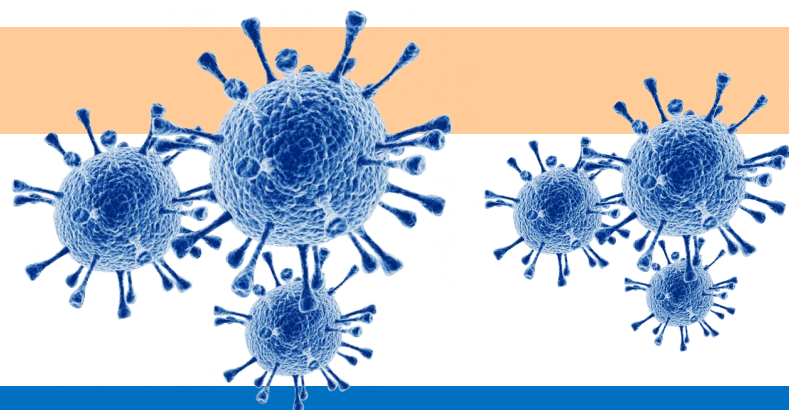
✓ *Estipulando prazos e criando novos níveis de proteção*

No dia 16 de março de 2020, foram suspensos por tempo indeterminado os serviços e as atividades presenciais pelo Decreto Municipal 8.889 (Coronavírus).

✓ *Planos de Contingência e Recursos financeiros e humanos na Saúde*

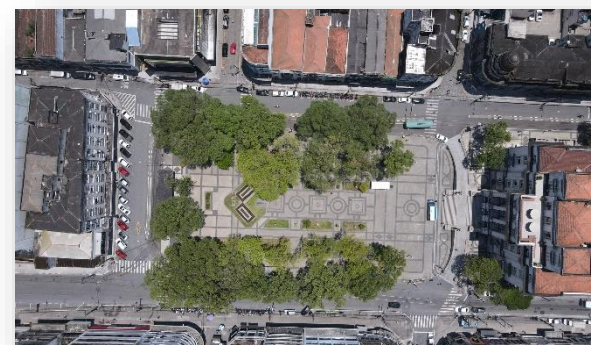
No dia 27 de setembro de 2021, foi determinada a volta do serviço presencial dos servidores sem comorbidades pelo Decreto Municipal 9426.

✓ *Campanhas de vacinação*





Nos dias 17 e 25 de novembro de 2021 foi concluído o levantamento aéreo das quadras inseridas na APC 1 (Drone a 145 metros de altura)



No dia 26 de novembro de 2021 foi publicado o Decreto 9.510/2021 que constituiu o GTTAC, composto pela FAMS, SIEDI, SECULT e SEDURB.

No dia 29 de dezembro de 2021 foi publicado o Decreto 9.559/2021 nomeando os membros do GTTAC, composto pela FAMS, SIEDI, SECULT e SEDURB.

01 representante GAB-SEDURB
01 representante COINURB
01 representante COREU
01 representante SETAC

01 representante SEOTA-C
01 representante DECITEC

01 representante FAMS

01 representante DECONTE
01 representante COFISNOT e COAP

09 representante GTTAC

Ao todo foram realizadas 23 Reuniões do GTTAC para finalizar a avaliação dos 1330 imóveis inseridos na APC 1.

As Reuniões ocorreram no período do dia 21 de fevereiro de 2022 a 20 de março de 2023, com frequência superior a 62% dos representantes.



METODOLOGIA E NOVIDADES



Avaliação dos imóveis através de fichas individuais e análise de ambiência pelo Google Street View.

Era avaliado pela ficha:

- ✓ Nivel de Proteção Atribuído nos Decretos de 2004 e 2009;
- ✓ Foto do imóvel em 2003 e 2021;
- ✓ Identificação do lote na quadra com os níveis de proteção dos imóveis;
- ✓ Foto aérea de 2021;
- ✓ Skyline da testa da quadra;

Foi proposto pelo grupo:

- ✓ Novo nível de proteção baseado na LC 1085/2019;
- ✓ Justificativa de alteração ou manutenção do nível de proteção.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Coordenação de Revitalização Urbana

REVISÃO DECRETO 5.436/2009
IMÓVEIS ALEGRA CENTRO

APC 1
DATA DA VISTORIA: 04/05/2021

LOGRADOURO: RUA TUYUTI	NÚMERO: 24	BAIRRO: CENTRO	NP PROPOSTO:
SETOR: 25	QUADRA: 004	LOTE: 001	OBSERVAÇÃO:
NP 2004:		NP 2009:	
NP3		NP2	

FOTO 13 OUT 2003:

LOCALIZAÇÃO:

TESTADA:

STREETMIX:

SKYLINE:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Coordenação de Revitalização Urbana

REVISÃO DECRETO 5.436/2009
IMÓVEIS ALEGRA CENTRO

APC 1
DATA DA VISTORIA: 04/05/2021

LOGRADOURO: RUA TUYUTI	NÚMERO: 24	BAIRRO: CENTRO	NP PROPOSTO:
SETOR: 25	QUADRA: 004	LOTE: 001	OBSERVAÇÃO:
NP 2004:		NP 2009:	
NP3		NP2	

Fotos 2021:

Justificativa:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



METODOLOGIA E NOVIDADES

Retirar o Nível de proteção de imóvel Tombado, pois a resolução de tombamento já é um instrumento de proteção ao patrimônio;

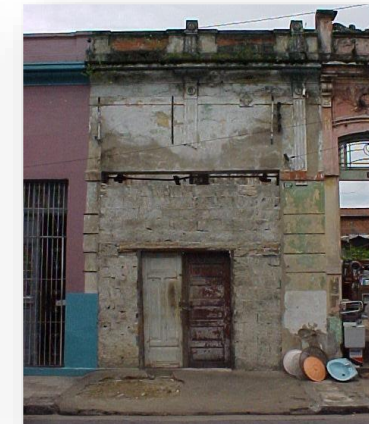
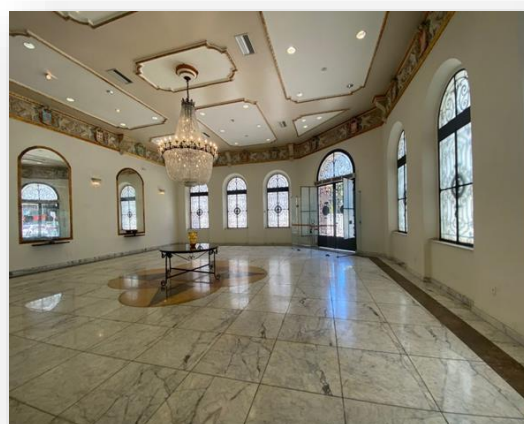
Discriminação dos elementos internos de imóveis NP1A que devem ser protegidos;

Identificação dos elementos que devem ser protegidos em imóveis NP2B;

Diferenciação dos imóveis por relevância individual e de parte do conjunto inserido em NP1B e NP2A;

Correções de discrepâncias de proteção nos decretos anteriores;

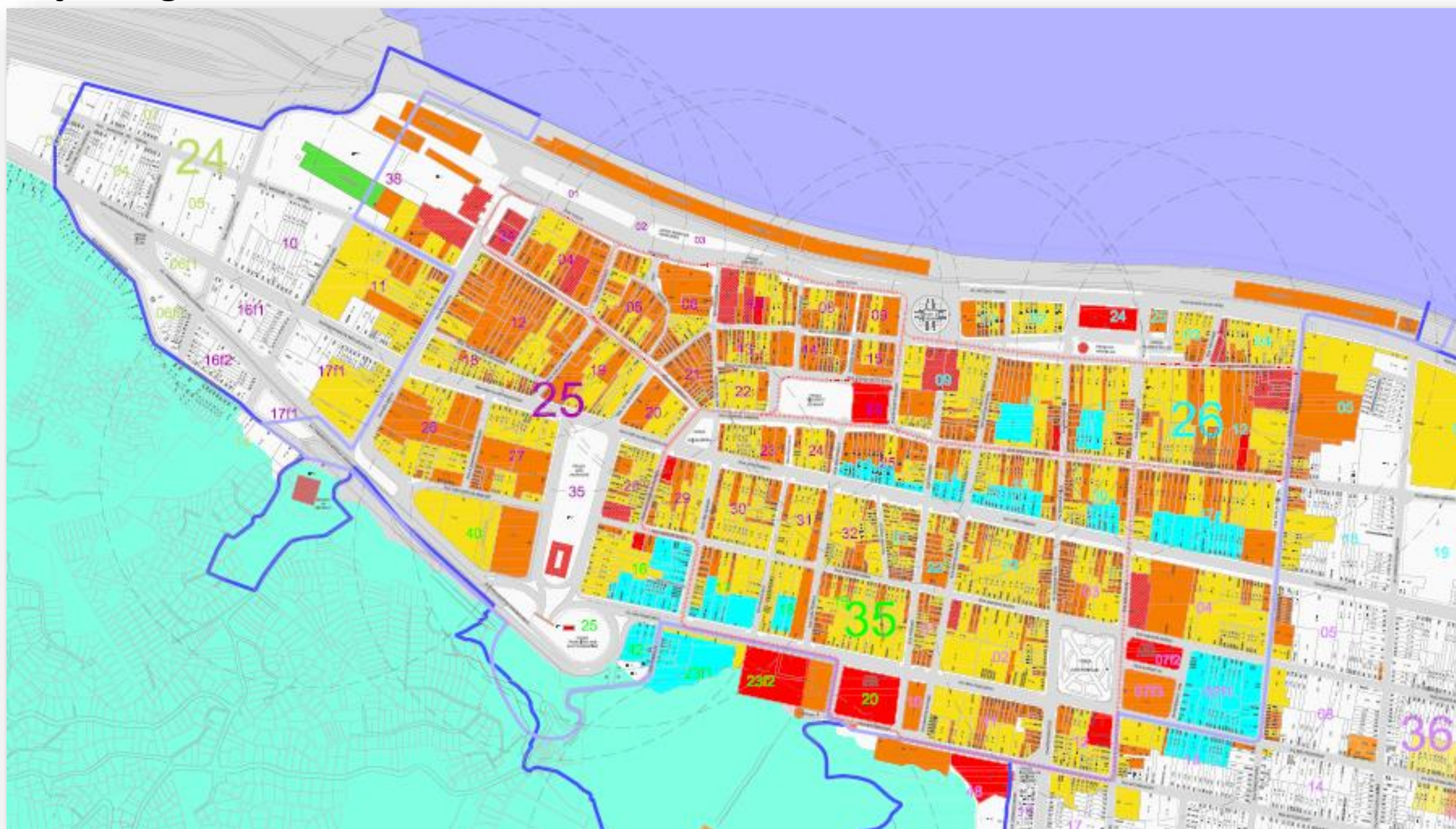
Inclusão do NP3A para melhoria da paisagem urbana e garantia da sequência arquitetônica.





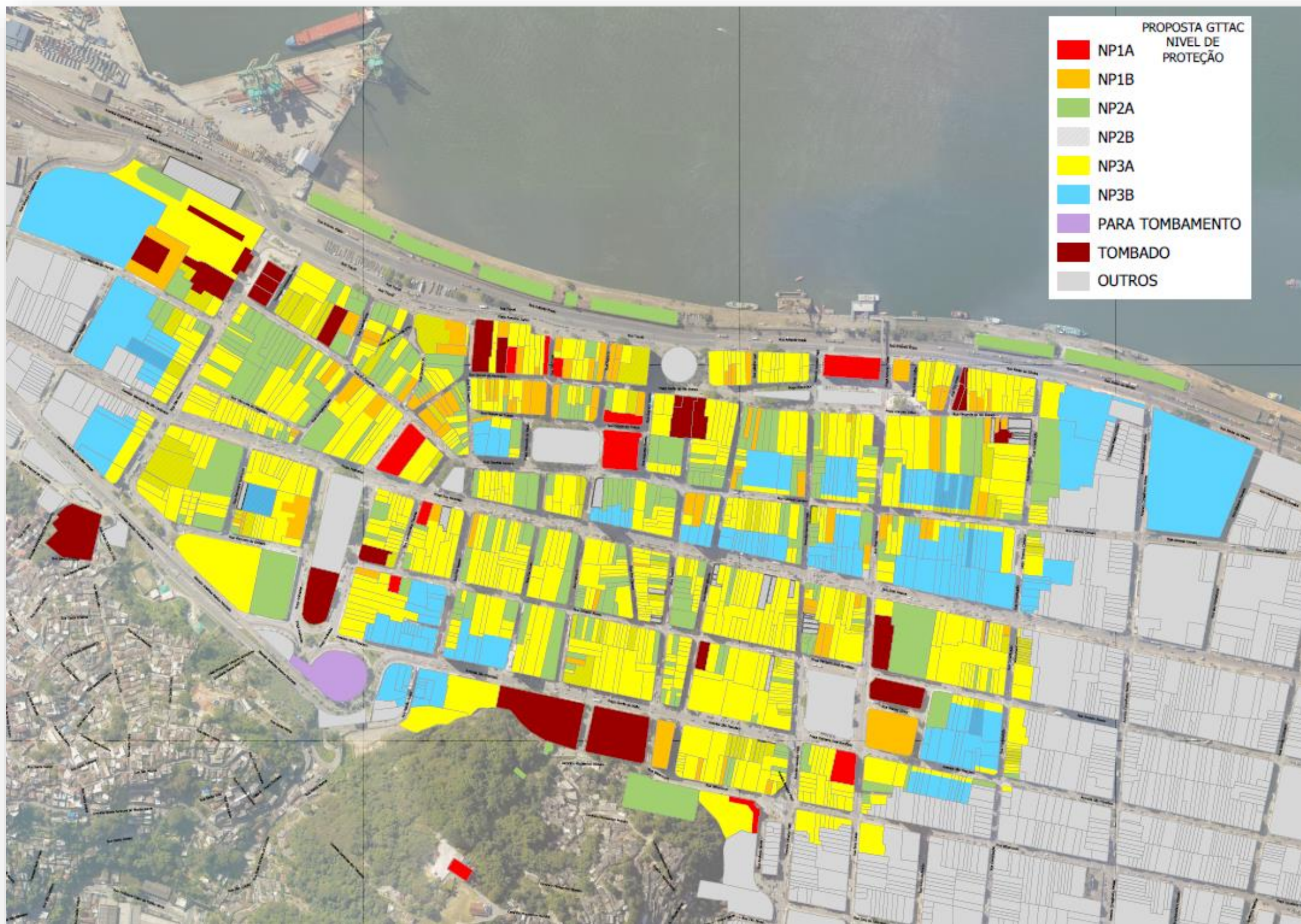
METODOLOGIA E NOVIDADES

Após a análise individual do imóvel, os lotes foram pintados no mapa com as respectivas cores dos níveis de proteção para a percepção visual e o cruzamento com os zoneamentos propostos pela Legislação vigente incidente na local;





METODOLOGIA E NOVIDADES



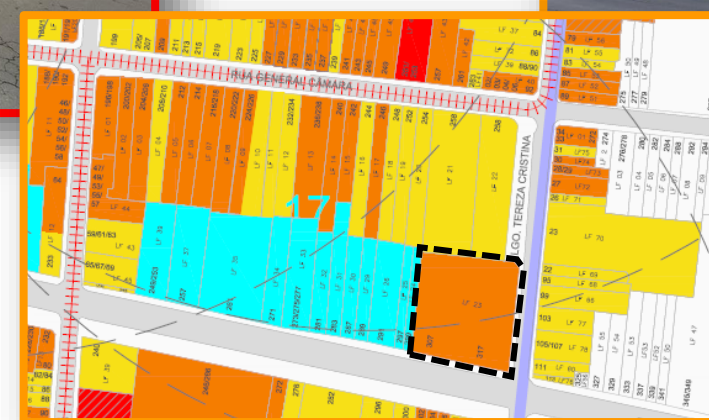
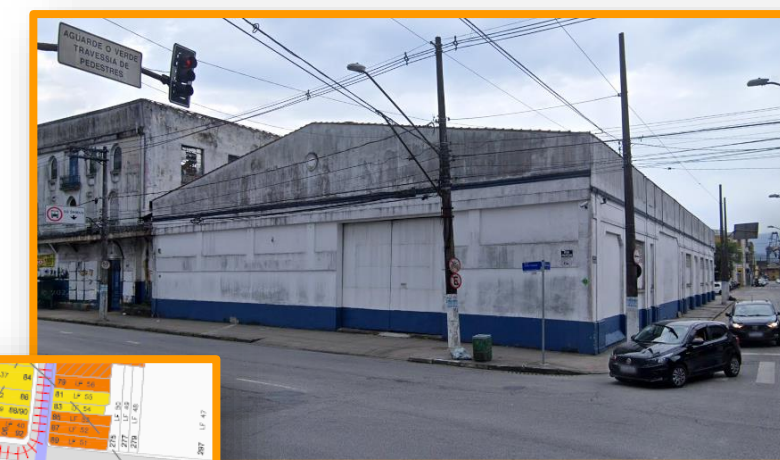
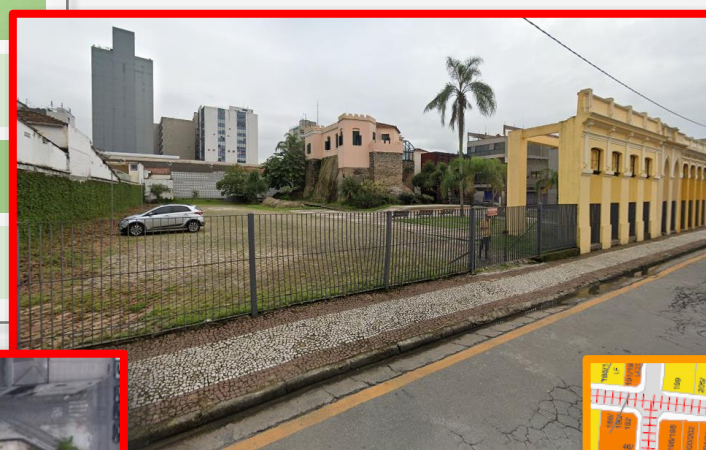


RESULTADOS E CONCLUSÃO

Foram avaliados 1.330 imóveis inseridos na APC1 e em sua franja

NÍVEL DE PROTEÇÃO	Nº IMÓVEIS
ENCERRADO	27
TOMBADO	23
NP1A	09
NP1B	79
NP2A	237
NP2B	121
NP3A	620
NP3B	109
MÚLTIPLO	105

NP1 2009	39/27	NP2 2009	511/405	NP3A 2009	618/538
ENCERRADO	00	ENCERRADO	07	ENCERRADO	10
TOMBADO	22	TOMBADO	00	TOMBADO	00
NP1A	05	NP1A	04	NP1A	00
NP1B	03	NP1B	76	NP1B	00
NP2A	00	NP2A	222	NP2A	12
NP2B	06	NP2B	107	NP2B	03
NP3A	01	NP3A	67	NP3A	538
NP3B	00	NP3B	01	NP3B	21
MÚLTIPLO	02	MÚLTIPLO	27	MÚLTIPLO	34



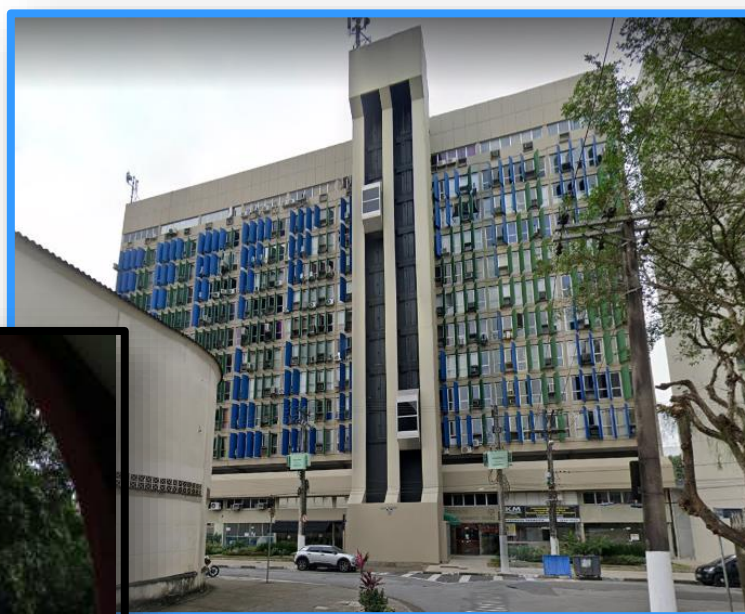


RESULTADOS E CONCLUSÃO

Foram avaliados 1.330 imóveis inseridos na APC1 e em sua franja

NÍVEL DE PROTEÇÃO	Nº IMÓVEIS
ENCERRADO	27
TOMBADO	23
NP1A	09
NP1B	79
NP2A	237
NP2B	121
NP3A	620
NP3B	109
MÚLTIPLO	105

NP3B 2009	113/86	MÚLTIPLO 2009	35/21	NÃO CONSTA 2009	14
ENCERRADO	03	ENCERRADO	01	ENCERRADO	06
TOMBADO	00	TOMBADO	00	TOMBADO	01
NP1A	00	NP1A	00	NP1A	00
NP1B	00	NP1B	00	NP1B	00
NP2A	01	NP2A	01	NP2A	01
NP2B	02	NP2B	03	NP2B	00
NP3A	02	NP3A	08	NP3A	04
NP3B	86	NP3B	01	NP3B	00
MÚLTIPLO	19	MÚLTIPLO	21	MÚLTIPLO	02





RESULTADOS E CONCLUSÃO

Elaboração de minuta de Decreto de Proteção para os imóveis inseridos na APC1, revogando estes lançamentos do decreto 5436/2009;

Estratégias:

- ✓ O Decreto 5436/2009 vai sendo revogado aos poucos, até a formalização de um único decreto. Primeiro imóveis da APC1, depois imóveis da APC2 e finalmente os imóveis fora das APC's unindo os decretos em um único documento;
- ✓ Formação do GTTAC para oficializar a participação do SEOTA-C para otimizar o tempo de análise da revisão dos imóveis no CONDEPASA;
- ✓ Inventário dos imóveis com todas as justificativas de alteração ou manutenção dos Níveis de Proteção;
- ✓ Inserção de cópia do Decreto em arquivo protegido xls, para facilitar a pesquisa, e publicação de mapa em pdf pela homepage da SEDURB;
- ✓ Atualização da aba do Alegra Centro no Santos Mapeada (SIGSantos Web).





RESULTADOS E CONCLUSÃO

Elaboração de minuta de Decreto de Proteção para os imóveis inseridos na APC1, revogando estes lançamentos do decreto 5436/2009;

Estratégias:

- ✓ O Decreto 5436/2009 vai sendo revogado aos poucos, até a formalização de um único decreto. Primeiro imóveis da APC1, depois imóveis da APC2 e finalmente os imóveis fora das APC's unindo os decretos em um único documento;
- ✓ Formação do GTTAC para oficializar a participação do SEOTA-C para otimizar o tempo de análise da revisão dos imóveis no CONDEPASA;
- ✓ Inventário dos imóveis com todas as justificativas de alteração ou manutenção dos Níveis de Proteção;
- ✓ Inserção de cópia do Decreto em arquivo protegido xls, para facilitar a pesquisa, e publicação de mapa em pdf pela homepage da SEDURB;
- ✓ Atualização da aba do Alegra Centro no Santos Mapeada (SIGSantos Web).



fim.