

# Santos aprova nova lei de uso do solo

Regimento tem o objetivo garantir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e sustentável; ponto polêmico foi retirado

SANDRO THADEU  
DA REDAÇÃO

De forma rápida e sem grandes discussões entre os vereadores, a Câmara de Santos aprovou, em sessão extraordinária realizada na noite de terça-feira, o projeto de lei complementar 26/2018, que modifica a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos) da Área Insular.

O texto vai para a sanção do prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB). Durante o processo de discussão no Legislativo, algumas emendas foram incluídas pelos parlamentares e poderão ser vetadas pelo chefe do Executivo.

A última revisão dessa legislação que define as normas gerais para a utilização dos espaços ocorreu em 2011. Esse regimento tem o objetivo de garantir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e sustentável.

Conforme o secretário de Desenvolvimento Urbano da Cidade, Júlio Eduardo dos Santos, a Luos é dinâmica e deve mudar conforme o passar dos anos para atender alguns objetivos, como criar estímulos para a construção civil viabilizar projetos de moradias à população de baixa renda e a famílias de classe média.

"A Luos busca pensar no futuro da Cidade. Se isso está certo e se as nossas ideias irão vingar, somente o tempo vai dizer. Com o tempo, poderemos fazer outros ajustes", citou.

Uma das premissas da nova Luos é reverter processos que geram a desigualdade urbana. Por isso, busca-se baratear as moradias nas chamadas Áreas de Adensamento Sustentável, que ficam no entorno dos futuros corredores de ônibus da Zona Noroeste e da linha do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT).

"Com essas mudanças, temos a intenção de trazer as pessoas para voltar a morar na região central da Cidade", disse o arquiteto e secretário-adjunto da pasta, Glaucus Farinello.

A nova Luos prevê a criação das Zonas Especiais de Renovação Urbana (ZERUs) nos bairros do Paquetá e do Valongo, onde o coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes pode chegar a até sete vezes a área do terreno, sem ter que arcar com a outorga onerosa (licença que o empreendedor deve pagar quando pretende construir



A nova Luos prevê a criação das Zonas Especiais de Renovação Urbana nos bairros do Paquetá e Valongo

## CRÍTICAS

### >>>Prensa?

Durante a sessão da última terça-feira, a vereadora Telma de Souza (PT) defendeu a ideia que a Luos fosse votada somente em agosto, com maior tranquilidade. Ela inclusive citou um documento elaborado pelo sociólogo Célio Nori e pelo advogado Sérgio Sérvulo da Cunha, ambos integrantes do Fórum da Cidadania de Santos, que criticaram o fato de a proposta ser apreciada no "afogadinho", em sessões extraordinárias, convocadas durante o recesso parlamentar, e sem ampla discussão e análise dos parlamentares e da população. O presidente do Legislativo, Adilson Júnior (PTB), justificou que o pedido para agilizar a votação partiu dos moradores do Macuco e do Estuário, que seriam afetados com a criação de faixas e corredores de amortecimentos, cuja finalidade era criar áreas para minimizar os impactos negativos causados pelas atividades portuárias e retroportuárias. "Houve um acordo para retirar essa proposta do projeto de lei complementar e para dar maior tranquilidade às pessoas", destacou.

### >>>Outros problemas

O documento assinado por Nori e Cunha trazem ainda outras críticas, como a baixa adesão dos munícipes nas audiências públicas promovidas pela Prefeitura, o fato de a Procuradoria Geral do Município ter se manifestado sobre a proposta de revisão da Luos em apenas um dia e o que a proposta do Executivo trará efeitos negativos à população. O secretário adjunto de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Farinello, destacou que a Administração Municipal fez a sua parte ao chamar a população e que esse processo de revisão teve início em novembro do ano passado, inclusive com a realização de cinco oficinas preparatórias para as audiências públicas. Ele explicou ainda que a tramitação na Procuradoria foi rápida, porque o órgão acompanhava a revisão da Luos. "Respeitamos as críticas, mas estamos muito seguros em defender essa proposta que foi aprovada na Câmara nesta semana. Não será feito nada de diferente daquilo que se produz em Santos atualmente", ressaltou Farinello.

além do máximo permitido).

"A verticalização da Cidade não pode ser encarada como uma vilã e, sim, como uma solução de um Município que tem limitações de áreas", frisou Farinello.

Outra importante mudança prevista na Luos é flexibilizar as regras para a instalação de pequenos empreendimentos em vias locais (até 300 metros quadrados), o que não é permitido atualmente. A lei facilitará a abertura de comércios e serviços em algumas regiões da Cidade, como a Zona Noroeste, que tem 82% de vias locais.

### AVANÇO

Um dos principais pontos polêmicos da revisão da Luos era a criação de faixas e corredores de amortecimentos em trechos dos bairros Vila Mathias, Piratininga, São Manoel, Saboó, Macuco e Ponta da Praia.

No entanto, esse trecho do projeto foi retirado após pressão popular. Essa medida foi tomada após negociação entre vereadores e o Executivo.

Com isso, a Prefeitura pretendia criar áreas para minimizar os impactos negativos causados pelas atividades portuárias e retroportuárias sobre os habitantes. No entanto, essa ideia não foi bem aceita.

## Emenda cria bairro Vila Hayden

Uma das emendas da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos) da área insular de Santos aprovadas pelo Legislativo prevê a criação do 59º bairro do Município: a Vila Hayden.

A proposta, de autoria do vereador Antônio Carlos Banha Joaquim (MDB), prevê a oficialização dessa área situada no bairro do Embaré.

Na fachada de um imóvel na esquina da Avenida Siqueira Campos (Canal 4) com a Rua Frei Francisco Sampaio estava gravado em baixo o relevo o último resquício histórico que dava o nome ao futuro bairro. Atualmente, essa marca não existe mais por conta de instalação de azulejos naquele espaço.

Outra emenda aprovada – apresentada por Geonísio Pereira de Aguiar, o Boquinha (PSDB) – estabelece a criação do Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas (Nide) na área onde ficava o Senai, na Ponta da Praia.

A ideia é evitar que aquela área seja ocupada exclusivamente por grandes edifícios. A proposta prevê que, caso sejam erguidos edifícios no local, parte do terreno seja destinado para outros fins, como empreendimentos de atividades

recreativas, culturais, educacionais e alimentícias.

### REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Sugerida pelo presidente da Casa, Adilson Júnior (PTB), uma das emendas que teve o aval do Legislativo é a legalização de obras clandestinas, ou seja, aquelas que não registradas na Prefeitura, como a construção de edículas. Se o Executivo não vetar a ideia, os interessados poderão regularizar essa situação em até 60 dias após a sanção da Luos.

"Temos hoje cerca de 15 mil processos parados na Secretaria de Infraestrutura e Edificações sobre isso. Com essa medida, que dependerá de regulamentação do Executivo, será possível regularizar a situação de muitas famílias. Essa proposta permitirá que o Município passe a arrecadar mais", disse Boquinha.

Conforme Júnior, essa anistia apresentada para os donos dos imóveis é importante, porque a última concedida ocorreu em 2004, durante o governo do ex-prefeito Beto Mansur. A diferença é que, ao contrário daquele período, o dono do imóvel será obrigado a arcar com uma contrapartida, beneficiando a Prefeitura.

## NOVA REGIÃO

