

<b>Ata de Reunião da Câmara Temática Planejamento e Desenvolvimento Econômico</b>		<b>Nº 003/ 2017</b>
<b>DADOS GERAIS</b>		
<b>Data: 09/03/2017</b>	<b>Local: AGEM</b>	<b>Horário: 9h30</b>
<b>Tipo de Reunião:</b> trabalho		
<b>Lista de Participantes:</b>		
<b>Nome</b>	<b>Entidade</b>	
Amaury Fernando Tavares	Prefeitura de Bertioga	
José Roberto Rebello	Prefeitura de Bertioga	
Tenisson Azevedo Junior	Prefeitura de Mongaguá	
Maurício Maranhão Sanches	Prefeitura de Peruíbe	
Eliana C. J. Pereira	Prefeitura de Praia Grande	
Nelio Affonso Dell'Artino	Prefeitura de Praia Grande	
José Ricardo Mafra Amorim	Sec. Estado Energia e Mineração	
Maria Emília Botelho	Sec. Estado Meio Ambiente	
Maria Helia Farias	Sec. Estado Meio Ambiente	
Rosângela S. Martins Cuoghi		
<b>Convidados</b>		
Fernanda Faria Meneghello	AGEM	
Fernando Murilo Lobão Soares	AGEM	
Francisco Gomes da Costa Neto	AGEM	
Gustavo Prado	AGEM	
Helio Vieira	AGEM	
Luciana Freitas Lemos dos Santos	AGEM/Condesb	
Sania C. P. Baptista	AGEM	
Edison Eloy de Souza	CAU	
Rui Lemos Smith	Prefeitura de Praia Grande	
José Marques Carriço	Prefeituras de Santos	
<b>Pauta divulgada em:</b> <b>06/03/2017</b>	<b>Reunião iniciada às:</b> <b>09h45</b>	<b>Término da Reunião às:</b> <b>12h508</b>

**OBJETIVOS**

- Item I - Rodada de apresentação dos Planos Diretores dos municípios integrantes da Baixada;
- Item II – Definição do calendário, lista de atores convidados e palestrantes das Oficinas Temáticas com a sociedade civil a serem realizadas em março/abril;
- Item III – Eleição de Coordenador e Relator da CT;
- Item IV - Outros assuntos de interesse regional.

**REGISTROS**

- Os trabalhos foram abertos pela Diretora Adjunta Técnica da AGEM, Fernanda Faria Meneghello e foram discutidos os seguintes aspectos:
- Apresentação dos Planos Diretores com o objetivo de aplicá-los regionalmente:

- . A representante de Praia Grande, Eliana Ferreira, apresentou o Plano de Desenvolvimento Urbano de Praia Grande, ressaltando que o crescimento do município é muito grande;
- ' Parcelamento edificação ou utilização compulsórios;
- ' Plano Diretor está revisadíssimo;
- ' Coeficientes urbanísticos conjunto de normas que são aplicados;
- ' Participação da sociedade civil, necessidade de preparar a sociedade;
- ' Inclusão do jovem, capacitação;
- ' Conselho da Cidade, criação da Casa dos Conselhos, capacitações e reuniões integradas dos Conselhos;
- ' Qualificar, fortalecer as discussões com a sociedade civil;
- ' 'Quem é o cidadão metropolitano;
- ' Parcelamento e desapropriação em títulos; esse desfecho nunca foi autorizado pela União;
- . Sania discutir as áreas estratégicas para o desenvolvimento, estão trabalhando que instrumentos serão utilizados;
- . Estimular a terceira idade;
- . As cidades tem perfis diferentes e ao mesmo tempo tem uma população de migração;
- . Estudo, levantamentos populacionais, diagnósticos;
- . Barreiras, dificuldades físicas de integração dos municípios;
- ' Fernanda lembrou sobre o Plano de Mobilidade e do diagnóstico da juventude que já foram apresentados ao Condesb e estão no aguardo de recursos;
- ' Maurício Maranhão, de Peruíbe apresentou a estrutura geral da Lei do Plano Diretor do seu município;
- ' plano diretor de 10 anos;
- ' Como é estruturado o macrozoneamento municipal;
- ' Compatibilização entre Plano Diretor x ZEE BS;
- ' Macrozonas: de Proteção Ambiental, Rural de Desenvolvimento Agro-Ambiental, de Amortecimento da Juréia, de Recuperação Urbana, Qualificação Urbana, de Expansão Urbana Ordenada, Turística de Sol e Praia, de Adequação Urbano-Ambiental;
- ' Zonas Especiais: de Reserva Florestal e Biológica, de Interesse Turístico da Est. Santa Cruz, de Interesse Social, da Lama Negra, de Recuperação Ambiental, de Parques, de Interesse Turístico;
- ' Setores: de Preservação da Paisagem Urbana, de Interesse Arqueológico;

- ' corredores: de indústria, comércio e serviços, das marginais da ferrovia;
- ' Instrumentos Urbanísticos do Estatuto da Cidade
- . Sania estão considerando o ZEE como o macrozoneamento para o Plano Regional
- Foi solicitada e aprovada a suspensão das apresentações, devido a compromissos de membros assumidos anteriormente e que com isso teriam que se ausentar da reunião, passando para a Eleição Coordenador e Relator;
- Por aclamação e por merecimento a Coordenação ficou com a sra. Eliana Ferreira, de Praia Grande e a Relatoria com a Secretária de Estado de Meio Ambiente ;
- Em seguida voltaram as apresentações, conforme segue:
- ' Bertioga
- ' Lei do Plano Diretor é de 1998, primeiro Plano Diretor do município, não teve atualizações, leis complementares com alterações;
- ' Faltam regulamentações do sistema viário;
- ' Área urbana, altura máxima dez pavimentos, regras de implantação;
- ' Tentativa de revisão do Plano a dois anos atrás, proposta de vinte e cinco pavimentos;
- ' Hoje eles tem uma Lei Complementar de 2001, Lei de ZEIS;
- ' Eles tem duas ZEIS;
- ' Conselho Municipal de Habitação, cidade fácil de implantar empreendimentos;
- ' Falta na lei regulamentação, que há falhas;
- ' Compromisso dos administradores investirem em saneamento, educação e saúde;
- ' Área de preservação muito grande, área urbana, passível de urbanização é muito pequena;
- ' Mongaguá, Tenisson;
- ' Plano Diretor antigo, desatualizado;
- ' Não está adaptado a legislação atual;
- ' Não tem área de expansão;
- ' Treze pavimentos;
- ' Não tem como não verticalizar;
- ' Três reservas indígenas;
- ' Viário totalmente definido;
- ' Legislação proibindo o transporte ferroviário de cargas;
- ' Corredor ferroviário, mobilidade;
- ' Reativação de transporte de carga para Mongaguá, não vem vantagem econômica, somente para passageiros sem perder a faixa;

- ' Setor elétrico terão que chegar a Peruíbe uma faixa nova, encontraram problemas de invasão, de quem é;
- . Santos, Carriço
- ' Plano Diretor LC 821/2013;
- ' Plano Diretor deve ser atualizado sempre no primeiro ano de mandato do Prefeito;
- ' Ocupação;
- ' Domicílios, tipologia;
- ' Verticalização dispersa, desenho urbano muito feio com impacto inferior;
- ' Concentração de renda na orla e é onde vive a maior parte da população;
- ' Demanda de habitação nas áreas de morros e Zona Noroeste;
- ' Projeção de população residente e domicílio ocupado 2010 a 2015;
- ' Questão da migração;
- ' Ainda há demanda de habitação para população de baixa renda;
- ' Grande concentração de emprego na Zona Leste e na franja portuária;
- ' Uso do solo urbano de Santos;
- ' Dados da época do censo;
- ' Densidade domiciliar, zona central baixíssima densidade;
- ' Produção de viagens, pesquisa OD BS 2012;
- ' Mobilidade motorizada aumento da pendularidade;
- ' Percentual dos pendulares em Santos, é a cidade que mais recebe, o maior percentual de saída é para a cidade de São Paulo gerando outras pendularidades que não são intraregionais;
- ' Síntese de novas moradias;
- ' Instrumentos de política urbana;
- ' Criação de zona de adensamento até o Valongo;
- ' Mudanças na Lei de uso do solo;
- ' ZEIS LC 53.92, integração na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- ' Regularização fundiária plano municipal Lei n.º 11.977/2009;
- ' PEUC - Parcelamento, edificação uso compulsória, pouca aplicabilidade;
- ' EIV LC 793.201 empreendimentos de impacto de vizinhança;
- ' Instrumento muito interessante;
- ' OUC sem regulamentação, operação urbana centro;
- ' Transferência de direito de construir- TDC;
- ' Outorga onerosa do direito de construir OODC;
- ' Outorga de onerosa de alteração de uso OOAU;
- ' Consórcios Públicos, sem regulamentação;

- Sania vimos um monte de dificuldades comuns;
- Eixos de transporte, continuidades;
- Trabalhar uma transição de índices;
- A Coordenadora colocou que as cidades mais antigas já tem a maior demanda e as mais jovens vão ter mais dificuldade, nove cidades com diferenças;
- Compensação socioeconômica;
- Quem seria o gestor no âmbito intermunicipal?
- Sania colocou que a obrigação é compartilhada
- Proposta e aceita por todos os presentes a alteração das datas das oficinas.
- Não havendo mais nada a tratar a Coordenadora encerrou reunião.

Santos, 9 de março de 2017

ELIANA C. J. FERREIRA  
Coordenadora

LUCIANA FREITAS LEMOS DOS SANTOS  
Secretária