

Proposta de alteração do Artigo 131 da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022

Justificativa

Considerando que o município de Santos é o município mais verticalizado do Brasil, segundo o Censo Demográfico do IBGE de 2022;

Considerando que o município de Santos ocupa o 2529º lugar entre 5568 municípios brasileiros, em termos de percentual de arborização, segundo o Censo Demográfico do IBGE de 2022;

Considerando que Santos é a cidade do litoral paulista com o pior coeficiente de ilhas de calor, segundo a plataforma “Urbverde” da Universidade de São Paulo (USP), Universidade Lusófona, e Universidades Federais de São Carlos (UFSCar) e da Bahia (UFBA), com índice de 83,3, sendo o valor máximo 100, “influenciado por fatores como a intensa atividade portuária, os prédios altos que bloqueiam a brisa marítima e a geografia de morros”;

Considerando que 99% da população vivem na área insular, onde a distribuição e acesso a áreas verdes é extremamente desigual;

Considerando que o bairro do Campo Grande, que possui a maior densidade demográfica do município, não possui uma área verde sequer e que o bairro da Encruzilhada possui escassas áreas verdes, com alta densidade demográfica;

Considerando que o terreno onde hoje está localizado o estacionamento do supermercado Assaí, no bairro Campo Grande, nas divisas com os bairros Encruzilhada e Gonzaga, é extremamente impermeabilizado e influencia efetivamente na formação de ilha de calor;

Torna-se fundamental criar um regramento urbanístico para o local, que garanta a implantação de área verde, contribuindo para mitigar os graves problemas acima relatados, aproveitando o fato de que a área do estacionamento ainda não foi edificada. Dessa forma, apresenta-se a seguinte proposta de emenda à Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, que disciplina o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular de Santos:

Ficam alterados o caput e o § 3º do artigo 131 da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, e acrescido o § 5º ao referido dispositivo, com a seguinte redação:

Art. 131. No NIDE 4, qualquer alteração de uso, parcelamento, substituição das edificações existentes, reformas que impliquem em ampliação de mais de 10% (dez por cento) da área construída total **ou construção de qualquer edificação na área onde atualmente se encontra o estacionamento do empreendimento nele localizado, ficam condicionadas à:**

[...]

§ 3º As intervenções em decorrência dos incisos II e III do "caput" deste artigo serão objeto de Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de

Santos e o proprietário dos imóveis envolvidos, contendo a descrição do objeto, **com prazo de três (3) anos para realização dos serviços.**

[...]

§ 5º A conexão viária de que trata o inciso III deste artigo deverá ser de uso exclusivo de pedestres, ciclistas, veículos públicos de serviços e veículos de socorro, sendo vedado o acesso de veículos ao empreendimento por meio dela.

§ 6º Quando se tratar de edificações localizadas na área do atual estacionamento, a área de implantação do parque será definida como prioritária a receber as compensações ambientais exigidas pela Lei Complementar nº 973, de 25 de agosto de 2017, e isenta o interessado das obrigações definidas no inciso I e na Lei complementar nº 528, de 18 de abril de 2005 quanto à oferta mínima de vagas do tipo A.

Instituto Elos – Brasil

Concidadania

Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências do Bairro São Manoel, Santos/SP

Instituto de Arquitetos do Brasil – departamento SP / IAB -SP

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo / CAU-SP

Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo /SASP

