



Prefeitura de São Luís

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de São Luís

Mandato 01/10/2022 a 30/06/2023 - Resolução 02/2022-CONCID - DOM Nº 177 – 23/09/2022

Local: São Luís, auditório da Escola de Governo e Gestão Municipal - EGGEM

Data: 10/10/2023

Horário: 14:30 h

Quórum: qualificado

Pauta: 01ª Reunião extraordinária para apresentação da proposta da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da cidade de São Luís, pelo INCID.

No dia 10 de outubro de dois mil e vinte e três, às 14 horas e 30 minutos, no auditório da Escola de Governo e Gestão Municipal (EGGEM), foi realizada a 01ª reunião extraordinária do Conselho da Cidade de São Luís - CONCID. A presidente do CONCID em exercício, Érica Garreto (SEMURH), iniciou a reunião dando as boas-vindas aos presentes, informando que já existia quórum qualificado e estavam presentes 11 (onze) conselheiros titulares e 10 (dez) suplentes, com assinaturas constantes na lista de presença em anexo. Informou também que, em relação à reunião anterior, do dia 03/10/2023, cuja ata deveria ser lida no momento, não seria possível, uma vez que, considerando que as reuniões passaram a ser semanais e os conteúdos muito extensos, embora gravados, não estava dando tempo de transcrevê-los para a elaboração da ata. Informou ainda que a secretaria do Conselho está em fase de contratação de uma empresa para fazer essas transcrições e assim que a contratação for efetivada, as atas serão produzidas em tempo real. Lembrou também sobre o acordado com os conselheiros sobre as votações dos temas abordados e, em seguida passou a palavra para o INCID continuar o andamento da reunião. Em seguida, já com a palavra, a Sra. Patrícia Trinta (INCID) informou que foram discutidos os títulos I e II e os capítulos I e II do título III e que no site do INCID e no INSTAGRAN continham informações pertinentes às discussões. Informou também que a Sra. Joseana Cristina (INCID) iniciaria uma apresentação sobre a temática e que ao final será aberto para as discussões e o momento de votação. A Sra Joseana Cristina (INCID), deu início à apresentação sobre a proposta de revisão da Lei de Zoneamento e lembrou da solicitação sobre a leitura dos títulos I e II e os capítulos II e II do título III, pois foi feita a divisão em cima das datas das reuniões. A mesma apresentou a estrutura do texto da Lei como está na proposta e fez uma breve explanação sobre os conteúdos dos títulos I e II e os capítulos I e II do título, informando que os textos ali reproduzidos, seriam os textos apresentados na proposta de Lei e que a sua apresentação seria breve para assim haver mais tempo hábil para as discussões e votação. Durante a apresentação da Sra Joseana Cristina (INCID), o Sr. Raoni Muniz (INCID) solicitou uma rápida intervenção para dizer que foi importante frisar que a pauta que foi discutida se tratava dos títulos I e II e os capítulos I e II do título III. Informou que esses títulos tratam basicamente da criação das zonas, pois a divisão do território do Município é em zonas. Informou ainda que com as zonas se pode assim ter algum tipo de regulação específica naquela área, e que o momento não era de discussão sobre e/ou qual potencial construtivo das áreas e sim sobre a separação das zonas. Disse também que na Lei de 1992 haviam várias zonas, mas não especificava os critérios e o porquê de cada uma delas e o que a Sra Joseana Cristina (INCID) estava explicando são os critérios para a definição, sendo que mais à frente haverá o título que trata especificamente sobre potencial



Prefeitura de São Luís
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de São Luís
Mandato 01/10/2022 a 30/06/2023 - Resolução 02/2022-CONCID - DOM Nº 177 – 23/09/2022
Local: São Luís, auditório da Escola de Governo e Gestão Municipal - EGGEM
Data: 10/10/2023 Horário: 14:30 h Quórum: qualificado

construtivo. Respondeu ainda a pergunta sobre os trechos das zonas da orla, assim como em outras áreas ancoradas na Lei de 1992 que falava sobre as limitações dos coeficientes de aproveitamento na proposta de 2023 que direciona alterações com base no resultado do levantamento de infraestrutura realizado pela empresa TRACTBEL contratada que executou tal levantamento com dados objetivos e numéricos sendo apresentados para o Conselho, com a anuência da SEMISPE. O conselheiro Aquiles Andrade (CMSL) observou a necessidade serem avaliados índices de impermeabilidade; observou também em relação ao coeficiente gratuito de aproveitamento básico e máximo que por vezes necessitam de investimentos como pagamento de compensações e/ou licenciamentos. Sugeriu também que sobre as áreas de preservação histórica e especiais de interesse social, se fizesse as delimitações e justificativas com regulamentações específicas para que não ocorram brechas na Lei. Observou também sobre as justificativas de outras áreas e sugeriu que, para um ganho da proposta, não se estoure o gabarito de referência de infraestrutura de determinadas áreas. O Sr Raoni Muniz (INCID) falou que, para os cálculos de coeficiente de impermeabilidade, se buscou referências em relatórios técnicos e de análises, artigos científicos, que pudessem corroborar nessa definição. Contudo a literatura é escassa, havendo uma NDR sendo construída, que ainda vai sair, e que a proposta ainda não prevê esses tipos de pavimentos como concregrama, pisograma, como solução permeável para fazer o cálculo do quão permeável seriam essas áreas, pois hoje, a Secretaria de Urbanismo considera o pisograma como área permeável. Informou que sobre o avanço das áreas de orla, os critérios utilizados e referências são de 200m (duzentos metros) para cada um dos lados dos lotes ou 250m (duzentos e cinquenta metros) para um lote maior. Em seguida a Sra Érica Garreto (SEMURH), abriu espaço para manifestação dos conselheiros, para continuar com a proposta. Saulo Arcângelo (Central Sindical Popular) se manifestou ratificando o que a conselheira Nyanne Feques (SINDUSCON) observou em sua fala, da dificuldade na conclusão dos estudos e das discussões. O conselheiro Arcângeli disse também que há temas muito mais complexos como o Plano Diretor, que foram feitas várias críticas ao Plano, mas que foi esse Plano que posicionou o alicerce para a situação vigente, que acabou aprovado na Câmara Municipal, desrespeitando recomendações do Ministério Público, e que hoje está todo mundo no sufoco, os bairros, os conselheiros, a equipe, todos estão trabalhando numa cidade sem saneamento, que não protege o lençol freático e, que os estudos de saneamento são de dados anteriores, que não se pensa em impactos ambientais e na situação de se trabalhar numa área industrial que cresce em relação à área rural, a poluição de São Luís, que ninguém trata e, os próprios relatórios da Vale, da Eneva, que dizem que não podem nem furar um poço naquela região e, que estamos pensando em sufocar ainda mais a ilha. Disse que sem trabalhar com dados como ocorreu no Plano Diretor, não trabalhando com mapa de vulnerabilidade, não trabalhando com dados técnicos, sempre continuando com dificuldades, por isso que sempre tiveram a perspectiva de ampliar o



Prefeitura de São Luís
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de São Luís
Mandato 01/10/2022 a 30/06/2023 - Resolução 02/2022-CONCID - DOM Nº 177 – 23/09/2022
Local: São Luís, auditório da Escola de Governo e Gestão Municipal - EGGEM
Data: 10/10/2023 Horário: 14:30 h Quórum: qualificado

ainda assim os critérios foram explicados sobre as demais áreas. O conselheiro Aquiles Andrade (CMSL) reforçou sobre algumas considerações, salientando a necessidade de se resolverem as ambiguidade das zonas sociais e de interesse público, bem como da gratuidade de aproveitamento básico e máximo, e novamente frisando que há casos que necessitam de investimentos mesmo que se utilizem os coeficientes básicos de aproveitamento. Explanou ainda sobre as justificativas das zonas e sugeriu reajustes dentro dos parâmetros de infraestrutura. O Sr Raoni Muniz (INCID) pontuou que a discussão dos coeficientes de aproveitamentos e da altura máxima das edificações ainda não estão nesses títulos, e que será votado apenas os limites das zonas. A Sra Érica Garreto (SEMURH) fez a intervenção informando que o limite de horário já estava bem estourado e com isso a diminuição de quórum impossibilitando a votação dos limites das zonas e disse que o Sr Aquiles Andrade (CMSL) propôs alterações nas margens e limites das vias na zona corredor na região da orla. Foi posto em votação a proposta apresentada pelo INCID e a proposta do Sr Aquiles Andrade (CMSL), que tratava da limitação das zonas corredores á primeira quadra adjacente ao corredor ou 100 metros desse . A proposta do INCID recebeu 6(seis) votos e a proposta do Sr Aquiles Andrade (CMSL) foi a vencedora com 8 (oito) votos favoráveis, e houve 1 (uma) abstenção. A reunião se encerrou-se às 17:40 horas pela Sra. Érica Garreto (SEMURH), e eu, Celso Ferreira Machado, Secretário Executivo do CONCID, lavrei a presente ata que, se aprovada, será assinada pelo Senhor Presidente e demais conselheiros.