Pauta: 11ª Reunião ordinária para apresentação da proposta da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da cidade de São Luís, pelo INCID.

No dia 03 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 décima primeira reunião ordinária do Conselho da Cidade de São Luís - CONCID. Compareceram à reunião 15 (quinze) conselheiros titulares e 07 (sete) suplentes, com assinaturas constantes na lista de presença em anexo, sendo que 02 (dois) justificaram a ausência. O presidente do CONCID, Simão Cirineu (SEPLAN), iniciou a reunião dando as boas-vindas aos presentes, passando a palavra para a Conselheira Érica Garreto (SEMURH) proceder a condução da reunião, que de início já solicitou novamente aos Conselheiros presentes a assinatura das atas anteriores, para que as mesmas possam ser disponibilizadas no hotsite do CONCID. Em seguida, a conselheira Jucicleide Silva Santos (SEMURH) realizou a leitura da ata da reunião do dia 15 de agosto de 2023. Após o final da leitura a coordenadora da reunião Érica Garreto (INCID), indagou o plenário se havia alguma observação com relação à ata. A conselheira Suely Gonçalves (STIU-MA), solicitou que fosse incluído na ata que foi lida, a sua sugestão para a realização de uma capacitação de nivelamento para os conselheiros, relacionada à lei de zoneamento. A coordenadora da reunião Érica Garreto (SEMURH), observou que na reunião passada não foi agendado data para essa capacitação, mas que a equipe do INCID irá fazer alguns esclarecimentos antes da apresentação dos temas e que todos poderão perguntar e tirar suas dúvidas. A nova presidente do INCID, conselheira Patrícia Trinta se apresentou e colocou o INCID à disposição do Conselho. A conselheira Érica Garreto (SEMURH), falou que a proposta seria apresentada hoje e a minuta enviada aos conselheiros, para estudo, análise por parte das entidades, para nas próximas semanas ser discutida no Conselho. Em seguia a técnica e conselheira Joseana Cristina (INCID) iniciou a apresentação da proposta. Falou de início sobre a extensa pesquisa que o INCID elaborou para elaborar a referida proposta. Paralelo a isso o INCID realizou reuniões com órgãos da Prefeitura, do Estado, ONG´s, e com a sociedade de modo geral para troca de informações para a elaboração da proposta. Segundo a conselheira Joseana Cristina (SEMURH), nesta reunião serão apresentados os aspectos gerais da proposta, que será entregue aos conselheiros, para que nas próximas reuniões sejam discutidos e votados os temas. Em seguida o técnico Raoni Muniz (INCID), fez a apresentação dos conceitos e metodologia utilizada na proposta da atualização da Lei de Zoneamento de São Luís. Após a conclusão pelo senhor Raoni Muniz, foi concedida a palavra para os conselheiros presentes. O conselheiro Luiz Eduardo (APRUMA) indagou sobre o "direito de construir", se existirá contrapartida, quais valores serão estabelecidos, onde será aplicado e se isso será divulgado. A conselheira Ângela Maria (MDI) fez um questionamento com relação a um parâmetro

importante que é a "densidade populacional", segunda ela se não existem os dados corretos de saneamento básico, como a Prefeitura irá fazer esse cálculo? A convidada, professora Nádia Rodrigues (UEMA), observou que a forma como está representado o coeficiente de aproveitamento básico dá a entender que o coeficiente máximo é muito superior ao coeficiente básico e mínimo que se tem hoje em prática. É importante que isso seja deixado bem claro nessa revisão, com exemplos do que acontece atualmente e do que vai acontecer futuramente. Sugeriu então que seja feito o reajuste do gráfico para que as pessoas entendam melhor. Após esse bloco de perguntas, o senhor Raoni Muniz (INCID) retomou à fala para as explicações. Segundo ele, essa terminologia de coeficiente básico, mínimo e máximo é uma novidade para a legislação urbanística de São Luís em relação ao zoneamento. O que tem atualmente na nossa Lei de Zoneamento é "área total máxima edificada", para as diferentes áreas da cidade. Hoje não existe em São Luís um instrumento de outorga onerosa do direito de construir de fato efetivado. O que temos é uma lei de 1992, chamada de "Operações Urbanas" que é utilizada para fazer outorga onerosa do direito de construir, mas ela não regula a outorga onerosa. É preciso que se discuta essa lei de outorga onerosa. Com relação ao questionamento da professora Nádia, o senhor Raoni esclareceu que a relação entre o coeficiente básico e o máximo de aproveitamento é definido em discussão interna e que o INCID vai apresentar para o Conselho quais os critérios que utilizou para definir os coeficientes na proposta. A conselheira Joseana Cristina (INCID) pediu a palavra para responder ao conselheiro Luiz Eduardo (APRUMA), a respeito da outorga onerosa que ainda será regulamentada, informando que hoje a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH utiliza a Lei de Operação Urbana para regular a questão da contrapartida. E é publicada a ata com o valor da contrapartida e onde estão sendo feitos os investimentos. Em seguida, o técnico Raoni Muniz (INCID) passou para a etapa de apresentação da proposta de atualização da Lei de Zoneamento de São Luís, explicando que era uma visão geral, mostrando a lógica da proposta e que cada ítem será reapresentado e discutido nas reuniões posteriores. Após a apresentação da proposta, a conselheira Joseana Cristina (INCID) explicou que os itens apresentados até o momento serão alvo de debates e contribuições nas próximas reuniões do Conselho. O conselheiro Luiz Eduardo (APRUMA) solicitou que seja repassada para os conselheiros a apresentação realizada nesta reunião, juntamente com a proposta da revisão. A coordenadora da reunião Érica Garreto (SEMURH), informou que serão repassados para os conselheiros a apresentação, os mapas e a cartilha ilustrada elaborada pelo INCID. O conselheiro José Aquiles (Câmara Municipal) parabenizou o trabalho apresentado, mas ponderou que, analisar a lei puramente a partir da próxima reunião pode causar alguma dificuldade de entendimento, por conta da pluralidade das formações dos conselheiros. Sugeriu entaõ que fosse feita uma planilha que enfatize a situação atual (Lei de 1992) e a proposta atual por pontos chaves. É importante também diferenciar o que é objeto de lei específica, porque não poderá ser aprofundado nessa Lei de Zoneamento. Sugeriu que haja

uma reunião só para zonas de interesse social. Continuou abordando sobre a outorga onerosa, explicando que esta também pode ser tratada como "alteração de uso", a permissão de uso também pode ser objeto de outorga onerosa. Também esclareceu que existe uma diferença entre o licenciamento ambiental dos empreendimentos e o que está sendo permitido na Lei de Zoneamento; não é porque está permitido, que não se precise ter todo o licenciamento necessário. A conselheira Roberta Maria (UFMA) indagou o conceito de cidade compacta apresentado, onde foi citado a cidade de Curitiba como modelo. Segundo a mesma, as condições climáticas são completamente diferentes e deve haver a preocupação com os paredões de prédios que irão impedir a ventilação da cidade de São Luís. Indagou ainda quais os métodos utilizados para se prever os efeitos desse tipo de edificação em relação à questão climática, e que estudos foram utilizados. Observou também que é preciso ter a preocupação com os índices pluviométricos da cidade, pois somado aos grandes adensamentos podem causar grandes alagamentos. Outra indagação da conselheira é se haverá normas disciplinadoras para outras áreas fora dos grandes corredores. O técnico Raoni Muniz (INCID) explicou que a cidade de Curitiba foi citada como experiência que deu certo, mas que os parâmetros para ocupação do uso do solo não podem ser aplicados para São Luís, e o INCID fez essa análise. A convidada professora Fabíola Oliveira, arquiteta e urbanista (UEMA) parabenizou a apresentação feita pelo INCID e em seguida fez algumas indagações com relação à mobilidade urbana. Segundo a mesma, não viu muitos dados ou subsídios nesta área para a elaboração da proposta, com elevado número de veículos na cidade e paradas de ônibus, e perguntou quais os incentivos que terão para a construção de edifícios garagem. Também indagou quais as alternativas estão sendo pensadas para coibir as invasões nas áreas de zona rural, pois isto também reflete em problemas de mobilidade. O técnico Raoni Muniz (INCID) respondeu que a proposta prevê a ampliação de outros meios de transporte para minimizar os problemas de mobilidade urbana, como ciclovias, aumento de bicicletários, etc. Também o VLT é considerado como alternativa para a questão da mobilidade. A lei também prevê a construção de edifícios garagem. O conselheiro Luiz Eduardo (APRUMA) observou que será necessária uma apresentação mais simples, para que as pessoas das audiências públicas entendam e possam participar de decisões tão importantes. Em seguida o representante da Câmara Municipal, senhor Enilson Ribeiro fez a colocação de que o Plano Diretor foi aprovado para informações de uma cidade que não existe mais, e a Lei de Zoneamento se dará da mesma forma, com dados muito defasados e indagou se esses mapas apresentados são ainda com dados de 2013. Em seguida o convidado professor Frederico Burnett (UEMA) fez comentários sobre algumas carências que percebeu na proposta, como dados sobre os recursos hídricos, número de imóveis vazios em São Luís, sobre as terras públicas em São Luís, sobre os condomínios fechados e sobre a cobertura vegetal. Segundo ele o Plano tem grandes contradições, com uma proposta de zoneamento compacta e um Plano Diretor expansivo. Propôs ao Conselho pedir mais 06 (seis) meses para a conclusão dos trabalhos e

fragmentar mais as discussões dos temas. O técnico Raoni Muniz (INCID) esclareceu que o INCID precisou modificar o plano de trabalho por conta do prazo de 01 (um) ano dado pela Câmara Municipal para a elaboração da Lei de Zoneamento. Não havendo mais nenhum questionamento e observações por parte dos conselheiros presentes, a coordenadora Érica Garreto (SEMURH) encerrou a reunião, e eu, Celso Ferreira Machado, Secretário Executivo do CONCID, lavrei a presente ata que, se aprovada, será assinada pelo Senhor Presidente e demais conselheiros.

ASSINATURA DOS CONSELHEIROS PRESENTES À REUNIÃO

ENTIDADE	*SECRETARIA MUNICPAL DE PROJETOS ESPECIAIS - SEMISPE*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Verônica Pereira Pires* *Telefone: 99971-7346* *e-mail: veronica.semispe@gmail.com/semispe.pmsl@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Maria Inês Silva Cardoso* *Telefone: 98112-2085* *e-mail: ines.semispe@gmail.com*	
ENTIDADE	*SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO - SEMURH*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Érica Garreto Ramos Barbosa* *Telefone: 98893-0578* *e-mail: ericagarreto@yahoo.com.br*	
SUPLENTE	*Nome: Rilton de Deus Carvalho Rodrigues Filho* *Telefone: 98920-2089* *e-mail: riltondedeus@gmail.com*	
ENTIDADE	*SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - SMTT*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Murilo Sousa Soares* *Telefone: 99974-9356* *e-mail: muriloss80@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Rodrigo Boncewicz da Fonseca* *Telefone: 98111-6822* *e-mail: rodrigofonseca78@hotmail.com*	
ENTIDADE	*INSTITUTO DA CIDADE, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E RURAL– INCID*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Patricia Vieira Trinta* *Telefone: 99188-0930* *e-mail: patricia.incid@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Joseana Cristina Morais Anchieta* *Telefone: 99615-5717* *e-mail: suplan.incid.slz@gmail.com*	
ENTIDADE	*INSTITUTO MUNICIPAL DE PAISAGEM URBANA – IMPUR*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Walber da Silva Pereira Filho* *Telefone: 98135-8287/* *e-mail: walberfilhoarq@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Diego Coqueiro Pereira* *Telefone: 98154-9218* *e-mail: diego_coqueiro@hotmail.com*	
ENTIDADE	*SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: José de Jesus do Rosário Azzolini* *Telefone: 98432-9718* *e-mail: jose.azzolini@semfaz.saoluis.ma.gov.br*	
SUPLENTE	*Nome: Luís André Grangeiro Tavares Oliveira* *Telefone: 98203-4241* *e-mail: luis.andre@semfaz.saoluis.ma.gov.br*	
ENTIDADE	*SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SEMMAM*	ASSINATURA
TITULAR	*Nome: Karla Conceição Lima da Silva Passos* *Telefone: 98707-4261* *e-mail: karlalima20@hotmail.com*	

CONSELHO DA CIDADE DE SÃO LUÍS

CONCID

Prefeitura de São Luís
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Ata da 8ª Reunião Ordinária 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: 03/10/2023 **Horário:** 14:30 h **Quórum: qualificado**

SUPLENTE	***Nome: Ana Karolina Souza Soeiro*** ***Telefone: 99989-2787*** ***e-mail: karolynassoeiro@gmail.com***	
ENTIDADE	***SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO – SEPLAN***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Eduardo Celestino Cordeiro*** ***Telefone: 98812-3108*** **e-mail***: celestinocordeiro@yahoo.com.br*	
SUPLENTE	***Nome: Caritas de Jesus Almeida Ribeiro*** ***Telefone: 98832-7888*** **e-mail***: caritas.seplan@gmail.com*	

PODER PÚBLICO LEGISLATIVO MUNICIPAL

ENTIDADE	***CÂMARA DE VEREADORES***	ASSINATURA
TITULAR	***Nome: Maria Raimunda Oliveira dos Santos*** ***Telefone: 98495-6640*** ***e-mail: raimundao90@gmail.com***	
SUPLENTE	***Nome: Enilson Costa Ribeiro*** ***Telefone: 6198644-5766*** ***e-mail: enilson.ribeiro.er@htmail.com***	
TITULAR	***Nome: José Aquiles Sousa Andrade*** ***Telefone: 98818-1228*** ***e-mail: aquilesandrade@gmail.com***	
SUPLENTE	***Nome: Dila Fonseca de Lima Campos*** ***Telefone: 98126-8276*** ***e-mail: dilafonsecalima@gmail.com***	

PODER PÚBLICO EXECUTIVO ESTADUAL

ENTIDADE	***Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano – SECID***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Gustavo Martins Marques*** ***Telefone: 99973-3330*** ***e-mail: gustavo@gmarques.com.br***	
SUPLENTE	***Nome: Robson da Paz Pereira*** ***Telefone: 98419-0677*** ***e-mail: robsonpaz65@gmail.com***	

PODER PÚBLICO LEGISLATIVO ESTADUAL

ENTIDADE	***ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO MARANHÃO***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Neto Evangelista*** ***Telefone: 99944-0274*** **e-mail***: netoevangelista00@hotmail.com*	
SUPLENTE	***Nome: Eika Moreira Durans de Brito*** ***Telefone: 98160-8060*** ***e-mail: emdurans@gmail.com***	

MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES

ENTIDADE	***UNIÃO ESTADUAL POR MORADIA POPULAR - UEMP***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Janete Araújo Amorim*** ***Telefone: 98405-235798859-1577(zap)*** ***email:araujoamorim50@gmail.com/uniaopormoradia@hotmail.com***	
SUPLENTE	***Nome: Benedito de Jesus Santos*** *(Comitê em Defesa da Reconstrução do Rio das Bicas e da bacia do Bacanga)* ***Telefone: 98918-0543*** ***e-mail: beneditojsantos@bol.com.br***	
ENTIDADE	***CENTRAL DE MOVIMENTOS POPULARES – CMP***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Nataniel da Silva Araújo*** ***Telefone: 988355748*** ***e-mail: natanaraujo1964@gmail.com***	
SUPLENTE	***Nome:*** ***Telefone:*** *(Fórum Maranhense da Pessoa com Deficiência)* ***e-mail:***	
ENTIDADE	***MOVIMENTO NACIONAL DE LUTA POR MORADIA - MNLM***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: José Francisco Diniz*** ***Telefone: 99144-6089*** ***e-mail: josediniz365@gmail.com***	
SUPLENTE	***Nome: Hellyson Layo de Jesus Bulhão*** *(Residência 05)*	

	Telefone: 987480401 / 991411121 *e-mail: layobulhao@yahoo.com*	
ENTIDADE	***MOVIMENTO DE DEFESA DA ILHA - MDI***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Ângela Maria Ferreira de Medeiros* *Telefone: 98866-7509* *e-mail: angelamedeiros@ifma.edu.br*	
SUPLENTE	*Nome: Maria das Neves Pereira de Araújo* *Telefone: 98859-0166* *e-mail: nevinha1965@gmail.com(U. Moradores Vila Sarney)*	
ENTIDADE	***FEDERAÇÃO DE ENTIDADES CUMUNITÁRIAS RURAIS – FECRUS***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Josefa Celestina de Jesus* *Telefone: 98895-1954* *e-mail: pretajosefa@hotmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Joberval Carvalho Bertoldo (IDHPA)* *Telefone: 99902-4266* *e-mail: jobervalb@ig.com.br*	**Ausência Justificada**

TRABALHADORES

ENTIDADE	***ASSOCIAÇÃO DOS PROFESSORES DA UFMA - APRUMA***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Luiz Eduardo Neves dos Santos* *Telefone: 98277-4465* *e-mail: luiz.edu.neves@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Luíz Henrique Pereira da silva (FETHEMAPI)* *Telefone: 99244-6960/98197-0499* *e-mail: luiz.sechs@uol.com.br*	
ENTIDADE	***SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS URBANAS DO ESTADO DO MARANHÃO-STIU(MA)***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Suely Gonçalves da Conceição* *Telefone: 99976-3298* *e-mail: suelydaconceicao@hotmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Saulo Costa Arcangeli (CSP CONLUTAS)* *Telefone: 98847-4701* *e-mail: Arcangeli.saulo@gmail.com*	

EMPRESÁRIOS

ENTIDADE	***FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO MARANHÃO - FIEMA***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Antônio Fernandes Cavalcante* *Telefone: 98123-2526* *e-mail: afernandescjr@uol.com.br*	
SUPLENTE	*Nome: Isabella Pearce de Carvalho Monteiro* *Telefone: 98121-3325* *Email:*	
ENTIDADE	***SINDUSCON***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Nayanne Barros* *Telefone: 98133-0916* *e-mail: nayanne_barros@hotmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Ana Carolina Leda Alves da Costa* *Telefone: 98414-2125* *e-mail: Carol@ruaarquitetura.com*	
ENTIDADE	***ADEMI***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Militão Gomes* *Telefone: 98115-1515* *e-mail: militao@militaogomesarquitetura.com.br*	
SUPLENTE	*Nome: Ruan Maciel do Vale* *Telefone: 99431-2569* *e-mail:ruan.silva@sacavalcante.com.br*	

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS, DE PESQUISA E CONSELHOS REGIONAIS

ENTIDADE	***UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO - UFMA***	**ASSINATURA**
TITULAR	*Nome: Roberta Maria Batista de Figueiredo Lima* *Telefone: 98866-7923* *e-mail: robertabflima@gmail.com*	
SUPLENTE	*Nome: Jussara Martins Nogueira (UEMA)* *Telefone: 98112-6604*	

	Email: Jussara@deurb.com.br	
ENTIDADE	***INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TECNOLOGIA-IFMA***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Emmanuelle Cristine Rocha Guimaraes*** ***Telefone: 98885-0838*** ***e-mail: emmanuele.guimaraes@ifma.edu.br***	
SUPLENTE	***Nome: Carla de Azevedo Veras*** *(IAB)* ***Telefone: 98128-3283*** ***Email: carlaveras@hotmail.com/iabma.1991@gmail.com***	
ENTIDADE	***CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO MARANHÃO – CAU(MA)***	**ASSINATURA**
TITULAR	***Nome: Luís Fernando Silva Cutrim*** ***Telefone: 98835-4611*** ***e-mail: gerenciageral@cauma.gov.br***	
SUPLENTE	***Nome: Hermes da Fonseca Neto*** ***Telefone: 99972-4540*** ***e-mail: hermesfonsecaneto@gmail.com***	