

## **16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 26/07/2023**

Às nove horas e vinte minutos do dia vinte e seis de julho de 2023, na Associação Comercial de Santos, situada à Rua XV de Novembro, 139, Centro, Santos-SP, foi iniciada a décima sexta Reunião Ordinária do biênio dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), estando presentes os conselheiros e convidados, conforme lista de presença anexa. A Senhora Mônica Viana, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo, solicitou por e-mail que constasse em ata que não pôde comparecer a esta reunião por estar em viagem para participar de um evento do CAU-SP. A Senhora Thais Helena Modesto Villar de Carvalho, representante da UNIFESP, informou por e-mail que não pôde comparecer por estar em férias, bem como sua suplente. O vereador Francisco Nogueira compareceu à Reunião. A reunião foi estabelecida com a seguinte pauta: 1. Leitura e aprovação da ata da 15ª Reunião Ordinária; 2. Proposta de adequação da legislação do CMDU - Lei 1.776/1999; 3. Estudos em andamento para a Vila dos Criadores; 4. Decreto de alteração – PEUC (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios) e apresentação da lista de imóveis abandonados; 5. Assuntos gerais. O Presidente do CMDU, Arquiteto Glaucus Renzo Farinello deu início aos trabalhos consultando os conselheiros sobre se havia alguma alteração necessária à ata da 15ª reunião do CMDU. Não houve manifestação, e a ata foi aprovada por unanimidade. A seguir, foi abordado o item 4 da pauta, o Decreto de alteração do instrumento do PEUC (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios) e o de arrecadação de imóveis abandonados. A Arquiteta Renata Sioufi Fagundes dos Santos, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, explicou que o decreto teria de ser alterado em função das alterações da estrutura administrativa, que alteraram a denominação de algumas secretarias, e a equipe da Secretaria aproveitou a oportunidade para propor algumas alterações referentes aos prazos para apresentação de projetos de reforma dos imóveis não utilizados edificados. Muitos proprietários, após serem notificados, davam entrada de projeto na Secretaria de

Infraestrutura e Edificações, mas não apresentavam a planta do projeto, e os processos se arrastavam. Conforme a proposta de alteração, o artigo sexto passaria a fixar em sessenta dias o prazo para o pedido de licença de obras para adequar o imóvel, ao invés dos noventa fixados [hoje](#). Caso não haja necessidade de projeto de reforma do imóvel, mas de alterações simples, como uma pintura ou uma manutenção do telhado, o prazo é de sessenta dias a partir da notificação, podendo ser prorrogado uma vez por trinta dias. Após emitida a Carta de Habitação, o imóvel deverá ser ocupado em até noventa dias. Também se propõe alterar o artigo nono, que definia o prazo para que o proprietário pedisse a impugnação da notificação. Pela proposta, o prazo passaria a ser de trinta dias, acompanhando o que determina o Estatuto da Cidade. Também foram apontados todos os artigos alterados que faziam menção ao Plano Diretor, que passou a ser referente à Lei Complementar nº 1181, de [8 de novembro](#) de 2022, por conta da revisão do mesmo em 2022. O Secretário Glaucus Renzo Farinello frisou que o foco de aplicação das áreas de PEUC são as regiões onde a Prefeitura quer estimular a ocupação, como o entorno do trajeto do VLT e o Centro. Ele registrou também que na medida em que a Prefeitura notifica, tem havido movimentação dos proprietários em dar uso para os imóveis. Sobre os imóveis abandonados arrecadados, a Arquiteta Renata informou que [hoje](#) são dois. O Arquiteto Glaucus informou que a Prefeitura já está estudando como utilizá-los dentro do período de três anos em que a Prefeitura tem a posse do imóvel. Após esse prazo, a Prefeitura torna-se proprietária. Segundo a Arquiteta Renata estes imóveis só podem ser utilizados para equipamentos públicos, conforme norma federal e municipal e há outros imóveis passíveis de arrecadação. Em seguida, abordando o item dois da pauta - Proposta de adequação da legislação do CMDU - Lei 1.776 – 1999, o Presidente, Arquiteto Glaucus Renzo Farinello e a Arquiteta Veridiana Nobre, da Sedurb, explicaram que na proposta de alteração da legislação do CMDU, a representação dos órgãos públicos passaria a ser discriminada pela área de atribuição a que pertence cada unidade da Prefeitura, e não especificamente o órgão, o que elimina a necessidade de alteração da legislação a cada eventual reforma administrativa e/ou mudança

de nomenclatura. O Presidente deu o exemplo da Sedurb, que já foi denominada Seplan: a proposta nomearia a área de atribuição a ser representada, ou seja, a de Planejamento Urbano. Sobre a proposta de alteração da legislação que permitiria o preenchimento de vagas em aberto, por representantes da sociedade civil não eleitos na Assembleia, mesmo que seja de outro segmento, não houve concordância dos membros com essa alteração. Desta forma, os representantes do Conselho assumiram o compromisso de dar maior publicidade sobre o período de eleição, bem como sua importância. O Presidente Glaucus Renzo Farinello iniciou a apreciação do item três da pauta - Estudos em andamento para a Vila dos Criadores, explicando que há uma decisão judicial pela remoção de todos os moradores (cerca de mil famílias). A Juíza Fernanda Menna Pinto Peres, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos, criou uma Câmara Judicial de Conciliação envolvendo a comunidade, sociedade civil e a Prefeitura de Santos. Essa Câmara é integrada pelas Câmaras temáticas de Urbanismo, Ambiental e Social. A Sedurb fez estudos preliminares e a Arquiteta Nayara de Oliveira da Silva, da Sedurb, fez uma apresentação da situação atual do local demonstrando a proximidade com o depósito de resíduos sólidos, construções precárias, sem infraestrutura. Assim, foram elaboradas propostas, uma de urbanização e consolidação dos ocupantes e outra de realocação da população, as duas com desafios a serem superados. O plano de urbanização e consolidação leva em conta a passagem de oleoduto pelo local, a linha férrea existente e a suscetibilidade da área às inundações. A primeira prevê a implantação de equipamentos públicos e a urbanização mesclando casas térreas e prédios de poucos andares. A Arquiteta Nayara prosseguiu explanando sobre o segundo estudo no qual os residentes da área seriam realocados para área localizada entre a Avenida Bandeirantes, o Rio Casqueiro e a Via Anchieta. O estudo tem como premissas iniciais o adensamento maior no centro da área, a inclusão dos moradores da área vizinha àquela a ser ocupada (às margens da Via Anchieta do Rio Casqueiro e da Avenida Piratininga). Esta segunda proposta prevê a ocupação em espaço lindeiro ao Jardim Piratininga, onde já existem equipamentos urbanos como Unidade Básica de Saúde e escolas. A construção das residências

poderia ser estabelecida em módulos pré-fabricados (*wood frames*), o que agilizaría a construção. O vereador Francisco Nogueira pediu a palavra para perguntar se o projeto seria de custo zero para os moradores. Segundo ele, isso seria fundamental para convencer as famílias, que sem dúvida não tem condições financeiras para pagar pelas moradias. Sobre o custo, foi esclarecido que a ação estaria vinculada à permuta de áreas com a participação da iniciativa privada nesse processo de realocação. Haveria uma reorganização urbana, deixando as operações retroportuárias para os espaços ao norte da linha férrea, ficando as áreas ao sul para uso residencial. O estudo prevê ainda a possibilidade de expansão de equipamentos públicos. A Senhora Natasha Mendes Gabriel, do Instituto Elos, frisou que é absolutamente necessário que se pense em opções de geração de renda para aquela população. Alguns moradores da área têm criações de animais, outros se dedicam à pesca, outros trabalham em *trailers* de alimentação na área portuária. É preciso um projeto socioeconômico. A Coordenadora de Regularização Senhora Carla Guimarães Pupin, da Sedurb, informou que o relatório socioeconômico da população está concluído, será entregue à Juíza da Câmara Judicial, e ela é quem irá definir quem poderá utilizar os dados, já que são dados pessoais de todas as famílias. A senhora Natasha também destacou que grande parte das famílias gostaria de ficar no território: as pessoas construíram suas vidas durante todo o tempo em que não houve resolução do problema da ocupação irregular da área. A senhora Carla informou que as propostas foram apresentadas na Câmara Judicial e em etapa seguinte, serão apresentadas para a comunidade. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e, às dez horas e vinte e seis minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, José Carlos Augusto Ferreira \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Renzo Farinello \_\_\_\_\_ Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.