

**ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**BIÊNIO 2015-2017**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e sete de setembro de dois mil e dezessete, no Auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Santos, sito à Rua D. Pedro II, 25, Centro, Santos, realizou-se a 12ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2015-2017. Estavam presentes as pessoas relacionadas na lista de presença anexa. Justificaram as ausências o Centro Universitário Lusíada – UNILUS, e a Universidade Metropolitana de Santos – UNIMES. Dando sequência, à ordem do dia, o presidente Júlio Eduardo dos Santos consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail. Como não houve manifestação, a mesma foi aprovada por unanimidade. Em seguida, passou ao segundo item da pauta: Deliberação PA 82.481/2016-40 - passarela da Tamoyo; onde esclareceu-se que se tratava de uma consulta por parte da empresa para a construção de uma passarela de bens. Informou ainda que o processo foi analisado pela comissão especial formada na nona reunião ordinária, ocorrida em vinte e oito de junho de dois mil e dezessete, com a coordenação da Arquiteta Fernanda Alarcon e relatoria da Engenheira Eliana Mattar. A arquiteta Fernanda esclareceu que toda aprovação para construção de passarelas precisa da aprovação do CMDU, e que o referido processo já havia passado por todos os órgãos previstos na lei para manifestação. Falou ainda que após ampla discussão na comissão especial, a Siedi foi convidada a participar da reunião, para ser consultada quanto a necessidade, naquele momento, de todos os documentos exigidos. Aproveitou e mostrou a imagem aérea do local onde a empresa pretende instalar a passarela. Esclareceu que a comissão especial chegou ao entendimento que é necessário anuência da Codesp para início da construção da passarela, portanto o processo é meramente consultivo. O senhor Rivaldo Santos de Almeida Júnior, representante da Ouvidoria, Transparência e Controle – OTC, questionou se o processo passou pela Semam. Sendo que o Arquiteto Glaucus Renzo Farinello, secretário adjunto da Sedurb, respondeu que a Semam faz parte da Comaiv, um dos órgãos previstos na lei para manifestação. A Engenheira Eliana Mattar, relatora da comissão especial, fez breve diagnóstico sobre o assunto, e afirmou que não é necessário a documentação neste momento, e que toda análise técnica será feita posteriormente, na solicitação da autorização para a construção da passarela. O presidente Júlio Eduardo lembrou que o processo é aprovado pela Comserp, e reafirmou que a empresa está fazendo somente uma consulta, por isso foi colocado em pauta para parecer do CMDU. A engenheira Eliana reafirmou parecer favorável à consulta objeto do processo. O senhor Cláudio Augusto Querido Abdala, representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB, perguntou quanto ao material ser granel, e se é exigido estudo de impacto de

vizinhança – EIV, e se há contrapartida. O presidente do CMDU respondeu que o processo vai passar novamente pela COMAIV, no momento de efetiva aprovação, e que todas essas questões serão revistas. Que neste momento a questão é se há óbice na confecção da passarela, por parte do CMDU. O senhor Cláudio Abdala, do IAB, voltou a questionar quanto aplicação do EIV, e se os valores de contrapartida continuam em aberto. E o presidente respondeu que sim, que a contrapartida continua em aberto. A arquiteta Fernanda lembrou que somente dez por cento da passarela fica na área urbana, o restante fica dentro do porto organizado. O presidente Júlio Eduardo acrescentou que já existe uma passarela que paralela a linha d'água, e que esta nova passarela é para interligar com a outra já existente. O senhor Frederico Daguer Abdalla, representante da Secretaria Municipal de Governo – SGO, complementou que será utilizada para descarregar material dos navios até a empresa. O presidente Júlio Eduardo solicitou parecer à plenária quanto a consulta da construção da passarela, e como não houve manifestação contrária, a mesma foi aprovada por unanimidade. Passou ao terceiro item da pauta: Apresentação da Sistematização das propostas recebidas nas Audiências Públicas Setoriais e no site da Prefeitura referente a revisão do Plano Diretor; lembrou que em dois mil e treze houve uma grande alteração do Plano Diretor, e que agora, primeiro ano de um novo mandato do prefeito, está sendo revisada. Passou a palavra à arquiteta Fernanda Alarcon, que apresentou slides com o resumo de todo o processo de revisão, audiências, participação e sugestões, cuja cópia será anexada a esta. Em seguida o presidente do CMDU passou ao quarto item da pauta: Deliberação da Minuta da Lei Complementar referente a revisão do Plano Diretor; reforçou que todos os membros do conselho haviam recebido, na última sexta-feira, cópia da minuta por e-mail, perguntou se era necessário a leitura da minuta na íntegra, ou se dispensavam a leitura. A plenária optou pela dispensa da leitura. A arquiteta Fernanda Alarcon reforçou as atas das reuniões da comissão especial criada para análise do plano diretor, estavam aprovadas e disponíveis para consulta; e que todo o conteúdo estará disponível no site da prefeitura ainda hoje. O presidente Júlio Eduardo perguntou se algum conselheiro tinha mais sugestões para a minuta. O senhor Gilmar Vieira da Costa, representante da Procuradoria Geral do Município – PGM, fez uma observação quanto ao artigo cento e seis, inciso terceiro, parágrafo segundo; sugeriu não excluir a notificação pessoal, para não ir contra a jurisprudência. A arquiteta Marina Ferrari, técnica da Sedurb, sugeriu adotar a mesma regra utilizada no PEUC, onde são feitas três tentativas de notificação ao proprietário. Sugestão aceita pela PGM. O senhor Rivaldo, da OTC, questionou tal modificação, pois entende prejuízo futuro caso a lei sofra alteração. A arquiteta Fernanda Alarcon solicitou retirar do referido artigo o texto: “...deverão realizar-se por meio de correspondência registrada, com Aviso de Recebimento, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento da correspondência...”. O presidente Júlio Eduardo lembrou que o CMDU é um conselho consultivo, mas deliberativo em relação as matérias votadas pelo conselho. Em seguida agradeceu aos técnicos da Copolur, a Arquiteta Fernanda e Arquiteto Glaucus, pelo grande trabalho

executado, tendo em vista o tempo curto e a mudança estrutural na Sedurb ocorrida no início do ano; e atendendo a obrigatoriedade que a lei exige. E citou também a cooperação das Senhoras Andreia Nunes e Andrea Ribeiro. Falou ainda que conta com o CMDU na próxima demanda da Sedurb, revisão da LUOS, trabalho que já se iniciou. E perguntou a plenária se a minuta estava aprovada. O secretário adjunto, Glaucus, lembrou que o momento é de transição no CMDU por conta do novo biênio, mas que conta com a participação, tanto dos conselheiros atuais quanto dos novos, na construção de discussões para a LUOS. O presidente do CMDU considerou então referendada a minuta do plano diretor. Na sequência, o presidente, passou a assuntos gerais, onde comentou sobre a assembleia do último dia vinte, onde foram votados os representantes por segmento, seguindo a composição da lei federal, estadual. Falou sobre o problema quanto a interpretação do segmento “sindicatos”, que está diferente das leis federal e estadual, inclusive da sugestão vinda da conferência das cidades. Que foi solicitado em assembleia por um dos participantes, que a Projur fosse consultada quanto a necessidade de alteração ou não da lei, que isto está sendo providenciado. O senhor Glaucus citou que ficaram vagas sobrando em alguns segmentos. O senhor presidente mencionou o exemplo dos movimentos de moradia, onde haviam seis vagas, tiveram seis inscritos, mas somente dois dos inscritos participaram da assembleia, ficando, portanto, quatro vagas em aberto. A senhora Josefa Maria da Conceição Campos, representante do Movimentos de luta por moradia, reclamou que não receberam informação quanto a data da assembleia. O senhor presidente informou que foi enviada a informação, e que até a terceira reunião ordinária do novo biênio ainda pode ser resolvido, mas que mais entidades podem se inscrever, concorrendo no total as quatro vagas existentes. A senhora Josefa, reafirmou que, mesmo as entidades presentes, alegam não terem recebido a informação da data da assembleia. A arquiteta Fernanda levantou novamente o assunto da alteração do artigo cento e seis, onde afirmou que o procedimento utilizado no PEUC está previsto no estatuto da cidade. O senhor Rivaldo continuou opinando que um decreto é mais fácil de ser modificado do que a lei do plano diretor, onde alterações têm que ser enviadas a câmara. A arquiteta Marina falou ainda que este procedimento tem como referência a lei federal. A arquiteta Fernanda concluiu então que irá remeter ao mesmo procedimento do PEUC/estatuto da cidade no artigo em questão. O senhor Rivaldo então entendeu as explicações e concordou com o texto. A pedido do presidente Júlio Eduardo, a arquiteta Marina explicou aos presentes o conceito de PEUC, a majoração do IPTU, e desapropriação no caso de não cumprimento do instrumento. Afirmou ainda que depende de coeficiente mínimo, índice importante para a aplicação da lei, que será definido na LUOS. O senhor Rivaldo constatou que não vê o cumprimento da lei, principalmente nos imóveis do centro que estão abandonados. A arquiteta Marina explicou quanto ao coeficiente mínimo necessário para que a lei seja seguida. O senhor Carlos Eduardo de Azevedo Passos, representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI, perguntou se é

constitucional desapropriar, e qual o valor da desapropriação. A arquiteta Marina falou que não tinha certeza se era o de mercado, mas que poderiam fazer a consulta à lei federal naquele momento. O senhor Fernando Wagner Fernandes Chagas, representante da Secretaria Municipal de Economia e Finanças – SEFIN, complementou que é utilizado o valor venal e que, após contestação do proprietário, é feita avaliação pelo valor de mercado. E que o valor venal deveria representar o valor de mercado. A arquiteta Laura da Sedurb, confirmou que conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deve-se pagar o valor venal em um processo de desapropriação por não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar. O presidente Júlio Eduardo consultou a plenária se haveria alguma propositura e não havendo nenhuma manifestação agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às dez horas e trinta minutos, o presidente do CMDU, Júlio Eduardo dos Santos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Andreia Orlandini Nunes \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Júlio Eduardo dos Santos \_\_\_\_\_ Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.