

## **14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 24/05/2023**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e quatro de maio de 2023, na Associação Comercial de Santos, situada à rua XV de Novembro, 139, Centro, Santos-SP, foi iniciada a décima quarta 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 reunião foi estabelecida com a seguinte pauta: 1. Leitura e aprovação da ata da 13ª Reunião Ordinária; 2. Estudos para novo Decreto sobre Proteção de Imóveis do Alegria Centro; 3. Automatização das Certidões Gerais de Uso do Solo pelo Santos Mapeada; 4. Alteração da Lei 1.776/1999 que dispõe sobre o CMDU; 5. Criação do Distrito Criativo; 6. Assuntos gerais. O Presidente do CMDU Arq. Glaucus Renzo Farinello abriu a reunião perguntando se havia alguma alteração necessária à Ata da reunião anterior. Como não houve manifestação, a ata foi aprovada por unanimidade. A seguir, foi discutido o item 3 da pauta, ou seja, automatização das Certidões Gerais de Uso do Solo pelo Santos Mapeada. A Senhora Michele Pereira Ticianeli da SEDURB informou que a expectativa é de que em meados de junho o sistema de emissão de Certidão Geral esteja operando. Isso irá facilitar a vida do município e reduzirá a demanda desse serviço para a SEDURB. A palavra foi passada para o Senhor Paulo Roberto, Diretor do Centro de Controle Operacional. Ele informou que até agora as consultas não eram tão dinâmicas, principalmente em função de problemas com o emplacamento nas áreas dos morros e na Zona Noroeste. O novo modelo de emissão de Certidão irá permitir ao município obtê-la por meio do celular, *tablet*, ou computador. Na medida que o usuário informar o endereço ou o lote, irão aparecer as informações básicas (zona em que se localiza, tipo de via – arterial, coletora, e as demais informações pertinentes) e será possível a emissão da Certidão Geral de Uso para o local. Destaca-se que será possível identificar os usos permitidos (ou não) para o imóvel. Dando sequência à reunião, o Arq. Glaucus deu a palavra ao Arq. Ricardo Martins da Silva, Chefe do Escritório Técnico Alegria Centro, para falar sobre os estudos do novo Decreto sobre a proteção dos imóveis inseridos no Programa Alegria Centro. O Arq. Ricardo Martins iniciou sua fala explicando que a Lei Complementar 1.085/2019 estipulava um prazo de 120 (cento e vinte) dias para delimitação e identificação dos imóveis, cada um com os seus respectivos níveis de proteção (parágrafo 1º. do art. 8 da Lei Complementar 1.085/2019). A expectativa era de conclusão do trabalho dentro do prazo, mas a pandemia atrapalhou. Assim que os trabalhos voltaram à normalidade, foram obtidas imagens aéreas da APC1 para comparação com as imagens de 2003. Foi constituído um Grupo Técnico de Trabalho, responsável pela atribuição dos novos níveis de proteção composto por representantes da FAMS – Fundação Arquivo e Memória de Santos, SIEDI – Secretaria de Infraestrutura e Edificações,

SECULT – Secretaria de Cultura e SEDURB – Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Para a análise, o Grupo levou em conta a tipologia, o estado de conservação do imóvel em vistoria atual e na sua época de proteção, a sua relevância individual ou como parte do conjunto que está inserido. Não somente a data de construção – como foi estabelecido em 2009. Foram retirados os níveis de proteção dos imóveis tombados, pois estes imóveis já são protegidos conforme as suas resoluções de tombamento. Atualmente, os imóveis NP1 não estabelecem o que deve ser protegido internamente. O Grupo está propondo discriminar quais elementos devem ser conservados internamente nos imóveis, possibilitando a utilização de alguns imóveis com as adaptações atuais, como a de acessibilidade, segurança e normas sanitárias. A Arq. Mônica Viana, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, perguntou se não seria melhor se manter o nível de proteção para os imóveis tombados, como forma de reforçar a proteção. O Arq. Ricardo Martins respondeu que o tombamento é uma medida muito mais rigorosa, e não faz sentido a Prefeitura classificá-lo como protegido. Essa medida visa desfazer confusões entre as duas situações, pois muitos confundem alguns níveis de proteção como tombamento. A ideia é também de suscitar a iniciativa de tombamento pelo Condepasa, principalmente para imóveis com proteção interna. O Senhor Martinho Leonardo, da Associação dos Moradores do Bairro Aparecida, questionou sobre a isenção de IPTU – Imposto Predial de Territorial Urbano para os imóveis protegidos do Centro. O Arq. Ricardo explicou que para ter direito à isenção, o imóvel tem em bom estado de conservação, em uso, além de não ter débitos com a Prefeitura de Santos. Em seguida, o Arq. Glaucus informou que, em função de várias mudanças administrativas, a SEDURB – Secretaria de Desenvolvimento Urbano irá enviar uma proposta de adequação da legislação do CMDU para discussão na próxima reunião (Item 4 da pauta - Alteração da Lei 1.776/1999 que dispõe sobre o CMDU). Passando ao item 5 da pauta – Criação do Distrito Criativo no Centro, o Arq. Glaucus informou que há movimentação forte de bares e restaurantes para se instalarem na região da rua do Comércio e que pleiteiam flexibilizações na legislação de uso e ocupação do solo, de modo que a via venha a se tornar um local boêmio. O Arq. Glaucus informou que até a próxima reunião do CMDU, os conselheiros receberão por e-mail uma proposta de legislação sobre o assunto. Informou também que há iniciativas empresariais para revitalização de imóveis para fins residenciais. A Senhora Simone Zanasi, Coordenadora do InvestCentro, destacou que mudou o perfil dos interessados em investir no Centro: são interessados que já estudaram a legislação urbanística e que pleiteiam mudanças. O Senhor Martinho cobrou que o CMDU abra mais espaço para que as secretarias do governo exponham os projetos em andamento. O Presidente concordou e frisou sobre a importância de que as unidades venham apresentar os projetos e obras em andamento. O Senhor João Luiz Cirilo, da SEMAM, expôs sua preocupação com o impacto sonoro na medida que há a expansão

de bares e restaurantes. A SEMAM – Secretaria de Meio Ambiente está fazendo o mapeamento sonoro da cidade e espera propor mudanças na regulamentação. O Arq. Glaucus informou que essa discussão será aprofundada na próxima reunião. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, 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.