

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

BIÊNIO 2017-2019

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e cinco de abril de dois mil e dezoito, no Auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Santos, sito à Rua Pedro II, 25, Centro, Santos, realizou-se a 3ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2017-2019. Estavam presentes as pessoas relacionadas nas listas de presença anexas. Justificou a ausência a Sra. Ângela Higa da PRODESAN. Dando sequência, à ordem do dia, o Presidente, Sr. Júlio Eduardo, consultou os membros do CMDU sobre a ratificação da aprovação da ata da reunião anterior - previamente enviada e aprovada por e-mail. A Senhora Clarissa solicitou que constasse em ata a ausência da definição do calendário de reuniões do conselho, e que ficasse registrado que o mesmo deve ser aprovado. Como não houve nenhuma outra manifestação, a mesma foi aprovada. Em seguida, passou ao segundo item da pauta: Análise e deliberação sobre o Relatório Anual 2017 do Fundo de Desenvolvimento Urbano do município de Santos – FUNDURB. O Senhor Presidente solicitou que a Eng^a Greicilene relatasse a questão. Por sua vez a engenheira explicou que a deliberação do relatório de 2017 só estava ocorrendo neste momento devido alteração dos componentes do CMDU, e conseqüentemente alteração dos representantes do Conselho Gestor do Fundurb, e citou os quatro atuais representantes do CMDU nomeados para o fundo. Lembrou que os relatórios foram aprovados pelo conselho gestor e, em cumprimento à lei, deve ser apresentado também ao CMDU. Afirmou ainda que todos haviam recebido os relatórios previamente por meio eletrônico. Resumiu as três contas do Fundurb que constam no relatório, sendo uma referente ao uso do espaço aéreo, hoje com a permissão de uma passarela, cuja destinação é mobilidade urbana. A segunda que diz respeito ao EIV da Tiplam, que tem destinação a re-alocação dos moradores da Mantiqueira. Explicou que este caso está sendo tratado em conjunto com a cidade de Cubatão, uma vez que a localização é na divisa das cidades e uma parcela dos moradores está assentada no lado de Cubatão. E finalmente a terceira conta que diz respeito ao recurso destinado à climatização da Pinacoteca Benedito Calixto, processo finalizado em abril deste ano. O senhor Júlio Eduardo complementou, como secretário da Sedurb, que o recurso da Pinacoteca foi destinado pelo Ministério Público, que ainda falta a acessibilidade, pois o saldo remanescente não era suficiente, mas que estão em tratativas com o MP para complementar a verba e finalizar a acessibilidade da Pinacoteca. A engenheira Greicilene finalizou observando que estas eram as deliberações de 2017 do Fundurb, e que, após aprovação deste colegiado, será publicado resumo do relatório em Diário Oficial, conforme determina a lei. Em seguida o Presidente perguntou se havia alguma manifestação quanto a este item e se poderiam aprovar o relatório. Como não houve manifestação o

Relatório Anual de 2017 do Fundo de Desenvolvimento Urbano do município de Santos – FUNDURB foi aprovado. Passando ao terceiro item da pauta: Apresentação do Relatório da Comissão Especial de Legislação – revisão da LUOS - Lei de Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular; o presidente fez um breve histórico da revisão das leis urbanísticas do período do governo do Prefeito Paulo Alexandre. Que em 2013 a Sedurb preocupou-se com o Plano Diretor e em 2014 iniciou a revisão da lei 730/2011, lei muito conceitual, sendo que a primeira gestão elaborou minuta de projeto de lei com 260 artigos. A Sedurb, após orientação do governo, aproveitou o trabalho já existente e elaborou uma minuta mais sucinta. Em 2017, com a coordenação do Arq. Glaucus realizaram a revisão do Plano Diretor, que está na câmara para aprovação. Posteriormente iniciaram a revisão da LUOS, com a realização de reuniões, oficinas e audiências. A minuta foi enviada ao CMDU para a comissão especial de legislação fazer a análise e trazer relatório final ao conselho. Lembrou também que receberam outras contribuições, sindicatos, universidades, cartas, via site e e-mail. De todas as sugestões trinta e oito eram pertinentes a LUOS. Neste momento a Arquiteta Fernanda Alarcon avisou que o número de propostas haviam aumentado, e que o número atual era de quarenta e três. O Senhor Júlio Eduardo continuou informando que, das propostas, vinte e nove tiveram consenso na comissão especial e quatorze não eram consenso, sendo que nove destas diziam respeito a um mesmo tema: outorga. Informou que a arquiteta Fernanda apresentaria por meio digital as propostas incorporadas, dando destaque aos itens que não tiveram consenso na comissão. A arquiteta Fernanda recapitulou que a revisão da lei foi feita nos moldes da revisão do Plano Diretor, com a diferença que no PD houve consenso nas alterações propostas, o que não ocorreu na revisão da LUOS, principalmente no que diz respeito a redação e conceitos. Informou que o relatório será enviado a todos juntamente com as atas das reuniões ocorridas com a comissão especial, para posterior deliberação; e que participaram além dos representantes da comissão especial alguns convidados. Iniciou então a apresentação digital. Durante a apresentação a senhora Mônica perguntou se a Sedurb tinha a quantidade de munícipes que participaram das audiências públicas; pois isso deve ser considerado, tendo em vista o número de habitantes da cidade. A senhora Fernanda respondeu que pode ser verificado o número pelas listas de presença. O senhor Júlio Eduardo observou que a adesão da população é um grande problema em todas as audiências. E a senhora Mônica respondeu que depende da forma de mobilização. O presidente Júlio Eduardo complementou que estão caminhando para uma melhor participação. A senhora Mônica argumentou que é importante entrar no relatório o número de pessoas que participaram, pois é importante para o resultado de todo o processo. A arquiteta Fernanda lembrou que toda a documentação consta no processo de revisão: publicações, convocações, listas de presença. Que toda essa documentação deveria então compor o relatório, e não somente o quantitativo de munícipes, além de considerar que o relatório ficaria enorme. O presidente Júlio concordou com a senhora Mônica, mas sugeriu duas coisas distintas: o relatório, e outro documento a parte com as

informações solicitadas. Em seguida a apresentação foi retomada. Ao citar as propostas advindas do site a arquiteta Fernanda perguntou a jornalista Andréa quantos dias o site ficou disponível para incluir propostas. A jornalista respondeu que por volta de trinta e cinco dias. O senhor Beschiza opinou que acha prudente que todos façam a leitura do relatório em casa, já que a deliberação não ocorrerá nesta data. O presidente do conselho respondeu que é necessário este rito. Retomando em seguida a apresentação. A arquiteta Thais solicitou a possibilidade de abrir imagens ou mapas para melhor visualização de tudo o que estava sendo tratado. O secretário Julio Eduardo informou que a Sedurb irá enviar as imagens juntamente com o relatório. A arquiteta Fernanda explicou que as justificativas também serão encaminhadas. O senhor Mauricio pediu que o primeiro item de consenso fosse lido novamente. Solicitação atendida. Retornando a apresentação a arquiteta Fernanda detalhou o primeira questão de não consenso, que trata da altura na área de integração. O senhor Jean afirmou que foi solicitada a modelagem para melhor compreensão. E a senhora Mônica observou que a proposta era de 0,60m e não de 0,80m como estava na apresentação. A arquiteta Fernanda respondeu que as modelagens estavam feitas. E o senhor Jean solicitou então que enviassem a todos. A senhora Mônica afirmou que fica subjetivo sem uma visualização. A arquiteta Fernanda informou que estavam aguardando uma sugestão de redação, e que complementaria o relatório com a modelagem; dando continuidade a apresentação. A senhora Thais falou que tinha dúvidas com relação a ZN, com relação aos alagamentos, pois recordava de divergência quanto ao padrão de ocupação e impermeabilidade. A arquiteta Fernanda respondeu que esta questão seria tratada mais a frente, não nas definições. O senhor Jean observou que a ZNOI não tratava apenas de HMP, também de HIS. A senhora Thais opinou no Art. 11, inciso XIV que a questão da proteção ambiental é restritiva, diferente de desenvolvimento sustentável. Solicitou incluir a expressão “desenvolvimento sustentável” que envolvem outras questões. Retomando a apresentação a arquiteta Fernanda observou que na FA1 o não consenso é referente a definição, e não a toda a minuta, pois a proposta da comissão especial é alterar para Faixa de Transição. A Sedurb entende que o EIV resolve o conflito, contendo o avanço industrial. O senhor Eduardo Javarotti, síndico do TREND HOME pediu a palavra e informou que no mês de março enviou pelo site solicitação para não alteração da região para faixa de amortecimento. Sendo neste momento interrompido pelo presidente Júlio Eduardo que informou que nas reuniões do CMDU tem a palavra os titulares e suplentes representantes do conselho, conforme determina a lei, expressou que não era comum este tipo de participação, que era um prazer sua presença e como se tratava de um caso específico poderia se manifestar. Dando continuidade o senhor Eduardo protestou que a população não foi ouvida, que o condomínio que representava habitava 1038 pessoas, abrangendo uma faixa linear de 100m de quarteirão. Nenhum dos moradores ficou sabendo da proposta de transformar em FA1. Mobilizaram-se desde sexta feira, e hoje têm abaixo-assinado com aproximadamente 500 assinaturas. Estão a uma rua do porto, trazendo a FA vão denegrir 1038 moradias, além do

conflito com o Alegre Centro, já que não irão estimular moradias. Permitiram a instalação de moradias e universidade, agora na proposta nova permitirão armazenamento de contêineres, inclusive de material tóxico. Por que tratar a FA1 da nossa região diferentemente da faixa de amortecimento do bairro da Ponta da Praia, onde o Senhor Glaucus mora, mais compatível para habitação. O presidente Júlio Eduardo explicou que a área do Sr. Eduardo tem predominância retroportuária e a Ponta da Praia predominância para habitação, e solicitou que o abaixo-assinado fosse encaminhado à Câmara de Santos. O senhor Eduardo falou ainda que enxerga um impacto muito maior do que no bairro da Vila Mathias, e novamente citou a permissão anterior de habitação para o local. Lembrou também dos imóveis históricos localizados no bairro. Afirmou que estão jogando tudo fora, projeto Fatec, ampliação do campus universitário e famílias já instaladas; expôs seu receio considerando o caso do vazamento de gás tóxico ocorrido na cidade do Guarujá. E solicitou ao final protocolar também junto a Sedurb o abaixo-assinado. A senhora Silvia da Unimonte solicitou que constasse em ata sua posição: do CMDU rever a questão apresentada antes de levar o projeto a Câmara. A senhora Clarissa reafirmou a falta de divulgação das audiências, conforme declarado também pelo senhor Eduardo. O senhor Júlio Eduardo interrompeu as manifestações e afirmou que tudo constará em ata. O senhor Eduardo protestou quanto à tentativa de lhe tirarem a palavra. O senhor Júlio Eduardo afirmou que já têm consciência do que acontecerá na região, e solicitou dar continuidade à apresentação. O senhor Maurício afirmou que o encaminhamento da reunião estava equivocado, entende que qualquer cidadão tem direito a se manifestar, mas sugere que continuem a apresentação e que se abra a palavra quando houver divergência na redação da minuta e, ao final da reunião, todos possam se manifestar. O presidente Júlio Eduardo lembrou que as audiências foram realizadas, que o munícipe pode participar das reuniões do CMDU como ouvinte, assim mesmo demos a palavra ao munícipe. E nesse momento pediu a continuidade do que foi discutido na comissão especial. O senhor Eduardo afirmou que o EIV não tem funcionado, já que o Grupo Bandeirantes continua no local, e que inclusive protocolou solicitando o EIV da empresa, mas não o recebeu. O senhor Júlio Eduardo explicou que o Grupo Bandeirantes já existe há anos, que está como desconforme, e lembrou que se trata de outra legislação. A senhora Fernanda retomou então a apresentação. Detalhou a questão dos clubes sociais que não são permitidos em vias coletoras, somente em vias principais; e receberam a proposta para serem enquadrados como uso desconforme com ampliação mediante EIV. Destacou também o artigo que trata das baias em lotes particulares, explicando que incluíram a lei a assinatura de termo de compromisso. Com relação ao não consenso dos recuos afirmou que irão enviar justificativas. O senhor Jean afirmou que não tiveram acesso às modelagens, e que a proposta é: recuos não inferiores ao que a lei 730 pratica hoje. A senhora Fernanda deu continuidade apresentando o não consenso da proposta para aumento de valor de outorga, já que não houve proposta de redação pela comissão especial. E o presidente Júlio lembrou que este item se repete nove vezes na minuta. Quanto ao tópico ZPPA

o senhor Jean afirmou que a zona tem cunho de proteção ambiental, sendo que os manguezais no norte da ilha não foram considerados, deveriam ser mapeados. Lembrou que a lei fala que podem ocorrer em áreas públicas e particulares. E já que aparece a zona dos morros, por que não demarcar os manguezais, que tem função ambiental. Devem ser identificados, protegidos e restaurados. E citou a discussão da Emraport junto ao Ministério Público, e afirmou que deve haver sobreposição do ZPPA com APP – área de preservação permanente. O senhor Julio Eduardo solicitou que enviassem redação. O senhor Jean afirmou que já constava no relatório. A senhora Mônica lembrou que trabalharam na comissão até sexta feira, que é necessário um calendário para que possam se organizar, e que não é possível enviar hoje uma redação. Afirmou que pleitearam a revisão do calendário, é necessário prazo mínimo para que possam conversar com seus pares, além de perguntar a previsão para votação. O senhor Júlio Eduardo afirmou que ao final falarão sobre as datas. A senhora Thais afirmou que não era só questão de redação, que era necessário constar os mapas. A arquiteta Fernanda retomou a apresentação. O senhor Gustavo questionou que em reunião foi acordado que no Art. 94 constasse HIS e HMP, pois tratava-se de empreendimento de uso geral para habitação. E falou ainda que entendeu já ser consenso retirar a expressão “supressão” do Art.102, já que contraria a lei do Alegre Centro. Todos da comissão especial concordaram. E a arquiteta Fernanda afirmou então que a questão passaria a ser consenso. O senhor Jean questionou a redação da área de integração para testada de 8m. O senhor Gustavo afirmou que já haviam concordado que daria para fazer também em lotes inferiores a 10m. O senhor Luiz Otávio lembrou que a cova tem que ter 60cm, portanto não pode ter a guia alta 60cm. A arquiteta Fernanda falou que poderiam discutir a questão tecnicamente posteriormente. Após amplo debate foi consenso que lotes menores de 8m ficam dispensados da exigência mínima de 60cm entre áreas rebaixadas. Seguindo a apresentação o senhor Jean questionou a falta do mapeamento e restrições quanto ao Projeto Metrópole. A arquiteta Fernanda respondeu que isso irá aparecer no Art. 52. O senhor Mauricio expressou que a Concidadania é contra a retirada da ZEIS da Luos. A arquiteta Fernanda respondeu que nas plantas constam as ZEIS. E o senhor Júlio Eduardo ratificou que a lei de Zeis é específica. Finalizando a apresentação a arquiteta Fernanda mostrou quadro geral com síntese das propostas. O presidente Júlio Eduardo afirmou que irão enviar a todos o relatório, dando mais subsídios e justificativas para os não consensos. Explicou que a votação na próxima reunião ocorrerá em dois momentos: primeiramente a votação de tudo que foi consenso, e posteriormente a votação dos não consensos, sendo este item a item. O senhor Jean sugeriu primeiro a votação dos não consensos, que são poucos, e posteriormente a votação da minuta como um todo. A senhora Thais perguntou se o relatório será atualizado com as alterações indicadas hoje e reivindicou no mínimo cinco dias úteis para análise do relatório. O senhor Júlio Eduardo respondeu que a proposta do governo é votação no dia dois de maio. A senhora Mônica lembrou a fala do arquiteto Glaucus que não havia pressa. Observou que muitos tiveram dificuldade, já que não haviam mapas e

diagnósticos. Alguns itens são necessários nova discussão e sugeriu votação na próxima reunião ordinária. Neste momento o presidente conduziu votação para decidir a data da votação: dia dois de maio ou vinte e três de maio (reunião ordinária). Votaram pelo dia dois de maio: GPM, Sedurb, Dedurb (dois titulares), Siedi, Semam, Depcam, Seserp, Segov, Epam, Saptic, Sefin, Setur, Secult, OTC, CET, Cohab, Prodesan, Agem, Morada das Águas, Pró Moradia, AEAS, Assecob, ACS, Sindisan – totalizando vinte e cinco votos. Votaram pelo dia vinte e três de maio: PGM, Codesp, Assoc. Hab. Dignidade, Assoc. Santa Maria Goretti, Assoc. Cortiços, Concidadania, Elos, Unisantos, ISESC, Unimonte, SASP – totalizando onze votos. Feito isso o senhor Presidente do CMDU ratificou que a reunião ocorrerá em caráter extraordinário no dia dois de maio, neste mesmo local as nove horas da manhã. O senhor Jean propôs novamente a votação pontual dos não consensos e posteriormente votação geral da minuta. A senhora Thais lamentou a votação da maioria, já que setenta por cento tem salários pagos pelo governo. Que como sociedade civil não sabe se a agenda permite uma reunião no dia dois, já que se dedicaram uma semana para análise, e protestou a agenda marcada de uma semana para outra, com feriado no meio. O senhor Júlio Eduardo lembrou que independe de governo ou sociedade civil, que a entidade tem que dar condições de participação de seu representante. A senhora Mônica pediu respeito às reuniões ordinárias mensais, que fora isso não há calendário aprovado do CMDU, e que inclusive já tem reunião agendada na próxima quarta-feira, e se solidarizou com a manifestação da representante do Instituto Elos. Citou ainda a convocação desta reunião com prazo inferior a quarenta e oito horas, o que fere o rito legal. O senhor Júlio sugeriu que tomem as atitudes que acharem necessárias. O senhor Mauricio demonstrou preocupação com o aspecto da consulta aos pares, por ser a lei muito complexa e o tempo curto para apresentar as propostas e rediscutir as divergências. Habitação e ZEIS fazem parte de uma discussão e reclamou que alguns fecharam com o governo. A senhora Izabel defendeu o tempo colocado pelo governo, discordando do discurso de prazo curto. Defendeu a senhora Clarissa na luta, mas exigiu respeito. A arquiteta Fernanda opinou que cada um deu seu voto de direito, e pensou na agilidade do processo. O senhor João Inocência falou da FA2 proposta em audiência do centro e pediu que fosse registrado em ata a retirada das faixas de amortecimento. Fez a defesa de que noventa e nove por cento do bairro Saboo é residência e falou ainda do mangue que vai transformar em faixa de amortecimento. A senhora Silvia perguntou se haverá estudos para a próxima reunião. A arquiteta Fernanda respondeu que não houve proposta para modificar as faixas de amortecimento. Em seguida três membros do CMDU, senhoras Clarissa, Mônica e Silvia, representando o senhor Eduardo – síndico do Trend Home, entregaram documento contendo o abaixo-assinado e análise da lei. O presidente Júlio Eduardo consultou a plenária se existia alguma propositura, e não havendo nenhuma manifestação agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às doze horas e quinze minutos, o presidente do CMDU, Júlio Eduardo dos Santos, deu os trabalhos por encerrados.

Eu, Andréia 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.