

**ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

BIÊNIO 2017-2019

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e cinco de julho 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 5ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2017-2019. Estavam presentes as pessoas relacionadas na lista de presença anexa. Justificaram a ausência: Clarissa Duarte, ISESC; Monica Viana, UNISANTOS; Silvia de Castro e Ricardo Andalaft, UNIMONTE; Maira Castelo Branco, IAB e Marco Aurélio, AGEM. Dando sequência, à ordem do dia, o Presidente, Sr. Júlio Eduardo, consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail. A senhora Andreia observou a inclusão da justificativa de ausência do representante da SETUR, Senhor Marcelo Vallejo. Como não houve nenhuma outra manifestação, a mesma foi aprovada por unanimidade. Em seguida, passou ao segundo e terceiro itens da pauta: Informações sobre aprovação da Lei que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município e da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular do Município; observando que ambas sofreram emendas e vetos, cuja síntese foi apresentada pela Eng. Eliana Mattar, nova Chefe do Departamento de Desenvolvimento Urbano/Sedurb. A senhora Eliana iniciou a apresentação da mídia digital relacionada ao Plano Diretor, cuja cópia anexamos a esta. Ao término o senhor Presidente abriu a palavra aos conselheiros presentes para sanar dúvidas quanto a apresentação. O senhor Jean (SASP) perguntou se o material apresentado foi disponibilizado no site Renova Santos e enviado por e-mail aos conselheiros. O senhor Rivaldo (OTC) comunicou que a lei sancionada está disponível no site da Prefeitura. A senhora Eliana respondeu que o material solicitado pelo senhor Jean será disponibilizado posteriormente. O senhor Júlio Eduardo citou a tramitação na Câmara, que ocorre em três etapas: votação da redação, das emendas, e da redação final com as emendas aprovadas. Falou que o material apresentado sintetiza as alterações ocorridas, tendo como base a minuta aprovada pelo CMDU. Afirmou que no site do Renova Santos é disponibilizado somente a lei aprovada na íntegra, e que o material apresentado nesta reunião é de caráter interno, mas que será enviado por e-mail aos conselheiros do Conselho. O senhor Fernando Almeida – DEPCAM, questionou por que a emenda que propunha ações para consolidação do Projeto Porto Valongo não foi aprovada dentre os objetivos para desenvolvimento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias. O Arquiteto Glaucus (SEDURB) respondeu que o Projeto Porto Valongo já estava inserido como objetivo específico do Plano Diretor, e por isso os próprios vereadores retiraram a emenda. A senhora Eliana reiniciou a apresentação da mídia digital, agora relacionada a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação

do Solo - LUOS, cuja cópia anexamos a esta. A senhora Fernanda Alarcon (SIEDI) lembrou que a legenda da tabela referente ao corte de porte de terreno deve ser corrigida, pois o texto da LUOS prevê no Anexo IX o porte máximo de 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída total e de 300m² (trezentos metros quadrados) de área do lote para o desenvolvimento de atividades, e que nas tabelas integrantes do Anexo IX só consta porte de área construída. O senhor Glaucus explicou o Artigo 123 – NIDE4 (Estação Sorocabana) caso haja alteração de uso, exige ofertar ao município outro local, com doação do terreno. A senhora Thais Polydoro (ELOS) pediu explicação quanto ao artigo, afirmando que o local em questão foi leiloado para o uso por 90 anos. O senhor Júlio Eduardo falou que independente da Prefeitura ofertar ou não o terreno, no caso de mudança de uso, este será doado a PMS. O Arquiteto Glaucus comentou sobre a Zona Orla, onde a Câmara incluiu a permissão de restaurantes no local, mas no final não foi aprovado. Explicou ainda o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV na NIDE Sorocabana, caso haja alteração de uso, independentemente do tamanho do empreendimento, será necessário passar pela lei do EIV. E observou que todos os projetos de NIDE passam pelo CMDU. A senhora Eliana enfatizou que será dada publicidade as alterações da lei, com o intuito de esclarecer e orientar os munícipes, utilizando com recursos cartilhas e vídeos; e que a Sedurb já está trabalhando no projeto. O senhor Rivaldo salientou a importância de cientificar a população quanto as alterações de permissão de usos das ruas elencadas no material apresentado. A senhora Thais perguntou como será tratado a adequação do rebaixamento de guias de acesso dos imóveis com mais de trinta anos. O senhor Glaucus esclareceu que a determinação de prazo foi emenda da Câmara, que a questão terá que ser esclarecida internamente na Prefeitura. Após o término da apresentação digital, o senhor Júlio Eduardo comentou o trabalho árduo que terão na questão da atualização de todo o Sistema Sig Santos, Site da PMS, além de treinamento dos técnicos do Deconte. A senhora Thais perguntou se a publicação da lei refere-se somente as alterações da lei de 2011. O senhor Presidente explicou que a lei foi publicada na íntegra, e lembrou que a Câmara fez alterações inclusive em tabelas. Esclareceu que a Sedurb está consultando a Procuradoria do Município como proceder nos casos, já verificados, de discrepância entre texto e tabelas, já que a lei só pode ser alterada uma vez ao ano. Observou que a lei é dinâmica, e deve ser constantemente atualizada para atender as necessidades do município, baseada em monitoramentos e análises técnicas. O senhor Jose Roberto de Arruda Zonis (AEAS) perguntou o que acontece quando existe veto do Prefeito. O senhor Júlio Eduardo respondeu que a questão volta ao legislativo para uma nova votação. O senhor Zonis constatou que a questão pode ser então sancionada pelo legislativo. O senhor Presidente declarou também que o executivo obrigatoriamente deve enviar ao CMDU suas propostas, mas as emendas indicadas pela Câmara não têm essa obrigação. Afirmou que o documento apresentado pela senhora Eliana será atualizado com as emendas aprovadas e não aprovadas pela Câmara, o que foi vetado e não vetado pelo Prefeito. O senhor Rivaldo solicitou a inclusão de mais um

dado: justificativa ao veto. O senhor Jean solicitou o teor dos incisos do artigo 162. O senhor Glaucus afirmou que os incisos serão remetidos aos conselheiros. O senhor Fernando perguntou por que é permitido na CSP1 graneis sólidos. A Arquiteta Marina (SEDURB) respondeu que as empresas interessadas entraram com liminar no Supremo, que não podem proibir enquanto a justiça não decidir o caso. O Presidente Júlio Eduardo noticiou que a Sedurb continua com a análise de outras leis: lei 151 – diretrizes viárias, mobilidade urbana, alegre centro e Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, já em tratativas com a Cohab e com os Movimentos de Moradia. O senhor Jean perguntou onde estão disponibilizando as informações dos Grupos Técnicos de Trabalho do “Novo Centro Velho” (projeto de desenvolvimento urbano, turístico e de preservação do patrimônio para a Macroárea Centro de Santos) e “Masterplan” (projeto de Desenvolvimento urbano e turístico da ponta da praia). A senhora Thais solicitou cronograma para as próximas reuniões com relação as leis a serem analisadas. O senhor Júlio Eduardo afirmou que a secretaria está trabalhando na organização destas análises e, em momento oportuno, a informação será repassada ao Conselho. A senhora Thais reafirmou a necessidade de cronograma até o final do ano com as leis a serem analisadas, para que haja tempo hábil para os conselheiros estudarem os temas. O senhor Jean manifestou interesse em participar das etapas iniciais das análises, e solicitou que os resultados dos GTT’s Novo Centro Velho e Masterplan sejam apresentados ao conselho. O senhor Júlio Eduardo informou que a Sedurb está aplicada nestes projetos, mas que antes os resultados dos GTT’s devem ser remetidos ao Prefeito. O senhor Jean ratificou a solicitação da representante do ELOS, quanto a apresentar cronograma na próxima reunião. O senhor Júlio Eduardo comentou o caso da lei das passarelas que estão revisando e posteriormente trarão para apreciação do CMDU. O senhor Jean solicitou ainda que o parecer da PGM quanto as divergências texto x tabelas, seja remetido aos conselheiros. O senhor Júlio Eduardo consultou a plenária se existia mais alguma propositura, e não havendo nenhuma manifestação agradeceu a presença de todos e como nada mais havia a ser tratado, às dez horas e cinquenta minutos, o Presidente do CMDU, senhor Júlio Eduardo, 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.