

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

BIÊNIO 2017-2019

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e sete de março de dois mil e dezenove, no Auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Santos, sito à Rua Pedro II, 25, Centro, Santos, realizou-se a 12ª 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; Maira Castelo Branco e Jaqueline Alves – IAB; Marcio Aurélio – AGEM e Ricardo Andalaft – Unimonte. Dando início à ordem do dia, o Presidente, Sr. Júlio Eduardo dos Santos, observou que na reunião anterior não houve deliberações, como aprovação de ata, devido ausência do próprio e do Secretário Executivo do CMDU, ambos impossibilitados de comparecer à reunião. Em seguida consultou os membros do CMDU sobre a aprovação das atas das 10ª e 11ª reuniões, previamente enviadas por e-mail. A senhora Monica, da Unisantos, solicitou correção na ata da décima reunião, registrado pela secretaria. Não havendo nenhuma outra manifestação, as referidas atas foram aprovadas. Comunicou a saída do Arq. Glaucus da Sedurb, por conta da Coordenação do Projeto Nova Ponta da Praia; ficando a Eng. Eliana Mattar como sua representante no caso de sua ausência. Informou ainda que a senhora Sonia Luz foi transferida para a Sedurb, assessorando a secretaria principalmente nas questões habitacionais, Alegria Centro e revitalização. Posteriormente abordou o segundo item da pauta: Relatório da Comissão Especial de Análise em Empreendimento em Área de NIDES, passando a palavra para a senhora Eliana Mattar. A senhora Eliana mencionou as reuniões ocorridas em outubro e novembro de 2018 onde foi apresentada concepção do Projeto do Centro de Atividades Turísticas – CAT, Mercado de Peixes e reurbanização viária. Lembrou que o relatório sobre o assunto foi enviado para ciência de todos e questionou ao final se havia alguma colocação por parte da plenária. O senhor Jean, representante do Sasp, perguntou quem eram os representantes da Comissão Especial de Análise em Empreendimentos em Área de NIDES e se todos estavam presentes nas reuniões. A Eng. Eliana nomeou cada um dos representantes e afirmou que todos estavam presentes nas reuniões. O senhor Martinho Leonardo, da Associação dos Moradores do Bairro Aparecida, solicitou relato sobre o andamento das obras da Ponta da Praia. O senhor Presidente citou reuniões ocorridas entre Procuradoria Geral do Município e Ministério Público, onde foi discutida a necessidade de apresentar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para o CAT e Mercado de Peixes, decorrendo no entendimento, por parte da Prefeitura Municipal de Santos, da necessidade de enviar o projeto a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – Comaiv. Dando prosseguimento indicou as atribuições da Comaiv, concluindo quão paradoxo e ilógico é a implantação de medidas para a própria prefeitura,

mas mesmo assim o Prefeito achou melhor elaborar o Estudo e enviá-lo à Comissão. Afirmou também que o EIV ficará disponível no site da prefeitura para contribuição dos munícipes por 30 dias. A arq. Fernanda, da Siedi, fortaleceu a fala do senhor Presidente declarando que a Comissão é interdisciplinar, que estão analisando e observando o que pode ser melhorado e mitigado no processo para posteriores esclarecimentos à população. O senhor Júlio continuou informando que após o carnaval a obra de intervenção viária iniciou, sendo que não é objeto de EIV. A senhora Thais, do Instituto Elos, afirmou que não existe placa explicando claramente o que é obra viária e o que é a obra do Centro de Atividades Turísticas - CAT, podendo causar dúvidas para a população, e que projetos da prefeitura ignoram aprovação da Siedi, diferente das obras particulares. Exemplificou o Restaurante Popular que não tem recuo mínimo, questionou se o novo equipamento está atendendo todas as regras exigidas na legislação e finalizou citando o valor de 140 milhões de custo da obra. O senhor Presidente explicou que o Projeto da Nova Ponta da Praia contempla processos distintos: Alteração do uso no NIDE 4 Sorocabana – vinculado à viabilização do CAT e do Mercado de Peixes, e Alteração do Uso no NIDE 6 Clubes – vinculado a obras do sistema viário e adjacências, de escola e outras. Os dois processos foram viabilizados por Termos de Compromisso, sendo que o do NIDE 6, que abrange intervenções viárias, Deck do Pescador, Escola, possui valor calculado de R\$ 43.000.000,00, viabilizado pela outorga onerosa de alteração de uso por meio de contrapartida urbanística, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nenhuma dessas obras precisa de EIV. Já o CAT/Mercado de Peixes, vinculado a outro Termo de Compromisso, não possui valores específicos, já que para essa área a Lei de Uso e Ocupação do Solo prevê a dispensa do pagamento desde que o Termo de Compromisso seja firmado em curto prazo, o que foi feito. Além disso, a lei também prevê que o empreendimento a ser construído para abrigar o novo centro de convenções e o pavilhão de feiras e exposição deverá possuir padrão e área construída total equivalente ou superior ao do equipamento existente. A preocupação da Prefeitura, quando da promulgação da Lei de Uso do Solo, foi que o Grupo Mendes, dono da área do NIDE 4, não encerrasse as atividades do atual Centro de Convenções, ficando o Município sem o equipamento. Com a assinatura do Termo de Compromisso, o Município garante a permanência do Centro de Convenções, e ainda como equipamento municipal. Afirmou que não existe, portanto, valor total das intervenções, que a mídia pode ter citado em algum momento valores aproximados. O senhor Jean constatou que no projeto é citado o valor. O Senhor Júlio Eduardo afirmou que no caso do NIDE 4, como a adesão pelo Grupo ao preconizado pela lei foi feita em curto espaço de tempo, não é calculado valor. O Senhor Gilmar, da PGM, afirmou que o projeto está sob júdice. O senhor Presidente continuou esclarecendo também esta questão. A pedido dos comerciantes locais, a obra só foi iniciada após o feriado de carnaval, mesmo período em que os técnicos da PMS estavam em tratativas com o Promotor Estadual, explicando todo o projeto do viário e as questões relacionadas ao EIV; mesmo assim o Promotor solicitou ao Juiz liminar para paralisar a obra, sendo que o Juiz concedeu 15 dias para a PMS apresentar

contrarrrazões. O Senhor Gilmar observou que até a presente data a prefeitura não havia recebido oficialmente nenhuma solicitação do Juiz. Quanto à questão da placa, o senhor Presidente afirmou que será providenciada essa semana. A senhora Monica solicitou a data limite para contribuições dos municípios. O Senhor Júlio Eduardo informou 11/04/19 como prazo final e perguntou se havia mais alguma dúvida quanto ao projeto da Ponta da Praia. Com não houve manifestação, informou sobre o acesso à balsa, onde estão sendo feitas adequações, em conjunto com a DERSA, para melhorias. Ato contínuo passou ao terceiro item: Relatos sobre o andamento referente aos projetos da Lei do Alegria Centro e do Plano de Mobilidade Urbana. A Engenheira Eliana falou sobre o PlanMob e as contribuições recebidas de alguns órgãos da PMS, como Siedi e Sefin, que estão em análise pelos técnicos da Sedurb e posteriormente serão apresentadas. A arquiteta Fernanda, representante da Siedi, falou sobre estudos de readequação que estão fazendo com relação ao trecho do VLT na Nide Encruzilhada a ser apresentado a Sedurb. A senhora Sonia Luz, da Sedurb, abordou o projeto de Lei do Alegria Centro, informando que estão adequando as propostas já encaminhadas, além das adequações após reunião com Promotor Estadual, que tem auxiliado no projeto de lei. A senhora Josefa indagou sobre a participação dos movimentos de moradia. A senhora Eliana lembrou que não se tratava do Alegria Habitação e sim do Alegria Centro, relacionado ao patrimônio, e que o Alegria Habitação será tratado posteriormente. O senhor Rivaldo, da OTC, citou reunião entre Segov e comerciantes, onde o secretário reafirmou o compromisso de enviar a lei do Alegria ainda este semestre. O senhor Presidente afirmou que esta é a intenção, mas dependem dos técnicos, cuja equipe está reduzida. O senhor Zonis, da Associação dos Engenheiros, sugeriu contratar mão de obra externa para dar andamento a estes projetos. O senhor Presidente comentou sobre o comércio que está fechando no centro em razão das amarras da lei, afirmando que esta deve ser mais flexível. O senhor Rogerio Conde, da Associação Comercial, perguntou se estão analisando a ocupação dos armazéns 1 a 8. A senhora Sonia respondeu que eles possuem Nível de Proteção. E o senhor Júlio Eduardo complementou que existe o projeto "Novo Centro Velho" para o local, mas o MP Estadual e a Codesp também apresentaram projetos. O senhor Rogerio perguntou qual o Nível de Proteção dos armazéns. Respondido pela senhora Sonia: NP2. O senhor Martinho leu matéria de revitalização da Capital publicada em 26/03. O senhor Presidente afirmou que se não incentivar a habitação o centro degrada. O senhor Martinho citou projeto apresentado por ele em outra gestão, sobre áreas degradadas para habitação no Centro, que foi arquivado. O senhor Júlio lembrou que o que falta é recurso financeiro. A senhora Sonia afirmou que CDHU tem três projetos aprovados, um já licitado, mas o Governo não libera recursos. A senhora Chadia, munícipe, perguntou sobre o IPTU progressivo. A senhora Eliana informou que o decreto de regulamentação foi encaminhado para a PGM para análise. O Senhor Rivaldo solicitou que a Sedurb envie o número do processo para que conversem com a PGM. A senhora Thais perguntou quem será responsável pela fiscalização. A senhora Eliana respondeu que

não se recordava e que teria que verificar no decreto. Ato contínuo, o senhor Presidente passou ao quarto item da pauta: Eleição de membro do Conselho Gestor do FUNDURB; explicou a saída do senhor Ricardo Serra do CMDU, indicado em janeiro para o Fundurb, havendo, portanto, a necessidade de nova indicação. Sugeriu que, uma vez que a senhora Claudia Sodero retornou ao conselho e que anteriormente fazia parte do Fundurb, e com a intenção de manter a paridade, a indiquem novamente para compor o Conselho Gestor do Fundurb. Não havendo oposição por nenhum dos conselheiros presentes, foi eleito, assim, o novo representante do referido Conselho Gestor. Por fim iniciou o quinto item da pauta: Assuntos Gerais. O senhor Jean perguntou do Plano de Habitação e dos prazos. O senhor Júlio Eduardo afirmou que vence em 2019, que estão trazendo para a Sedurb assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano, mas que falta folego para a equipe técnica. A senhora Sonia Luz falou sobre a revisão da Lei de ZEIS em conjunto com a Cohab, para atendimento das demandas enfrentadas pelo órgão executor. O senhor Jean se mostrou preocupado com o Plano de Habitação e o uso de dados antigos do censo, pois com essa defasagem a política de habitação fica falha; que o PlanMob é referente a 2012 e de uma posterior tramitação acelerada para cumprir prazos. O senhor Presidente afirmou que os planos estão no radar da Sedurb, que o Município de Santos está anos luz a frente dos outros municípios e que provavelmente o prazo será ampliado. 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 quarenta minutos, 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.