

**ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**BIÊNIO 2017-2019**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e quatro de abril 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 13ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2017-2019. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. Justificaram a ausência: Marcio Aurélio – AGEM; Thays – Instituto Elos; Clarissa Duarte – ISESC; Ricardo Andalaft – Unimonte e Cyro Raphael da SEESP. Dando início à ordem do dia, o Secretário Executivo, Sr. Rogério Conde, consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da 12ª Reunião Ordinária, previamente enviada por e-mail. Não havendo nenhuma manifestação, a referida ata foi aprovada. O senhor Jean, representante do Sasp, pediu esclarecimentos quanto a presença de todos os representantes da Comissão Especial de Análise em Empreendimentos em Área de NIDES nas reuniões ocorridas, considerando que a representante Dulciléia, da Associação Habitacional Dignidade, encontra-se afastada por motivo de doença. A Engenheira Eliana Mattar informou que fizeram questão de convocar a suplente da Associação, senhora Paula Aparecida Mesquita. Ato contínuo o Secretário Executivo passou ao segundo item: Relatos sobre o andamento dos projetos de Lei do Alegria Centro e do Plano de Mobilidade Urbana, passando a palavra ao Arquiteto Ricardo Martins, chefe da Seção Escritório Técnico Alegria Centro. O Arquiteto Ricardo fez explanação quanto ao processo de revisão da Lei, sobre as contribuições advindas das reuniões técnicas e audiências realizadas, que estão sendo analisadas e incorporadas a minuta da Lei. Citou ainda a revisão do decreto de nível de proteção, devidamente justificado ao Ministério Público. O Senhor Diogo, Arquiteto da Siedi, perguntou para qual nível de proteção estão fazendo a revisão, se tornarão os imóveis com menos proteção ou o contrário. O Arquiteto Ricardo respondeu que estão analisando caso a caso, imóvel a imóvel, afirmando ainda que serão poucos imóveis a serem alterados. Na sequência iniciou apresentação de slides, anexos a esta ata, com comparativos entre a lei vigente e as alterações sugeridas na minuta de revisão. O senhor Rogério perguntou quanto às adequações referentes ao AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. O Arquiteto Ricardo respondeu que será primeiramente analisado se o uso é adequado, para posteriormente analisar a possibilidade de alterações. A senhora Josefa, representante da Associação Habitacional e Assistencial Santa Maria Goretti, perguntou se é possível manter a fachada e utilizar o imóvel para habitação. O Arquiteto Ricardo respondeu que sim, e que irá abordar a questão mais a frente no slide. A senhora Mônica, representante da Unisantos, perguntou como fica a questão da drenagem com a fiação embutida. O Arquiteto Ricardo

respondeu que o projeto de embutimento também prevê a questão da drenagem, afirmando que toda a infraestrutura subterrânea deve ser analisada. Citou também a existência do GTT que analisa todos os projetos, inclusive quanto às áreas alagadas. O senhor Martinho, representante da Associação dos Moradores do Bairro Aparecida, solicitou informações quanto ao imposto progressivo e publicação do seu Decreto, citado na audiência da Câmara. O Arquiteto Ricardo informou que o tema será explicado mais a frente no slide. A Engenheira Eliana complementou informando que o decreto está em vias de ser publicado. O senhor Rogerio perguntou quanto à proibição de garagem nos imóveis NP1 e NP2, incluindo as já existentes. O Arquiteto Ricardo respondeu que entende ser necessária a proibição. A Engenheira Eliana complementou informando que no caso das já existentes serão considerados com uso desconforme. O senhor Martinho citou o questionamento ocorrido na Câmara quanto ao número de funcionários existentes na Seção Escritório Técnico Alegria Centro e considerando somente dois funcionários entende que o Conselho deve sugerir ao executivo aumentar a equipe para evitar morosidade nos processos bem como aumentar a eficiência da seção. O senhor Jean lembrou que na audiência foi sugerido a criação de um departamento, mas insiste na implantação do Fundo para Preservação do Patrimônio Histórico, e que os recursos de aplicação de multas sejam destinados a este Fundo, como cita a Lei Orgânica do Município – Seção 5, Art. 212 e 247 – e não destinado ao Fundurb - Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos. Perguntou ainda se foi feito levantamento de imóveis abandonados para o IPTU progressivo. A Engenheira Eliana respondeu que o decreto prevê a criação de comissão para analisar essa questão, e que estão aguardando a publicação. O senhor Jean falou sobre a não regulamentação da Lei do Fundo e citou que tem dúvidas quanto a questão das marquises, se devem restituir ou congelar, questionando ainda a segurança e os casos que estão regularizados. O senhor Rogerio ponderou a dificuldade de o imóvel voltar ao original, afirmando ainda a necessidade de flexibilização, citando exemplos de outros países que mantêm a fachada do prédio mas reconstróem sua estrutura. Questionou por que não demolir a hospedaria dos imigrantes e reconstruir com base em imagens. Os senhores Ricardo e Jean, responderam que as intervenções em imóveis tombados seguem critérios de preservação. O senhor Jean deu exemplos de projetos em Londres, inclusive com a população decidindo através de audiências. Disse ainda que não adianta isolar o imóvel, o conjunto tem que ser preservado. Citou também a fala do Dr. Daury na audiência pública quanto a descaracterização e necessidade de armazenamento das partes originais substituídas, perguntando como a questão será resolvida. O Arquiteto Ricardo informou que as adequações devem ser reversíveis. O senhor Rogerio, junto a outros conselheiros, afirmou que não faz sentido o armazenamento. O senhor Jean afirmou que faz sentido sim, lembrando que o próprio promotor citou a previsão na lei, inclusive com um novo ramo de negócio “armazenamento” (em alguns municípios já há a guarda peças de originais de edificações históricas). Em seguida convidou os presentes a

participarem da Jornada Santista de Preservação que se dará na primeira semana de maio, se comprometendo a enviar por e-mail o detalhamento do evento. O Arquiteto Ricardo, representante da Prodesan, é a favor da recuperação, mas acha os incentivos fiscais muito tímidos; acreditando que só com dinheiro da iniciativa privada pode acontecer a recuperação, mas para isso são necessários grandes incentivos; além de acreditar que edifícios pontuais são realmente passíveis de turismo. O senhor Rogerio afirmou que é preciso atrelar outras políticas públicas para a renovação do Centro, como policiamento e mobilidade. Lembrou ainda que depois da minuta pronta a mesma será pautada no CMDU para aprovação. A Arquiteta Renata, da Sedurb, lembrou que dentro da política urbana o instrumento de transferência de potencial construtivo é um incentivo interessante, mas ainda falta calibrar o Coeficiente Básico, de modo que seja atrativo aos empreendedores transferir a diferença entre o Coeficiente Básico e o Coeficiente Máximo. Apesar do Coeficiente Básico ter sido introduzido na última revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, seu valor deve ser revisto, para que haja uma diferença significativa e torne o incentivo mais eficaz. Além disso, o PEUC - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, também é um importante instrumento para impulsionar a Lei do Alegria Centro. O senhor Ricardo, representante da Prodesan, comentou sobre a demora na aprovação dos projetos arquitetônicos. A senhora Fernanda, arquiteta representante da Siedi, afirmou que a aprovação é rápida desde que esteja tudo dentro da lei. A senhora Monica falou da importância de incorporar à apresentação os instrumentos urbanísticos, citados pela Arq. Renata, para que o munícipe entenda o conceito, e também reforçar a questão habitacional. O Arquiteto Ricardo explicou que o enfoque foi o andamento da minuta, que ainda não está finalizada, lembrando que na audiência a apresentação foi bem detalhada. O senhor Jean solicitou que a apresentação seja enviada por e-mail aos conselheiros. Dando continuidade a pauta, a Arq. Marina, da Sedurb abordou o andamento do processo de elaboração do PlanMob, lembrando que receberam sugestões da Siedi, quanto a fiscalização da Lei das Calçadas – dispositivos do Plano Diretor Físico - que eram pertinentes e foram incorporadas a minuta, sobre o arquivo que está disponível no site da Prefeitura. Lembrou que na última reunião do CMDU houve questionamento das dimensões das passagens, e defendeu que para as dimensões propostas foi considerada a largura das calçadas e altura suficiente para não causar enclausuramento, bem como evitando tornar-se "beco" inseguro, sendo assim, que não faz sentido a redução. Em seguida iniciou a apresentação em mídia digital, material anexo a ata, demonstrando a importância dessas dimensões. O Arq. Diogo, da Siedi, afirmou que esses espaços (passagem de renovação) existiam no passado, ficaram escassos, mas percebe-se que há um retorno gradativo e voluntário. A Engenheira Eliana declarou que a apresentação comprova a necessidade de se manter as dimensões já propostas. A senhora Fernanda afirmou que foram feitos estudos de complementação da ocupação, e os benefícios são maiores e não tem prejuízos para o empreendedor. A senhora Monica parabenizou a equipe pelo trabalho e solicitou que a apresentação

seja encaminhada aos conselheiros, bem como publicizar a proposta. Ato contínuo o senhor Secretário Executivo iniciou o terceiro item da pauta que trata da Alteração da Lei 2.956 de 26/12/13 que Institui o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos – FUNDURB; matéria já discutida nesta Plenária. A Engenheira Eliana relembrou os presentes que trata da ampliação da utilização dos recursos advindos dos pagamentos previstos na lei das passarelas (uso do espaço aéreo) para investimentos em bens e serviços em regularização fundiária e geoprocessamento. Informando que a Procuradoria Geral do Município analisou novamente a questão manifestando-se que não há necessidade de alteração da Lei do Fundurb, considerando que a citada lei já contempla tal ampliação. Passando ao quarto item da pauta, o senhor Secretário Executivo solicitou a plenária se havia alguma questão a ser colocada. O senhor Martinho citou o projeto Nova Ponta da Praia, onde muitas informações ficam sabendo através da imprensa, exemplificou a reunião ocorrida com a Dersa e a Audiência da Câmara Municipal, sugerindo que a Sedurb/ Siedi, com apoio da Secom, apresente vídeo do andamento das obras. O senhor Secretário Executivo sugeriu que o executivo mantenha o CMDU informado quanto ao andamento das obras, avisando inclusive de reunião sobre o tema que ocorrerá nesta data no Rotary. O senhor Martinho também comentou do projeto original apresentado, mas que não foram cientificados das alterações. O senhor André Mafra, representante do IAB, comentou que na audiência foi solicitada atualização dos projetos. O senhor Luís “Lula”, do Conselho de Moradia, pediu informações quanto a utilização de recursos do Fundurb para Habitação. A Engenheira Eliana elucidou que o fundo pode receber recursos para habitação, mas que aqueles que estão depositados atualmente no Fundo tem destinação específica, pré-definida pela fonte de recurso. A senhora Samara, representante da Associação Cortiços do Centro, falou sobre organização nacional da habitação e que entregou hoje documento sobre habitação aos prefeitos municipais, inclusive ao de Santos. O senhor Rogerio 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 onze horas e cinquenta minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Andreia Orlandini Nunes \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo senhor Rogério Conde \_\_\_\_\_ Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.