

**ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**BIÊNIO 2017-2019**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e dois de maio 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 14ª 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: Representantes da Associação Habitacional e Assistencial Santa Maria Goretti; Cyro Raphael - SEESP; Izabel - Associação Morada das Aguas; Representantes do SASP; José Carlos - Associação dos Movimentos Populares Pró Moradia; Representantes do Sindisan. Dando sequência à ordem do dia, o Presidente, Sr. Júlio Eduardo, primeiramente agradeceu a presença do ilustríssimo vereador Geonísio Aguiar (Boquinha), enfatizando a importância da presença do legislativo. Em seguida consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail. Como não houve nenhuma manifestação, foi dispensada a leitura da ata da 13ª reunião e a mesma foi aprovada por unanimidade. Solicitou alteração na sequência da pauta, deixando o item 3 - andamento do Programa “Nova Ponta da Praia” por último, considerando que o Arq. Glaucus estava a caminho. Ato contínuo abordou o segundo item da pauta, que trata do andamento referente aos projetos da Lei do Alegria Centro e do Plano de Mobilidade Urbana. Passando a palavra para o Arq. Ricardo, que iniciou apresentação de slides, anexos a esta ata, destacando o estágio atual da Revisão da Lei do Alegria Centro: revisão da redação da minuta e do decreto regulamentador da lei. Além de nova ferramenta no SigSantos, da atualização do Santos Mapeada, além de citar o desenvolvimento de plataforma para celular. O senhor Júlio Eduardo solicitou ao Secretário Rivaldo, da Ouvidoria, Transparência e Controle - OTC, informar sobre ações, fora da lei do Alegria, para revitalização do Centro. O senhor Rivaldo falou sobre diálogo mantido entre comerciantes e poder público, onde pedem ações de zeladoria e articulação para eventos. Falou sobre importantes avanços, citando como exemplo: o programa “novo olhar” (moradores de rua); e a Rua Amador Bueno, antes abandonada e hoje com mais comércio. Opinou que a lei de incentivo é importante, mas que no momento os incentivos não dão retorno. Citou que o IPTU progressivo foi bem recebido pelos comerciantes e estão confiantes nas mudanças. Que o conjunto de ações: IPTU, Eventos, Lei do Alegria e Zeladoria estimulam o comércio, e acredita que estão no caminho certo. O senhor Júlio Eduardo lembrou das audiências realizadas, inclusive com a presença do Dr. Daury do Ministério Público; que estão em tratativas para trabalharem mais em prol do Centro. O Vereador Boquinha relatou que, com comerciante, fica assustado, uma vez relatado que o site do Alegria está desatualizado, que a equipe tem poucos funcionários e que estão trabalhando com estagiários.

Enfatizou ainda a necessidade de mudar a imagem do Centro, pois hoje não há investimento, uma vez que a lei é impeditiva para novos comércios. Citou a quantidade de moradores de rua e a morosidade para finalizar a lei, considerando que a minuta já está pronta a dois meses. Ressaltou erros passados de níveis de proteção e tombamentos e a necessidade de enviar logo a minuta da lei para a Câmara Municipal. Disse ainda que a situação não está pior por conta das ações da OTC e da Subprefeitura. Finalizou com apelo ao Conselho: não dá para esperar mais para aprovar a Lei. O senhor Rivaldo lembrou que a alteração na lei não é suficiente, pois o impacto será somente a médio e longo prazo. São necessárias ações políticas para que, inclusive o poder público continue no Centro, incentivos ao esporte, lazer e cultura; pois para haver segurança é preciso existir vida no Centro da cidade. O presidente Júlio Eduardo concordou com as colocações do Vereador, mas explicou que o intuito da apresentação era demonstrar que não estão parados. Explicou que a Sedurb não é a mesma secretaria de outros governos, pois está diminuta, mas trabalhando arduamente nos últimos dois anos. Falou que irão apresentar na próxima reunião a minuta pronta, se necessário inclusive podem convocar uma reunião extraordinária. O vereador Boquinha citou a necessidade de ações publicitárias para divulgar a lei. O Senhor Rogerio, representante da ACS, expos que as mudanças são tímidas. O Arquiteto Ricardo opinou que não considera as alterações tímidas, nem mesmo que assustam os empresários. Informou que a proposta do site tem o intuito de interação através de outros meios de comunicação além do presencial, e-mail ou telefone. O nobre vereador falou que acredita e sempre acreditou na revitalização do Centro, perguntando a quanto tempo existe o grupo técnico de trabalho quando estará pronto o site. O arquiteto Ricardo respondeu que o GTT existe a 6 meses e o site previsto até dezembro. O senhor vereador afirmou que está muito longe está previsão, solicitando divulgação intensa para que os empresários passem a acreditar no Centro e na minuta da revisão da lei do Alegria Centro. A representante da Unisantos, senhora Monica, lembrou a jornada do patrimônio histórico ocorrida no mês de maio, citou a experiência da cidade de São Paulo, exemplificando o bairro da Mooca. Opinou que o grande vilão não são os níveis de tombamento. Reforçou a questão da habitação e a necessidade de incentivos do poder público para Habitação de Interesse Social e mercado popular. Exemplificou a cidade de Santo André, que utiliza a outorga não onerosa no Centro incentivando a habitação, falou sobre o coeficiente de aproveitamento e perguntou sobre a lei de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e aporte de recursos para esta questão. A senhora Samara, representante da Associação Cortiços do Centro, afirmou que o Alegria Habitação nunca aconteceu, e que os moradores sofrem com ferros-velhos concentrados na área de ZEIS, além de depósito de moradores de rua. Finalizou reforçando a necessidade de segurança e não somente incentivo a eventos. O senhor Rivaldo solicitou divulgação no site do calendário sobre o andamento do processo de revisão da minuta de lei. O senhor Marcelo, representante da Setur, observou que as pessoas não consomem no Centro, que o hábito do santista mudou, é preciso habitar pois aí sim, quem mora é quem consome,

lembrando das casas noturnas que existiam no passado e da alteração do ponto de embarque do bonde por conta da Praça Mauá ficar deserta. O Vereador Boquinha falou novamente da falta de segurança e afirmou que a alteração do ponto do bonde foi com o intuito de incentivar o Museu Pelé. A senhora Sonia Luz, representante da Sedurb, falou sobre habitação e a existência de um terreno, com projeto da Cohab já aprovado e licitado, mas que ainda não saiu por falta de recursos. Comentou sobre tratativas com promotor e flexibilização na lei do Alegra, sem deixar a preservação histórica de lado, tentando, portanto, uma proposta mais avançada. A senhora Monica perguntou se a Prefeitura e CDHU não possuem mais imóveis para habitação. A Senhora Sonia respondeu que a prefeitura não possui e os que a CDHU possui são inviáveis pois são pequenos. Falou ainda que a administração deve mostrar que pode melhorar as áreas para incentivar o empreendedor. A senhora Monica perguntou sobre retrofit. O senhor Júlio informou que só existe um que pertence a União, antigo prédio da Ambesp. O senhor Gustavo, representante da ASSECOB, afirmou que algumas condicionantes inviabilizam o incentivo ao Centro: falta de recursos do poder público, falta da calibragem do coeficiente básico. Afirmou ainda que a lei do Alegra é tímida e a questão da habitação só é viável através de subsídios que deem retorno para o empresário, que não é o caso da calibragem. Dependem também de investimento urbanístico. A senhora Fernanda, representante da Siedi questionou a fala do senhor Gustavo, citando que a Zona Especial de Renovação Urbana - ZERU – Valongo possuir coeficiente de aproveitamento máximo de sete vezes a área do lote. O senhor Rogerio falou sobre o Centro da cidade ser diferente após as dezoito horas, e da necessidade de divulgação e comunicação positiva juntamente com ações. O presidente Júlio demonstrou o desejo de ver o Centro ativo como era na sua infância. Com relação ao andamento do Plano de Mobilidade Urbana, a Arquiteta Marina lembrou da apresentação ocorrida na última reunião do Conselho relacionada a estudos das dimensões das passagens. Falou que estão analisando algumas contribuições de arquitetos do CMDU e Secretarias Municipais e finalizou ressaltando a importância dos instrumentos urbanísticos. Ato contínuo o senhor presidente passou a abordagem do quarto item da pauta que trata do Decreto do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, publicado na data de ontem. A arquiteta Marina iniciou apresentação de slides sobre o assunto, anexos a esta ata. Em seguida, a arquiteta Renata apresentou os principais pontos relativos ao decreto que regulamentou o instrumento do PEUC, Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019. O vereador Boquinha perguntou sobre considerar o histórico de imóveis já abandonados ou se levará em conta somente após novo levantamento e notificação. A arquiteta Marina respondeu que se todos os quesitos forem comprovados a aplicação do instrumento é imediato e citou também o instrumento urbanístico do consórcio imobiliário. O nobre vereador falou sobre o nível de proteção dos imóveis, podendo ser impeditivo para aplicação de consórcio, citando utilização da iniciativa privada. A senhora Sonia comentou o decreto e explicou sobre o leilão, em último caso, e caso não seja de interesse do poder público, a

utilização do instrumento do consórcio. O senhor presidente solicitou maior detalhamento sobre o instrumento do IPTU progressivo. O vereador Boquinha solicitou maior publicidade para a questão de aplicar o instrumento do PEUC a partir do histórico de imóveis já levantados abandonados, para que a população entenda o instrumento; e que o prazo para caracterizar o imóvel como sendo abandonado não passe a vigorar somente a partir do decreto. A arquiteta Marina enfatizou que o intuito é dar uso aos imóveis, e não a arrecadação e desapropriação dos mesmos. A senhora Andrea, representante do ISESC, observou que a frase “poderá usar na habitação”, constante no decreto, dá margem para que o uso não seja direcionado obrigatoriamente a moradia. Opinando que deve haver esforço do poder público e moradores para que o Centro se torne habitável, e não somente voltado ao turismo. O senhor Júlio Eduardo que o “poderá” é o que a lei determina, já o “deverá” é uma decisão política. A arquiteta Renata comentou dos prazos, estabelecidos em sua maioria pela lei federal, e lembrou que outras leis serão ainda revistas, como a Lei de ZEIS, com o intuito de incentivar o uso habitacional no Centro. O vereador Boquinha sugeriu utilizar a expertise do alega Centro no levantamento dos imóveis. A senhora Samara solicitou que a apresentação sobre o instrumento do PEUC seja feita para os movimentos de moradia, mas de maneira mais didática. Voltando ao terceiro item da pauta, relato sobre o andamento do Programa “Nova Ponta da Praia”, o senhor presidente falou sobre a ação movida pelo Ministério Público, julgado em primeira instância, e da continuidade das obras uma vez que a análise continua considerando que o MP recorreu. Passando em seguida a palavra ao arquiteto Glaucus, devido ao adiantado da hora, este falou brevemente das obras em progresso nos trechos 1, 2 e 4 bem como comprometeu-se em detalhar a obra na próxima reunião, inclusive trazendo imagens aéreas de drone. O senhor Vereador perguntou se a via será alteada até a linha d’água. O arquiteto Glaucus respondeu que será alteada em 20 cm, por conta do surgimento de água na maré alta e com o intuito de conduzir a água ao mar. O senhor Júlio Eduardo agradeceu a equipe da Copolur e Coreu pelo trabalho e 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 doze horas e vinte 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.