

**ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

BIÊNIO 2017-2019

Às nove horas e cinquenta minutos do dia vinte e quatro de julho 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 16ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2017-2019. Estavam presentes os membros e convidados relacionados na lista de presença anexa. Justificaram a ausência: Samara Faustino, representante da Associação Cortiços do Centro; Clarissa Duarte e Andreia Gomes, representantes do ISESC; André Neiva, representante do Sindisan e Márcio Paulo, do DEPCAM/SEMAM. Antes de dar início à ordem do dia, o Sr. Presidente, Júlio Eduardo dos Santos, esclareceu a todos os conselheiros presentes as razões que levaram à sua ausência na última reunião ordinária do CMDU. Na sequência, foi consultada a plenária acerca da aprovação das atas da 14ª e 15ª reuniões ordinárias, previamente enviadas por e-mail. Como não houve nenhuma manifestação, foi dispensada a leitura das referidas atas e elas foram aprovadas por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente Júlio Eduardo concedeu a palavra ao Gestor Técnico do Projeto “Nova Ponta da Praia”, que procedeu, conforme segundo item da pauta, ao relato sobre o andamento do referido Projeto, explanando sobre o pacote de intervenções já realizado na Ponta da Praia. Foram apresentados slides com fotos de todos os trechos referentes aos trabalhos desenvolvidos, que permitiram uma melhor visualização das etapas já concluídas, equivalente a 70% até o presente momento. Em seguida, o presidente Júlio passou a palavra à Sra. Renata Arraes, Procuradora Geral do Município, que foi convidada para participar da reunião a fim de apresentar breve relato sobre a situação jurídica do Projeto “Nova Ponta da Praia”, conforme terceiro item da pauta. Assim, iniciando sua explanação, a Procuradora Geral, senhora Renata, explicou que o momento atual é tranquilo em relação ao aspecto judicial do Projeto Nova Ponta da Praia, embora, no início das obras, tenham ocorrido muitos questionamentos, principalmente oriundos da Câmara Municipal de Santos. Tais questionamentos, segundo a Procuradora Geral, levaram à instauração de um procedimento preparatório, com possibilidade de se tornar inquérito civil. Continuando o seu relato, a senhora Renata informou que, antes mesmo de se iniciar e concluir o inquérito civil, o Ministério Público de São Paulo ingressou com ação civil pública contra a Prefeitura de Santos, tentando obstar a execução dos trabalhos na Ponta da Praia por meio de inconsistentes fundamentações. No entanto, a Procuradora fez questão de ressaltar a legalidade e constitucionalidade dos termos de compromisso que embasam as obras no referido bairro de Santos, lembrando, inclusive, que a Prefeitura de Santos já obteve seis decisões favoráveis no Judiciário, referentes aos sucessivos recursos interpostos pelo Ministério Público de São Paulo até o presente momento. Levantou-se o assunto acerca do EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para alicerçar o Projeto Nova Ponta da Praia, dentro da questão da legalidade do projeto desenvolvido, e a senhora Renata Arraes explicou que, em seu entendimento, a Prefeitura de Santos,

enquanto órgão público, não deveria, em tese, ser obrigada a apresentar EIV porque esse Estudo, salvo melhor juízo, serve para se exigir de um empreendedor o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, e que ela não vê sentido, no caso de um empreendimento da Prefeitura, que o EIV seja apresentado e analisado pelo mesmo ente, e entende que o projeto em si já deveria considerar os possíveis aspectos negativos do empreendimento e mitigá-los. De qualquer forma, o EIV foi apresentado, analisado e aprovado pela Comissão Municipal – COMAIV, para evitar quaisquer questionamentos. Por fim, a senhora Renata Arraes afirmou que está convicta da legalidade dos atos da Prefeitura de Santos, inclusive com o respaldo do Judiciário, o que dá tranquilidade para que os trabalhos continuem para a conclusão de todo esse processo da melhor forma possível. Encerrada a manifestação da Procuradora Geral Renata Arraes, o senhor Presidente Júlio Eduardo mencionou que gostaria de tecer algumas considerações sobre o assunto. Lembrou que foram realizadas reuniões de esclarecimento sobre o Projeto Nova Ponta da Praia com os vários segmentos da sociedade que residem ou possuem atividades comerciais no entorno da Ponta da Praia. Aberta a possibilidade de manifestação dos conselheiros, pediu a palavra o representante da COHAB-ST, Sr. Anisio Xavier, que questionou como ficará a Rua do Peixe. O arquiteto Glaucus, Gestor do Projeto, explicou que, com a conclusão da intervenção viária no Mercado de Peixes, a Rua do Peixe será eliminada. Interveio a Procuradora Geral e esclareceu, no caso da Rua do Peixe, que a permissão de uso de bem público é discricionariedade do Poder Público, isto é, a lei dá uma certa liberdade de escolha para a Administração realizar suas ações dentro dos parâmetros legais. Em seguida, pediu a palavra o Sr. Martinho Leonardo, representante da Associação de Moradores do Bairro Aparecida, e fez questão de ressaltar que o Ministério Público, em sua origem constitucional, foi criado para colaborar com o desenvolvimento da sociedade civil e não para prejudicá-la. E que nesse contexto do Projeto Nova Ponta da Praia, o Ministério Público acabou criando mais um problema político do que técnico. Teceu elogios ao trabalho da Administração Pública Municipal, em especial à Procuradoria Geral do Município, ao Presidente do CMDU e Secretário de Desenvolvimento Urbano, Júlio Eduardo, e ao Gestor do Projeto Nova Ponta da Praia, arquiteto Glaucus. Ato contínuo, o senhor Martinho manifestou preocupação com o futuro do CMDU, diante de tão pouca presença dos conselheiros nas reuniões, revelando seu temor pela provável falta de continuidade dos trabalhos na próxima gestão municipal que se avizinha após as eleições de 2020. Finalizando sua fala, o conselheiro Martinho Leonardo questionou a aprovação de uma lei, proposta pela Câmara Municipal, que disciplina espaços para cadeiras em calçadas, sem ter passado por discussão prévia junto aos membros do CMDU. Em resposta a esse último questionamento, interveio a Procuradora Geral Renata Arraes, explicando que, como o projeto de lei foi proposto pela Câmara Municipal, não há previsão legal que a obrigue a seguir o rito administrativo do Poder Executivo, ou seja não há obrigatoriedade de que o projeto de lei passe pela análise dos conselheiros do CMDU ou de qualquer outro Conselho. Nesse instante, pediu a palavra a senhora Lenimar Rios, representante do Fórum da Cidadania, e solicitou esclarecimentos à Procuradora Geral do Município sobre seu comentário acerca da necessidade de apresentação de EIV por parte da Prefeitura no tocante ao Projeto Nova Ponta da Praia. No entanto, antes da Procuradora Geral responder, a sra. Lenimar ponderou

que o setor público certamente tem responsabilidade sobre os impactos que a sociedade civil possa vir a sofrer por conta de empreendimentos. Em resposta a tais questionamentos, a senhora Renata Arraes esclareceu que, apesar de seu ponto de vista sobre o assunto, entende que os estudos e efeitos da compensação são dever de ofício da Administração Pública, sem dúvida alguma. Por outro lado, a senhora Lenimar destacou a necessidade de maior preocupação com o princípio da precaução, ou seja, todo o empreendimento tem que passar por estudo de impacto de vizinhança a fim de que a população não arque com prejuízos e, conseqüentemente, não é a compensação o instrumento adequado para tal finalidade. Em resposta a esse questionamento, a senhora Renata Arraes esclareceu que essas questões relativas à análise, aprovação e dimensionamento das medidas mitigatórias e compensatórias correspondem à uma análise técnica e não jurídica. Concedida a palavra a outros conselheiros, manifestou-se o senhor Jean Pierre, representante do SASP, perguntando como foi formalizada a cessão dos terrenos a serem utilizados na implantação do projeto. Respondendo o questionamento, o Presidente do CMDU, senhor Júlio Eduardo, explicou que são três terrenos: um para a instalação do novo Mercado de Peixes, que tem uma cessão onerosa da SPU - Secretaria do Patrimônio da União; e há outros dois para o CAT - Centro de Atividades Turísticas, sendo que um deles pertencia à empresa Walmart e foi desapropriado por meio de recursos do FUNDURB, provenientes do termo de compromisso assinado com o Grupo Mendes e o outro foi cedido pela SPU de forma não onerosa. Quanto a este último, o senhor Júlio Eduardo esclareceu que esse tipo de termo de cessão pressupõe uma finalidade voltada às atividades turísticas de interesse público, que terá influência no sistema de gestão do CAT. Na sequência, o senhor Jean Creté perguntou se já estão disponíveis as atas das Comissões Especiais de NIDES no Portal da Transparência e solicitou que as atas das outras Comissões Especiais de Legislação e Uso do Espaço Aéreo também fossem tornadas públicas, por questão de transparência. A Chefe do Departamento de Desenvolvimento Urbano, Eliana Mattar, respondeu que as referidas atas das Comissões Especiais mencionadas estão disponíveis para consulta na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, onde são armazenadas em livros específicos, e que caso não estejam disponíveis no site, verificará a possibilidade. O conselheiro Jean Creté também perguntou sobre a possibilidade de compatibilizar o atual Mercado de Peixes para uso como estação do VLT, conforme solicitação de um abaixo-assinado que circula nas redes sociais. Nesse instante, o senhor Glaucus informou que estão sendo realizados estudos para essa finalidade. Por fim, o senhor Jean perguntou qual era a previsão para início das obras do CAT e do Mercado de Peixes, no que o senhor Glaucus informou que a previsão é para o próximo mês de agosto. Em seguida, com a palavra a conselheira Taís Polydoro, do Instituto ECOS, foram tecidas críticas em relação à manutenção do Aquário e do Orquidário. A conselheira alegou que os referidos equipamentos de turismo se encontram em estado de abandono. Acerca das alegações da conselheira Taís, manifestou-se o senhor Marcelo Fachada, conselheiro representante da SETUR, informando que como os referidos equipamentos são geridos atualmente pela Secretaria de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Turismo, criado para atender a manutenção de próprios municipais vinculados à SETUR, não está sendo utilizado para essa finalidade. Na sequência da reunião, passou-se, então, ao quarto item da pauta,

momento em que foi chamado o arquiteto Ricardo Martins a fim de expor relatos sobre o andamento referente ao projeto da Lei do Alegria Centro. Em sucinta explanação, o arquiteto Ricardo informou que noventa e nove por cento do projeto de lei do Alegria Centro já está praticamente concluído, faltando apenas mais alguns ajustes. Mencionou que houve uma maior flexibilização acerca das exigências em relação aos imóveis com nível de proteção, assegurando, por fim, que na próxima reunião do CMDU, o projeto da nova Lei do Alegria Centro já deverá estar pronto para ser encaminhado à Câmara Municipal. O senhor Presidente Júlio, aproveitando o ensejo, informou que o CMDU deverá ser convocado extraordinariamente para abordar este assunto, ressaltando que, sem recursos financeiros específicos, não é possível desenvolver o Centro, que necessita de profundas reformas. Acerca dessa fala do senhor Presidente, o arquiteto Ricardo esclareceu que a minuta de alteração da lei do Alegria Centro compreende também a destinação de recursos oriundos de multas aplicadas aos imóveis em desconformidade com a lei do Alegria Centro ao FUNDURB. Respondendo questionamento feito pelo conselheiro Jean Pierre, o arquiteto Ricardo também esclareceu que o Alegria Centro Habitação é um tema a ser tratado junto com a legislação sobre as ZEIS – Zonas Especiais de Interesses Sociais. Por fim, foi questionado por muitos conselheiros se seria possível a disponibilização da apresentação do Jaime Lerner, e a senhora Eliana Mattar, pedindo a palavra, assegurou a todos que a referida apresentação seria disponibilizada a todos os conselheiros em tempo oportuno. Ato contínuo, iniciou-se a abordagem do quinto item da pauta, acerca do andamento referente ao projeto de Lei sobre o Plano de Mobilidade Urbana. Em relação a esse assunto, o senhor Presidente informou que serão convocadas reuniões da Comissão de Legislação do CMDU e também uma extraordinária que tratará do tema. Passou-se, então, para o último item – Assuntos Gerais, instante em que o conselheiro Martinho Leonardo pediu mais uma vez para se manifestar, e fez comentários sobre a questão do fechamento recente de diversos restaurantes no Centro. Também ressaltou, por outro lado, a necessidade de maior transparência e divulgação dos feitos da Administração, lamentando o fato de que, atualmente, o Diário Oficial de Santos esteja sendo divulgado apenas em sua forma eletrônica. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Presidente do CMDU, Sr. Secretário Júlio Eduardo dos Santos agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às doze horas e trinta minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Edemir Brito Ferreira _____ 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.