

**ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**BIÊNIO 2017-2019**

Às nove horas e trinta minutos do dia quatro de setembro de dois mil e dezenove, na Associação Comercial de Santos, sito à Rua XV de Novembro, 137, Centro, Santos, realizou-se a 3ª Reunião Extraordinária 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: Márcio Aurélio de Almeida Quedinho, da Agem; Izabel Cristina Olivença Pereira e Jurandir do Espírito Santo, da Associação Morada das Aguas; Thais Polydoro Ribeiro, do Instituto Elos e André Neiva, representante do Sindisan. Dando início à ordem do dia, o Sr. Presidente, Júlio Eduardo dos Santos colocou em pauta a Apreciação do Relatório da Comissão Especial de Legislação sobre a minuta de alteração da Lei do Alegria Centro. Lembrou aos presentes que a minuta será enviada a Procuradoria e posteriormente a Câmara Municipal de Santos. Ressaltou que se trata de mais uma lei para beneficiar o Centro de Santos e que o conselho aprecia a minuta da Lei do Alegria há aproximadamente 10 meses. Observou que algumas empresas estão se transferindo do Centro para novos prédios comerciais em outros bairros, o que desfavorece as ações para fomento ao desenvolvimento na região central. Destacou os incentivos ao comércio local, citando a votação na Câmara Municipal da lei de incentivos fiscais (Santos Criativa), e as alterações na LUOS - Lei do Uso e Ocupação do Solo, também com o intuito de incentivar a revitalização do centro. Falou sobre as audiências e discussões ocorridas com relação a Lei do Alegria, e da Comissão Especial de Legislação que analisou a minuta da lei, elaborando o relatório que será objeto de análise na presente reunião. Em seguida passou a palavra à senhora Eliana Mattar, chefe do DEDURB - Departamento de Desenvolvimento Urbano. A senhora Eliana afirmou que o relatório foi enviado previamente por e-mail aos representantes do CMDU e que ocorreram três reuniões da Comissão Especial de Legislação sobre o tema. Em seguida apresentou slides contendo o citado relatório, lendo item a item para a plenária. Finalizou comentando sobre o início do processo em outubro de 2018, das oficinas e audiência realizadas sobre o assunto. Citou também as incorporações ocorridas durante o processo e a reunião do Condepasa, onde foi apresentada a minuta da Lei do Alegria. O senhor Presidente falou sobre a participação da Arquiteta Monica na Comissão, representante da Unisantos e do Arquiteto Ricardo, Chefe do Alegria Centro. Em seguida abriu a palavra aos presentes. A senhora Lenimar, representante do Concidadania, solicitou que quando se referirem a outras instituições que citem a data das reuniões, com por exemplo o Condepasa. A senhora Monica enfatizou que a Comissão aprovou o documento (relatório) e não a minuta da lei. O senhor Jean, representante do SASP, afirmou que a minuta submetida ao Condepasa foi uma versão anterior sendo que não foi colocada em votação no referido conselho. Opinou ainda que a minuta tem que ser clara

considerando a alteração da numeração dos artigos que ocorrerá após o desmembramento de parte do texto, relacionada às isenções e incentivos. O arquiteto Ricardo explicou que na reunião ocorrida no dia 22 no Condepasa foi disponibilizada versão da minuta, sendo que esta reunião ficou aberta até o dia 29 para sugestões, o que gerou nova versão da minuta. O senhor Júlio Eduardo esclareceu que os incentivos e isenções serão retirados posteriormente, e farão parte de leis específicas, lembrando que não teria sentido enviar para os conselheiros uma minuta sem esses itens, pois não seria possível entender o sentido da mesma. Mais uma vez enfatizou que desde o ano passado a minuta está em pauta no Cmdu. Esclareceu ainda que o CMDU não é deliberativo, que a cronologia é: apresentação da minuta e análise do relatório elaborado pela Comissão, a ser apreciado pelo CMDU. Lembrou que 27 itens apresentados à Comissão foram incorporados à minuta. O senhor Jean afirmou que irá entregar relatório com suas considerações à minuta encaminhada aos conselheiros, e solicitou que na minuta final sejam retirados os itens relacionados às isenções e incentivos. Destacou que o Condepasa só teve acesso à minuta no dia 22. O senhor Presidente avisou que haverá reunião devolutiva no próximo dia 11, com a minuta final. O senhor Jean opinou que a lei não apresentou clareza e que o presidente do Condepasa não colocou em votação a minuta na última reunião ocorrida. Citou que "Distrito Criativo" não é mencionado no PL do Santos Criativa, expressão contida na LUOS. Falou sobre incompatibilidade de níveis de proteção entre a minuta do Alegria Centro e a LUOS, além de questionar a paleta de cores integrante da minuta do Alegria. O arquiteto Ricardo lembrou que o PL do Santos Criativa contém mapa com a delimitação do distrito criativo. O senhor Glaucus, representante da Segov, citou que a LUOS estabelece locais para ações vinculadas à economia criativa, estando intrínseca a delimitação do distrito criativo. A senhora Eliana explicou que estão previstos 2 decretos, que serão encaminhados à Câmara: um que regulamentará as ações do Escritório do Alegria Centro, e outro que conterà a classificação dos níveis de proteção dos imóveis. O senhor Jean falou sobre conflitos entre revitalização urbana (LUOS) e renovação urbana. O senhor Glaucus explicou que as definições contidas na LUOS priorizam estratégias, mas que na área do Alegria, que contém as ZERUs, ocorrem tanto renovação como revitalização urbana. O senhor Jean questionou as datas de sanção da Lei e do decreto de classificação dos níveis de proteção dos imóveis. O arquiteto Ricardo explicou que a classificação será objeto de proposta pela equipe técnica da SEDURB, justificada com inventário de todos os imóveis, e passará por aprovação no Condepasa. O senhor Jean falou sobre necessidade de regulamentação da paleta de cores, e entregou ao senhor Presidente relatório com manifestações quanto a minuta apresentada. O senhor Presidente destacou que houve tempo suficiente para análise da minuta, das propostas, que foram dados esclarecimentos, mudanças foram incorporadas, perguntando se havia mais alguma contribuição com relação ao relatório apresentado e se alguém era contra as alterações propostas. O senhor Jean se manifestou contrário ao relatório apresentado. O senhor Presidente constatou a aprovação pela maioria da plenária do relatório elaborado pela Comissão Especial de Legislação. Finalizou lembrando

que a minuta será apresentada novamente no Condepasa e qualquer alteração será divulgada na reunião devolutiva. 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 onze 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.