

## ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU BIÊNIO 2019-2021

Às nove horas e vinte minutos, do dia vinte e cinco de agosto de dois mil e vinte e um, foi realizada a 12ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2019-2021, de forma híbrida, presencialmente e por meio virtual pela plataforma Cisco Webex, sendo o link de acesso encaminhado antecipadamente junto à convocação por e-mail e disponível aos munícipes na publicação em Diário Oficial do dia dezanove de agosto. Ressalte-se que às nove horas não havia quorum, portanto a reunião foi iniciada às nove horas e vinte minutos com os participantes presentes, em segunda chamada. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. O presidente Glaucus, iniciou os trabalhos. No item 1) Aprovação da ata da 11ª Reunião Ordinária de 28/07/2021, o Sr. Jean, do SASP, solicitou por e-mail uma alteração na ata, e foi feita leitura da mesma, no trecho alterado de sua fala. A plenária aprovou a ata por unanimidade com as alterações. E assim o presidente, deu sequência na pauta passando ao item 2 e 3) que tratam de NIDE – Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas. PA 5257/2020-48 Sesi/Senai, a escola já existia no local na Ponta da Praia. O presidente Glaucus apresentou a minuta do relatório, que ainda está em análise pela Comissão Especial de Nides. Em 2004 foi demolido e após replanejamento total para o local, foi apresentado novo projeto. Entraram com Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV na Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – Comaiv. E recentemente apresentaram uma carta informando o faseamento da obra, e conseqüente ajustes ao projeto. O projeto está em conformidade com a NIDE, mas ainda em fase de análise em outros órgãos da Prefeitura também. O sr. Rogério Conde, perguntou como foi feita essa gravação de NIDE? O presidente respondeu que a solicitação partiu da Câmara dos Vereadores. São regras especiais, após ampla discussão entre a sociedade e Prefeitura, foi pautado na Câmara e aprovada a gravação. O sr. Jean considerou sobre a última reunião de NIDE, que o processo físico do Senai/Sesi, não estava na reunião e achou prejudicada sua análise do parecer. E sugeriu nova reunião com o processo presente. E seguiu dizendo que, portanto, não houve apreciação do processo físico, e que o relatório não teria sido aprovado. O presidente respondeu que era uma minuta e não relatório final, não conclusivo. A sra. Luciana da Siedi explicou que o processo recebeu novas plantas e o projeto será alterado. Passando à NIDE 6 – PA 57033/2018-89 - Navegantes Residence. O senhor presidente iniciou a apresentação do relatório aprovado pela Comissão Especial de Nides, que trata do empreendimento localizado à Avenida Almirante Saldanha da Gama 115/116, Ponta da Praia, que apresenta um conjunto de uso misto, com seis edificações plurihabitacionais e comércios em lote na Zona da Orla e no Núcleo Intervenção e Diretrizes Estratégicas - NIDE 6 – Clubes. Citou ainda que o empreendimento para a Área A do NIDE 6 apresenta em seu projeto arquitetônico a implantação de dois empórios e dois restaurantes, conforme o Inciso IV do artigo 129 da Lei Complementar 1.006/2018 e para a Área B, mediante outorga, uma torre com 154 unidades habitacionais, uma torre com 155 unidades habitacionais e quatro torres com 120 unidades habitacionais, perfazendo um montante de 789 unidades habitacionais. A contrapartida desse empreendimento foi a construção e equipagem da UME Paulo Gomes Barbosa, a passarela sobre o túnel Rubens Ferreira Martins e várias intervenções no viário da Ponta da Praia, no entorno do novo Mercado de Peixes. O projeto passou pela Comaiv e foi analisado quanto aos impactos de Vizinhança;

inclusive a questão da insolação e sombras. O EIV foi aprovado em 20/09/20 e gerou um Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias – TRIMMC e seguida foram feitos aditivos. O Caex questionou alguns pontos do processo e o empresário fez as alterações, uma delas foi a redução de seis para quatro torres para resolver as sombras no entorno, maior abertura de circulação de ar e luz, e houve a redução de mais de mil unidades habitacionais para setecentos e oitenta e nove. Reafirmou que o relatório foi aprovado na Comissão de Nide. O Sr. Zonis perguntou qual seria a altura das torres. O presidente respondeu que serão cento e cinquenta e quatro metros, conforme especificado pelo Comando da Aeronáutica - COMAER. O projeto foi considerado apreciado. Passando ao item 4) O Projeto do Mercado Municipal foi apresentado detalhadamente, porém ainda não está finalizado e aberto ao recebimento de sugestões. O projeto ainda está em tramitação pela Prefeitura, e ainda passará pelos órgãos de defesa do patrimônio (Condephaat e Condepasa). Na parte frontal do Mercado, haverá uma estação do Veículo Leve sobre Trilhos – VLT, e será um calçadão. O prédio principal já possui uma verba para ser totalmente reestruturado e modernizado, no valor de dez milhões de reais. A data provável de entrega do Projeto é junto com o VLT. A Cervejaria Everbrew, será a loja âncora. A visão do Mercado é a economia criativa. No térreo, restaurantes e no segundo andar será estilo mundo mix. Salão de tatuagem, piercing, joias, salão de beleza, exposições, artesanato, coworking, atelier, antiquário, souvenirs. Haverá parceria com o Parque Tecnológico. Haverá a revitalização do entorno através do fomento de atividades. A sra. Mônica perguntou sobre a requalificação da área. E demonstrou preocupação com a tendência a alta dos valores do custo das moradias. No local, existem moradias diferenciadas que devem ser levadas em consideração. Perguntou também se está sendo estudado o caso dos moradores dessas habitações e a população em situação de rua de forma a integrar essa revitalização com a alteração das Leis do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo. O presidente respondeu que as políticas devem estar integradas, e serão construídas estratégias de envolvimento da população, conexão entre a população e a Prefeitura na criação de habitações populares. O sr. Adalberto explicou que existem equipes multidisciplinares da Prefeitura, analisando a região central como um todo. A sra. Mônica solicitou a apresentação dos projetos mostrando a interligação e a articulação dos projetos como um todo. A sra. Daniela perguntou se os moradores já foram ouvidos e se a cervejaria terá atendimento ao público. O presidente explicou que estão em articulação com a população do entorno. E a cervejaria informou que terá atendimento ao público. O sr. Rogério perguntou qual foi o custo desse projeto para a Prefeitura. O presidente respondeu que a MW em parceria com Comunitas ofereceu o projeto à custo zero para a Prefeitura. O sr. Bruno sugeriu uma alteração no viário para que se possa ter acesso pela Rua Sete de Setembro até a Catraia, e também construção de passarelas para eliminar o trânsito de pedestres na linha do trem. A sra. Fernanda do SPA, disse que este processo já está em andamento no SPA. O sr. Bruno perguntou sobre um terreno usado para estacionamento de caminhões se é permitido e sobre guias que não foram rebaixadas para acessibilidade no entorno do porto. Estacionamento localizado na Rua República do Equador esquina com Carlos Escobar. O sr. Martinho Leonardo citou a importância da articulação entre a comunidade e a Prefeitura. Disse também que é bastante importante a abertura da Rua Sete de Setembro até a Avenida Governador Mário Covas seria de grande ajuda à população que circula no entorno, e melhorar o trânsito na Rua Silva Jardim. E perguntou também sobre a possibilidade de abertura da

Avenida Coronel Joaquim Montenegro com a Avenida Governador Mário Covas, uma vez que o retorno mais próximo é contornando o Mercado de Peixes. A sra. Fernanda do SPA, irá verificar essas possibilidades. O sr. Jean solicitou também que verifiquem a circulação de caminhões no local. E disse que a utilização dos boxes do Mercado Municipal está sem variedades. E finalizou dizendo que desconhecia a Feira da Madrugada. O presidente explicou que a Feira existe a muitos anos, e o intuito é que se tenha a regulamentação da mesma. Respondendo ao sr. Jean, o sr. Rogério Conde explicou que atualmente os boxes do Mercado estão vazios. Só existe hoje em dia um permissionário; e a população anseia por usos no Mercado. Continuando, o presidente explicou que haverá tentativas de fixação dos moradores no local com incentivo à geração de renda através de diversificação no comércio. A sra. Mônica citou a importância de discussão de políticas de maneira articulada com a Prefeitura e a população do local, e solicitou que os debates sejam públicos, de forma a termos transparência e participação democrática, envolvendo a população do local. O sr. Martinho sugeriu baias para ônibus turísticos no Mercado. Passando ao item 5) processos de discussão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, estamos elaborando duas propostas de Minutas de Leis, com os principais temas, que servirão de subsídios para análise e contribuições. Passando a palavra à sra. Renata da Sedurb, que mostrou temas principais citados no site, discussões e encontros que já ocorreram, e que as habitações em forma de cortiços é um tema bastante vulnerável e complexo. Com isso o presidente sugeriu a criação de um canal permanente de discussão dos temas da LUOS e PD. Então ficou acordado, toda quarta-feira, às nove horas da manhã. Sr. Martinho achou válida a colocação. A sra. Mônica sugeriu a montagem de uma agenda de temas, para o agendamento de todos. O primeiro tema será Habitação. Passando ao último item da pauta, assuntos gerais; e não havendo nenhuma outra manifestação, o presidente agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às onze horas e vinte e dois minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Vânia Gomes Pinheiro \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Renzo Farinello \_\_\_\_\_ presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

---

**12ª Reunião Ordinária do CMDU - biênio 2019/2021, a realizar-se no dia 25 de agosto de 2021, às 09h, por vídeo conferência em link como segue: <https://santos.webex.com/santos/j.php?MTID=mefae5c854d2ffdf1bbac8b1b08983c55>, com a seguinte ordem do dia:**

1. Aprovação da ata da 11ª Reunião Ordinária, previamente enviadas por meio eletrônico;
2. Apreciação sobre o PA 5257/2020-48 Sesi/Senai;
3. Apreciação sobre o PA 57033/2018-89 - Navegantes Residence;
4. Apresentação sobre o Projeto do Mercado Municipal;
5. Atualizações sobre processos de discussão do Plano Diretor e LUOS
6. Assuntos gerais.

**P= Presente**

<b>Gabinete do Prefeito - GPM</b>		
Titular	Sylvio Alarcon Estrada Junior	
Suplente	Mateus Tavares Batista	
<b>Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB</b>		
Titular	Glaucus Renzo Farinello	<u>P</u>
Suplente	Ricardo Martins da Silva	
<b>Departamento de Desenvolvimento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – DEDURB/SEDURB</b>		
Titular	Veridiana Nobre Lopes Teixeira	
Suplente	Aline Cristina da Cunha Silva	<u>P</u>
Titular	Laís de Oliveira	
Suplente	Renata Sioufi Fagundes dos Santos	<u>P</u>
<b>Procuradoria Geral do Município – PGM</b>		
Titular	Ângela Sento Sé	<u>P</u>
Suplente	Luiz Francisco Isern	
<b>Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações - SIEDI</b>		
Titular	Fernanda Rodrigues Alarcon	<u>P</u>
Suplente	Luciana Cabral de Castro	<u>P</u>
<b>Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM</b>		
Titular	Nelson Vaz Feijó Júnior	
Suplente	João Luiz Cirilo Fernandes Wendler	
<b>Departamento de Políticas e Controle Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – DEPCAM-SEMAM</b>		
Titular	Ronaldo Vizini Santiago	<u>P</u>
Suplente	Pierre Sarmiento Seone	
<b>Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SESERP</b>		
Titular	Fabiana Ramos Garcia Pires	<u>P</u>
Suplente	Wagner Antônio de Oliveira Ramos	<u>P</u>
<b>Secretaria Municipal de Governo – SEGOV</b>		
Titular	Rogério Custódio de Oliveira	
Suplente	Gracielle Arcanjo dias Baptista	<u>P</u>
<b>Escritório de Projetos Estratégicos e Assuntos Metropolitanos – EPAM</b>		

Titular	Gustavo Amorim Bittencourt	
Suplente	Viviane Ocroch	P
<b>Secretaria Municipal de Assuntos Portuários e Desenvolvimento da Região Central – SEPORT-RC</b>		
Titular	Adalberto Ferreira da Silva	<u>P</u>
Suplente	Ronald do Couto Santos	
<b>Secretaria Municipal de Economia e Finanças – SEFIN</b>		
Titular	Alexandre Magno Souza Marques	
Suplente	Fernando Carniceli	
<b>Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Economia Criativa e Turismo – SEECTUR</b>		
Titular	Selley Storino	
Suplente	Marcelo Vallejo Fachada	<u>P</u>
<b>Secretaria Municipal de Cultura – SECULT</b>		
Titular	Rodrigo Bernardino dos Santos Cavaleiro	
Suplente	Maria Inês Rangel Garcia	
<b>Ouvidoria, Transparência e Controle - OTC</b>		
Titular	Rivaldo Santos de Almeida Júnior	
Suplente	Fábio Tatsubo	
<b>Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS</b>		
Titular	Luciane Beck	
Suplente	Fabiana de Cássia Israel Porto Alegre	<u>P</u>
<b>Companhia de Habitação de Santos – COHAB / SANTISTA</b>		
Titular	Juliana Ribeiro Nobrega	<u>P</u>
Suplente	Ana Paula Campos Machado	
<b>Progresso e Desenvolvimento de Santos S/A - PRODESAN</b>		
Titular	Ângela Pasetti Higa	
Suplente	Ricardo Nogueira Cuttin	
<b>Santos Port Authority - SPA</b>		
Titular	Alvaro Gatti Guerra	
Suplente	Fernanda Rumblesperger	<u>P</u>
<b>Agência Metropolitana da Baixada Santista - AGEM</b>		
Titular	Márcio Aurélio de Almeida Quedinho	<u>Justificada</u>
Suplente	Fernanda Faria Meneghello	
<b>Associação dos Movimentos Pró Moradia da Baixada Santista</b>		
Titular	José Carlos da Silva	<u>P</u>
Suplente	Ericka de Moraes Souza Lima	
<b>Associação Cortiços do Centro</b>		
Titular	Samara Margareth Conceição Faustino	<u>P</u>
Suplente	Gradsnay Conceição Faustino Lima	
<b>Associação Habitacional e Assistencial Santa Maria Goretti</b>		
Titular	Maria Gorete de Sousa Gomes	
Suplente	Carla Gomes Baltazar	
<b>Associação dos Moradores do Bairro Aparecida</b>		
Titular	Martinho Leonardo Filho	<u>P</u>

Suplente	Ricardo Reis da Luz	
<b>Associação Habitacional Ana Nery do Brasil</b>		
Titular	Lindomar Alves de Macedo	
Suplente	Siloé Macedo dos Santos	
<b>Associação Habitacional Vila Sapo</b>		
Titular	Bruno Melo da Cruz	<u>P</u>
Suplente	Maria Adélia da Silva	
<b>Consciência pela Cidadania - Concidadania</b>		
Titular	Lenimar Rios	P
Suplente	Douglas Prado Mateus	
<b>Instituto Procomum</b>		
Titular	Daniela Colin Lima	<u>P</u>
Suplente	Rodrigo Tarchiani Savazoni	
<b>Instituto Habitação Social Brasil - IHSB</b>		
Titular	Luciana Dias Silva	
Suplente	Rogério Santos Silva	
<b>Instituto Superior de Educação Santa Cecília - ISESC</b>		
Titular	Rosely Vaz Feijó	
Suplente	Debora Blanco Bastos Dias	
<b>Universidade Católica de Santos</b>		
Titular	Mônica Antônia Viana	P
Suplente	Clarissa Duarte de Castro Souza	
<b>Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos - AEAS</b>		
Titular	José Roberto de Arruda Zonis	<u>P</u>
Suplente	Domingos Prado Neto	
<b>Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB</b>		
Titular	Rafael Paulo Ambrósio	
Suplente	André Jost Mafra	<u>P</u>
<b>Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - Sinduscon</b>		
Titular	Lucas Muniz Elias Teixeira	
Suplente	Ricardo Beschizza	<u>P</u>
<b>Associação de Empresários da Construção Civil da Baixada Santista – ASSECOB</b>		
Titular	Jose da Costa Teixeira	
Suplente	Gustavo Zagatto Fernandez	
<b>Associação Comercial de Santos - ACS</b>		
Titular	Rogério Mathias Conde	P
Suplente	Marcio Calves	
<b>Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo - SEESP</b>		
Titular	Cyro Raphael Monteiro da Silva	
Suplente	Antonio Fernandez Ozores	
<b>Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo - SASP</b>		
Titular	Jean Pierre de Moraes Creté	<u>P</u>
Suplente	Célia Regina de Castro Bicudo Pisani	