

### **3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 15/12/2021.**

Às nove horas e vinte minutos do dia quinze de dezembro de dois mil e vinte e um foi iniciada a terceira reunião ordinária do biênio dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de forma híbrida: presencialmente na Associação Comercial de Santos, sito à rua quinze de novembro, número cento e trinta e sete e virtualmente pela plataforma Cisco Webex com link de acesso a seguir previamente enviado por e-mail <<https://santos.webex.com/santos/j.php?MTID=me15839e257becdc79d497cd85d4117ab>>, estando presentes os conselheiros conforme lista de presença anexa, com a seguinte pauta: 1) Leitura e aprovação das atas da primeira Reunião Ordinária e Extraordinária e segunda Reunião Ordinária, previamente enviadas por e-mail; 2) Deliberação sobre a revisão do Plano Diretor; 3) Assuntos gerais. O presidente do conselho, arquiteto Glaucus Farinello iniciou a reunião consultando os membros do CMDU sobre a aprovação da ata das reuniões mencionadas anteriormente, previamente enviadas por e-mail. O sr. Bruno Melo (Associação Habitacional Vila Sapo) manifestou-se a respeito da ata da segunda reunião ordinária, pedindo que fosse acrescentado sua fala sobre a importância da participação da sociedade civil nos conselhos, feito isso e sem mais manifestações, as atas foram aprovadas por unanimidade. Ato contínuo, passou ao segundo item da pauta: Deliberação sobre o Plano Diretor; com o arquivo final previamente enviado por e-mail e posteriormente anexo à esta ata, os conselheiros concordaram em passar apenas pelos pontos modificados após a publicação no Portal Renova Santos e audiências públicas, sugestões via portal e reuniões da comissão especial; o arquiteto José Carriço questionou se deveria colocar suas manifestações, referentes ao arquivo enviado por e-mail, que posteriormente será anexo à esta ata para conhecimento dos demais conselheiros, ao passar dos artigos ou no final da apresentação, a coordenadora de políticas urbanas, arq. Laís de Oliveira esclareceu que responderia às manifestações no decorrer dos assuntos tratados. Na explicação sobre a mudança no artigo quarto, inciso IX, a arq. Laís explicou que fomentar a criação de Planos de Gestão de Impactos de responsabilidade compartilhada se deu porque muitas vezes o EIV não consegue mitigar o impacto pois ele é causado em maior parte devido ao conjunto das atividades; o arq. Glaucus complementou que o artigo está dentro de objetivos para que se regulamente futuramente com a revisão da lei do EIV; o sr. José Carriço relatou acreditar que a lei do EIV não está mitigando o impacto porque a compensação não é aplicada na mesma área em que o impacto é gerado; o arquiteto Ronald do Couto Santos (SEPORT-PE) colocou como

posicionamento da SEPORT que o assunto fosse tratado dentro da comissão especial pois prever a criação de mais um plano, gera mais uma obrigação para o poder público; o arq. Glaucus explicou que a ideia do inciso é fomentar que as empresas possam se articular e propor soluções; o sr. Martinho Leonardo (Associação dos Moradores da Aparecida) relatou sobre ocorrência na audiência pública realizada na câmara legislativa de Santos no último dia treze que debateu sobre a decisão do governo federal de destinar terminal do porto santista para armazenagem de fertilizantes, adubo e sulfatos no terminal STS-53 onde acredita que a população não foi devidamente consultada sobre a armazenagem de produtos potencialmente perigosos próximo à área residencial, sugerindo trazer o debate para o CMDU; o sr. Bruno Melo corroborou com a fala do Martinho, demonstrando preocupação com o impacto que a atividade de alto risco pode trazer à região; o arq. Ronald do Couto esclareceu que o STS-53 não está sendo criado, já é um terminal de fertilizantes em operação, que está sendo alvo de ampliação principalmente na infraestrutura ferroviária, sendo a maior preocupação trazida na audiência pública sobre a operação de nitrato, sendo deixado claro pelo presidente da secretaria nacional de portos que caso seja um problema para a cidade, pode ser retirada a possibilidade da operação de nitrato no referido terminal. A arquiteta Monica Viana (CAU-SP), via bate-papo, ressaltou que esta questão deve ser melhor debatida e a cidade não deveria aceitar um terminal com alto grau de risco dentro do porto, ressaltando também a importância de que este debate seja feito em âmbito Regional, com a AGEM e o CONDESB em razão do risco gerado. A arquiteta Laís sugeriu que a redação do inciso IX do artigo quarto passe a ser: “fomentar a criação de Planos de Gestão de Impactos de responsabilidade compartilhada a fim de mitigar os impactos cumulativos ocasionados por um conjunto de empreendimentos”, redação aprovada por unanimidade no conselho. Continuando, o sr. José Carriço questionou porque foram suprimidos os itens “i” e “l” do artigo quinto já que era de interesse do conselho que o porto não implantasse atividades com cargas altamente impactantes junto a áreas habitadas; a arquiteta Laís explicou que a supressão dos incisos vem do diagnóstico, pois no PDZ que prevê grandes investimentos para a área insular, enquanto a área continental tem uma grande área de interesse de expansão portuária, área esta que extrapola a área de expansão urbana no município, como vamos revisar a LUOS da área continental, inclusive com grupo técnico de trabalho criado, vamos discutir esse tema futuramente; o arquiteto Glaucus sugeriu não suprimir o item “l”, inserindo incentivar terminais de alto risco na área continental, pois devemos reconhecer que o porto é importante para a cidade, com atividades compatíveis com a localidade; a arq. Laís pontuou que deve-se discutir receber ou não cargas de alto

risco no município pois a distância de um estuário pode não ser suficiente para mitigar o impacto para a população; o sr. Rogério Conde (ACS) expôs preocupação com as cargas perigosas como munícipe mas não acredita que não seja interessante para a cidade demonstrar que não quer certos tipos de cargas em nenhuma hipótese; o sr. Ronald (SEPORT) explicou que o PDZ prevê ampliação em oitenta na movimentação de cargas no período de vinte anos, migrando prioritariamente e majoritariamente para o modal ferroviário, diminuindo a pressão de demanda de áreas para o porto na malha urbana, sendo assim, havendo uma operação segura, a SEPORT é a favor do desenvolvimento do porto; a sra. Natasha Mendes (instituto Elos) contribuiu com a posição do sr. José Carriço sobre avaliação dos riscos pois se a atividade é autorizada, não se tem mais gerencia sobre as questões, restando apenas a mitigação; a sra. Monica Viana (CAU-SP) corroborou com as posições do sr. José Carriço e sra. Natasha Mendes, ressaltando que a questão deve ser tratada em âmbito metropolitano. O sr. Martinho Leonardo ressaltou que devemos priorizar a segurança da população ante ao interesse econômico, devendo o CMDU ter responsabilidade em suas ações, deliberando sobre as consequências. A SEDURB então propõe manter o inciso “I” com a redação: “incentivar a transferência de atividades portuárias e retro portuárias logísticas de cargas com impactos nocivos para a macro área continental do município de forma a garantir a qualidade de vida da população”; a nova redação é aprovada com unanimidade. No artigo dezoito, o sr. José Carriço questiona a inserção da palavra “prioritariamente” no inciso décimo sexto, que abre a possibilidade de a mitigação dos impactos ser aplicado na área insular; o arq. Glaucus explicou que a maior parte dos empreendimentos da área continental estão mais relacionados à área insular, como exemplo da ilha de Barnabé, situada de frente ao centro da cidade, a intenção do inciso é investir nas áreas que mais temos problemas, a exemplo do déficit habitacional, levando-se em conta também que o acesso a esses terminais é pelo centro da cidade; o sr. José Carriço acrescentou que a política habitacional deveria ter meios próprios de financiamento e as medidas mitigadoras e compensatórias devem ter nexos com o impacto, para que não se desperdice a aplicação do EIV. O arq. Glaucus concordou que devemos aprimorar o instrumento de aplicação do EIV, trazendo a discussão também para o CMDU. O sr. Martinho Leonardo acrescentou que se deve pensar também em políticas para a população da área continental, que é extremamente carente, não contando nem mesmo com saneamento básico; o arq. Glaucus esclareceu que a CETESB recentemente concedeu licença para a SABESP para implantação de esgoto no Caruara. Continuando a revisão pelos artigos alterados, o sr. José Carriço questionou a razão de ter sido suprimido o prazo do artigo trinta e nove; o

arq. Glaucus explicou tratar-se de uma questão de posturas; A sra. Mônica Viana solicitou que fosse mantido o prazo no artigo, ainda que alterado; o arq. Glaucus então sugere o prazo de dois anos para que seja regulamentada a gestão da zona especial de praia. No artigo quarenta e sete, que trata do critério para um imóvel ser considerado subutilizado, modificado o coeficiente de inferior a meio para inferior a zero vírgula três vezes a área do lote; o sr. José Carriço ponderou que os coeficientes mínimos mais altos se justificam pelas características próprias da área em que incidem, sobretudo com o objetivo de preservar a relação entre área construída e estrutura fundiária em áreas de proteção cultural, pensando no desenho urbano sobretudo da área central, acrescentou que se a ideia é adequar o coeficiente mínimo aos aplicados nos demais municípios, que este critério seja aplicado aos coeficientes básico e máximo da LUOS; a arq. Laís explicou que a mudança se deu por conta da aplicação prática ao longo dos anos desse instrumento, que aplicar PEUC para os lotes com coeficiente meio não se daria conta; sendo, portanto, o coeficiente zero vírgula três aplicado na prática. A comissão concorda em manter o coeficiente em zero vírgula três vezes a área do lote. Sobre o artigo setenta e dois, o sr. José Carriço e sra. Monica Viana questionam o prazo proposto de trinta meses para elaborar a lei específica a respeito da aplicação do direito de preempção; a equipe da SEDURB esclareceu que é um prazo máximo estimado levando-se em conta que no próximo ano está prevista a revisão das leis do plano municipal de habitação e lei de uso e ocupação do solo da área continental, e o prazo é justificado para tempo hábil de mobilizar a população, propondo também trazer um cronograma no início do próximo ano com as revisões previstas; proposta aceita pelos conselheiros. Sobre a destinação do recurso para habitação o sr. Bruno Melo questionou os recursos serem destinados prioritariamente para os morros e área central, acreditando que deveria ser destinado a todo o município; a arq. Laís explicou que a priorização é resultado do diagnóstico elaborado. Sobre a redução no prazo sugerida pelo sr. José Carriço para o artigo oitenta e três com a argumentação de que novas áreas se cristalizam todos os anos dificultando as transformações estruturais almejadas, sugerindo que o direito de preempção pudesse ser adequado ao caso; a conselheira Natasha Mendes reforçou essa posição; arq. Glaucus explicou que a ideia do artigo é ter uma solução a mais dentro do processo para obter banco de terra, sugeriu mudança para seis meses para delimitar as áreas de incidência das operações urbanas consorciadas e acrescentar outro prazo para regulamentação; a arquiteta Laís sugeriu a redação: “lei municipal delimitará as áreas de as áreas de incidência das Operações Urbanas Consorciadas – OUC, no prazo máximo de seis meses, contados a partir da data de publicação desta lei complementar, nos termos do

artigo trinta e três do Estatuto das Cidades”. Sobre a moradia aprovada no dia anterior para o Centro da cidade, a conselheira Samara Faustino pediu garantias para que a população carente da própria região central possa ser contemplada; o arq. Glaucus sugeriu intermediar o contato entre a COHAB e a associação dos cortiços do centro. Sobre o artigo cento e cinco, o arq. José Carriço sugeriu a supressão do inciso quinto justificando que os impactos gerados pela instalação de helipontos são de difícil mitigação; o arq. Glaucus ressaltou que a COMAIV pode vetar a instalação referida nesse caso; a sra. Natasha Mendes sugeriu limitar a um número e distância os helipontos; a equipe da SEDURB explicou que a proposta de permitir apenas nos corredores de desenvolvimento já delimita sua implantação, uma vez que hoje é possível que sejam instalados em toda a cidade, complementando que as agências reguladoras utilizam do critério distância para liberar ou não sua implantação e a procura por esse tipo de instalação é baixa na COMAIV, tendo sido apenas dois liberados nos últimos quatro anos. A sra. Natasha Mendes pontuou questão recebida do fórum de agricultura urbana e compostagem, coordenado também pela SEMAM, sugerindo incluir ao Plano Diretor instrumento para estimular agricultura urbana e descentralizada na área insular e continental da cidade, reforçando o momento de insegurança alimentar vivido atualmente; a arq. Laís sugeriu adicionar no artigo cento e sete, alínea “I” com “espaço para hortas urbanas comunitárias de uso público e compostagem”; a conselheira Natasha sugeriu que fosse verificada a redação do projeto de lei do assunto, para que as propostas conversem; a equipe da SEDURB acata a sugestão e ressalta que pretende aprofundar o tema na LUOS. Sobre o último destaque do arq. José Carriço, que sugeriu alteração no inciso quarto, propondo audiências públicas devolutivas sobre as revisões das leis convocadas com antecedência mínima de trinta dias, sugerindo ainda a inclusão de um parágrafo único para não sobrepor a revisão de duas legislações urbanísticas em decorrência da complexidade tanto para a equipe quanto para a população; o arq. Glaucus reconheceu a complexidade do tema e propôs separar o inciso primeiro do referido artigo, com o prazo de antecedência de 30 dias úteis para a primeira audiência e um prazo menor de convocação para devolutivas e debates no decorrer do processo já iniciado; o conselheiro José Carriço pediram que a separação mantenha um prazo razoável para o novo inciso, a exemplo de uma semana; sugestão acatada pela equipe da SEDURB que incluiu também o parágrafo único sugerido pelo solicitante. Após a passagem pelas mudanças entre a minuta publicada no portal e minuta final enviada aos conselheiros por e-mail, sem mais destaques dos membros do CMDU, a minuta final fica aprovada pela comissão. O presidente Glaucus explicou as demais etapas do processo

antes do envio à câmara dos vereadores, a exemplo de formatação, compilação e envio à procuradoria geral do município, propôs ainda que no início de janeiro fosse pactuado no CMDU um cronograma para a revisão da LUOS até o fim do referido mês. Os conselheiros presentes agradeceram aos esclarecimentos feitos pela equipe da SEDURB. Sem mais para o momento, a reunião foi encerrada ao meio-dia e vinte e sete minutos. A pedido dos virtualmente presentes, segue anexo a esta ata as sugestões recebidas via bate-papo do aplicativo cisco webex. Para a lavratura da presente ata que lida e achada exata, vai assinada por mim, Paloma Henriques Fiuza, e pelo presidente, Glaucus Renzo Farinello.

GLAUCUS RENZO FARINELLO  
Presidente do CMDU

PALOMA HENRIQUES FIUZA  
SEDURB

### 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BAT-PAPO CISCO WEBEX – 15/12/2021.

December 15, 2021 9:04 AM de José Marques Carriço para todos: Bom dia!

December 15, 2021 9:07 AM de Natasha para todos: Bom dia a todas pessoas! Natasha - Instituto Elos

December 15, 2021 9:11 AM de Mônica A. Viana para todos: Bom dia a todos e todas! CAU SP presente! Arq. Mônica Viana

December 15, 2021 9:19 AM de Mateus Tavares Batista para todos: Aprovado

December 15, 2021 9:22 AM de Mateus Tavares Batista para todos: Sim, tudo enviado pelo e-mail

December 15, 2021 9:22 AM de José Marques Carriço para todos: O som está ruim

December 15, 2021 9:24 AM de José Marques Carriço para todos: Não estou ouvindo

December 15, 2021 9:24 AM de Natasha para todos: SIM

December 15, 2021 9:43 AM de José Marques Carriço para todos: Tem gente com microfone aberto.

December 15, 2021 9:43 AM de Mariana Urrestarazu - UFABC para todos: Alguém está com o microfone aberto, está dando ruído.

December 15, 2021 10:01 AM de Natasha para todos: Reforço a fala do Carriço. Acho que é muito importante cuidar das questões de segurança. A área continental também tem seus limites para acolher esse tipo de iniciativa. A questão de expansão das obras da ferrovia são bastante preocupantes porque o viário foi reduzido, desqualificando ainda mais a área central e marcando a fronteira porto-cidade. Os armazéns que historicamente queremos ver restaurados estão cada vez mais caindo e não servindo ao uso público.

December 15, 2021 10:03 AM de Mônica A. Viana para todos: Importante essa questão colocada pelo Martinho e pelo Carriço! Essa questão precisa ser melhor debatida! Não podemos aceitar um terminal com essa grau de risco dentro da nossa Cidade.

December 15, 2021 10:04 AM de Mônica A. Viana para todos: A vida e o interesse público deve estar acima do interesse econômico.

December 15, 2021 10:04 AM de Natasha para todos: O Anel ferroviario deveria vir junto com um projeto urbano adequado, especialmente na área central onde a malha fosse rebaixada nessa faixa abrindo para a circulação de pedestres e integração porto-cidade

December 15, 2021 10:11 AM de Mônica A. Viana para todos: Importante que esse debate seja feito também em âmbito Regional, pela Agem e pelo Condesb, pois as implicações não são só na escala municipal, mas metropolitana!

December 15, 2021 10:12 AM de Natasha para todos: Exatamente, a área continental é uma área delicada que precisa ser cuidada. Concordo com a professora Mônica.

December 15, 2021 10:21 AM de Mônica A. Viana para todos: pois é... não tem lógica empurrar um terminal dessa natureza pra área continental de Santos ou pra outro município, como Guarujá ou Cubatão! Não resolve o problema! Só maqueia o problema!

December 15, 2021 10:52 AM de Mônica A. Viana para todos: mas o prazo pela LOM aqui de Santos é menor!

December 15, 2021 10:52 AM de Mônica A. Viana para todos: Concordo com o Carriço, o PD é da cidade e não do governo, do prefeito que toma posse!

December 15, 2021 11:02 AM de Mônica A. Viana para todos: Importante nesta questão implementar um Sistema de Avaliação e Monitoramento do Plano Diretor e demais leis urbanísticas! Esse sistema é de grande importância para avaliar a aplicabilidade e eficácia do PD, criar indicadores que possam contribuir para realinhar, revisar o que for necessário.

December 15, 2021 11:03 AM de Mônica A. Viana para todos: ok, importante elaboração desse Cronograma para pactuar no CMDU

December 15, 2021 11:28 AM de Natasha para todos: a técnica citou a vila dos criadores, gostaria de saber qual o posicionamento atual da Prefeitura em relação a vila? Não precisa ser esclarecido hoje mas realmente temos uma situação bastante precária e de alta vulnerabilidade naquela região.

December 15, 2021 11:28 AM de Mônica A. Viana para todos: Lembro que essa questão das OUC já estamos cobrando a bastante tempo, em função do prazo que não foi cumprido.

December 15, 2021 11:30 AM de Mônica A. Viana para todos: Creio que está de bom tamanho, 180 dias!

December 15, 2021 11:34 AM de Mônica A. Viana para todos: ideal seria priorizar de 0 a 3 salários mínimos



December 15, 2021 11:34 AM de Mônica A. Viana para todos: Na questão colocada pela Samara

December 15, 2021 11:37 AM de Natasha para todos: gostaria de sugerir como metodologia o DRUP para futuros projetos que irão avaliar riscos, conflitos e oportunidades em intervenções.

December 15, 2021 11:40 AM de Natasha para todos: Outras metodologias que o Instituto Elos sugere são rodas de conversas temáticas - world café, open space; grupos de trabalho de gestão compartilhada.

December 15, 2021 11:42 AM de Natasha para todos: concordo com a proposta da Mônica que a priorização do edifício citado sejam de 0 a 3 salários.

December 15, 2021 11:56 AM de Mônica A. Viana para todos: Por favor, solicito que as considerações e propostas feitas pelo chat, constem na ata. obrigada

December 15, 2021 11:56 AM de Mônica A. Viana para todos: gostaria de saber até que horas vai a reunião de hoje?

December 15, 2021 12:00 PM de Natasha para todos: estamos te escutando, Mônica

December 15, 2021 12:01 PM de Mônica A. Viana para todos: Importante essa questão da Lei de ATHIS para atuação do poder público nas ações de apoio as comunidades como política pública!

December 15, 2021 12:02 PM de Mônica A. Viana para todos: deu problema aqui no meu som

December 15, 2021 12:03 PM de Mônica A. Viana para todos: Vou sair pois está um ruído alto aqui e não escuto mais vcs

December 15, 2021 12:17 PM de Natasha para todos: Reforçando a sugestão que falei e será colocado no art.107 - incentivo à agricultura urbana e compostagem nas diferentes regiões do município tanto em áreas públicas como particulares que não estejam sendo utilizadas no momento e possam servir para ao uso. Também na área continental com o intuito de termos um cinturão verde no município. É importante entender como o PL das hortas urbanas será de fato regulamentado e dialogar com os técnicos da Secretaria do Meio Ambiente para que o texto seja adequado.

December 15, 2021 12:26 PM de José Marques Carriço para todos: Prezados, preciso sair, pois tenho outra reunião em seguida.