

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

**BIÊNIO 2023-2025**

Às nove horas e trinta e quatro minutos do dia dezoito de junho de dois mil e vinte e cinco, na Associação Comercial de Santos, situada à Rua XV de Novembro, 139, Centro, Santos-SP, realizou-se a 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2023-2025. Estavam presentes as pessoas relacionadas na lista de presença anexa. O presidente Arq. Glaucus Renzo Farinello, abriu a reunião e solicitou à Arq. Lais de Oliveira, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, apresentar as propostas de alteração da LUOS para deliberação do Conselho. A proposta 1, NIDE Jabaquara, foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta 2, Transformação do Dique da Vila Gilda em Bairro Oficial, foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta 3, Prorrogação do Prazo para Solicitação de Certidão de Uso Desconforme, foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta 4, Ampliação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta 5, Inclusão Regulamentação do CPCT, foi apresentada e aprovada pela maioria, tendo os votos contrários referente ao 2º e 3º parágrafo pelo Sr. Glessio Cagnoni, Órgão responsável por Edificações - SEOBE, pelo Sr. Rogério Mathias Conde, Associação Comercial de Santos, pelo Sr. Lucas Muniz Elias Teixeira, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de SP – SINDUSCON, pelo Sr. Frederico da Costa Marins, Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos – AEAS, e pelo Sr. Ricardo Beschizza, Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista - ASSECOB. A proposta 6, Revogação do Anexo III do PLANMOB – Logradouros Oficiais, foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta 7 (Regulamentação das vagas de bicicletas) foi rejeitada pela maioria, tendo os votos a favor de: Fabiana de Cássia Israel Porto Alegre, Órgão responsável pela Mobilidade Urbana e Trânsito - CET-SANTOS, Paulo Roberto de Oliveira Souza, Órgão responsável pelos Assuntos de Governo - SEGOV, Alexandre Magno Souza Marques, Órgão responsável por Posturas, Finanças e Assuntos Econômicos – SEFIN e Lais de Oliveira, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM. A proposta 8 (Revogação da Nota 2, do Anexo II da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992) foi apresentada e aprovada pela maioria, tendo os votos contrários da Sra. Natasha Mendes Gabriel, Instituto Elos, da Sra. Vitória Santos Oliveira, Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel, da Sra. Juliana Corrêa de Salles Gomes, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, da Sra. Adriana Lamogla Barbiéri Alcântara, Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo, da Sra. Fabiana Prado, Associação Cultural José Martí da Baixada Santista, do Sr. Mauro Fernandes Corrêa da Costa, Instituto Pro Comum e da Sra. Maria de Fátima Bispo dos Santos, Associação Pró-Melhoramentos do Bairro Caneleira. A proposta 9,

Proposta de Expansão do NIDE 2 – Paquetá, Redução de ZIR II e Alteração do Inciso VII do Art. 128 da LC nº 1.187/2022, foi apresentada e aprovada pela maioria, com voto contra do Sr. Gabriel dos Santos Ramos, Órgão responsável por Autoridade Portuária de Santos - APS. A proposta 10, Compatibilização dos Usos entre ZERU Paquetá e NIDE 2, foi apresentada e aprovada por unanimidade. A proposta de Revogação do artigo 152 da LUOS, foi apresentada e aprovada por unanimidade. Por fim a proposta de revogação da Planta 01 do São Manoel do PlanMob foi apresentada e aprovada por unanimidade. Após o término da deliberação, o Sr. Presidente abriu para assuntos gerais. Onde o Sr. Rogério Conde explicou sobre a importância da criação do parque no estacionamento do Assaí, situado na Avenida Anna Costa. A Sra. Natasha, defende a criação do parque e observou que o estacionamento não beneficia ninguém. O Sr. Presidente Glaucus, explicou que a pedido da Semam, o grupo proprietário do Assaí executou uma série de medidas no estacionamento. Como o plantio de 300 árvores e a criação de uma área verde. Em seguida propôs a criação de uma comissão para discutir amplamente o tema em julho. O Sr. Conde concorda. A Sra. Renata Sioufi Fagundes, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, observou que este grupo que será criado para discutir o parque, calcular o coeficiente mínimo da área da NIDE Sorocabana a fim de verificar se é o caso de aplicar o instrumento do PEUC para o local, visto que se trata de uma AAS, Área de Adensamento Sustentável, que é uma área de aplicação do instrumento. Caso o Coeficiente de Aproveitamento seja inferior, notificar o proprietário a fim de que ele dê o uso obrigatório de parque para o local. O Sr. Flávio Balula Júnior, Órgão responsável pela Ouvidoria – OC, observou que a área está na confluência entre os bairros Campo Grande, Gonzaga e Encruzilhada. O Sr. Lucas Muniz, observou que o relatório atual sobre a área de calor é de 2022. Então propôs ver como fica com as medidas já feitas até agora pelo proprietário, como piloto para depois criar o parque. Não havendo mais nenhuma contribuição, o presidente agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às dez horas e trinta e um minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Gunther Graf Junior \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, Glaucus Renzo Farinello \_\_\_\_\_ presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.