

**8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 28/09/2022**

Às nove horas e vinte minutos do dia vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e dois foi iniciada a oitava reunião ordinária do biênio dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), estando presentes os conselheiros e convidados, conforme lista de presença anexa. Dando início à reunião, foi colocada em discussão e aprovada a ata da 7ª. Reunião Ordinária do CMDU. Em seguida, como item dois da pauta, a arquiteta Veridiana Nobre da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Sedurb e o engenheiro agrônomo da Secretaria de Governo - Segov, Marco Aurélio, apresentaram o projeto Ecofábrica Criativa – Zona Noroeste, uma complementação do projeto Ecofábrica que se iniciou no Mercado Municipal. Tal projeto materializa-se como uma oportunidade de capacitação de pessoas para o mercado de trabalho, desenvolvimento de talentos, geração de renda e qualidade de vida pois oferece cursos de capacitação em marcenaria, carpintaria, serralheria e jardinagem, conforme apresentação em anexo. A Sra. Mônica Viana, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, questionou se o projeto envolve além de parceria com a Unifesp, parcerias com cooperativas de catadores. Questionou ainda quem irá ministrar os cursos de capacitação. O Sr. Marco Aurélio explicou que já há uma cooperativa fomentada pela Prefeitura de Santos, a Cooperativa de Materiais Recicláveis Santista - Comares, na Alemoa. Acrescentou que ainda não está determinado se a Prefeitura irá ampliar o número de cooperativas parceiras, tendo em vista que é necessário dimensionar a quantidade de resíduos que estará disponível. A ideia é que as cooperativas venham a ser criadas a partir da iniciativa das pessoas que concluíam os cursos. A respeito dos cursos de capacitação, o Sr. Marco Aurélio informou que os mesmos serão oferecidos pela Prefeitura em parceria com a Innovarti. A Sra. Natasha, do Instituto Elos, colocou a instituição à disposição do Programa e perguntou também sobre o cronograma para a criação do parque anexo. O Sr. Marco Aurélio informou que dentro de seis meses, o projeto será apresentado a Cetesb para licenciamento ambiental por envolver área de manguezal. Assim que a Cetesb liberar a licença, haverá a imediata implantação do parque. A Sra. Mônica Viana, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU elogiou o programa. Passando para o item 3 da pauta, o Secretário de Desenvolvimento Urbano, arq. Glaucus Renzo Farinello, perguntou se havia dúvidas sobre o Parecer 01/2022 da Comissão Especial de NIDEs, de 16/09/22, distribuído previamente aos membros, via e-mail, e anexado a esta ata. A Sra. Samara do Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo – SASP, perguntou sobre o prolongamento da rua Pará até a avenida Francisco Glicério. Segundo ela, pela Lei Complementar 1.087/2019, quem empreendesse na área teria de assumir o prolongamento da rua Pará. A Sra. Laís de Oliveira da Sedurb respondeu que o proprietário não é obrigado a ceder parte do lote para a rua, uma vez que não foi alterado o uso do local, e o artigo 122 da Lei

Complementar nº 1.006/2018 atribui a obrigatoriedade do prolongamento da referida via, apenas em casos de alteração de uso. O arq. Glaucus acrescentou que em 2018, o NIDE-4 foi subdividido em duas áreas, A e B. No caso do NIDE 4-B, com o uso de Centro de Convenções, ficou estabelecido que o empreendedor, vendendo o espaço para uso diverso, deveria oferecer outro espaço de uso similar em outro local. Assim, o Grupo Mendes, construiu o Centro de Convenções na Ponta da Praia. No caso do NIDE 4-A, a legislação prevê para qualquer alteração de uso, cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, doação ao Município de área equivalente à 20% (vinte por cento) da área total do lote, lindeira à estação Sorocabana, incluindo os serviços necessários para implantação de parque público e a abertura de conexão viária no prolongamento da rua Pará, entre a rua Pedro Américo e avenida General Francisco Glicério. Assim, a substituição do Extra pelo Assai, não configura mudança de uso, portanto, o empreendedor não se encontra obrigado a cumprir obrigações do NIDE 4-A. No entanto, foi esclarecido que, dentro da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV, é possível discutir com o empreendedor a abertura do parque ou abrir parte do terreno para uso público. A Prefeitura de Santos, segundo o arq. Glaucus, já apontou, por meio do Termo de Referência – TR do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV referente ao Assai, a necessidade de aprofundamento do estudo nas questões peatonais, de acesso ao transporte público e de carência de áreas verdes no bairro. Então, a partir do EIV, a COMAIV poderá propor medidas de compensação e mitigação. Acrescentou ainda que em relação ao NIDE 4-B, restam espaços ociosos onde funcionava o Centro de Convenções que estão liberados para uso comercial, tendo em vista que já foi paga a outorga onerosa da área. A Sra. Mônica alertou ainda que no NIDE 4-A, parte da área verde lindeira à ferrovia Sorocabana foi perdida, justamente na área central da ilha, carente de áreas verdes e de lazer. Sugeriu que seria interessante debater e elaborar a questão da viabilidade do parque na área, inclusive envolvendo o Fórum da Cidadania, que ocupa a antiga Estação e que tem feito um trabalho muito interessante naquela área, um parceiro importante que tem a capilaridade de reunir várias entidades sociais. O Sr. Glaucus informou que essas contribuições devem estar atreladas ao canal de comunicação que se encontra disponível no site da Prefeitura de Santos, área específica para o EIV Assai. As Sras. Mônica e Natasha reforçaram que a área de estacionamento é ociosa, pois há o estacionamento coberto, no que o arq. Glaucus concordou. Passando aos assuntos gerais, a Sra. Laís da Sedurb, informou que já foram realizadas oficinas preparatórias para a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental de Santos, nos dias 20/09, 21/09 e 22/09 do corrente ano, nos bairros Caruara, Monte Cabrão e Ilha Diana, respectivamente. A receptividade da população da área continental foi maior do que a da área insular. Informou também que o Portal Renova Santos foi reformulado para abrir espaço de contribuições e discussões acerca da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental, mas que ainda estão disponíveis as informações dos processos de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Insular, uma vez que os projetos de lei ainda estão apreciação na Câmara Municipal. Por fim, apontou que foi colocada na página inicial do Portal Renova

Santos os *links* para acesso direto aos processos de discussão das duas Leis na Câmara Municipal. Às dez horas e vinte minutos, sem mais nada havendo a tratar, foi encerrada a reunião. Para a lavratura da presente ata que lida e achada exata, vai assinada por mim, José Carlos Augusto Ferreira, e pelo presidente do CMDU, arq. Glaucus Renzo Farinello.

GLAUCUS RENZO FARINELLO

Presidente do CMDU

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERREIRA

Secretário do CMDU