**ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2023-2025 – 25/09/2024**

Às nove horas e vinte e sete minutos, do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e quatro, foi realizada a 11ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2023-2025. Ressalta-se que às nove horas não havia quórum e, portanto, a reunião foi iniciada com os participantes presentes, em segunda chamada. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. O Sr. Presidente Arq. Glaucus Renzo Farinello (SEDURB) iniciou a reunião ordinária, agradecendo a presença de todos. A reunião foi desenvolvida com a seguinte pauta: 1. Aprovação da ata da 10ª Reunião Ordinária, previamente enviada por e-mail. O Sr. André Jost Mafra, do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo, observou que a NBR citada na ata é a 9050 e não a 8050 como está na ata. Não havendo mais nenhuma manifestação, foi dispensada a leitura da ata da 10ª Reunião Ordinária, sendo aprovada com a ressalva da NBR, por unanimidade. Passando para o item 2, apresentação do Projeto Selecionado no novo PAC–Programa Periferia Viva–Jardim São Manoel/Parque Palafitas, o Sr. Presidente convidou a Arq. Nayara de Oliveira da Silva, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, para apresentar o projeto. Segue anexo a esta ata a apresentação. O Sr. Presidente observou que esse é um trabalho complexo, e que será necessário o apoio de todos, tanto da sociedade e do conselho. Em seguida abriu para perguntas. O Sr. Chico Nogueira, Vereador, parabenizou o projeto e questionou como será organizada a Comissão de Urbanização e Legalização (COMUL) nesse espaço do São Manoel. Perguntou também se os comércios consolidados atualmente serão transferidos para o parque palafitas. O Sr. Presidente afirmou que o parque palafitas abrangerá novos comércios e áreas de lazer. O Sr. Vereador perguntou ainda se poderá dar início ao adendo do Plano de Mobilidade Urbana (PLANMOB). O Sr. Presidente informou que após as eleições já pode fazer a alteração no Plano. A Sra. Natasha Mendes Gabriel, do Instituto Elos Brasil, parabenizou o trabalho e perguntou se foi feito mapeamento socioeconômico na área. Como será o congelamento, a fim de evitar o adensamento. Se se foi feito convênio com o Governo do Estado para o licenciamento ambiental. E como serão esses prazos a serem cumpridos. Por fim sugeriu reuniões e conversas com os moradores locais. O Sr. Presidente informou que a intenção é construir o posto territorial assim que assinar o contrato e que a equipe já vem dialogando com comunidade. Explicou que a prefeitura tem a preocupação em evitar o adensamento, e que vai precisar da ajuda de todos os atores envolvidos, prefeitura, comunidade e câmara municipal. Sugeriu ainda que será necessário reestabelecer a COMUL o mais breve possível. A Arq. Nayara informou que o Governo Federal sugere que o plano de ação seja elaborado entre seis e nove meses. Então o planejamento é assinar o

contrato com a assessoria técnica em janeiro de 2025. Para fazer todos os estudos necessários e finalizar até dezembro. Sobre a selagem informou que deve ser feito novo estudo para conhecer a situação atual hoje na área do projeto. Identificar novas casas, as casas afetadas por incêndio e as famílias que já foram contempladas pela Cohab. O Sr. Presidente informou que no piloto do Parque Palafitas já tem todas as licenças e autorizações, já é um exemplo. Quando sair o novo Termo de Acordo Judicial, TAJ, será instaurada a regularização fundiária e desencadeia as liberações ambientais também. O Arq. Otávio Amato Dias, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, observou que antes do licenciamento ambiental será definida a melhor solução tecnológica. O munícipe Sr. Marcos, se apresentou como líder comunitário no São Manoel. Sugeriu que ações imediatas devem ser tomadas nas áreas que foram abertas, para evitar novas invasões. O Sr. Presidente informou que essa é a preocupação da prefeitura também, e que as reuniões serão intensificadas a fim de manter o cenário atual. Passando para o Item 3, apresentação do projeto Museu Ferroviário, o Sr. Presidente convidou o Arq. Thales Veiga Soares Alberto, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, para apresentar o projeto. Segue anexo a esta ata a apresentação. O Sr. Frederico da Costa Marins, da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos - AEAS, questionou se o primeiro espaço que vai ser iniciado será a Estação Valongo, depois o Paquetá e em último plano o armazém 1. O Sr. Presidente informou que o Armazém 1 talvez seja o primeiro, uma vez que já tem parte dos recursos e está em vias de conclusão dos projetos executivos dos armazéns 1, 2, 3 e casa de pedra. Disse ainda que espera que em breve inicie as obras do terminal de passageiros, essa obra obrigará a oficina de trem passar para o Paquetá. Pode ser que as obras acabem acontecendo simultâneas. Presidente Glaucus explicou que no local existe um conflito rodoferroviário, o trem cruza a perimetral gerando transtornos. Explicou ainda que existe um compromisso com a Ferrovia Interna do Porto de Santos (FIPS), no processo de renovação de concessão das linhas férreas, para eliminar esse conflito. Fazendo uma grande intervenção com rotatórias e viadutos. Além de criar um novo acesso ao porto, integrando esse sistema do Valongo à via Anchieta. O Sr. Presidente informou que existe um convênio perto de ser assinado, entre o Governo do Estado e a FIPS, para fazer uma troca. O governo do Estado assumirá essa parte da obra, pois gera interface com a concessionária da rodovia Anchieta e a FIPS relocará o recurso previsto para habitação popular. O Sr. Thales complementou a respeito dos prazos. Informou que devem ser enviadas a documentação preliminar entre o primeiro e segundo turno das eleições. E que após o segundo turno a primeira parte do recurso, para aquisição dos trens, deverá ser liberado. A Sra. Natasha perguntou se o Museu, será público ou uma Parceria Público-Privada (PPP). Se já um fato que o Terminal de Passageiros estará localizado nessa região. E se a rede Ferroviária entre Santos e São Paulo é um fato? O Sr. Presidente

explicou que só vira fato quando assina contrato. Que o papel da equipe é fazer os projetos, e que esses projetos podem sofrer ajustes. Mas que torce para a proposta acontecer no formato atual. O Sr. Thales explicou que o museu ainda não existe como instituição. Que está dentro do projeto que ele seja oficializado através de um projeto de lei municipal. Através dessa oficialização como instituição museológica, é possível receber recursos, principalmente da área da cultura. Explicou também que toda a manutenção dos trens é feita por profissionais da CET, que estão próximos da aposentaria. Então existe a preocupação em renovação dessa equipe, em formar profissionais qualificados. A princípio o museu será público, mas nada impede a terceirização de alguma parte. Como por exemplo a operação. O Sr. Thales explicou que o governo do Estado vem fazendo concessão das linhas da CPTM. E nas últimas concessões foi incluída a previsão de trens intercity. Estuda-se o mesmo para a linha 10, que vem pro ABC paulista, e que possa ser expandida até Santos. Passando para o item 4, assuntos gerais. O Sr. Presidente perguntou se algum conselheiro tem algo a acrescentar. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Presidente Glaucus agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às onze horas e dois 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 Desenvolvimento Urbano, Glaucus Renzo Farinello _____ presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.