

18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 27/09/2023

Às nove horas e quinze minutos do dia vinte e sete de setembro de 2023, na Associação Comercial de Santos, situada à Rua XV de Novembro, 139, Centro, Santos-SP, foi iniciada a décima 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. A reunião foi convocada com a seguinte pauta: 1 - Leitura e aprovação da ata da 17ª Reunião Ordinária; 2 - Apresentação sobre o processo de regularização fundiária do Morro Santa Maria; 3 - Discussão sobre o processo de revisão da LC 528/2005; 4 - Assuntos gerais. O Presidente do Conselho, Arquiteto Glaucus Renzo Farinello, estava impossibilitado de comparecer, e a mesma foi presidida pela Arq. Veridiana Nobre Lopes Teixeira, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Dando início aos trabalhos, foram consultados os conselheiros se havia alguma alteração necessária à ata da 17ª reunião do CMDU. Informou também que a Arq. Mônica Viana solicitou alteração do texto referente a uma de suas falas, o qual seria enviado aos conselheiros. Em seguida a Sra. Carla Guimarães Pupin, da SEDURB, falou sobre o processo de regularização fundiária no Morro Santa Maria. O processo foi dividido em etapas. Na etapa um, todos os lotes receberam matrículas individualizadas, registradas em cartório. Antes de qualquer regularização são feitas avaliações de risco geo-hidrológico e ambientais. Essas avaliações foram submetidas ao Condema, com recomendações tanto da Secretaria do Meio Ambiente (SEMAM) quanto da Defesa Civil. Algumas casas, que estavam em área de risco, foram demolidas. Outras casas estavam sobre drenagens. As famílias estão sendo atendidas com aluguel social enquanto não recebem unidades habitacionais. Todas as ações, inclusive a realocação das famílias, passam pelo Conselho Municipal de Habitação. A prefeitura está fazendo obras de drenagem e contenção de encostas. Sobre a etapa dois, em conjunto com a Defesa Civil, a Secretaria de Serviços Públicos e a Sub-Prefeitura, estão sendo buscadas alternativas para realocação de famílias que residem em locais onde não será possível consolidar as edificações. A Defesa Civil contratou o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) para atualização do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR). A Defesa Civil pediu prioridade para que o IPT informe que intervenções podem ser feitas para que se consolidem tantas edificações quantas possíveis. Foi assinado pelo Prefeito um Termo de Compromisso para o atendimento das famílias. Na área marcada como etapa 3, foi agendada reunião com a SESERP e Sub-Prefeitura para vinte e oito de setembro desde ano, para verificar que obras podem ser feitas mesmo sem a resposta do IPT. Em outubro deste ano será atualizado o cadastro das famílias para evitar erros na listagem dos beneficiários da regularização fundiária. A Companhia de Habitação da Baixada Santista (COHAB-ST) fará cadastro de moradores de áreas de risco alto e muito alto, que serão atendidas com unidades habitacionais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). Segundo a Sra. Carla, é consenso na administração municipal de que se deve atender as famílias em bloco. Até agora tem sido feita a remoção individualizada, o que facilita a reocupação das áreas de risco. Nessas áreas deve ser feita reurbanização ou recuperação ambiental. Dando sequência à reunião, passou-se ao item três da pauta: discussão sobre o processo de revisão da LC 528/2005. A Arquiteta Laís de Oliveira começou explicando que a discussão começou em dois mil e dezenove. A Lei de Uso e Ocupação do Solo retirou a obrigação de vagas para automóveis nos edifícios residenciais. Hoje trinta por cento do território da cidade é ocupado por veículos. O PlanMob já traz a diretriz de fomentar o uso do transporte coletivo. Isso se complementa com outras ações do Poder Público, como a expansão do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). O PlanMob será revisto, e irá abrigar outras leis, como a referente a circulação de veículos pesados e a própria 528/2005. Foi criado um Grupo Técnico de Trabalho, no qual são avaliadas as contribuições vindas do CMDU e da sociedade. Após avaliação, as propostas são trazidas de volta à discussão no CMDU. No material disponibilizado aos conselheiros é mostrado o texto original e a modificação proposta.

Também anexa a esta ata há uma tabela com a proposta de alteração quanto as vagas de estacionamento obrigatórias para cada tipo de comércio. A Arquiteta Laís também comentou que recentemente foi percebido que, em função da diminuição da exigência de vagas de estacionamento obrigatórias, os projetos habitacionais estão conseguindo oferecer mais unidades. A Sra. Laís e a Sra. Veridiana informaram que nas próximas reuniões do CMDU outras alterações e propostas serão trazidas para discussão. Em seguida a Arquiteta Veridiana abriu o item quatro da pauta. Informou que em outubro será realizada a última reunião do CMDU neste biênio, e em novembro a primeira reunião ordinária, precedida de uma extraordinária no mesmo dia, para posse dos conselheiros. Lembrou também da realização, no dia dois de outubro, de audiência pública na Câmara Municipal, sobre a privatização da Sabesp. A pedido da Câmara dos Vereadores, o convite para o comparecimento foi enviado aos conselheiros. Nada mais havendo a tratar, a Sra. Veridiana agradeceu a presença de todos e, às nove horas e cinquenta minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, José Carlos Augusto Ferreira _____ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pela Chefe de Departamento de Desenvolvimento Urbano, Veridiana Nobre Lopes Teixeira _____, Vice-Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano