

**Ata da 7ª Reunião Ordinária do
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU –
Biênio 2013/2015**

Às nove horas e trinta minutos do dia três de dezembro de dois mil e quatorze, no Auditório da Associação Comercial de Santos, sito à Rua XV de Novembro, número 137, no Centro Histórico, Santos, realizou-se a 7ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2013-2015. Estavam presentes: os senhores Nelson Gonçalves de Lima Júnior e José Marques Carriço e a senhora Renata dos Santos Fagundes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), a senhora Débora Blanco Bastos Dias do Gabinete do Prefeito Municipal (GPM), a senhora Marise Céspedes Tavolaro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), o senhor Otávio Amato Souza Dias do Departamento de Assuntos Metropolitanos (DAM-GPM), a senhora Yedda Cristina Moreira Sadocco da Secretaria Municipal de Assuntos Portuários e Marítimos (SEPORT), a senhora Romilda Lorenzo Gomes Timan da Secretaria Municipal de Turismo (SETUR), a senhora Tânia Mara da Silva Mota Moro da Ouvidoria Pública Municipal (OPM), a senhora Sônia Maria Luz de Alencar da Companhia Santista de Habitação (COHAB-ST), o senhor Vanderlei Hassan do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA), o senhor Augusto Muniz Campos da Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM), a senhora Priscila Ermelinda Toth Teixeira da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos (AEAS), João Gomes Ribeiro Neto da Companhia Docas do Estado de São Paulo (CODESP), o senhor Gustavo Zagatto Fernandes da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (ASSECOB), o senhor Antonio Fernandes Ozores da Delegacia Sindical da Baixada Santista do Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo (DESIBAS), os senhores José Roberto de Arruda Zonis e Ricardo Besquizza do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON), o senhor Ricardo Monteiro Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação de Imóveis do Estado de São Paulo (SECOVI), a senhora Rosana Salzedas do Conselho Municipal de Entidades de Bairros (COMEB), a senhora Clarissa Duarte de Castro Souza da Universidade Católica de Santos (UNISANTOS), o senhor Márcio Calves da Associação Comercial de Santos (ACS) e as senhoras Josefa Maria da Conceição Campos e Ana Rita Ribeiro da Silva do Movimento de Moradia. Também presente os convidados: as senhoras Greicilene Regina Pedro, Carla Guimarães Pupin, Rita Roriz, Juliana Freitas, Juliana Garcia e Marina Ferrari e os senhores Adão Ribeiro e Maurício Valente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), o senhor Celio Nori e a senhora Lenimar Gonçalves Rios do Fórum da Cidadania, a senhora Pacita Franco da Câmara Municipal de Santos (CMS). Ausências justificadas: a senhora Marly Alvarez Cimino da PRODESAN e a senhora Elza Vitória Alonso da UNILUS. O presidente Nelson Gonçalves abriu os trabalhos e fez um breve relato quanto a realização das próximas reuniões do colegiado referente a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Insular do município de Santos (LUOS) e, em seguida, consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail. Como não houve manifestação contrária, a mesma foi aprovada por unanimidade. Prosseguindo com a ordem do dia, o presidente Nelson passou ao segundo item da pauta, referente a deliberação atinente ao Ofício nº 144/2014 – GVP, de 27 de outubro de 2014 - “Coalizão Antidrogas” e destacou a importância da participação no referido programa e ficou acordado o prazo para a próxima reunião do colegiado para a manifestação dos conselheiros. Em seguida, passou a palavra ao senhor José Marques Carriço que informou a plenária o sistema a ser adotado para apresentação da proposta de alteração da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular do município de Santos – LUOS AI, em três reuniões semanais sucessivas, tendo em vista facilitar o entendimento da proposta, uma vez que se trata de matéria muito complexa. Informou ainda que, ao término das

apresentações, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU – passará à discussão e deliberação da proposta, no mês de janeiro, sendo que o produto final deste processo, após sistematização, será apresentado em Audiências Públicas e posteriormente, após novo processo de sistematização das propostas, será enviado à Procuradoria Geral do Município para manifestação e ao Chefe do Executivo que, após apreciação, encaminhará à Câmara Municipal (CMS). Dando continuidade, a pauta do dia, o arquiteto José Carriço deu início ao terceiro item da ordem do dia, com a apresentação da primeira parte do processo de alteração da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular do município de Santos – LUOS AI, que regulamenta o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana e visa revogar a Lei Complementar n.º 730, de 11 de julho de 2011. O arquiteto José Carriço apresentou o conceito básico da proposta, qual seja produzir uma cidade ainda mais compacta, inclusiva e sustentável, a partir do enfrentamento dos problemas habitacionais e de mobilidade urbana, adotando estratégias para aproximar as residências dos locais de trabalho e de prestação de serviços, gerando atividades em áreas monofuncionais, como a Zona Noroeste, que possui poucos empregos, e produzindo habitação na área central, de forma a reduzir os deslocamentos. Também foi destacada a estratégia de adensamento ao longo do eixo dos transportes de média capacidade, como o Veículo Leve sobre Trilhos – VLT, onde será incentivado a produção de moradias e de atividades não residenciais no térreo dos edifícios, além da implantação de Áreas Livres de Uso Público – ALUP. Especificou cada etapa da proposta como: Diretrizes; Estratégias; Estruturas das Disposições Gerais e do Uso da Ocupação do Solo; das Macrozonas e Macroáreas; Abairramentos; Princípios básicos e objetivos; Zoneamento, composto das zonas comuns e especiais, apresentando as mesmas: Zonas Centrais, Zonas Leste, Zona Portuária, Zona dos Morros, Zonas Noroeste; Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; Áreas de Proteção Cultural - APC; Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas - NIDES; Faixa de Amortecimento - FA; Áreas de Adensamento Sustentável - AAS; Áreas de Intervenção Urbana – AIU e Áreas de Pedreira. Prosseguindo com a ordem do dia, o senhor Carriço passou a palavra a arquiteta Marina Ferrari da SEDURB, que apresentou os conceitos principais sobre a Mobilidade Urbana e fez um breve relato sobre os Benefícios e Ônus do processo de urbanização e dos diferentes modos de mobilidade. Em seguida, a senhora Renata Fagundes da SEDURB, falou sobre as questões atinentes ao incentivo para produção de Habitação de Interesse Social – HIS – e Habitação de Mercado Popular -, além das ZEIS e AAS, com a implementação de mecanismos socialmente inclusivos e instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção habitacional que serão detalhados nas reuniões seguintes. Dando continuidade a apresentação, passou a palavra ao arquiteto Adão Ribeiro da SEDURB, que fez destaque à distribuição espacial da Infraestrutura e dos Equipamentos Públicos como: Educação e Saúde, em face dos instrumentos que serão apresentados nas próximas reuniões, com objetivo de propiciar a oferta adequada de infraestrutura e equipamentos públicos na cidade. Em seguida, a engenheira Greicilene Pedro da SEDURB, apresentou os objetivos e as inovações do Uso do Solo, destacando principalmente o incentivo à implantação de atividades de pequeno porte em vias locais, como estratégia para ampliar a base econômica nas áreas da cidade que possuem poucos empregos e produzem muitos deslocamentos, gerando problemas de mobilidade. Também informou acerca da fusão das categorias de uso CS1 e CS2, visando agilizar o licenciamento de atividades, sem prejuízo do controle de impactos. Na sequência, a senhora Marina Ferrari retomou a palavra e apresentou a proposta de nova Classificação Viária para o município de Santos, a qual tem o foco na melhor conexão entre as diferentes áreas da cidade, bem como o controle dos impactos do trânsito no interior do bairros e a melhoria da mobilidade urbana. O senhor José Marques Carriço retomou a palavra e informou ao colegiado que a referida apresentação estará disponibilizada através dos e-mails, que será enviada pela secretária executiva do CMDU, a senhora Simone Bernardo Gonçalves.

Dando continuidade, o senhor José Carriço abriu a palavra a plenária e o senhor Ricardo Besquizza, do SINDUSCON, fez menção quanto à revisão do tombamento dos canais da cidade e também fez referência quanto aos imóveis protegidos, questionando se há estudos para flexibilização. O senhor José Marques Carriço informou que está em andamento tratativas com o Ministério Público com propostas de ajustes referentes ao "Termo de Ajustamento de Conduta" – TAC – que trata da questão, mediante um estudo aprofundado da área central, que está sendo realizado pela SEDURB. Informou, ainda, que não se cogita em cancelar o tombamento dos canais. O presidente Nelson retomou a palavra e deu sequência a ordem do dia e passou ao quarto item da pauta, assuntos gerais. Como nada mais havia a ser tratado, o presidente Nelson Gonçalves de Lima Júnior agradeceu a presença de todos e, às onze horas e trinta minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Simone Bernardo Gonçalves _____ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Nelson Gonçalves de Lima Júnior _____ Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.