

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU –
Biênio 2013/2015**

Às nove horas e trinta minutos do dia dez 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 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2013-2015. Estavam presentes: os senhores Nelson Gonçalves de Lima Júnior, Alexandre Santi Casasco e José Marques Carriço e a senhora Renata Fagundes dos Santos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), o senhor Dílson Miyahira da secretaria Municipal de Estrutura e Edificações (SIEDI), 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 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), a senhora Priscila Ermelinda Toth Teixeira da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos (AEAS), o senhor Rafael Paulo Ambrosio do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo (SASP), 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), o senhor Ribamar Batista da Silva e 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), a senhora Roseli Vaz Feijó da Universidade Santa Cecília (UNISANTA), 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 e Rita Roriz, e os senhores Adão Ribeiro e Maurício Valente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), a senhora Lenimar Gonçalves Rios do Fórum da Cidadania, o senhor Murilo Barletta vereador da Câmara Municipal de Santos (CMS), o senhor Hélio Hamilton Vieira da COHAB-ST, a senhora Claudia Haddad da SEDES, a senhora Valéria Machado e o senhor Cesar Franco da Sala do Empreendedor Santista (SEFIN), e os munícipes Irciê Souza Bruno de Almeida, Rodrigo Zerbetto e Camila Pico. Ausências justificadas: a senhora Marise Céspedes Tavolaro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), a senhora Wânia Mendes Seixas da Secretaria Municipal de Cultura (SECULT) e a senhora Elza Vitória Alonso da UNILUS. O presidente Nelson Gonçalves abriu os trabalhos, agradeceu a presença de todos e destacou a importância da participação do colegiado no processo da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo na Área Insular do município de Santos (LUOS AI). 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, e solicitou ao senhor José Marques Carriço que apresentasse à plenária, a segunda 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 ao início da apresentação fez uma breve introdução e fez referência quanto a estrutura no Título dos Instrumentos Urbanísticos de Incentivo e especificou cada etapa

da proposta como: Tabela 1, do Anexo I, que apresenta os parâmetros urbanísticos admitidos segundo a zona de uso e ocupação do solo, contendo a proposta de áreas mínimas dos lotes; bem como testadas e recuos mínimos; as Taxas de Ocupação máximas; as Taxa de Permeabilidade mínimas; os Coeficientes de Aproveitamento mínimos e máximos; Áreas livres de Uso Públicos (ALUP) mínimas ou incentivadas; Áreas Cobertas de Uso Público (ACUP) incentivadas e o coeficiente de vagas de veículos mínimos e máximos. O arquiteto José Carriço exemplificou cada índice segundo as zonas comuns de uso e ocupação do solo, zonas Centrais, Leste, dos Morros, Noroeste e Portuárias, assim como as Áreas de Adensamento Sustentável (AAS). O arquiteto José Carriço apresentou todos os índices comparando o que está vigente com o que está sendo proposto, e fez destaque quanto aos parâmetros que são obrigatórios e os que são incentivados, destacando, no caso dos recuos mínimos os recuos frontais, segundo a via em que o lote se localiza; os recuos laterais e de fundos mínimos, segundo a altura das edificações, em especial no caso dos embasamentos de edifícios. Ao término da apresentação o senhor José Marques Carriço 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 Rafael Ambrósio do SASP solicitou a palavra e parabenizou a equipe da SEDURB pelos estudos feitos com os embasamentos dos edifícios da cidade para a revisão da lei. Em seguida, pontuou a mudança no conceito em relação ao que vigora atualmente. O senhor Ricardo Besquizza, do SINDUSCON, fez destaque afirmando que para o sindicato o importante é ter mercado para a construção civil e gerar empregos independentemente se o mercado irá atender as classes A, B ou C. Em seguida, questionou quanto às Áreas de Adensamento Sustentável (AAS) e indagou qual seria a faixa de renda que a proposta das AAS pretendia atender. O senhor José Marques Carriço informou que está entre 7,5 à 10 salários mínimos. A arquiteta Clarissa da UNISANTOS citou como exemplo a implantação do metrô em São Paulo, que provocou queda de densidade demográfica ao longo de seu trajeto, questão que deve ser equacionada em Santos, no tocante ao Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), o que motivou a criação das Áreas de Adensamento Sustentável (AAS). A arquiteta Clarissa fez destaque quanto ao momento da discussão ser feita agora. A senhora Lenimar Rios, do Fórum da Cidadania, destacou a necessidade de discutir amplamente o tema mas, com outros modelos como Londres e Amsterdã e deixando de focar nos modelos norte-americanos utilizados e citados em outras apresentações. O senhor José Marques Carriço retomou a palavra e deu sequência a ordem do dia e passou ao terceiro item da pauta, assuntos gerais. Não havendo mais nenhuma manifestação, o senhor Carriço agradeceu a presença de todos e às onze horas e quarenta e cinco minutos, o arquiteto José Marques Carriço deu os trabalhos por encerrados. Eu, Simone Bernardo Gonçalves _____ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Arquiteto José Marques Carriço do gabinete do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB)
