

**ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2023-2025 – 02/07/2025**

Às nove horas e trinta minutos, do dia dois de julho de dois mil e vinte e cinco, foi realizada a 17ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2023-2025. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. O Secretário Executivo, Sr. Rogério Mathias Conde iniciou a reunião ordinária, agradecendo a presença de todos. E justificou que o Sr. Presidente chegará em breve para dar sequência à sessão. A reunião foi desenvolvida com a seguinte pauta: Item 1, Aprovação da ata da 16ª Reunião Ordinária, previamente enviada por e-mail. O Sr. Conde informou que uma contribuição foi enviada por e-mail pela Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM. Foi autorizado por todos presentes a dispensa da leitura da ata da 16ª Reunião Ordinária, bem como da contribuição enviada pela Sra. Aline, sendo a ata aprovada por unanimidade com a contribuição. Passando para o item 2, Deliberação para aplicação do instrumento do PEUC em imóvel com área inferior a 200 m² na Rua da Constituição, 234. O Sr. Rogério solicitou à Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, para fazer a apresentação. Segue anexo a esta ata a apresentação. Passando para o Item 3, Apresentação do Projeto Vila Belmiro, O Sr. Presidente Arq. Glaucus Renzo Farinello fez a apresentação do projeto. Segue anexo a esta ata a apresentação e link do vídeo exibido. O Sr. Glaucus abriu aos conselheiros para contribuições: A Sra. Natasha Mendes Gabriel, Instituto Elos Brasil, questionou qual é a altura atual do estádio e qual é altura ficará no projeto proposto. Perguntou ainda quanto às vagas de estacionamento, sugerindo que seria interessante diminuir a oferta de vagas, para conseqüentemente diminuir a altura do empreendimento. O Sr. Conde observou que o aumento de altura não altera a composição e impacto na comunidade vizinha, em relação ao que é agora. A Sra. Natasha questionou também sobre como será o acesso ao estádio por transporte público e onde ficarão estacionado os ônibus de torcida. Questionou também qual é a capacidade do estádio. O Sr. Glaucus Farinello informou que a capacidade do projeto é de aproximadamente trinta mil pessoas em pé ou vinte e uma mil sentadas. O Sr. Glessio Cagnoni, Órgão responsável por Edificações – SEOBE, explicou que o projeto contempla 350 vagas de estacionamento e que seria possível ofertar mais vagas no mezanino, sem prejuízo para a altura. Porém, entende que não tem necessidade de mais vagas. Que essas vagas são suficientes para o uso diário. A Sra. Natasha, perguntou como será a questão de ruído, em dias de Show. O Sr. Glessio, reforçou que reduzir estacionamento, não irá diminuir a altura, por causa do formato do projeto. Seria necessário fazer um projeto novo. A Sra. Juliana Corrêa de Salles Gomes, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, perguntou qual valor a

empresa WTorre irá pagar por utilizar o espaço aéreo público. O Sr. Glaucus disse que nenhum valor, pois a lei atual permite o uso desse balanço previsto no projeto. A Sra. Fabiana Ramos Garcia Pires, Órgão responsável pela Infraestrutura Urbana - SEINFRA, questionou como será a drenagem do projeto. O Sr. Presidente explicou que ainda não tem. Disse que o papel do Conselho é garantir a legalidade do projeto. Q após aprovação do CMDU, o Santos Futebol Clube poderá contratar o projeto executivo. O munícipe Sr. Fabiano O. Pereira, assessor parlamentar do gabinete do vereador Chico Nogueira, explicou que ao pesquisar na internet, identificou que a altura atual do estádio é de 27 metros no ponto mais alto, e a altura do projeto proposto é de 34 metros. Disse que lembrava de em algum momento o Santos FC apresentar um projeto com uma altura bem maior. O Sr. Glaucus explicou que teve um momento em que a altura do projeto era de 54 metros. O Sr. Flávio Balula Júnior, Órgão responsável pela Ouvidoria – OC, questionou como será o trânsito no local e como será o acesso de moradores em dia de jogo. Já que atualmente o entorno do estádio é fechado a partir da tarde para os jogos à noite, e em parceria com a ouvidoria foi elaborada uma credencial para os moradores acessarem suas casas. Como será esse acesso com os obstáculos apresentados no projeto. O Sr. Glaucus disse que assim como hoje em dia, o acesso é liberado normalmente. E que vamos ver como será a utilização no dia a dia. Disse que o projeto potencializará o local. Que terá um boulevard de acesso exclusivo para pedestre, e o meio da via será de uso misto. O Sr. Balula, perguntou onde será a entrada do estacionamento interno do estádio. O Sr. Presidente disse que uma entrada será pela Rua Tiradentes e outra pela Rua José de Alencar. A munícipe Sra. Marise T. Cabral, OSC Concidadania, perguntou se irá ter audiência pública. O Sr. Glaucus informou que sim, que será no dia quatorze de julho, no próprio estádio. O Sr. Glaucus observou que quando o projeto executivo avançar, teremos acesso às questões de arborização, vagas e etc. A Sra. Natasha disse ser importante colocar as seguintes ressalvas: Se possível diminuir a altura. Onde será o estacionamento de ônibus. Como será o estacionamento de carro em outro lugar, fora do estádio. Como serão a permeabilidade e a drenagem do estádio. Quais serão as medidas para diminuir o impacto na comunidade durante a obra. Como será o impacto estrutural nos imóveis do entorno. Como será a mobilidade no local, que irá aumentar. E por fim, que é importante o estudo de impacto de vizinhança. O Sr. Glaucus informou que encaminhará para a Comaiv. A Sra. Juliana, observou que haverá acréscimo de demanda no transporte pulico em dia de jogos. O Sr. Glaucus questionou se alguém tinha algo mais a acrescentar. Não havendo, passou para o item 4, NIDE 4 – SOROCABANA - Implantação de parque público. O Sr. Presidente fez uma breve explicação de como funciona a NIDE Sorocabana, e explicou as alterações feitas na legislação, de forma a viabilizar o parque no estacionamento do Assaí. Segue anexo a esta ata a apresentação. O Sr. Glaucus abriu para contribuições. A Sra. Natasha explicou que o sonho era ser criado um parque no local, mas

não aconteceu. Será criado quando? No futuro? Explicou que esse futuro acontecerá com ações feitas no presente. Então apresentou um conjunto de justificativas, que segue anexo a esta ata. O Sr. Presidente disse que todos reconhecem a importância, que são todas ideias válidas. Que será uma construção coletiva, de como viabilizar. E colocou um ponto para reflexão que procurar parceiros para viabilizar o parque, pode ser um caminho. Sugeriu que o IAB, poderia criar um concurso de projetos para a criação do parque. O Sr. Presidente questionou o conselho se todos concordam que Santos é a cidade menos arborizada da baixada? Concordou com todos que não é, mas observou que Santos aparece abaixo das outras cidades nesse quesito, então questionou a metodologia utilizada. Explicou que Santos é uma cidade muito arborizada, e que reconhece que ainda tem muito a fazer. O munícipe Sr. Marco Antonio Francisco, Concidadania, disse que a proposta de criação do parque irá beneficiar o proprietário do local. O munícipe Sr. Emilio Cid, Santos mais verde, observou que foi deixada uma câmera apontada para o estacionamento 24 horas por dia. E que eles não têm uso para o local. Tanto que o proprietário locou parte do estacionamento coberto para uma empresa locadora de veículos. Acredita que isso facilitará algum tipo de negociação. Observou que Santos é uma cidade muito verticalizada e que existem áreas verdes nos morros e no Jardim da Praia. Fora isso, é prédio. Por isso Santos precisava de uma área verde. O Sr. Rogério Conde, disse que é notório o desejo de todos a criação do parque. Explicou que o local é um terreno privado. E para a cidade discutir o uso desse terreno, será necessária uma articulação política. Elogiou o presidente do conselho, por trazer esse tema para discussão tão rapidamente, que isso é um passo significativo na criação do parque. Sugeriu criar um grupo dentro do CMDU para discutir o assunto. A Sra. Juliana, disse que do outro lado da Av. Francisco Glycério, haverá uma demolição de uma vila para a criação de um grande empreendimento. Que o parque valorizará esse empreendimento. Portanto deve interessar a esse proprietário. O munícipe Pedro Henrique Campollo Torres, Unesp, disse ficar satisfeito com a apresentação de uma série de dados científicos. E se coloca a disposição para ajuda ou explicação sobre esses dados científicos. E coloca ainda a Unesp à disposição deste conselho, para colaborar com os estudos. O Sr. Glaucus convidou a Universidade para monitorar o impacto no clima das matas urbanas. Explicou que é a mata urbana, é um compromisso do prefeito Rogério. Assim como outros projetos para criação da Santos sustentável. Nada mais a acrescentar, o Sr. Presidente passou para o item 5, Assuntos gerais. A Sra. Vitória Santos Oliveira, Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel, explicou que ocorreu a Conferência Estadual das cidades no final de semana passado. Disse que elegemos alguns delegados da nossa região. Agradeceu o apoio da Prefeitura, da Associação Comercial de Santos e do Vereador Chico Nogueira. O Sr. Balula, observou que no dia quatorze de julho, haverá uma capacitação de como obter dados do IBGE, e que irá encaminhar via e-mail para o Conselho. A Sra. Renata,

disse que as propostas finais da Conferencia Estadual, ainda não foram aprovadas, e assim que forem irá trazer para o conselho. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Presidente Glaucus agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às onze horas, 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.