

**ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2023-2025 – 30/07/2025**

Às nove horas e trinta minutos, do dia trinta de julho de dois mil e vinte e cinco, foi realizada a 18ª 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 às nove horas e trinta minutos com os participantes presentes, em segunda chamada. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. O Luiz Felipe Silva Albino (Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM) iniciou a reunião ordinária, agradecendo a presença de todos e justificando o atraso do Sr. Presidente por causa de agenda. A reunião foi desenvolvida com a seguinte pauta: No primeiro item: Leitura e aprovação da ata da 17ª Reunião Ordinária e 3º Extraordinária, previamente enviadas por e-mail. Como não houve nenhuma manifestação, foi dispensada a leitura das mesmas, sendo aprovada por unanimidade. Passando para o item 2, Apresentação do Processo 00054/2024-P – NIDE 6 Clubes, o Sr. Luis Felipe explicou que o projeto já teve a aprovação quando foi pedido o alvará para o Navegantes e Ilhas, que são dois empreendimentos que estão sendo construídos. E agora está sendo apresentado mais um projeto, na área restante do terreno. Porém, quando foi solicitado para o empreendimento atender as exigências do NIDE, ele atendeu tudo nesse primeiro momento. O Sr. Luiz mostrou a planta para ficar mais fácil de exemplificar. O Sr. André Jost Mafra (Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo), questionou o que seriam as áreas verdes na planta do projeto. O Sr. Luís Felipe explicou que são áreas demarcadas como ALUP (Área Livre de Uso Público). Que a legislação exige somente que a área seja gravada como ALUP e não como será feita a área livre. A Sra. Natasha Mendes Gabriel (Instituto Elos Brasil), questionou se no lote existe passagem gravada, o Sr. Albino explicou que não. O Sr. Mafra observou que o projeto atende à legislação, mas sem garantir a qualidade, sem garantir uso e sem garantir equipamento. E sugeriu a criação de um instrumento para garantir a qualidade da área. O Sr. Luíz explicou que o texto da legislação garante o uso coletivo, porém não garante que seja público. Disse ainda que ficou deliberado na reunião da Comissão Especial, a sugestão ao empreendedor para praticar valores abaixo do mercado, a fim de garantir o uso coletivo. Passando para o Item 3, Habitação Social e Diagnóstico do Plano Municipal de Habitação, o Sr. Luíz passou a palavra para a Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos, a Sra. Laís de Oliveira e a Sra. Aline Cristina da Cunha Silva (Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM), apresentarem o diagnóstico. Segue anexo a esta ata a apresentação. O Sr. Flávio Balula Júnior (Órgão responsável pela Ouvidoria – OC), questionou se terão sugestões pontuais de tudo o que foi identificado no diagnóstico. A Sra. Renata respondeu que no plano terá. A Sra. Natasha questionou como será feito controle do

ônus excessivo com alugueis e de imóveis de Air BNB. A Sra. Renata disse que ainda não foi estudado. Falou ainda que também uma discussão em paralelo, de pessoas em situação de rua. Que foi conversado com a Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDS). E que já foi elaborada uma minuta de moradia social. Inclusive, a SEDS poderia vir ao conselho, dar suas explicações. A Sra. Laís, explicou que Santos, aplica instrumentos como PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios), Aluguel Social e Moradia Solidaria, que poucas cidades fazem isso, que nós precisamos melhorar o que está sendo feito. Não havendo mais contribuições, foi passado para o Item 4, Assuntos gerais. A Sra. Vitória Santos Oliveira (Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel), solicitou uma apresentação da Cohab sobre os cadastros, sobre como acessar os dados, de acordo com a lei de acesso à informação. Solicitou ainda que a SEDS faça uma apresentação sobre a população em situação de rua, o que está sendo feito. A Sra. Vitoria solicitou que a Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEMAM) apresente o PAC Seleções 2025, quais unidades selecionadas. E questionou quando será assinado o contrato. O Sr. Luíz Felipe disse que o contrato já foi assinado, porém sem evento. A Sra. Vitoria solicitou também quando será feita eleições da Comissões de Urbanização e Legalização (COMUL) no São Manoel. E por fim perguntou quando serão as eleições de todas as outras COMUL. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Sr. Luíz Felipe Albino agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às onze horas e cinquenta e um 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.