

ATA DA 02ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2025-2027 – 09/02/2026

Às nove horas e vinte e cinco minutos, do dia nove de fevereiro de dois mil e vinte e seis, foi realizada a 02ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2025-2027. Ressalta-se que às nove horas não havia quórum e, portanto, a reunião foi iniciada com os participantes presentes, em segunda chamada. Estavam presentes os membros relacionados na lista de presença anexa. O Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Rogério Mathias Conde iniciou a reunião, agradecendo a presença de todos. A reunião foi desenvolvida com uma inversão de pauta, para o item 2, “Apresentação da prestação de contas do FUNDURB de 2025 – previamente aprovada pelo conselho gestor” o Sr. Conde convidou a Sra. Andreia Orlandini, Secretaria do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB, para realizar a apresentação. A Secretaria apresentou relatório parcial do Fundo, com exposição sintética acerca do instrumento previsto em lei, abordando as diretrizes de captação, aplicação dos recursos e gestão do Fundo. O relatório contemplou as contas aprovadas até outubro de 2025, com a consolidação das receitas, destinações e saldos das contas vinculadas, bem como das deliberações realizadas no período. A Secretária destacou que a prestação de contas se refere ao período até outubro de 2025, em razão do término do mandato do Conselho Gestor, biênio 2023–2025, servindo como referência para a transição ao próximo colegiado a ser indicado nesta assembleia. Segue anexo a esta ata a apresentação. A Sra. Thais Polydoro Ribeiro, Instituto Elos, sugeriu que a prestação de contas pudesse ser mais didática e detalhada. A Sra. Andreia disse que o relatório é mais detalhado, e que solicitará para ser enviado junto com a apresentação da prestação de contas. O Sr. Flávio Balula Júnior, Órgão Responsável pela Ouvidoria – OC, perguntou se existe alguma previsão de aumento dos recursos. O Sr. Glaucus Renzo Farinello, Secretário de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, disse que isso depende do mercado privado, dos novos empreendimentos que vão surgindo. Que é difícil estimar e prever. Não havendo nada mais a acrescentar o Sr. Secretário passou para o item 1: Eleição dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para o **Conselho Gestor do FUNDURB**. O Sr. Conde explicou que são quatro representantes do CMDU - um do poder público e 3 da sociedade civil e abriu para os conselheiros representantes do setor público se candidatarem a vaga. O Sr. Glessio Cagnonise, Órgão Responsável por Edificações - SEOBE, se candidatou. Por ser o único candidato foi eleito como membro representando o setor público. Para as vagas da Sociedade Civil se candidataram Rogério Mathias Conde, Associação Comercial de Santos - ACS, Gustavo Zagatto Fernandez, Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista – ASSECOB e Adriana Lamogla

Barbiéri Alcântara, Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo- IAB – SP. Sem mais candidatos, foram eleitos como membros da Sociedade Civil. Passando para o item 3: Nova composição da Comissão Especial de Legislação, o Sr. Conde explicou que são permitidos no mínimo três e no máximo oito membros para cada Comissão Especial e que cada comissão é representada por entidades e não pelos conselheiros, podendo estar presentes os titulares ou seus respectivos suplentes. Explicou ainda que a Semam faz parte de todas as comissões como coordenadora. Para a **Comissão Especial de Legislação**, foi nomeada a seguinte composição: Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM (coordenação), Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista - ASSECOB, Órgão Responsável por Edificações - SEOBE, Órgão Responsável por Assuntos Portuários - SEPORTE, Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo- IAB - SP, Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel, Universidade Federal de São Paulo – Campus Baixada Santista – UNIFESP, Sindicato dos Urbanitários de Santos e Baixada Santista e Vale do Ribeira – SINTIUS. Passando para o item 4: Nova composição da **Comissão Especial de Análise em Empreendimentos em Área de NIDES**, foi nomeada a seguinte composição: Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM (coordenação), Órgão Responsável por Edificações - SEOBE, Órgão Responsável por Assuntos Portuários – SEPORTE e Associação Comercial de Santos - ACS. Passando para o item 5: Nova composição da **Comissão Especial Uso do Espaço Aéreo**, foi nomeada a seguinte composição: Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM (coordenação), Órgão Responsável por Edificações - SEOBE, Órgão Responsável por Assuntos Portuários – SEPORTE e Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista – ASSECOB. Passando para o item 6: Nova composição da **Comissão Especial de Habitação**. Como houveram oito candidatos, além da Semam, o Sr. Secretário sugeriu que os candidatos deliberassem entre eles quem seriam os sete membros. Após deliberação, a Unifesp resolveu retirar a sua candidatura. Sendo assim foi nomeada a seguinte composição: Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM (coordenação), Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, Centro Ambiental de Estudos e Turismo Ecológico da Mata Atlântica - Caetê, Sindicato dos Urbanitários de Santos e Baixada Santista e Vale do Ribeira – SINTIUS, Instituto Pro Comum, Instituto Elos e Associação dos Moradores da Caneleira III. Passando para o item 7: Nova composição da **Comissão Especial de Mobilidade**, foi nomeada a seguinte composição: Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM (coordenação), Órgão Responsável pela Mobilidade Urbana e Trânsito - CET-SANTOS, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, Instituto Pro Comum, Órgão Responsável pela

Infraestrutura Urbana - SEINFRA, Órgão Responsável por Edificações - SEOBE, Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista – ASSECOB e Associação de Moradores da Rua João Carlos da Silva e Adjacências - Bairro São Manoel. Passando para o item 8, Assuntos gerais. A Sra. Lais de Oliveira, Órgão Responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, informou que as legislações que possivelmente vão passar por discussão neste ano serão a LC 528, Alegria Centro e o Plano de Habitação. A Sra. Lucileia Siqueira dos Santos, Centro Ambiental de Estudos e Turismo Ecológico da Mata Atlântica - Caetê, perguntou se a revisão da Lei do Alegria Centro é planejamento e se inclui a cidade toda. A Sra. Marina explicou que é desenvolvimento de plano e somente da macrozona centro. Disse ainda que a Lei do Alegria Centro será revista e atualizada. A Sra. Lais sugeriu eleger uma entidade suplente para as comissões, conforme combinado no biênio anterior. Por causa da dificuldade em ter quórum nas reuniões das Comissões Especiais. Após breve discussão sobre o assunto entre vários conselheiros, o Sr. Rogério considerou que não seria adequado. A Sra. Thais, sugeriu que houvesse um controle de faltas nas reuniões das comissões e trazer para o conselho a cada três meses. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Secretário Conde agradeceu presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às dez horas e treze minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Gunther Graf Junior _____ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Sr. Rogério Mathias Conde _____ Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.