ATA DA 03ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2025-2027 – 06/05/2026

Às nove horas e vinte e três minutos, do dia seis de maio de dois mil e vinte e seis, foi realizada a 03ª Reunião Ordinária 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 Sr. Presidente Luiz Felipe Silva Albino iniciou a reunião ordinária, agradecendo a presença de todos. A reunião foi desenvolvida com a seguinte pauta: 1. Aprovação da ata da 02ª Reunião Ordinária, previamente enviada por e-mail. Como não houve nenhuma manifestação, foi dispensada a sua leitura, sendo aprovada por unanimidade. Passando para o item 2: Processo 65.458/2023-19, ref. Ao imóvel Rua Mansueto Pierotti, 72. O Sr. Luiz convidou o Sr. Eduardo Santos, Sagiec-Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, para apresentar o processo. Após a apresentação do Sr. Eduardo, o Sr. presidente perguntou se alguém se opõe a aplicar o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) ao referido imóvel. Como não houve oposição, a inclusão ao instrumento PEUC do imóvel sito à Rua Mansueto Pierotti, 72 foi aprovada. Segue anexo a esta ata o material apresentado. Passando para o Item 3: Apresentação do relatório anual do Fundurb ref. 2025; O Sr. Luiz Felipe convidou a Sra. Andreia Orlandini Nunes, secretária do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB, para fazer a apresentação. O Sr. Flávio Balula Júnior, Órgão responsável pela Ouvidoria - OC, perguntou qual é a destinação dos recursos do espaço aéreo. A Sra. Andreia explicou que a lei de uso do espaço aérea determina que seja usado para mobilidade urbana. Segue anexo a esta ata o material apresentado e o relatório completo. Passando para o Item 4: Apresentação de Proposta de Reurbanização do Bairro do Dique da Vila Gilda; O Sr. Luíz iniciou explicando que hoje será feita a apresentação do projeto, e que o irá trazer mais projetos para apresentação e contribuição do CMDU. Para então só depois ser deliberado. O Sr. Luiz, convidou a Sra. Lais de Oliveira, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, para apresentar juntamente com ele. Segue anexo a esta ata, a apresentação. A Sra. Fabiana Ramos Garcia Pires, Órgão responsável pela Infraestrutura Urbana – SEINFRA, explicou que a Estação Elevatória 4 (EE4) está em processo de licitação. A Sra. Lucileia Siqueira dos Santos, Centro Ambiental de Estudos e Turismo Ecológico da Mata Atlântica – Caetê, informou que o os quartos são de tamanho muito pequeno. Sugeriu ainda que exista mais conversa com a comunidade. A Sra. Gabriela Peixoto Ortega Pereira da Silva, Associação Cultural José Martí da Baixada Santista, perguntou de onde vem os recursos para a implantação do projeto. A Sra. Carla Guimarães Pupin, Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano - DEDURB-SEMAM, informou que

as 60 unidades do Projeto Piloto do Parque Palafitas, foram feitas com recursos estadual e municipal. E que na área apresentada serão implantadas 350 unidades com recurso estadual. A Sra. Gabriela ressaltou a importância da conversa com a comunidade. E observou a questão metropolitana, por causa do risco de a população ir para são Vicente. Assim o problema ambiental ainda continuaria. A Sra. Lenimar Gonçalves Rios, Consciência pela Cidadania – Concidadania, disse que como a área é uma Zeis, é importante criar uma Comissão de Urbanização e Legalização (COMUL) para o local. A Sra. Carla explicou que já tem e que já foi reativada. E que é importante ter uma COMUL para cada intervenção. Passando 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, sugeriu que fosse criada mais de uma COMUL por região. A Sra. Carla disse ser importante criar subcomissões no Dique. A Sra. Vitoria disse que a comunicação sobre o projeto do são Manoel está difícil. Que não tem informações sobre a atuação e funcionamento do grupo de contenção. Pede mais transparência. E explica que falta informação para poder orientar a população. E assim, poder ajudar a Prefeitura com o engajamento da comunidade. A Sra. Lais sugeriu chamar o responsável pelo grupo de contenção para fazer uma apresentação ao conselho do CMDU. Explicou ainda que é uma atuação complexa, que o grupo atua juntamente com outras instituições. Além da dificuldade de atuar diretamente na comunidade. A Sra. Juliana Corrêa de Salles Gomes, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, sugeriu que o CMDU agendasse uma visita ao Parque Palafitas. O Sr. Presidente explicou que já era a intenção. Que procurará agendar uma visita ainda na próxima semana. Pediu aos conselheiros que aguardassem e-mail do Conselho para confirmar apresentação. O Sr. Fábio Luiz Barros Lopes, Órgão responsável pela Habitação - COHAB-ST, observou que em reunião anterior, foi decidido convocar a Comissão Especial de Habitação para elaborar um documento sobre as limitações de elevador do programa Minha Casa Minha Vida. E questionou se a comissão foi convocada. A Sra. Laís informou que não foi feita a convocação. E disse que antes da próxima reunião irá convocar a comissão. Não havendo nenhuma outra manifestação, o Presidente Luiz Felipe 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 Diretor de Desenvolvimento Urbano, Luiz Felipe Silva Albino _____ presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.