ATA DA 3ª REUNIÃO DE 2025
CONSELHO GESTOR DO FUNDURB

Ao décimo sexto dia do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, foi realizada a terceira reunião ordinária de 2025 do Conselho Gestor do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTOS – FUNDURB, na sala de reuniões da Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade - SEMAM, localizada à Rua Pedro II, nº 25, 6º andar – Centro – Santos/SP, com a seguinte pauta: 1) Análise e deliberação da Prestação de Contas – ref. Maio/2025; 2) Análise sobre os PAs 23456/2025-61, 27929/2025-62 e 25469/2025-83 – Parque Valongo; 3) Análise sobre o PA 47903/2023-60 – Hospital Veterinário; 4) Análise sobre o PA 28892/2022-47 – Parque da Montanha; 5) Análise sobre o PA 26269/2024-49 – Parque Palafitas; 6) Análise sobre o PA 19950/2025-01 – Reforço Fibra de Carbono Centro Cultural ZN; 7) Assuntos gerais. O presidente, arquiteto Glaucus Renzo Farinello, deu início à reunião colocando em apreciação o primeiro item da pauta: Prestação de Contas referente ao mês de maio de 2025. Após breve apresentação dos dados financeiros, foi deliberado pela aprovação da referida prestação por unanimidade. Na sequência, passou-se ao segundo item da pauta, relativo aos processos de manutenção do Parque Valongo, considerando que, conforme decreto, as rendas auferidas na cobrança dos preços públicos estabelecidos para a utilização dos espaços do Parque Valongo, devem ser revertidas para investimentos e manutenção do Parque. A senhora Simone Zanasi, administradora do parque, relatou que os processos apresentados incluem serviços de reparos gerais no valor de R\$ 136.000,00 e reparos elétricos no valor de R\$ 15.926,00, ambos utilizando ata de registro de preços. Também foi apresentado o processo de renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, com valor médio estimado em R\$ 9.350,00, baseado em orçamentos prévios. Todos os itens foram aprovados pela plenária, com utilização dos valores disponíveis na conta específica destinada ao parque. No terceiro item, referente ao Hospital Veterinário, foi informado que será feito um aditamento do contrato original, já utilizando recursos do FUNDURB oriundos do Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias – TRIMMC da Petrobras. As senhoras Valéria e Ana Carolina da SEOBE informaram que a alteração se deve à retirada da área de jardim, com consequente ampliação da área construída, além da inclusão de revestimento com pastilhas e a instalação de gerador de 150kVA. A conselheira Gabriela questionou se este tipo de intervenção deveria mesmo utilizar recursos do fundo. O presidente destacou a importância do equipamento, que será público e atenderá a região. A

plenária aprovou a utilização de recursos no valor de R\$ 701.540,80. Quarto item, que tratou do Parque da Montanha. O senhor Alessandro, da SEPREF, apresentou o pedido de utilização de recursos do Fundo para desapropriação de terreno com área aproximada de 193m². Informou que já há cadastro de monitores ambientais atuando na área, com forte apelo turístico. Reforçou que atualmente trata-se de propriedade privada, inclusive citando os questionamentos dos usuários sobre a cobrança de taxas, ressaltando, portanto, a importância da regularização da questão pelo município. O valor estimado da desapropriação é de R\$ 5.500.000,00. A plenária aprovou a utilização de recursos no valor indicado, utilizando para tanto recursos da conta de Outorgas Onerosa do Direito de Construir – OODC. No quinto item, referente ao Parque Palafitas, o senhor Ronald, representante da SEINFRA, apresentou o projeto, ilustrando com fotos o andamento das obras. Complementou que a fundação encontra-se com 60% de execução destacando que os recursos são do Governo do Estado. Apresentou pleito para complementação no valor de R\$ 3.326.200,92, destinado à fabricação de 60 unidades habitacionais modulares, reforçando nova metodologia a ser utilizada. Destacou que a fabricação, transporte e montagem estão previstos para serem executados em duas semanas. O projeto também contempla infraestrutura, espaços de convivência, lazer e píer flutuante. A conselheira Gabriela manifestou a necessidade de mais tempo para análise dos processos, dado o volume de recursos envolvidos. O conselheiro Beschizza questionou se os R\$ 12 milhões totais citados para o projeto abrangem todas as etapas, incluindo fundações. O senhor Ronald esclareceu que o terreno é da União (SPU), com recursos do Estado e contrapartida municipal. O presidente reforçou que o projeto é inovador e importante para controle de ocupações, uma vez que delimita a área exclusiva para habitação. A senhora Gabriela também questionou a elevação em relação ao nível do mar, sendo respondida pelo senhor Ronald que foram elaborados estudos com projeções de 100 anos. Sobre infraestrutura de água e esgoto questionada pelo senhor Beschizza, foi informado que está contemplada com na execução da laje. A senhora Gabriela voltou a destacar a necessidade de maior prazo de análise em futuros projetos. O senhor Beschizza comentou que, por se tratar de projeto piloto, o investimento justifica-se. A plenária aprovou a utilização de recursos no valor indicado como complementação, utilizando para tanto recursos da conta de Outorgas Onerosa do Direito de Construir – OODC. Sexto item, referente ao reforço estrutural do Centro Cultural da Zona Noroeste (sambódromo), a senhora Valéria apresentou fotos da estrutura, que desde 2022 encontra-se escorada. Foi destacada a necessidade de revisão estrutural para retirada do escoramento, com reforço estrutural utilizando fibra de carbono. O senhor Danilo, representante da SEOBE, complementou que houve ruptura de consoles,

sendo necessária a demolição da última laje e aplicação da tecnologia de reforço com fibra de carbono sob as vigas. Beschizza questionou sobre responsabilização da empresa executora, sendo informado que a construtora faliu. O valor total estimado para a intervenção é de R\$ 2.000.000,00, sendo pleiteado ao Fundurb o valor de R\$ 722.578,19. O senhor Beschizza perguntou sobre a diferença do valor solicitado e do total estimado . A conselheira Valéria esclareceu serão utilizados recursos de fonte 01. A plenária aprovou a utilização de recursos no valor pleiteado, utilizando para tanto recursos da conta de Outorgas Onerosa do Direito de Construir – OODC. Por fim, no item de Assuntos Gerais, não houve manifestações adicionais. Nada mais havendo a tratar, o presidente agradeceu a presença de todos, encerrando a reunião às quinze horas e trinta minutos. Para constar, eu, Andreia Orlandini Nunes, lavrei a presente ata, que lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelo presidente.

GLAUCUS RENZO FARINELLO
Presidente

ANDREIA ORLANDINI NUNES
SEDURB