

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2026
CONSELHO GESTOR DO FUNDURB

Ao vigésimo sétimo dia do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas e vinte e três minutos, realizou-se a segunda reunião ordinária de 2026 do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos – FUNDURB. O encontro ocorreu na sala de reuniões da Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade – SEMAM, localizada na Rua Pedro II, nº 25, 6º andar, Centro, Santos/SP, tendo como pauta os seguintes itens: 1) Análise e deliberação da Prestação de Contas – ref. Junho/2026; 2) Análise sobre o PA 60174/2022-65 – Policlínica da Vila Progresso; 3) Análise sobre o PA 50757/2023-78 – Cobertura da Arena Santos; 4) Análise sobre o PA 41724/2024-17 – Base de Apoio para o Bonde do Gonzaga; 5) Análise sobre o PA 22677/2026-75 – Entorno da Bacia do Mercado; 6) Análise sobre o PA 47903/2023-60 – Hospital Veterinário; 7) Análise sobre o PA 28522/2026-51 – Aquisição de mudas nativas e contratação de serviços de plantio; 8) Análise sobre o PA 38872/2026-90 – Rota Sagrada de Santos (Programa Reviverde); 9) Análise sobre o PA 44215/2022-30 – Centro de Lutas; 10) Análise sobre o PA 35188/2022-78 – Centro de Especialidades Odontológicas – CEO; e 11) Assuntos Gerais. Estavam presentes os membros do Conselho Gestor relacionados na lista de presença anexa, bem como os servidores Willian Sousa Alvarez, da SEMAM; Roger Guerra, Ana Carolina Bubula e Gabriel Aguiar, da SEOBE; Alessandro Lopes, da SEPREF; e Nilson Piedade, da SEINFRA. O presidente, arquiteto Glaucus Renzo Farinello, deu as boas-vindas aos presentes e propôs que, inicialmente, todas as solicitações fossem apresentadas pelos representantes das secretarias convidadas, deixando as deliberações para momento posterior, proposta que foi acolhida pelos presentes. Iniciando pelo quinto item da pauta, passou a palavra ao Sr. Nilson Piedade, que apresentou o pleito referente às obras do entorno da Bacia do Mercado. Informou que a primeira fase foi concluída em novembro e que a segunda etapa contempla a requalificação da Rua Bittencourt, calçadas e demais intervenções no entorno da bacia, destacando que parte da área vinha sendo utilizada como canteiro de obras do VLT. Esclareceu que o valor solicitado é de R\$ 2.110.000,00 (dois milhões, cento e dez mil reais). Na

sequência, passou-se ao oitavo item da pauta. O Sr. Alessandro Lopes apresentou o Programa Reviverde, destacando que o projeto tem como objetivo revitalizar espaços públicos e, neste caso específico, promover a qualificação da Rota Sagrada de Santos, fortalecendo o turismo religioso. Foram exibidas imagens e vídeos da situação atual dos principais pontos, bem como imagens fotorrealistas produzidas com o auxílio de inteligência artificial, ilustrando a proposta de intervenção, contemplando novos patamares, áreas de descanso e elementos de comunicação visual. Informou que o valor estimado do pleito é de R\$ 3.152.816,36 (três milhões, cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos), ficando consignado que as imagens apresentadas permanecem anexas à presente ata. Na sequência, a palavra foi concedida ao Sr. Gabriel Aguiar, representante da SEOBE, cuja apresentação também fica anexada à presente ata. Inicialmente, prestou esclarecimentos sobre as adequações realizadas na área de lazer da Rua Dr. Cochrane, já aprovadas pelo CONDEPASA, bem como na Base da Polícia Militar localizada na Bacia do Mercado, ambos já apresentados anteriormente ao Conselho Gestor. Esclareceu que as alterações executadas observaram as sugestões anteriormente apresentadas por este colegiado. Durante a exposição, a conselheira Adriana manifestou entendimento de que a intervenção ocasionou perda da ambiência original do local, considerando que restou preservada apenas a fachada. Em seguida, apresentou o quarto item da pauta, referente à implantação da Base de Apoio ao Bonde Turístico no Gonzaga, destinada ao atendimento de informações turísticas. Informou que a proposta contempla estrutura em concreto armado, totalmente acessível, sobre a qual será instalado o bonde. Questionado pela conselheira Adriana acerca do prazo de execução, respondeu que a obra possui previsão de cinco meses. O valor estimado do pleito é de R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). Prosseguindo, abordou o nono item da pauta, relativo ao Centro de Lutas, esclarecendo que o pleito decorre de complementação contratual motivada por rescisão, sendo esta a terceira contratação para conclusão da obra. Informou que houve impacto decorrente da substituição de caixilhos, além do furto de alguns materiais. O conselheiro Rogério questionou se o equipamento será aberto à comunidade, sendo informado pelo Sr. Roger que o espaço atenderá modalidades como judô e taekwondo, dispondo de salas

amplas para utilização da população. A conselheira Adriana perguntou sobre a existência de sistema de monitoramento por câmeras e o prazo de conclusão da obra. Foi esclarecido que atualmente existem câmeras apenas na área externa e que a conclusão está prevista para junho de 2027. O valor apresentado foi de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). No terceiro item da pauta, relativo à Cobertura da Arena Santos, foi informado que o valor solicitado contempla aditamento contratual e reajuste de preços, abrangendo principalmente serviços relacionados às calhas e ao telhado. Esclareceu-se que se trata da segunda empresa responsável pela execução da obra. A conselheira Adriana ressaltou a importância da fiscalização da qualidade e da espessura das calhas. O valor apresentado foi de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Na sequência, foi abordado o décimo item da pauta, referente ao Centro de Especialidades Odontológicas – CEO. Informou-se que o pleito também decorre de rescisão contratual, exigindo revisão dos serviços e atualização dos valores, envolvendo a mesma empresa responsável pelas obras da Arena Santos e do Centro de Lutas. O valor apresentado foi de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Em relação ao segundo item da pauta, referente à Policlínica da Vila Progresso, informou-se que o valor solicitado, de R\$ 1.576.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e seis mil reais), decorre de aditamento contratual e reajuste de preços. Foi esclarecido que o objeto contempla desmonte, nivelamento e remanejamento de tubulação de abastecimento de água existente, cuja localização não era conhecida pela SABESP. O conselheiro Rogério questionou há quanto tempo a obra estava em execução, sendo informado que teve início em meados de 2024. A conselheira Adriana perguntou se a tubulação já havia sido integralmente mapeada, recebendo resposta positiva do Sr. Roger. Em seguida, passou-se ao sexto item da pauta, referente ao Hospital Veterinário. Informou-se que o pleito corresponde à complementação de reajuste contratual, no valor de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). Por fim, no sétimo item da pauta, o presidente Glaucus Renzo Farinello apresentou solicitação para utilização de recursos oriundos do TRIMMC da COFCO, no valor aproximado de R\$ 546.000,00 (quinhentos e quarenta e seis mil reais), destinados à aquisição de mudas nativas e contratação dos serviços de plantio. Informou que há a intenção de implantar programa semelhante ao “Disque Árvore”. A

conselheira Adriana questionou se o Município dispõe de viveiro de mudas, sendo esclarecido que atualmente não, cabendo à empresa contratada fornecer as mudas e realizar o acompanhamento do plantio pelo período de dois anos. A conselheira perguntou se a raiz era pivotante, tendo o Presidente confirmado que sim. Encerradas as apresentações, o presidente agradeceu a presença dos representantes das secretarias convidadas e informou que poderiam se retirar, caso desejassem, uma vez que os conselheiros passariam à fase de deliberação. Dando continuidade aos trabalhos, a plenária aprovou a Prestação de Contas referente ao mês de junho de 2026, previamente encaminhada por e-mail, como primeiro item da pauta. Na sequência, foram apreciados os pleitos apresentados. O quinto item da pauta, referente ao entorno da Bacia do Mercado, foi aprovado no valor de R\$ 2.110.000,00 (dois milhões, cento e dez mil reais). O oitavo item, referente ao Programa Reviverde – Rota Sagrada de Santos, foi aprovado no valor de R\$ 3.152.816,36 (três milhões, cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos). O quarto item, referente à Base de Apoio para o Bonde do Gonzaga, foi aprovado no valor de R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). Quanto ao nono item, referente ao Centro de Lutas, a utilização de recursos no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) foi aprovada. A conselheira Adriana reforçou a necessidade de implantação de sistema de monitoramento por câmeras. Ficou consignado que o processo será reencaminhado para a devida instrução, uma vez que o valor aprovado pelo Conselho difere daquele constante dos autos. No terceiro item da pauta, referente à Cobertura da Arena Santos, foi aprovada a utilização de recursos no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ficando igualmente consignado o reencaminhamento do processo para a devida instrução, em razão da divergência entre o valor aprovado pelo Conselho e o constante do processo administrativo. O décimo item, referente ao Centro de Especialidades Odontológicas – CEO, foi aprovado por maioria no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), registrando-se o voto contrário do conselheiro Rogério. Também ficou consignado o reencaminhamento do processo para a devida instrução, diante da divergência de valores. O segundo item da pauta, referente à Policlínica da Vila Progresso, não foi aprovado. Os conselheiros justificaram que não se sentiram confortáveis em aprovar recursos destinados à adequação

de fundações em equipamento cuja obra já se encontrava executada. O sexto item, referente ao Hospital Veterinário, foi aprovado por maioria no valor de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), registrando-se o voto contrário do conselheiro Rogério. Também ficou consignado o reencaminhamento do processo para a devida instrução, considerando a divergência entre o valor aprovado e o constante dos autos. O sétimo item da pauta, referente à aquisição de mudas nativas e contratação dos serviços de plantio, foi aprovado pela plenária. Durante as deliberações, o conselheiro Rogério registrou que seu entendimento para aprovação dos pleitos considera prioritariamente projetos relacionados ao desenvolvimento urbano, admitindo exceções apenas para pequenas complementações. Destacou, ainda, que, em sua avaliação, os equipamentos da área da saúde dispõem de fontes próprias de recursos, não havendo necessidade de utilização de recursos do FUNDURB. No item Assuntos Gerais, o conselheiro Rogério sugeriu a criação de um fundo destinado à restauração do Centro Histórico. O presidente informou que a legislação vigente já contempla previsão relacionada ao patrimônio, entendendo ser oportuno estruturar mecanismo de financiamento para recuperação de fachadas, em modelo semelhante ao ProAC, solicitando a colaboração dos conselheiros na construção da proposta. A conselheira Adriana sugeriu, ainda, a elaboração de um projeto piloto para criação de um banco de dados contendo o "DNA" dos edifícios históricos, reunindo previamente todas as informações técnicas necessárias para futuras licitações, evitando novas prospecções durante a execução dos projetos. Nada mais havendo a tratar, o presidente agradeceu a presença de todos, encerrando a reunião às quinze horas e trinta e cinco 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
SEMAM