

**FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTOS - FUNDURB**

**CONSELHO GESTOR**

**RELATÓRIO ANUAL – 2025**

**1. Sumário das reuniões realizadas**

Durante o ano de 2025 foram realizadas quatro reuniões ordinárias (24/02, 07/05, 16/06 e 21/07) e uma extraordinária (04/08).

Além dos assuntos habituais, como aprovação das prestações de contas mensais e do relatório anual, podem ser destacados a abordagem dos seguintes assuntos:

- Aprovação para a utilização dos recursos provenientes da conta 575217931-5, vinculada ao Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias (TRIMMC) firmado pela Petróleo Brasileiro S.A.:
  - Solicitação da Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA para complementação no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destinado à fabricação de 60 unidades habitacionais modulares para o Parque Palafitas;
  - Solicitação da SEINFRA para construção de vestiários e sala de apoio do campo de futebol do bairro Caneleira, com custo aproximado de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais);
  - Solicitação da SEINFRA para implementação de acessibilidade no Parque Roberto Mário Santini, no valor de R\$ 1.000,000,00 (um milhão de reais);
  - Solicitação da Secretaria de Obras e Edificações - SEOBE de recursos no valor de R\$ 701.540,80 referente aditamento de contrato do Hospital Veterinário;
  - Solicitação da SEOBE no valor de R\$ 718.073,40 (setecentos e dezoito mil, setenta e três reais e quarenta centavos) referente aditamento do contrato de execução das novas entradas de energia elétrica do AMBESP e do Hospital Maternidade Silvério Fontes, na Zona Noroeste;

- Solicitação da SEOBE para complementação no valor de R\$ 542.700,00 (quinhentos e quarenta e dois mil e seiscentos reais) para reforma do Centro de Cultura Patrícia Galvão;
- Solicitação da Secretaria das Prefeituras Regionais - SEPREF para desapropriação de terreno com área aproximada de 193m<sup>2</sup> - Parque da Montanha, com valor estimado de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).
- Aprovação para utilização de valores oriundos da conta de outorga onerosa, conta geral do Fundurb, pleiteado pela SEDURB, para:
  - Solicitação da SEOBE para utilização de recursos na sinalização náutica do Parque Valongo 139.036,59 (cento e trinta e nove mil, trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos);
  - Solicitação da SEOBE para reforço estrutural do Centro Cultural da Zona Noroeste (sambódromo) no valor de R\$ 722.578,19 (setecentos e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e dezenove centavos).
- Realização de visita técnica ao Mercado Municipal e ao Cine Escola, com retorno em catraia até o Parque Valongo.
- Realização de visita técnica ao retrofit público localizado na Rua Gonçalves Dias, seguida da aprovação para utilização do recurso no valor de R\$ 1.532.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e dois mil reais). O montante é proveniente dos rendimentos acumulados dos recursos vinculados à medida estabelecida no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) do TIPLAM/ULTRAFÉRTIL/VLI, referente à remoção das famílias residentes na comunidade Pedreira Mantiqueira.
- Solicitação da gestão do Parque Valongo para utilização dos valores disponíveis na conta específica destinada ao parque, sendo estes: serviços de reparos gerais no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), reparos elétricos no valor de R\$ 15.926,00 (quinze mil, novecentos e vinte e seis reais) e renovação do Auto

de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, com valor médio estimado em R\$ 9.350,00 (nove mil, trezentos e cinquenta reais).

## **2. Valores arrecadados e destinados**

O Fundo possui, até a data de 31/12/2025, o montante de R\$ 43.988.598,92 (quarenta e três milhões, novecentos e oitenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos) depositado em suas contas bancárias. Distribuídos como segue:

- R\$ 1.750.136,59 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, cento e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos) oriundos do valor arrecadado pela outorga onerosa de uso de espaço aéreo sobre logradouro público (conforme Lei Complementar nº 931/2016 e relatórios mensais publicados no Diário Oficial do município) bem como da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento da empresa Âncora Construtora e Incorporadora Ltda. - Residencial Panorama (conforme Parecer Técnico de Análise de Impacto de Vizinhança - PTIV 12/22);
- R\$ 3.523.813,55 (três milhões, quinhentos e vinte e três mil, oitocentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos) oriundos da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento da empresa Ultrafertil/VL! em seu terminal denominado TIPLAM (conforme Parecer Técnico de Análise de Impacto de Vizinhança - PTIV 01/15); valores remanescentes (rendimentos financeiros acumulados) a serem utilizados na área habitacional, conforme solicitação da COHAB, uma vez que os repasses à CDHU estão limitados ao montante estabelecido no convênio firmado.
- R\$ 22.930.664,34 (vinte e dois milhões, novecentos e trinta mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) - oriundos da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto

de Vizinhança - EIV do empreendimento Petróleo Brasileiro S. A. - PETROBRAS (conforme Medida III do PTIV 04/23 - estudos ou projetos de engenharia urbana e ambiental, infraestrutura e equipamentos urbanos - PA 47056/2022-34) bem como recurso referente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC (Inquérito Civil nº 14.0426.000044.2010-5) firmado com a Autoridade Portuária de Santos S.A – APS;

- R\$ 4.164.056,73 (quatro milhões, cento e sessenta e quatro mil, cinquenta e seis reais e setenta e três centavos) - oriundos da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento TRSP – Terminal de Regaseificação de GNL de São Paulo S.A (conforme Medida III do PTIV 01/21 - projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana - PA 20844/2020-12) a ser utilizado na região do Mercado Municipal;
- R\$ 484.092,64 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos) valor remanescente dos depósitos referente aos empreendimentos Stolthaven (Ptiv 06/20) e Hidrovias (Ptiv 08/20) ambos destinados a saúde;
- R\$ 9.930.286,25 (nove milhões, novecentos e trinta mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos) - oriundos das contrapartidas financeiras obtidas com a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC (conforme Art.96 da Lei Complementar nº 1005/2018). Processos de 2025: 900051/2024-84 – Av. Epitácio Pessoa nº 186; PA 19055/2023-44 - Rua Imperatriz Leopoldina nº 20, 28 e 30; PA 72652/2023-33 - Av. Conselheiro Nébias nº 464; PA 900036/2024-91 - Rua André Vidal de Negreiros nº 28; PA 41484/2023-16 - Av. Epitácio Pessoa nº 527; PA 64091/2023-62 - Rua República do Peru nº81-87; além de transferências de valores residuais de contas cujos objetos já tenham sido atendidos integralmente;

- R\$ 49.680,15 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta reais e quinze centavos) – oriundos de multas advindas da LC 1085/19 - Programa "Alegra Centro" - Art.100. a ser aplicado em obras e serviços de restauração/preservação/reabilitação/conservação de imóveis tombados e com Níveis de Proteção 1 e 2;
- R\$ 536.914,35 (quinhentos e trinta e seis mil, novecentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) - oriundos da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento TEC – Terminal Export COFCO Ltda (conforme Medida IX do PTIV 03/23 - projetos de sustentabilidade urbana e ambiental visando implantação e incrementação de arborização urbana - PA 68515/2022-78);
- R\$ 356.372,36 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e trinta e seis centavos) – oriundos da implantação de medida compensatória referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento Hospital Prevent Senior - Dois M Empreendimentos Imobiliários Ltda (conforme Medida VI do PTIV 01/2023 - modernização e revitalização da sinalização viária do entorno);
- R\$ 262.581,96 (duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos) oriundos de renda auferida com a cobrança dos preços públicos para a utilização dos espaços do Parque Valongo (Decretos 10.520/2024 e 10.521/2024 - investimentos e manutenção do Parque Valongo).

**Observação:**

Do valor total informado, R\$ 6.190.061,19 (seis milhões, cento e noventa mil, sessenta e um reais e dezenove centavos) encontram-se reservados; R\$ 22.859.662,50 (vinte e dois milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) estão empenhados; e R\$ 14.938.875,23 (quatorze milhões, novecentos e trinta

e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos) permanecem disponíveis para novos projetos.

Os valores remanescentes da conta 575217934-0, correspondente à Medida III do PTIV 01/18, vinculada aos empreendimentos AGEO Terminais e Armazéns Gerais S/A e AGEO Norte Terminais e Armazéns Gerais S/A, foram transferidos para a conta geral do Fundo, tendo em vista que o objeto originalmente previsto foi integralmente atendido.

Por razão de economicidade operacional, a referida conta poderá receber futuramente novos depósitos destinados a finalidades específicas, conforme deliberação do senhor presidente, observando-se o regramento ordinário aplicável

### **3. Prestação de contas (Anexo I)**

GLAUCUS RENZO FARINELLO

Presidente

ANDREIA ORLANDINI NUNES

SEMAM

Santos, 24 de fevereiro de 2026.