

**ADITIVO AO PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA**

ADITIVO AO PTIV Nº 09/2019

Em conformidade com o que consta do Processo Administrativo nº 27.851/2020-62, à vista da solicitação apresentada pela empresa Miramar Participações e Construções Ltda., CNPJ 24.624.647/0001-52, por seu representante legal Sr. Paulo Sergio Veríssimo Mendes portador do documento de identidade RG nº 7.421.489-5, inscrito no CPF sob nº 199.386.208-09, por meio da qual comunicou formalmente à Comissão de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV a inviabilidade de dar continuidade à execução e implantação do empreendimento residencial denominado Navegantes Residence na forma e projeto originais caracterizados no Processo Administrativo nº 24.960/2019-58.

Analizada a solicitação da empresa pelas áreas técnicas das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, de Governo e de Infraestrutura e Edificações, a COMAIV aprovou o relatório técnico, entendendo possível a celebração do Termo de Aditamento ao TRIMMC, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A comunicação da empresa não implica na desistência de execução do empreendimento no local, nem tampouco na desistência do cumprimento do TERMO DE RESPONSABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORA E/OU COMPENSATÓRIAS - TRIMMC assinado em 2/12/2019, cujas obrigações, prazos e condições a empresa obriga-se a cumprir integralmente.

CLÁUSULA SEGUNDA: A comunicação da empresa refere-se à forma pela qual executará e implantará o empreendimento no local, de modo que o mesmo não seja executado na integralidade como originalmente previsto, podendo, inclusive, parcelar

a execução dos edifícios que compõem o empreendimento ou revisar tecnicamente o projeto arquitetônico e composição de cada um.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A implantação do empreendimento, mediante execução dos edifícios em fases e respectiva composição, deverão ser oportunamente apresentadas às autoridades competentes do Município para aprovação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Eventual pedido de parcelamento ou fracionamento do terreno objeto das matrículas nº93.186, 78.416 e 82.399, todas do 2º CRI de Santos, cadastrados na Prefeitura Municipal de Santos sob os lançamentos nº89.037.016.000, 89.037.001.000 e 89.037.017.000, serão objeto de análise específica pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Santos, observada a legislação aplicável.

CLAÚSULA TERCEIRA: Isto posto, tem o Termo de Aditamento ao TRIMMC a finalidade de aditar o TRIMMC para que a empresa fique autorizada a revisar o modo, prazo e a forma de execução e implantação do empreendimento no local, mediante as seguintes condições com as quais desde já se obriga:

- 1- Os empreendimentos a serem implantados/executados no local deverão observar o coeficiente de aproveitamento bruto menor ou igual a 12,28, coeficiente este utilizado no projeto original;
- 2- A revisão do projeto de implantação do empreendimento e/ou mitigação/parcelamento de sua execução não poderá constituir “volume” construtivo superior ao projeto original do empreendimento, considerado como um todo, para fins de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, que deu origem ao Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias, nos termos da Lei Complementar nº 793/2013 e suas alterações posteriores;
- 3- Pedidos de alterações e/ou adequações na implantação do “volume” construtivo deverão ser objeto de análise da COMAIV e, desde que não descaracterizem no todo o empreendimento, poderão ter a dispensa de

- apresentação de novo EIV mediante parecer técnico da COMAIV, observado o disposto no artigo 9º da Lei Complementar nº 793/2013;
- 4- No caso de haver parcelamento ou fracionamento do terreno, os novos lotes criados para implantação por fases do empreendimento deverão atender, individualmente ou proporcionalmente, todos os parâmetros legais pré-estabelecidos, independentemente do número de lotes resultante, observado o disposto no parágrafo segundo, da cláusula segunda do termo de aditamento do TRIMMC;
 - 5- Seja mantida a titularidade do imóvel no qual será(ão) implantado(s) o(s) empreendimento(s).

CLAÚSULA QUARTA: O referido termo de aditamento não tem por objeto pedido de alteração de uso por parte do empreendedor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Eventuais medidas mitigadoras adicionais poderão ser necessárias no caso de mudança de uso em relação ao uso originalmente proposto, na medida em que os impactos avaliados guardam correlação direta com a ocupação objetivada no estudo aprovado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de eventual pedido de alteração de uso, novas medidas compensatórias poderão ser dispensadas, desde que integralmente cumpridas as estabelecidas no TRIMMC, não seja descaracterizada a natureza residencial do empreendimento e não confrontem o quanto estabelece a LC nº 793/2013.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se as alterações de uso acarretarem novos impactos de vizinhança não contemplados no EIV e analisados pela COMAIV, a exemplo de casas noturnas, shoppings centers e outros estabelecimentos comerciais, a Comissão deverá exigir a apresentação de novo estudo de Impacto de vizinhança para o local, observada a legislação em vigor.

CLÁUSULA QUINTA: Uma vez cumpridas integralmente as medidas mitigadoras e compensatórias previstas no TRIMMC, nos prazos e condições nele estabelecidos, considerar-se-ão integralmente mitigados e compensados os impactos de vizinhança do empreendimento.

CLÁUSULA SEXTA: Quando da efetiva implantação do(s) empreendimento(s) não poderá ser exigido novo Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa, desde que o(s) empreendimento(s) seja(m) implantado(s) nas condições estabelecidas no Termo de Aditamento ao TRIMMC.

CLÁUSULA SEXTA: Vinculam o Termo de Aditamento ao TRIMMC, para todos os efeitos e fins de direito, a comunicação do empreendedor e demais documentos técnicos que instruem o processo Administrativo nº 27.851/2020-62, independentemente de transcrição ou anexação.

Santos, 09 de julho de 2020.

Júlio Eduardo Dos Santos
Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDURB