

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA PTIV Nº 05/2025

A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, nos termos da Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, alterada pela Lei Complementar nº 869, de 19 de dezembro de 2014 e pela Lei Complementar nº 916, de 28 de dezembro de 2015, que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e dispõe sobre a Conformidade de Infraestrutura Urbana e Ambiental, no âmbito do município de Santos, e dá outras providências, defere a solicitação de aprovação do EIV objeto do Processo Administrativo nº 58089/2024-17, referente ao empreendimento denominado Nova Arena do Santos Futebol Clube, devidamente caracterizado no referido Processo Administrativo, cujas medidas mitigadoras e/ou compensatórias e respectivos prazos para implantação encontram-se relacionados abaixo, em complemento aos relacionados no mencionado Estudo, conforme Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias assinado pelo representante legal do Santos Futebol Clube, CNPJ nº 58.196.684/0001-29, sr. Luiz Otávio do Amaral Alves, portador do documento de identidade RG nº 32.661.111-3 e CPF nº 345.101.818-76.

MEDIDAS MITIGADORAS	PRAZO
I - Realizar o monitoramento /avaliação para otimização da programação semafórica, com foco na redução do número de estágios e no aprimoramento do sincronismo da rede, assegurando a manutenção da segurança, especialmente para os pedestres, nos seguintes cruzamentos: - Avenida Senador Pinheiro Machado x Avenida Bernardino de Campos; - Avenida Francisco Manoel x Avenida Dr. Claudio Luiz da Costa.	Durante 6 meses após o início da operação
II - Requalificar a sinalização horizontal e vertical nas vias do entorno, conforme Anexo I.	Até o final das obras
III - Instalar painéis de direcionamento e	Até o final das obras

	orientação ao público em um raio de até 500 metros do empreendimento.	
IV -	Implantar bicicletários e paraciclos no interior do empreendimento (mínimo de 100 vagas).	Até o final das obras
V -	Revitalizar as vias do entorno com nivelamento das calçadas e vias adjacentes ao estádio, criando áreas que possam funcionar como esplanadas e espaços de convivência em dias de eventos, melhorando a acessibilidade e a mobilidade de pedestres, além de revisar e ampliar o sistema de drenagem para garantir a eficiência no escoamento das águas pluviais, conforme Anexo I.	Até o final das obras
VI -	Instalar câmeras de segurança em todo o entorno do estádio, interligadas ao sistema de monitoramento da cidade - Centro de Controle Operacional (CCO). Obs.: O projeto deverá ser previamente aprovado pelos órgãos competentes da PMS.	Até o início da operação
VII -	Modernizar a iluminação pública com instalação de luminárias LED de alta eficiência, conforme Anexo I.	Até o início da operação
VIII -	Plantar no mínimo 300 árvores nativas na área de influência, priorizando espécies da mata atlântica (árvores com 2m de altura e 4cm de Diâmetro a Altura do Peito – DAP).	Até o habite-se
MEDIDAS COMPENSATÓRIAS		PRAZO
IX -	Fornecer 04 equipamentos de PMVs - Painel de Mensagem Variável, conforme Anexo II.	Até o habite-se
X -	Priorizar ofertas de vagas de estacionamento externas ao empreendimento, de modo a atender à demanda gerada em períodos de maior fluxo de público. As vagas poderão ser	Até o início da operação

	disponibilizadas por meio de parcerias com estacionamentos existentes ou pela implantação de novas áreas.	
XI -	Anunciar as vagas para contratação de mão de obra, na fase de implantação do empreendimento, no Centro Público de Emprego de Santos.	Ao longo da execução das obras

OBS: **1.** Todas as medidas que exijam aprovação deverão ter seus respectivos projetos apresentados às áreas competentes; **2.** No caso de não cumprimento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas não serão expedidas a carta de habitação e licença de localização e funcionamento, ficando o proprietário sujeito à aplicação das penalidades cabíveis; **3.** Integra o presente Termo 02 (dois) anexos.

Recomendação: Estabelecer ciclorrotas temporárias, nos dias de eventos, integrando o estádio à malha cicloviária existente no Canal 1.

Santos, 30 de julho de 2025.

Glaucus Renzo Farinello
Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDURB