

**SEGUNDO ADITIVO AO PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
ADITIVO AO PTIV Nº 05/2017

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 comprovação da 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 67.320/2017-16, complementado pelo Processo Administrativo nº 48.613/2023-15, referente ao empreendimento denominado Ecoporto Santos S/A, 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 e seu Segundo Aditivo assinados pelos representantes legais das empresas ECOPORTO SANTOS S.A., CNPJ nº 02.390.435/0001-15 (Matriz e Pátio 1), nº 02.390.435/0004-68 (Pátio 2) e nº 02.390.435/0005-49 (Pátio 3) e TERMARES TERMINAIS MARÍTIMOS ESPECIALIZADOS LTDA. CNPJ nº 53.730.495/0001-70, Sr. Luiz Claudio de Araujo Simões, portador do documento de identidade RG nº 17.260.588-x, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.650.808-60, e Sr. Ricardo Riuiti Tanabe, portador do documento de identidade RG nº 18.571.219-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.933.168-61, com interveniência AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS - APS, inscrita no CNPJ sob o nº 44.837.524/0001-07.

Tendo em consideração a manutenção das operações do ECOPORTO autorizada pelo Despacho Decisório nº 4/2023/ASSAD-MPOR/GAB-MPOR, que suspendeu o encerramento da vigência do Contrato de Arrendamento PRES/028.98, pelo período

inicial de 180 dias, com possibilidade de prorrogação, a critério do Poder Concedente, até a decisão final de mérito quanto ao pedido de prorrogação do contrato PRES/028.98 formulado pelo ECOPORTO, bem como a continuidade das operações da TERMARES pelo período transitório até que seja dada destinação final à área, o objeto do presente instrumento é regular a implementação de medidas mitigadoras/compensatórias referentes ao impacto de vizinhança relativo ao período transitório de extensão do prazo de operação do ECOPORTO e da TERMARES, até que seja dada a destinação final às áreas.

Ficam acrescidas as medidas mitigadoras e ou compensatórias e respectivos prazos estabelecidos a prevalecer com a seguinte redação:

MEDIDA	PRAZO
I. Projetos básicos dos Armazéns 1, 2, 3 e Casa de Pedra	Até 02 (dois) meses após a assinatura deste Termo
II. Execução de píer de contemplação, conforme ANEXO I.	Até julho/2024
III. Execução de píer flutuante para embarcações, conforme ANEXO II.	Até julho/2024
IV. Implantação de playground, conforme ANEXO III.	Até julho/2024

OBS:1. No caso de não cumprimento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias por culpa exclusiva da EMPREENDEDORA, fica a EMPREENDEDORA sujeita à aplicação das penalidades cabíveis previstas na Lei Complementar 793/2013. 2. Não estão considerados nesses prazos demandas adicionais requisitadas por outros órgãos, tais como IBAMA, IPHAN etc. 3. A execução das medidas compensatórias incluídas neste Termo está limitada ao valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). 4. Atingido o referido valor, a continuidade das eventuais atividades pendentes para a conclusão das medidas, independente do estágio em que se encontram, serão de responsabilidade exclusiva do Município, ficando a EMPREENDEDORA automaticamente liberada do cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. 5. O atingimento da valor ora previsto, com a consequente exoneração da EMPREENDEDORA, será comprovado por meio de relatório encaminhado pela EMPREENDEDORA acompanhado dos respectivos documentos fiscais. 6. Na hipótese de ocorrência de fatores alheios ao controle ou responsabilidade da EMPREENDEDORA, que impactem na conclusão das medidas previstas nesse Termo, ensejarão a revisão dos prazos

de entrega ora estabelecidos. 7. Estão excluídas das responsabilidades e atribuições da EMPREENDEDORA a correção de projetos disponibilizados pela Prefeitura, a obtenção e renovação de licenças e alvarás de qualquer natureza, a remoção de interferências e obstáculos, a desmobilização de terceiros, a regularização imobiliária, a preparação e a remediação de áreas. 8. As atividades a cargo da EMPREENDEDORA se resumem, estritamente, àquelas especificadas nos Anexos I, II e III. 9. As demais providências e custos necessários para que as áreas sejam disponibilizadas livres e desimpedidas de pessoas e coisas correrão por conta exclusiva da Prefeitura Municipal de Santos e poderão impactar nos prazos acordados entre as Partes. 10. Correm por conta da Prefeitura Municipal de Santos os passivos de qualquer natureza, inclusive ambientais. 11. A solicitação e acompanhamento do processo das referidas aprovações junto aos órgãos competentes (IBAMA, IPHAN, Autoridade Portuária etc.), incluindo eventuais supressões vegetais e medidas de compensação, estão sob responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Santos, com anuência da APS. 12. A interpretação do presente Termo Aditivo deve levar em consideração todo o contexto fático apresentado no relatório elaborado pela COMAIV, acostado do Processo Administrativo nº 48.613/2023-15. 13. As intervenções constantes como medidas II, III e IV, na tabela retro, ficam pendentes da aprovação dos órgãos técnicos internos da Autoridade Portuária de Santos, bem como demais órgãos externos que, porventura, se faça necessária a devida avaliação e autorização/aprovação.

A Prefeitura Municipal de Santos declara que para a celebração deste Termo houve a tramitação de processo administrativo devidamente instruído, com o reaproveitamento do Processo Administrativo nº 67.320/2017-16 referente ao TRIMMC, devidamente instruído com pareceres técnicos e jurídicos que demonstram o interesse público e fundamentam a celebração deste Termo.

O presente Termo terá seus efeitos suspensos mediante a ocorrência de qualquer fato que resulte na suspensão temporária da operação da EMPREENDEDORA, sendo que as obrigações serão retomadas mediante a cessação da referida suspensão.

O presente Termo será considerado automaticamente rescindido, sem que remanesça qualquer obrigação ou penalidade para a EMPREENDEDORA, tampouco direito à indenização pelas medidas mitigadoras até então executadas, na hipótese de término do Contrato de Arrendamento PRES

028.98, sem a extensão e/ou renovação de prazo, que gere a interrupção em caráter definitivo da operação pela EMPREENDEDORA.

A Autoridade Portuária de Santos - APS, respeitando as diretrizes e decisões do Poder Concedente, promoverá o uso da área adequado às condições operacionais do porto e de seus meios de acesso terrestre e aquaviário, considerando os benefícios de sua implantação com a geração de receitas para o porto e, por tratar-se de área de revitalização portuária, observará a integração harmônica das instalações com o planejamento e disciplinamento urbano municipal.

Integram o presente Termo 03 (três) anexos.

Ficam mantidas e ratificadas as demais medidas, prazos e disposições do Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias originário que não tenham sido modificados pelo presente Termo Aditivo.

Por ser expressão da responsabilidade assumida frente ao Município, firma a EMPREENDEDORA o presente Termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito.

Santos, 08 de fevereiro de 2024.

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