

TRIMMC Nº 06/2024 – COMAIV/SEDURB
PROCESSO Nº 12882/2024-14

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE
IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS
E/OU COMPENSATÓRIAS – TRIMMC
CELEBRADO COM ÂNCORA ADMINISTRAÇÃO E
COMÉRCIO LTDA COM CONDICIONANTES À
APROVAÇÃO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA – EIV DO EMPREENDIMENTO
LITORAL PLAZA SANTOS**

Em face da análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, integrante do Processo Administrativo nº 12882/2024-14, complementado pela Comissão de Análise de Impacto de Vizinhaça - COMAIV, a empresa Âncora Administração e Comércio Ltda, CNPJ 04.040.998/0001-09, por seu representante legal Sr. Fernando Jorge Peralta, portador da cédula de identidade RG nº 3.327.847-7 e CPF nº 017.518.598-00; doravante denominada EMPREENDEDORA, compromete-se, 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, a arcar integralmente com as despesas das obras, serviços e projetos necessários à minimização ou compensação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento denominado Litoral Plaza Santos sito à Av. Senador Pinheiro Machado nº 300, Jabaquara - Santos; devidamente caracterizado no referido Processo Administrativo, conforme relação de medidas mitigadoras e ou compensatórias indicadas a seguir, bem como aquelas apresentadas no mencionado Estudo, nos respectivos prazos estabelecidos.

MEDIDAS MITIGATÓRIAS - COMAIV	PRAZO
I. Executar projeto geométrico funcional da Rua Projetada IV e sua implantação (proximidade do Estádio Ulrico Mursa) com espaço para acomodar pedestres em dias de jogos/eventos, ponto de ônibus, ponto de “Bike Santos”	Até a primeira solicitação da carta de habitação
II. Elaborar plano de utilização do sistema das caixas de retardo e reuso de águas pluviais no empreendimento para amortizar e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem pública,	Até 90 dias da assinatura deste Termo

tendo em vista eventuais fenômenos climáticos extremos.	
III. Implantar pisos permeáveis (mínimo de 15%), canteiro de chuva em todas as áreas do empreendimento onde não há subsolo	Na expedição do “Habite-se” correspondente
IV. Implantar plano de paisagismo e arborização com espécies nativas em todas as áreas do empreendimento	Na expedição do “Habite-se” correspondente
V. Implantar sistema para integração entre as caixas de retardo, de reuso com as áreas permeáveis e os jardins de chuva do empreendimento	Na expedição do “Habite-se” correspondente
VI. Reservar, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das unidades habitacionais do empreendimento para serem destinadas ao atendimento das demandas H.I.S (Habitação de Interesse Social)	Na expedição do “Habite-se” dos edifícios residenciais
VII. Implantar no empreendimento “Telhado Verde” perfazendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) das áreas de lajes de coberturas comerciais (shopping center e lojas) e residenciais (garagem)	Na expedição do “Habite-se” correspondente
VIII. Implantar no empreendimento “Painéis Fotovoltaicos” perfazendo, no mínimo, 10% (dez por cento) das áreas de lajes de coberturas comerciais (shopping center e lojas) e residenciais (garagem)	Na expedição do “Habite-se” correspondente
IX. Garantir que 1% (um por cento) do total das vagas de estacionamento sejam dotadas de carregadores para carros elétricos ou híbridos	Na expedição do “Habite-se” correspondente
X. Apresentar solução para a conexão cicloviária no empreendimento entre a Avenida Senador Pinheiro Machado e Avenida Francisco Manoel pela Rua Teodoro Sampaio (R. Projetada 01)	Até o início das obras
XI. Adotar os padrões de execução de calçadas previstas no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas - PlanMob nas vias internas do empreendimento, onde há previsão de diretrizes viárias	Até a primeira solicitação da carta de habitação

XII. Reformar os passeios públicos da Rua Joaquim Távora, entre Av. Senador Pinheiro Machado e Rua Prof. Reinaldo Porchat; bem como Av. Senador Pinheiro Machado nos limites do Estádio Ulrico Mursa	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XIII. Reparar a pavimentação das vias no entorno imediato, em caso de danos causados pelas obras durante a execução do empreendimento	Até o final das obras
XIV. Garantir a conexão viária entre os bairros Marapé e Jabaquara por meio de vias internas e demais conexões necessárias. A solução proposta deverá ter aprovação da PMS	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XV. Elaborar projeto executivo de alteração de geometria viária para os seguintes locais: – Av. Pinheiro Machado x Av. Bernardino de Campos x Av. Waldemar Leão; – Av. Pinheiro Machado x R. Joaquim Távora; – R. Teodoro Sampaio (saída do empreendimento); – Via de acesso ao empreendimento junto a R. Waldemar Leão, considerando a conexão cicloviária com a Av. Pinheiro Machado; – Acesso veicular pela Av. Pinheiro Machado com a supressão de área de embarque e desembarque para táxis e Uber.	Até 12 meses, após expedição da licença para edificar
XVI. Executar obras de readequação viária nos seguintes locais: – Av. Pinheiro Machado x Av. Bernardino de Campos x Av. Waldemar Leão; – Av. Pinheiro Machado x R. Joaquim Távora; – R. Teodoro Sampaio (saída do empreendimento) – Via de acesso ao empreendimento junto a R. Waldemar Leão, considerando a conexão cicloviária com a Av. Pinheiro Machado; – Acesso veicular pela Av. Pinheiro Machado com a supressão de área de embarque e desembarque para táxis e Uber.	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XVII. Elaborar projeto executivo para implantação e revitalização da sinalização viária (vertical,	Até 12 meses, após expedição da licença para edificar

horizontal e semafórica) no perímetro incluso no Anexo I, incluindo as vias internas do empreendimento; mediante aprovação da CET – Santos	
XVIII. Implantar sinalização viária (vertical, horizontal e semafórica) no perímetro incluso no Anexo I, conforme projeto aprovado pela CET – Santos informado no item XVII	Até a primeira solicitação da carta de habitação
MEDIDAS COMPENSATÓRIAS - COMAIV	PRAZO
XIX. Executar reforma do complexo de Radioterapia na Santa Casa de Misericórdia de Santos (Casamata, espaço reservado à instalação do Acelerador Linear e demais equipamentos correlatos), conforme Anexo II, até o limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)	Até 12 meses, após expedição da licença para edificar
XX. Executar Reforma do 2º Distrito Policial de Santos, situado à Rua Waldemar Leão, 252, Vila Mathias, até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Obs.: o projeto será apresentado pela PMS	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XXI. Executar recuperação e serviços de reforma do canil e estábulo da 3ª CIA de Ações Especiais de Santos - AEP do 2º BAEP, até o limite de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil)	Até 180 dias após a aprovação dos projetos pela PMS
XXII. Executar serviços de melhorias viárias nas vias de acesso e saída do empreendimento, especialmente nas ruas Cincinato Braga, Joaquim Távora e Avenida Teodoro Sampaio (Projetada 01)	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XXIII. Estabelecimento de anuncio de vagas para contratação de mão de obra, especialmente na fase de implantação do empreendimento, por meio do Centro Público de Emprego de Santos	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XXIV. Implantar sinalização viária vertical e horizontal nas vias internas do empreendimento, conforme o Código de Trânsito Brasileiro	Até a primeira solicitação da carta de habitação
XXV. Executar Projeto, Fornecimento e Instalação, com mão de obra, de Equipamentos de Ar Condicionado para o novo centro de lutas da	Até 12 meses, após expedição da Licença para Edificar

Arena Santos: Rua Rangel Pestana, 150 - bairro Vila Mathias (ambientes definidos pela PMS) limitados ao valor de R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)	
XXVI. Executar Projeto Funcional / Executivo e Obras da Rua Teodoro Sampaio, incluindo Infraestrutura (pavimentação, sinalização de trânsito, paisagismo, iluminação, abastecimento de água e energia, coleta de efluentes sanitários e águas pluviais)	Até a primeira solicitação de carta de habitação, mediante a aprovação do projeto pela SEINFRA/CET/SEDURB

OBS:1. No caso de não cumprimento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas fica o proprietário sujeito à aplicação das penalidades cabíveis; 2. Todas as medidas que exijam aprovação deverão ter seus respectivos projetos apresentados às áreas competentes; 3. Integram o presente termo 2 (dois) Anexos.

RECOMENDAÇÃO: A Comissão recomenda que as caixas de retenção tenham reservação com capacidade acima da exigida por lei, para garantia de se evitar a sobrecarga no sistema público.

AÇÕES COMPLEMENTARES PROPOSTAS PELO EMPREENDEDOR	
I.	Projeto Funcional / Executivo e Obras, como proposto pela LC nº 1.087.2019 - PLANMOB, das Vias Secundárias, incluindo suas obras de Infraestruturas (pavimentação, iluminação, abastecimento de água e energia, coleta de efluentes sanitários e águas pluviais), em porção da Propriedade, não edificada e não comercializada (7.310,26 m²)
II.	Elaboração de Projeto e Execução de infraestrutura elétrica e hidráulica, com fornecimento de climatizadores no Parque Valongo – R. Antônio Prado s/nº, Centro, com valor de R\$ 4.250.000,00, como compromisso firmado entre municipalidade e empresa Âncora, junto ao Processo Administrativo nº 065384/2023
III.	Execução da NOVA sede do Clube A.A.P.S. - Associação Atlética Portuários de Santos, com área edificável de 2.500 m², afim de preservar tradicional instituição de valor sócio, esportivo e cultural do munícipe santista, através de projeto básico e executivo de arquitetura, projetos complementares de hidráulica e elétrica até a implantação e doação ao Clube Esportivo. Esta proposta decorre deste Clube ter perdido sua Sede Social, após embate judicial com o SPU (Serviço do Patrimônio da União)

- IV. Execução da sede do Clube A.A.P. - Associação Atlética Portuguesa, com a área de clube de 6.000,00 m², afim de preservar tradicional instituição de valor sócio, esportivo e cultural do munícipe santista, através de projeto básico e executivo de arquitetura, projetos complementares de hidráulica e elétrica até a implantação e doação ao Clube Esportivo. Esta proposta decorre deste Clube ter perdido sua Sede Social, após embate judicial com o SPU (Serviço do Patrimônio da União)

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, 11 de julho de 2024.

Fernando Jorge Peralta
RG nº 3.327.847-7 e CPF nº 017.518.598-00
Âncora Administração e Comércio Ltda
CNPJ 04.040.998/0001-09