

ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2025 DA COMAIV

Ao vigésimo quinto dia do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, terça-feira, às quatorze horas e quinze minutos, foi realizada a décima terceira Reunião Ordinária do ano da COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – COMAIV, na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade - SEMAM, situada à Rua Pedro II, nº 25, sexto andar, Centro – Santos, com a seguinte pauta: 1) Leitura, discussão e aprovação da ata da reunião ordinária de 28/10/2025; 2) Análise inicial sobre o PA 62366/2025-40; 3) Análise inicial sobre o PA 64322/2025-45; 4) Análise inicial sobre o PA 61367/2025-77; 5) Análise e deliberação sobre o PA 36634/2025-50; 6) Análise e deliberação sobre o PA 60092/2025-45; 7) Análise e deliberação sobre o PA 50338/2025-15; 8) Análise e deliberação sobre o PA 59244/2025-94; 9) Assuntos Gerais. Estavam presentes os representantes da SEGOV, SEPORTE, SESEG, SEINFRA, SMS, SEOBE, SEDUC, SEFIN, SEMAM, SECULT e CET. Não compareceram os representantes da SEDS. Participou a servidora Andreia Orlandini Nunes da SEMAM e Vitor de Rosis da SEPORTE. O senhor presidente iniciou a reunião colocando em discussão o primeiro item da pauta que trata da aprovação da ata da reunião ordinária de 28/10/2025, previamente encaminhada por e-mail. A plenária deliberou por unanimidade pela aprovação da ata. Na sequência, foi abordado o segundo item da pauta (PA 62366/2025-40), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV protocolado pela Maram Produtos Alimentícios Ltda. A secretária informou a convocação para apresentação do Art.20 da LC 793/13. A comissão deliberou que o estudo seja encaminhado para análise da relatoria formada pelas seguintes secretarias: SEGOV, SEMAM, SEOBE e CET sendo o relator a SEGOV. Terceiro item da pauta (PA 64322/2025-45), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do Conjunto pluri-habitacional Quinta do Mar, protocolado pela Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda. A secretária informou a convocação para apresentação do Art.20 da LC 793/13. A comissão deliberou que o estudo seja encaminhado para análise da relatoria formada pelas seguintes secretarias: SEGOV, SEMAM, SEOBE, SEINFRA e CET sendo o relator a SEMAM (urbanismo). Quarto item da pauta (PA 61367/2025-77), referente ao Plano de Trabalho apresentado pela empresa COMPORTCE Operador Portuário Cesari Ltda. Considerando o tempo decorrido desde a última reunião, a relatoria já elaborou e apresentou a minuta do Termo de Referência, previamente encaminhada por e-mail. A relatoria é composta pelas secretarias SEGOV, SEMAM, SEPORTE, SESEG, SEINFRA e CET, sendo a SEPORTE a secretaria relatora. Após análise, a plenária deliberou pela aprovação do referido termo, que deverá ser encaminhado ao empreendedor. Quinto item (PA 36634/2025-50), referente ao EIV do Atacadão. A relatoria apresentou minuta do relatório técnico, previamente encaminhada por e-mail. Após análise, a plenária deliberou pela aprovação do relatório final contendo medidas e prazos a serem contemplados no Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias – TRIMMC, podendo a minuta ser apresentada ao empreendedor e o EIV ser aprovado nos termos da LC 793/13. Sexto item da pauta (PA 60092/2025-45), que versa sobre o Plano de Trabalho do Conjunto pluri-habitacional Brasil Residence. Foi apresentada à comissão minuta do Termo de Referência - TR elaborada pela relatoria, previamente encaminhada

por e-mail. A plenária deliberou pela aprovação do termo, devendo o documento ser encaminhado ao empreendedor. Sétimo item da pauta (PA nº 50338/2025-15), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV protocolado pela empresa Line Transportes Serviços e Embalagens Ltda, localizada na Rua Doutor João Carlos de Azevedo. A secretária lembrou à plenária sobre a convocação para apresentação do Art. 20 da LC nº 793/2013, ainda não atendida pelo interessado. Diante disso, a comissão deliberou por ratificar a convocação, estabelecendo o prazo de 7 (sete) dias, contados da publicação, para manifestação do interessado, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo. Oitavo item da pauta (PA nº 59244/2025-94), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da empresa Vopak Brasil S.A., relativo à implantação da Área 6. A secretária informou aos presentes acerca da declaração apresentada e assinada pelo empreendedor quanto à viabilidade de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e distribuição de energia elétrica, conforme previsto no inciso IXI do Art. 20 da LC nº 793/2013. Após análise, a comissão deliberou por considerar o Art. 20 integralmente atendido. Prosseguindo, o presidente solicitou a inclusão de dois itens a pauta: Nono item da pauta (PA 3147/2021-50), referente ao EIV da Instalação Portuária Alfandegada – IPA Marimex (Rua Osório Almeida). A relatoria analisou a contraproposta apresentada pelo empreendedor relativa à minuta do Termo de Responsabilidade de Implantação e Manutenção de Medidas Compensatórias – TRIMMC, indicando adequações. A plenária aprovou a nova minuta apresentada, devendo a mesma ser encaminhada ao empreendedor. Décimo item da pauta (PA nº 42366/2024-14), referente ao EIV do Terminal de Contêineres Valongo – TEVAL, também da empresa Marimex. Considerando as justificativas apresentadas pelo empreendedor na IPA, tratadas no item anterior, a relatoria apresentou a minuta do relatório técnico. Como a minuta não pôde ser encaminhada previamente por e-mail, a plenária deliberou por enviá-la eletronicamente, permitindo que a aprovação do relatório final ocorra por meio digital. Concluída essa etapa, será elaborada a minuta do TRIMMC, conforme o relatório aprovado, para posterior apresentação ao empreendedor, possibilitando a aprovação do EIV, nos termos da LC nº 793/2013. Por fim, tratou-se do renumerado décimo primeiro item: Assuntos Gerais. A secretária reforçou à Comissão a necessidade de que sejam apresentadas as manifestações pendentes nos processos em análise, a fim de subsidiar e fundamentar os trabalhos da relatoria. Informou, ainda, que a empresa Mute Participações Ltda., responsável por empreendimento habitacional em tramitação nesta Comissão, apresentou informações complementares referentes às exigências da LUOS nº 1.187/2022, artigos 166 a 170, relativas à cota para Habitação de Interesse Social. O presidente também solicitou à secretária o envio à plenária da planilha de controle dos prazos das medidas, para que as secretarias competentes possam verificar eventuais atendimentos não informados ou identificar as providências que ainda devem ser adotadas para aquelas em atraso. Não havendo mais nada a ser tratado, foi encerrada a reunião às quinze horas e trinta e cinco minutos. Eu, Andreia Orlandini Nunes _____ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, Glaucus Renzo Farinello _____ presidente da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV.