

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2026 DA COMAIV

Ao vigésimo segundo dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis, quinta-feira, às quatorze horas e dez minutos, foi realizada a primeira 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 25/11/2025; 2) Análise inicial sobre o PA 67937/2025-04; 3) Análise inicial sobre o PA 68908/2025-33; 4) Análise inicial sobre o PA 000114/2026-07; 5) Análise e deliberação sobre o PA 62366/2025-40; 6) Análise e deliberação sobre o PA 3147/2021-50; 7) Análise e deliberação sobre o PA 38950/2021-97; 8) Análise e deliberação sobre o PA 27460/2025-80; 9) Análise e deliberação sobre o PA 35929/2025-18; 10) Análise e deliberação sobre o PA 57161/2025-98; 11) Análise e deliberação sobre o PA 51807/2025-41; 12) Análise e deliberação sobre o PA 42366/2024-14; 13) Análise e deliberação sobre o PA 61335/2024-08; 14) Análise e deliberação sobre o PA 000533/2026-21; 15) Análise e deliberação sobre o PA 62366/2025-40; 16) Análise e deliberação sobre o PA 61367/2025-77; 17) Assuntos Gerais. Estavam presentes os representantes da SEGOV, SEPORTE, SESEG, SEINFRA, SMS, SEOBE, SEDUC, SEFIN, SEMAM e SECULT. Não compareceram os representantes da SEDS e CET. 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 25/11/2025, previamente encaminhada por e-mail. A plenária deliberou por unanimidade pela aprovação da ata. Na sequência, foi abordado o segundo item da pauta (PA nº 67937/2025-04), que trata do Plano de Trabalho - PT apresentado pela empresa Ultrafértil S/A, relativo à ampliação do Terminal Integrador Portuário Luiz Antônio Mesquita – TIPLAM. Considerando o período transcorrido desde a última reunião, a secretária registrou que a relatoria elaborou minuta do Termo de Referência, a qual foi encaminhada aos membros da Comissão por meio eletrônico para apreciação e aprovação, cabendo, portanto, a esta plenária a ratificação da aprovação da referida minuta. Os presentes ratificaram a aprovação. Terceiro item da pauta (PA nº 68908/2025-33), referente ao PT protocolado pela empresa Bunge Alimentos S.A. - terminal de fertilizantes localizado na Rua Xavier da Silveira. A secretária informou que, em consonância com o procedimento adotado no item anterior, a relatoria elaborou minuta do Termo de Referência, a qual foi submetida e homologada pelos membros da Comissão por meio eletrônico, cabendo a esta plenária a ratificação da validação da referida minuta. A aprovação foi ratificada pelos presentes. Na sequência, passou-se à apreciação do quarto item da pauta (PA nº 114/2026-07), que tratou da

solicitação de isenção da exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentada pela empresa Santos Brasil Logística S/A, situada na Rua Dr. Zelnor de Paiva Magalhães. O Presidente indicou o encaminhamento da matéria ao representante do Urbanismo na COMAIV, Sr. Luiz Felipe Albino, para avaliação quanto ao enquadramento, ou não, no Anexo I da Lei Complementar nº 793/2013. Quinto item da pauta (PA nº 62366/2025-40), protocolado por Maram Produtos Alimentícios Ltda. A Secretária informou acerca da solicitação de prazo para atendimento ao inciso IX do Art. 20 da LC nº 793/13. O Presidente sugeriu que, havendo a comprovação das contas, estas fossem aceitas, considerando que o empreendimento se encontra em área urbana dotada de infraestrutura básica, com ligação aos sistemas públicos de abastecimento de água, esgoto e fornecimento de energia elétrica. A COMAIV deliberou pelo aceite das contas e pelo consequente atendimento ao disposto no Art. 20 da LC nº 793/13. Sexto item da pauta (PA nº 3147/2021-50), referente ao EIV da Instalação Portuária Alfandegada – IPA Marimex (Rua Osório Almeida). A Secretária lembrou que a minuta do Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias - TRIMMC foi devidamente ajustada e validada por e-mail pelos membros da COMAIV, tendo sido aprovada ad referendum pelo Sr. Presidente, cabendo, portanto, a esta plenária a ratificação da citada aprovação. Os membros presentes deliberaram pela ratificação da aprovação. Sétimo item da pauta (PA nº 38950/2021-97), relativo ao TRIMMC do Grupo Gelog. A plenária foi cientificada do histórico relacionado à implantação da Medida V, marcado por sucessivos pedidos de prazo e pela solicitação de conversão da obrigação em recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos – FUNDURB. Informou-se, ainda, a indicação da SEINFRA pela substituição da referida medida, devidamente justificada. A COMAIV deliberou pela substituição da Medida V por “Revisão dos projetos executivos das galerias, canal com grades e cestos, sistema de comportas e Estação Elevatória do Chico de Paula (EEC-9)”, bem como pela aprovação do novo Anexo I pertinente à medida. Deverá ser emitida minuta de aditivo ao TRIMMC para encaminhamento ao empreendedor. Oitavo item da pauta (PA nº 27460/2025-80), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança da Depotrans Tank Containers. A relatoria apresentou a minuta do relatório técnico, previamente encaminhada por e-mail aos membros. Considerando a necessidade de adequações pontuais nas medidas propostas, a plenária deliberou pela aprovação do referido documento, devendo a secretária encaminhar, por e-mail, a minuta atualizada para ciência de todos. Após as mencionadas adequações, a minuta do Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias – TRIMMC deverá ser apresentada ao empreendedor e, após sua assinatura, o EIV poderá ser aprovado, nos termos da Lei Complementar nº 793/2013. Nono item da pauta (PA 35929/2025-18), que versa sobre a solicitação de prazo para protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apresentado pela empresa Peixe

Gourmet Importação e Exportação Ltda. Após análise, a Comissão aprovou a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias para a apresentação do EIV. Na sequência, foi abordado o décimo item da pauta (PA 57161/2025-98), referente Termo de Referência da M.L. de Melo Peças e Serviços Ltda. Após análise, a plenária deliberou pelo indeferimento do processo por falta de interesse do interessado, determinando-se à Secretaria a adoção das providências cabíveis. Décimo primeiro item da pauta (PA nº 51807/2025-41), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento habitacional protocolado pela Mute Participações Ltda. 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. Décimo segundo item da pauta (PA nº 42366/2024-14), que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Terminal de Contêineres Valongo – TEVAL. A secretária recordou aos presentes que a minuta do TRIMMC foi encaminhada aos membros da Comissão, por meio eletrônico, para apreciação e aprovação, em razão da inviabilização da reunião por conta do período de final de exercício. Assim, coube à plenária a ratificação da aprovação da referida minuta, a qual foi ratificada pelos presentes. Décimo terceiro item da pauta (PA nº 61335/2024-08), referente ao processo da empresa Pescados Villa Ltda. Considerando o retorno do processo do DECONTE, informando que a fiscalização procedeu pelo embargo da obra, uma vez que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui condição prévia para a emissão das licenças de obras e edificações, deliberou-se pelo reencaminhamento do processo à relatoria para análise dos documentos complementares apresentados. Décimo quarto item da pauta (PA nº 533/2026-21), referente ao processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), vinculado ao PA nº 12882/2024-14, do empreendimento Litoral Plaza Santos. O interessado solicitou prazo para a implantação da medida compensatória XXI, sendo lembrado que, anteriormente, a COMAIV indeferiu a solicitação de conversão da referida medida em depósito ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos – FUNDURB. A plenária deliberou pelo deferimento do pedido de prazo, fixando o limite de 30/06/2026 para a implantação da medida. O décimo quinto item da pauta foi excluído, por se encontrar em duplicidade com o quinto item. Décimo sexto item da pauta (PA 61367/2025-77), relativo à solicitação de prazo para protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apresentado pela empresa COMPORTCE Operador Portuário Cesari Ltda. Após análise, a Comissão aprovou a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias para a apresentação do Estudo. Prosseguindo, o presidente solicitou a inclusão de dois itens a pauta: Décimo sétimo item da pauta (PA 53521/2024-29) que tratou do processo de licenciamento de Estação Rádio Base localizada na Rua Princesa Isabel

protocolado pela American Tower Do Brasil. Os presentes foram informados de que o interessado apresentou todos os documentos simplificados adotados pela COMAIV desde 27/09/2022. Após a análise dos documentos a Comissão deliberou pela dispensa da apresentação do EIV. Décimo oitavo item da pauta (PA nº 4929/2026-84), que tratou do documento intitulado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), apresentado pela empresa Cryotronics Serviços de Criogenia, localizada na Rua Doutor Manoel Tourinho. Em atendimento à Lei Complementar nº 793/2013, a plenária considerou o documento apresentado como Plano de Trabalho e deliberou pelo encaminhamento ao DEDURB para análise quanto à Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), e, posteriormente, à relatoria da SEPORTE. Por fim, tratou-se do renumerado décimo nono item: Assuntos Gerais. A secretária reiterou à Comissão a necessidade de apresentação das manifestações nos processos em análise, de modo a subsidiar e fundamentar os trabalhos da relatoria. Indicou que a Petrobras – Petróleo Brasileiro não assinou o aditivo referente à substituição de medida e a Brasil Towers Empreendimentos Imobiliários LTDA ainda não apresentou o EIV para o conjunto pluri-habitacional Brasil Residence. Não havendo mais nada a ser tratado, foi encerrada a reunião às quinze horas e cinquenta 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.