



**Município  
de Santos**

**COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 05/2019**

**REFERÊNCIA:** P.A. 11.689/2019-63

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Governo - SEGOV – Prefeitura Municipal de Santos - PMS

**EMPREENDIMENTO:** Centro de Atividades Turísticas – Ponta da Praia

## **1. INTRODUÇÃO**

A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013 e suas alterações, Leis Complementares nºs 869, de 19 de dezembro de 2014 e 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, regulamentada pelo Decreto nº 6401, de 07 de maio de 2013, e demais normas pertinentes, emite o presente Termo de Referência – TR.

Este documento foi elaborado após análise do Plano de Trabalho apresentado por meio do processo em epígrafe, de acordo com a LC 793/13.

As orientações contidas neste Termo deverão ser observadas para o Centro de Atividades Turísticas e no que couber, considerando eventuais impactos cumulativos, para as demais intervenções integrantes do Programa Nova Ponta da Praia. As eventuais exceções serão devidamente indicadas no TR.

## **2. PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DO EIV**

O interessado deverá solicitar a aprovação do EIV para o empreendimento em questão observando todos os requisitos definidos na LC 793/2013 e complementados neste Termo de Referência.

Nos termos do Art. 20 da Lei Complementar nº 793/2013, o pedido de aprovação do EIV do empreendimento deverá ser formalizado mediante requerimento específico solicitando sua aprovação, assinado pelo profissional responsável técnico por sua elaboração, indicado entre os profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, e pelo proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida.

O requerimento, tendo como anexos o EIV e os documentos definidos no art. 20 da LC 793/2013 e neste Termo de Referência, deverá ser devidamente protocolizado para análise e deliberação da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança –



## Município de Santos

### COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMAIV, sob coordenação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB.

OBS: O interessado deverá apresentar, inclusive, Termos de Compromisso celebrados entre PMS e Alvamar Participações e Gestão de Bens Próprios Ltda, cujo objeto está diretamente relacionado a este empreendimento.

Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 793/2013, o EIV deverá conter:

#### 1. CAPA

- a. Título;
- b. Nome do Empreendimento;
- c. Empresa ou Técnicos responsáveis pela elaboração do EIV;
- d. Empreendedor(es);
- e. Data de conclusão do EIV.

#### 2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- a. Nome do Empreendimento;
- b. Localização;
- c. Dados do(s) imóvel(is) e do(s) proprietário(s);  
OBS: Esclarecer a localização e situação fundiária das áreas (6) envolvidas no empreendimento, inclusive quanto aos termos da desapropriação citada no Plano de Trabalho.
- d. Documentação da(s) propriedade(s);
- e. Descrição da(s) atividade(s) prevista(s);
- f. Descrição de toda a infraestrutura necessária à sua plena funcionalidade;
- g. Projeto arquitetônico, contendo os elementos necessários para análise do empreendimento, tais como:
  - i. Caracterização das redes de água, esgoto, água pluvial, energia elétrica, iluminação pública e telefonia no perímetro;
  - ii. Indicação dos acessos de veículos e pedestres, assim como distribuição no sistema viário;
  - iii. Área do terreno;
  - iv. Implantação das edificações no lote;
  - v. Planta de situação;
  - vi. Quadro de áreas contendo dimensões e volumetria;
  - vii. Outras informações que se fizerem necessárias, a exemplo de aberturas externas, vãos e distâncias até obstáculos mais próximos;OBS: 1. O projeto paisagístico do empreendimento também deverá ser apresentado; 2. Definir, justificadamente, as responsabilidades contidas nas RRTs apresentadas; 3. A COMAIV não é o órgão responsável pela aprovação dos referidos projetos, sendo estes necessários, porém, para a devida análise de seus impactos.



## **Município de Santos**

### **COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

#### **3. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV**

- a. Autores do EIV;
- b. Nome da Empresa de Consultoria;
- c. Nome do Responsável Técnico – RT, escolhido dentre os profissionais/autores do EIV;
- d. Formação e Número do(s) Registro(s) Profissional(is);
- e. Endereço (completo, com CEP);
- f. Telefones (telefone comercial e celular);
- g. E-mail.

#### **4. EMPREENDEDOR**

- a. Nome da Empresa;
- b. CNPJ;
- c. Nome do Responsável legal pelo Empreendimento;
- d. Endereço (completo, com CEP);
- e. Telefones (telefone comercial e celular);
- f. E-mail.

Após conclusão da análise do EIV, o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida será convocado para assinar Termo de Responsabilidade de Implantação das Medidas Mitigadoras e Compensatórias eventualmente relatadas pela COMAIV, no processo administrativo, conforme estipulado no Art. 24 da Lei Complementar nº 793/2013. Após a assinatura do Termo de Responsabilidade, a COMAIV aprovará o EIV, mediante despacho publicado no Diário Oficial do Município, conforme estabelecido no Art. 25 da referida lei complementar.

Após os despacho e aprovação do EIV, a COMAIV emitirá Parecer Técnico de Análise de Impacto de Vizinhança – PTIV, que será entregue ao proprietário do empreendimento ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida, ao menos em 2 (duas) vias originais.

Ao EIV deverá ser dada publicidade conforme exige a Lei Complementar 793/2013. É importante ressaltar que, conforme estipulado no Art. 27 da referida lei complementar e preconizado na Lei Federal nº 10.257/2001, a implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, serão objeto de audiência do Poder Público Municipal e da população interessada ou de consulta pública, por meio da disponibilização do EIV, na SEDURB e no sítio oficial da PMS.



### **3. ROTEIRO BÁSICO PARA ELABORAÇÃO DO EIV**

#### **3.1 Plano de Trabalho**

O EIV tem como objetivo a incorporação e aprofundamento das informações contidas no Plano de Trabalho, com descrição e caracterização do empreendimento, por meio de apresentação dos responsáveis técnicos.

O Plano de Trabalho apresentado por meio do processo em epígrafe disponibilizou prioritariamente informações sobre o CAT – Centro de Atividades Turísticas. No entanto o empreendedor faz referência ao “Programa Nova Ponta da Praia” que abarca outras intervenções na área. Solicitou também a elaboração de Termo de Referência que contemple o Novo Mercado de Peixes.

A COMAIV deliberou em 05/02/19 pela necessidade de apresentação de EIV apenas para o CAT e seu heliponto.

Portanto o empreendedor deverá delimitar com clareza o objeto de análise do EIV. No entanto, deverá correlacioná-lo às demais intervenções previstas no denominado “Programa Nova Ponta da Praia”, em especial quanto ao Novo Mercado de Peixes.

#### **3.2 Alternativas tecnológicas e locacionais**

Avaliar as alternativas tecnológicas ou de projeto, assim como de implantação do empreendimento, confrontando-as com a hipótese de não execução ou de implantação em outro local, mais apropriado, considerando as atividades desenvolvidas em seu entorno imediato.

Informar inclusive o método construtivo a ser utilizado na implantação.

#### **3.3 Área de influência**

Definir os limites da área de influência afetada pelos impactos, de acordo com a Lei Complementar nº 793/13 que indica os **valores mínimos** para sua delimitação, que pode variar de acordo com a natureza do empreendimento e o local de sua implantação. Para tanto, definir com clareza o perímetro do empreendimento.

No caso de adoção de valor mínimo para delimitação da área de influência, que sejam apresentadas justificativas técnicas que indiquem que os impactos serão restritos a essa área.

#### **3.4 Aspectos legais**



## Município de Santos

### COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Avaliar a compatibilidade do empreendimento com a legislação ambiental e urbanística incidente.

Apresentar, no que couber, detalhes dos Termos de Compromisso que estabeleceram a obrigação de executar o referido empreendimento assim como valores envolvidos. Apresentar arranjo idealizado para o gerenciamento do empreendimento nas fases de implantação e operação.

#### 3.5 Diagnóstico urbano-ambiental

O diagnóstico bem como a caracterização geral do empreendimento e de sua área de influência devem necessariamente conter todos os elementos necessários para a correta análise de seus impactos.

Elaborar diagnóstico urbano-ambiental da área de influência do projeto, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, com ênfase para os seguintes aspectos:

a) Levantamento de uso do solo, considerando residentes e usuários;

OBS: Contemplar nesta análise edifícios e outros elementos do entorno imediato de interesse cultural/patrimonial, mesmo que não apresentem nível de proteção, a exemplo do atual Mercado de Peixes.

b) Redes de abastecimento de energia elétrica, água e coleta de esgoto sanitário;

c) Rede de drenagem existente;

d) Resíduos sólidos urbanos, apresentando avaliação do serviço de coleta e disposição final de resíduos urbanos disponível no local;

e) Mobilidade urbana e transporte público, apresentando diagnóstico completo do quesito, inclusive quanto à interface com os demais usos/equipamentos do entorno;

f) Levantamento e caracterização da arborização urbana na área diretamente afetada pelas intervenções previstas.

#### 3.6 Identificação dos impactos urbanísticos e ambientais

O Estudo deverá apresentar a análise dos impactos do empreendimento em suas duas fases distintas, ou seja, durante a execução das obras para sua implantação (incluindo respectiva desmobilização) e a partir de sua efetiva operação.

Apresentar detalhadamente cronograma de execução das obras e relação das atividades desenvolvidas ao longo de toda a duração da intervenção, bem como das atividades previstas para serem desenvolvidas nos equipamentos após sua implantação.



## **Município de Santos**

### **COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Identificar e avaliar os potenciais impactos urbanísticos e ambientais gerados, em especial quanto a:

- a) Aumento da demanda aos equipamentos e serviços urbanos decorrente da atração de grande fluxo de pessoas;
- b) Conforto ambiental, com ênfase em aspectos sanitários, qualidade do ar, geração e eliminação de odores e acústicos dentre outros;
- c) Geração e destinação de resíduos;
- d) Instalação e funcionamento do heliponto;
- e) Mobilidade urbana e transporte público;
- f) Detalhamento da implantação e operação como sua relação com os demais usos do entorno;
- g) Atendimento ao Decreto 7.418/2016, com a elaboração do RIT. Especial atenção deverá ser dada aos seguintes quesitos, de forma a discutir os impactos na fluidez e segurança dos usuários das vias: i. Detalhamento de todos os acessos considerando todos os modais envolvidos, bem como sua relação com os demais usos do entorno; ii. A redução do número de vagas de estacionamento em comparação com o atual Centro de Convenções deverá ser devidamente justificada; iii. Quantidade de vagas destinadas à operação de carga e descarga em relação à demanda e natureza das atividades que serão exercidas; iv. Posicionamento da área para carga e descarga considerando a necessidade de manobras de caminhões; v. Posicionamento das baias de ônibus; vi. Posicionamento de vagas externas ao CAT; vii. Interações com a futura estação do Veículo Leve sobre Trilhos - VLT.

#### **3.7 Medidas mitigadoras e/ou compensatórias**

Definir as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

#### **3.8 Programa de acompanhamento e monitoramento**

Elaborar programa de acompanhamento e monitoramento das medidas propostas, se for necessário.

#### **3.9 Prognóstico urbano-ambiental**

Avaliar a situação urbanística e ambiental da área de influência com a implantação e operação do empreendimento, considerando a adoção das medidas e dos programas



## **Município de Santos**

### **COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

propostos. Realizar comparação da situação urbanística e ambiental da área de influência, considerando os cenários com ou sem o empreendimento e apresentada a síntese dos benefícios e ônus.

#### **3.10 Conclusões**

Apresentar as principais conclusões acerca da viabilidade urbanística e ambiental do empreendimento, bem como as recomendações que possam alterar a viabilidade do mesmo.

#### **4. APRESENTAÇÃO DO EIV**

A entrega deverá ser feita por meio de 1 (uma) via impressa e 2 (duas) vias em meio digital (CD). As plantas e mapas deverão ser apresentados em escala compatível à análise a ser realizada.

Pelo menos uma das cópias em meio magnético, incluídas as plantas e mapas, deverá ser elaborada em formato PDF gerado em baixa resolução, priorizando a performance para visualização.

#### **5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Listar a bibliografia utilizada para obtenção de dados secundários na elaboração do Estudo.

#### **6. GLOSSÁRIO**

Apresentar listagem dos termos técnicos utilizados.

#### **7. EQUIPE TÉCNICA**

Listar todos os componentes da equipe técnica responsável pelo EIV, informando nome, formação acadêmica, registro de classe e qual parte do Estudo esteve sob sua responsabilidade. Apresentar as ART e/ou RRT dos coordenadores da equipe de especialistas.



**Município  
de Santos**

**COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

A equipe deve ser composta por profissionais legalmente habilitados nas áreas a serem estudadas, com ênfase em aspectos urbanísticos, viários, ambientais, turísticos e culturais, além dos demais itens pertinentes.

**8. OBSERVAÇÕES**

**8.1** O EIV deverá atender às demais determinações da Lei Complementar nº 793/2013.

Santos, 07 de março de 2019.