

Protocolo 8: 10.311/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS - patricia@koeddermann.com.br

Data: 18/06/2020 às 19:50:45

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DGO, SMA - DEDA, SMA - GAB, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, BCTTRAN - COSV

Prezados,

segue o Parecer 035/2020 - CEIV referente a 1ª análise do EIV do empreendimento Centro Logístico ZM Empreendimentos, para providências.

Atenciosamente,

—
Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER 035.2020 - ZM Centro Logistico - 1ª Análise.pdf

PARECER 035/2020 - CEIV

PARECER 035/2020 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 035/2020-CEIV – 18/06/2020

Processo Administrativo nº: 10311/2020 (1Doc)

Projeto: Centro Logístico ZM Empreendimentos

Área do lote: 20.476,00 m

Área construída: 7.977,10 m²

Número de Pavimentos: 01: térreo com 7.977,10 m²

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 11 (onze)

Vagas de Garagem: 313 vagas para carros e 32 vagas para motocicletas

Endereço: Av. Marginal Leste

Uso: Centrais ou terminais de cargas/ depósito/ centro logístico/ comercial

Zona: ZAV-II-B (Zona de Ocupação Vocacionada Qualificada e de Baixa Densidade) e ZFR (Zona de Faixa Rodoviária)

DIC: 37.797 e 43.732

Investimento previsto: 7.977,10 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 009/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Centro Logístico ZM Empreendimentos, requerido por ZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita sob o CNPJ 1713.232.505/0001-23, situado na Avenida Marginal Leste (DIC 37.797 e 43.732), no Bairro São Judas Tadeu, enquadrado no Art. 53, inciso I e Art. 54, inciso II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2019032590;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo,

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral",

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 035/2020 - CEIV

1. A Consulta de Viabilidade emitida pela SEMAM (protocolo 5263/2020), integrante do Anexo VI do EIV, informa que deverá ser observada a APP de 30,00 m em relação ao curso d'água. O projeto legal arquitetônico adota a medida de 5,00 m, em clara divergência à previsão do órgão ambiental. Assim, embora o Anexo IV do EIV o trate como "Vala de Drenagem", deverá ser obtido o aval do órgão competente, para essa classificação, no intuito da redução da APP (de 30,00 m para 5,00 m, conforme o EIV e projeto arquitetônico apresentado).
2. O item 1.3.1.1 deverá ser revisto, atualizado, considerando a vigência da Lei Municipal n.º 4.113/2018 (Bairro Jardim Parque Bandeirantes).
3. Constar as assinaturas na ART n.º 7165035-1, do Geólogo Tiago Laibida Tolentino, integrante do Anexo IV do EIV.
4. O projeto arquitetônico apresentado (Anexo VII, do EIV) possui divergência com o projeto de aterro e drenagem (Anexo VIII, do EIV), quanto a posição do "córrego" / "vala de drenagem" e a respectiva APP. Compatibilizar informações. Ainda, o projeto arquitetônico informa a utilização para estacionamento da área *non aedificandi* recuo para construção da Rodovia BR-101 (18 vagas). Anexar autorização do órgão competente para tal previsão;
5. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade (página 32), conforme preconiza o item 2.2 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018:

Apresentar a metodologia utilizada no cálculo da população total prevista para o empreendimento. O Memorial descritivo das Instalações Hidrossanitárias não faz referência à metodologia utilizada para definir as 798 pessoas por dia (132 pessoas conforme o item 2.2 do EIV);
6. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:

Apresentar e descrever qual o método construtivo (Ex. Fundação, estrutura, etc.) conforme preconiza o item 2.4 do Termo de Referência; tipo de fundação será utilizada na obra;
7. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas;
8. Quanto ao item 2.5 do EIV, compatibilizar informações sobre o prazo de execução da obra, pois o prazo estipulado (8 meses) diverge da Figura 11 (24 meses);
9. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal, questiona-se se o processo de Autorização de Corte junto à SEMAM já foi finalizado. Apresentar uma cópia da licença;
10. Com relação ao Item 2.10 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:

No item 2.10.1.1, há afirmação de que "será utilizada estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras, sendo assim, estima-se um consumo de água potável de cerca de 15 m³/mês durante a fase de instalação". Em razão do reduzido consumo de água na fase de implantação, a CEIV pede esclarecimento de como ocorrerá as demais etapas da construção (assentamento e revestimento das paredes, acabamento da obra, cura do concreto, limpeza da obra, lavagem de equipamentos, etc.)?

PARECER 035/2020 - CEIV

11. Considerando a extensa área de cobertura do empreendimento (>7.000,00 m²), e o volume do reservatório de reuso das águas pluviais (1.100 l), conforme o Anexo X do EIV e itens 2.10.5.2 e 2.14 do EIV, sugere-se o redimensionamento desse reservatório, no intuito de melhor utilizar as águas pluviais;

12. Rever a informação quanto às “duas edificações existentes” (item 2.10.6, do EIV), pois o levantamento topográfico planialtimétrico não há edificação sobre o imóvel (Anexo VIII, do EIV), ou fazer constar tal informação no levantamento topográfico planialtimétrico;

13. Com relação aos itens 2.13 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança a CEIV, conforme Termo de Referência da Lei Municipal nº 24/2018, levanta os seguintes questionamentos quanto ao estudo de impacto no trânsito (Anexo XI):

13.1. O item 2.13.1.1 do EIV informa que o empreendimento possui mezanino, divergindo do projeto arquitetônico (Anexo VII). Compatibilizar informações;

13.2. Nos itens 1.3; 2.13.1.1 e 2.13.1.2 há conflito nas informações de vagas para veículos: no item 1.3 há a informação de que são 313 vagas para carros + 32 vagas para motos. Já nos itens 2.13.1.1 e 2.13.1.2 cita que as vagas de motos são uma porcentagem (10%) das 313 vagas (ou seja, 281 vagas para carros e 32 para motos). Rever;

13.3. No item 2.13.1.1, qual é a capacidade das docas para veículos de carga?

13.4. No item 2.13.1.2:

13.4.1. Indicar a localização em projeto e dimensões do acesso para pedestres e ciclistas, da parte externa (passeio público) para o interior do condomínio. Na figura 4 é possível visualizar (mas sem precisão) um portão contíguo ao passeio, nas proximidades da guarita;

13.4.2. Indicar a largura dos acessos para veículos e extensão das faixas de acumulação (medida mitigatória aplicada para o item 4.3.7.2);

13.4.3. Qual será o veículo-tipo? Verificar e ilustrar o raio de giro do veículo tipo, da marginal para o acesso;

13.4.4. Na pág. 113, corrigir a citação “Figura 500” para “Figura 50”;

13.4.5. Na pág. 116, em “a) Geração de viagens”, “I. Funcionários e visitantes”, não ficou clara a equação relacionada a ATC (em pés), e por consequência, como foi encontrado o valor de 26 viagens geradas.

13.4.6. Indicar a localização dos abrigos de ônibus próximos ao empreendimento;

13.4.7. Para o transporte coletivo, há um sistema atual, portanto, indicar a previsão de incremento no mesmo;

14. Com relação ao item 3.4 Características do Espaço Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo (página 168):

Apresentar a aprovação ou viabilidade da Autopista Litoral Sul do projeto de acesso ao empreendimento pela Avenida Marginal Leste;

15. Com relação ao item 3.6. Equipamentos Públicos de Uso Comunitário:

Quanto ao item 3.6.1, indicar a proximidade com a Unidade de Atendimento 24 horas - Região Sul (PA da Barra);

PARECER 035/2020 - CEIV

16. Em 3.7.1.1, observar que a Rua Edgar Linhares a Av. José Alves Cabral têm sentido duplo de circulação. Corrigir Figura 102;
17. Em 3.7.1.3, uma vez que o Plano Cicloviário não apresenta ciclovias que interligam o empreendimento a rede, de que forma isso pode ser mitigado?
18. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:

Rever a descrição da microzona ZAV-II-B (de "Zona de Ocupação Vocacionada de Média Densidade" para "Zona de Ocupação Vocacionada Qualificada e de Baixa Densidade"), conforme dispõe a legislação;

19. Com relação ao Item 4 Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança e a Matriz de Aspecto e Impacto, no subitem 4.2.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

19.1. A abrangência do impacto deve ser a AVI;

19.2. Detalhar melhor os trabalhos de educação ambiental (item 4.2.1.2) a ser realizado junto aos funcionários, bem como referenciar artigo ou estudo técnico/acadêmico sobre a redução do consumo de água em canteiro de obras devido utilização de estruturas pré-fabricadas, que justifiquem o percentual de redução de 30% no consumo de água durante a implantação do empreendimento. Por ora, a CEIV entende ser justo o percentual de redução de 10%;

20. No item 4.2.3 Pressão no Sistema de Drenagem Urbana:

20.1. A abrangência do impacto deve ser a AVI;

20.2. Apresentar o planejamento da retirada das benfeitorias e árvores que visa reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto utilizado como mitigação para o impacto. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 30%;

21. No item 4.2.6 Redução da Vegetação Existente, a CEIV entende que:

21.1. Como o impacto é a redução da vegetação existente, a CEIV entende que o percentual de mitigação deve ser calculado baseado na porcentagem de vegetação passível de supressão que o empreendedor irá manter. Por exemplo, no imóvel há uma área possível de supressão de 100m², mas será suprimido 70m², o percentual de mitigação do impacto é de 30%;

21.2. "Corte de árvores isoladas deverá ser restrita aos indivíduos previstos na AuC (Autorização de Corte)"; "O corte de árvores deverá ser planejado e executado de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas"; "Realização de Compensação Ambiental"; "Programa de monitoramento da fauna" e "Programa de monitoramento e afugentamento da fauna" não se enquadram como medidas mitigadoras para o impacto relacionado. Rever;

21.3. Para a medida mitigadora (4.2.6.2) "...deverá ser realizada recuperação de áreas degradadas de áreas não necessárias para a operação do empreendimento", deve-se apresentar as demarcações dessas áreas que serão recuperadas, e para a Obtenção do Alvará de Construção, deve-se apresentar o Projeto de Recuperação Ambiental (PRAD) para análise e aprovação da SEMAM;

PARECER 035/2020 - CEIV

22. Para a fase de implantação, a CEIV entende ser necessário incluir o impacto relativo à Deterioração de Vias Públicas. A abrangência do impacto é a AVI, com característica irreversível;
23. No item 4.3.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
 - 23.1. A abrangência do impacto deve atingir a AVI. Rever;
 - 23.2. A CEIV entende que o impacto deva ser caracterizado com importância moderada;
24. No item 4.3.3 Contaminação do Solo por Resíduos Sólidos Urbanos, para uma correta mensuração do percentual de redução do impacto, a CEIV solicita a apresentação do PGRS ou das ações que ele contempla relativas ao manejo dos resíduos sólidos, observadas suas características e riscos no âmbito dos estabelecimentos, contemplando os aspectos referentes à geração, segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente;
25. No item 4.3.4 Alteração no Padrão de Escoamento de Águas Pluviais, a CEIV entende que abrangência do impacto deve atingir a AVI. Além disso, considerando a extensa área de cobertura do empreendimento, sugere-se o redimensionamento desse reservatório, no intuito de melhor utilizar as águas pluviais;
26. No item 4.3.7 Pressão sobre o Sistema Viário de Entorno a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
 - 26.1. Abrangência do impacto atinge a AVI definida no estudo;
 - 26.2. As medidas mitigadoras apresentadas não justificam um percentual de redução de 50% do impacto. Rever esta porcentagem após interpretação do estudo de tráfego considerando as adequações apontadas neste parecer;
27. No item 4.3.8.2, indicar no projeto a medida: “propõe-se a implantação de local adequado e seguro para o estacionamento de bicicletas dentro do empreendimento.”
28. No item 4.3.9 Compatibilidade do Empreendimento com a Paisagem Imediata, para corroborar a medida potencializadora, a CEIV solicita a apresentação do projeto paisagístico e arborização;
29. Com relação ao item 5 Cálculo do Valor de Compensação – VC:

No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "1 – Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é uma demanda reprimida no município", entretanto, a CEIV entende que a valoração deste índice deva ser de "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município". Deverá alterar o cálculo com a aplicação do ISRN na valoração "2" ou apresentar justificativa fundamentada;
30. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

PARECER 035/2020 - CEIV

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 18 de junho de 2020.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI - SEMAM
(Vice-presidente da CEIV)

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro da CEIV)

FÁBIO MIRANDA BECKER - SPU
(membro da CEIV)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA - BC
Trânsito (membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

JACKSON RODRIGO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 949C-BF3E-C57B-D223

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 18/06/2020 19:51:14 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 18/06/2020 20:10:16 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 19/06/2020 10:14:49 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 19/06/2020 13:18:49 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 19/06/2020 13:22:23 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 19/06/2020 15:13:55 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 19/06/2020 15:16:32 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.XXX.XXX-53) em 19/06/2020 16:38:51 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 22/06/2020 13:52:03 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/949C-BF3E-C57B-D223>