



RESPOSTA AO PARECER 056/2020 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CENTRO LOGÍSTICO ZM

() Primeira Análise – Parecer nº 035/2020-CEIV – 15/06/2020

(X) Segunda Análise – Parecer nº 056/2020-CEIV – 03/11/2020

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, 32 vagas para motocicletas e 32 vagas para bicicletas

Número de docas: 11 (com capacidade de 1 veículo de carga por galpão/docas)

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

CONSIDERAÇÕES INICIAS

Senhores membros da CEIV, é com grande satisfação que recebemos o parecer da segunda análise do EIV referente ao empreendimento CENTRO LOGÍSTICO ZM, feita por esta douta comissão de análise da prefeitura de Balneário Camboriú. Atendemos as devidas solicitações colocando as respostas item por item, para facilitar a didática do vosso entendimento.



QUESTÕES EM ABERTO E RESPOSTAS

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).

Resposta Centro Logístico ZM: *O processo de licenciamento ambiental do empreendimento Centro Logístico ZM está em andamento junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA. Há dois processos em andamento: URB/24520/CFI – Licenciamento Prévio e de Instalação do empreendimento, onde os documentos foram protocolados respectivamente em 06/04/2020 e 29/04/2020; VEG/82078/CFI - Supressão de vegetação, onde os documentos foram protocolados em 13/04/2020. Assim que obtivermos a resposta do referido órgão ambiental, a mesma será apresentada a CEIV.*

2ª Análise da CEIV: A consideração inicial permanece, até sobrevir aval do órgão ambiental competente.

RESPOSTA: Assim que obtivermos a resposta do referido órgão ambiental, a mesma será apresentada a CEIV.

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.)?

Resposta Centro Logístico ZM: *Nos memoriais descritivos do projeto arquitetônico (ANEXO II) e do projeto do canteiro de obras (ANEXO III) estão apresentados os esclarecimentos sobre os métodos construtivos.*

2ª Análise da CEIV: Parcialmente antedido. A limpeza da obra, a lavagem dos equipamentos utilizados na obra e dos veículos que saem do canteiro de obras, acessando a Av. Marginal Leste, deverão ser detalhados pormenorizadamente. Não é admitido que o resíduo do canteiro de obras, impregnado nos pneus e assoalho dos veículos, seja "liberado" em via pública. Indicar a solução adotada para impedir tal questão.

RESPOSTA: Conforme ANEXO I deste documento, foi proposto no projeto e no memorial do canteiro de obras áreas destinadas à limpeza de veículos e lavagem de equipamentos. No projeto foram demarcadas onde estas áreas serão localizadas e no memorial especificou-se o consumo de água de cada área.



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.

Resposta Centro Logístico ZM: *Não haverá um acesso exclusivo para pedestres e ciclistas para o interior do empreendimento. O mesmo irá ocorrer junto do acesso aos veículos.*

2ª Análise da CEIV: Os acesso para veículos e pedestres devem ser independentes, conforme o art. 40, da Lei n.º 2.794/2008.

RESPOSTA: O acesso de pedestres será realizado por uma porta independente do portão de acesso de veículos, este acesso está especificado no detalhe 01 que se encontra na primeira prancha do projeto arquitetônico, constante no ANEXO II deste documento.

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

Resposta Centro Logístico ZM: *O veículo tipo de carga será um caminhão simples com 2 eixos com aproximadamente 14 metros de comprimento. A ilustração do raio de giro do veículo tipo da marginal para o acesso está apresentada na Figura 1 abaixo.*

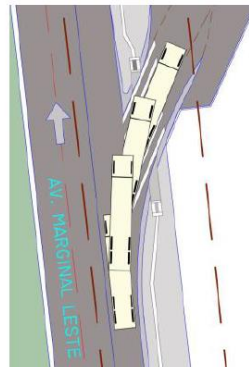


Figura 1 - Raio de giro da marginal para o acesso. Fonte: Autor, adaptado de M2 Engenharia, 2020. OBS: O texto acima foi inserido na versão final do EIV.

2ª Análise da CEIV: Ainda, ilustrar o raio de giro do veículo tipo, da faixa de desaceleração ao acesso (adjacente ao "CONTROLE").

RESPOSTA: Foi solicitado na 1ª Análise da CEIV no item "13.4.3. Qual será o veículo-tipo? Verificar e ilustrar o raio de giro do veículo tipo, da marginal para o acesso". Não tendo sido solicitado até então a ilustração do raio de giro do veículo-tipo adjacente à parte de controle do empreendimento.

A fim de atender a nova solicitação feita pela comissão nesta 2ª Análise, segue na figura abaixo a ilustração do raio de giro do veículo-tipo da faixa de desaceleração até o acesso, ou seja, adjacente ao controle do empreendimento.

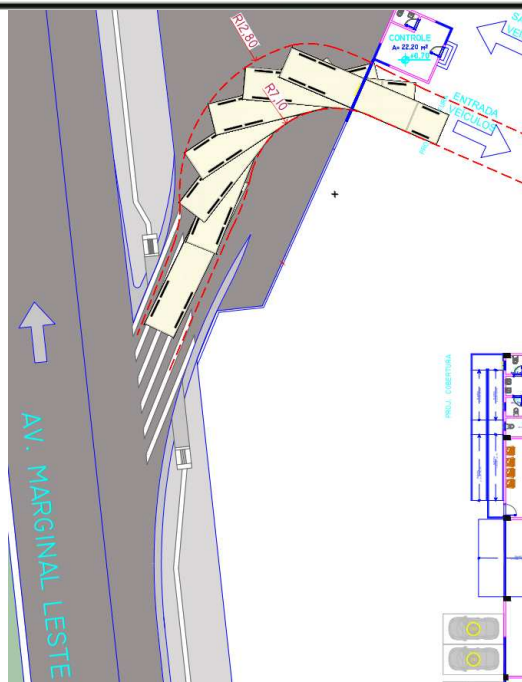


Figura 1 – Raio de giro do veículo-tipo da faixa de desaceleração até o acesso do empreendimento.

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.

Resposta Centro Logístico ZM: *O projeto de acesso ao empreendimento ainda está em análise pela Autopista Litoral Sul. Assim que houver um parecer, será apresentado a CEIV.*

2ª Análise da CEIV: A consideração inicial permanece.

RESPOSTA: A autorização da Autopista Litoral Sul segue no ANEXO III deste documento.



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.

Resposta Centro Logístico ZM: A Figura 102 foi corrigida na versão final do EIV e está representada abaixo.



2ª Análise da CEIV: Parcialmente atendida. Verificar que a Av. José Alves Cabral também têm sentido duplo de circulação.

RESPOSTA: A Figura 102 foi corrigida na versão final do EIV e está representada abaixo.



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;

Resposta Centro Logístico ZM: O projeto paisagístico está apresentado no ANEXO VII deste documento.

2ª Análise da CEIV: O projeto paisagístico apresentado (Anexo VII) diverge da sua concepção original, pois trata-se de Implantação e não de projeto paisagístico e arborização. Complementar informações.

RESPOSTA: Constante no ANEXO IV deste documento, o projeto paisagístico possui, além da implantação (prancha 01), locação e especificação da pavimentação e vegetação, bem como cortes e detalhamentos (prancha 02 e 03).



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

Sem mais, e sempre à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

GILMAR EDSON

KOEDDERMANN:433482

~~70987~~

Assinado de forma digital por

GILMAR EDSON

KOEDDERMANN:43348270987

Dados: 2020.11.20 14:42:00 -03'00'

KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70

Balneário Camboriú, 20 novembro de 2020.



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXOS

**ANEXO I – PROJETO DO CANTEIRO DE OBRAS E MEMORIAL
DESCRITIVO**



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO II – PROJETO ARQUITETÔNICO



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO III – AUTORIZAÇÃO AUTO PISTA LITORAL SUL



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO IV – PROJETO DE PAISAGISMO