



RESPOSTA AO PARECER 004/2021 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CENTRO LOGÍSTICO ZM

- () Primeira Análise – Parecer nº 035/2020-CEIV – 15/06/2020
() Segunda Análise – Parecer nº 056/2020-CEIV – 03/11/2020
(X) Terceira Análise – Parecer nº 004/2021-CEIV – 20/01/2021

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/doca)

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 terceira 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.

2ª Resposta Centro Logístico ZM: *Assim que obtivermos a resposta do referido órgão ambiental, a mesma será apresentada a CEIV.*

3ª Análise da CEIV: A consideração inicial permanece, até sobrevir aval do órgão ambiental competente.

RESPOSTA: O aval solicitado depende do andamento interno de processos em um órgão público – Instituto de Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, o qual não o empreendedor não pode intervir. Desta forma, solicita-se que esta consideração seja uma condicionante do Alvará de Construção do empreendimento e não interfira na aprovação do EIV.



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.

2ª Resposta Centro Logístico ZM: *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.*

3ª Análise da CEIV: Ok. No entanto, há necessidade de esclarecer a discrepância de área do empreendimento indicada no EIV, e no projeto legal arquitetônico, os quais mencionam a área de 7.977,10 m² e o ANEXO I que indica a área construída a área de 17.066,47 m², numa divergência de aproximadamente 9.089,37 m² (± 114%).

RESPOSTA: A discrepância de áreas justifica-se pela retirada dos mezaninos inicialmente projetados para o empreendimento. Sem os mezaninos o projeto possui área total final de 7.977,10m², conforme projeto protocolado na Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú.



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 n. 24/2018, levanta os seguintes questionamentos quanto ao estudo de impacto no trânsito (Anexo XI):

13.4. Em 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.

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.

2ª Resposta Centro Logístico ZM: *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.*

3ª Análise da CEIV: O acesso de pedestres está em um local de risco aos seus usuários. A CEIV entende que deverá ser indicada a demarcação no piso – o caminho dos pedestres, para assim garantir a segurança desses.

RESPOSTA: Solicitação acatada. É possível verifica-la no projeto executivo do empreendimento, constante no ANEXO I deste documento.

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

Atenciosamente,

KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70

Balneário Camboriú, 29 janeiro de 2021.



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXOS

ANEXO I – PROJETO EXECUTIVO ATUALIZADO