PARECER 010/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

( ) Primeira Análise – Parecer nº 035/2020-CEIV – 15/06/2020
( ) Segunda Análise – Parecer nº 056/2020-CEIV – 03/11/2020
( ) Terceira Análise – Parecer nº 004/2021-CEIV – 20/01/2021
(X) Quarta Análise – Parecer nº 010/2021-CEIV – 01/03/2021

Processo Administrativo n°: 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

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, 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",

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, CLELIA WITT SALDANHA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, FABIO MIRANDA BECKER, MAURINO ADRIANO VIEIRA e GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D4CF-82E3-A43C-9910

Após a análise da resposta ao Parecer n° 004/2021-CEIV, através da 3ª complementação, a CEIV faz as seguintes considerações, pois alguns itens não foram atendidos na íntegra, conforme exposto abaixo:

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.

3ª Resposta Centro Logístico ZM: *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 consdieração seja uma condicionante do Alvará de Construção do empreendimento e não interfira na aprovação do EIV.*

4ª Análise da CEIV: Ok. Vinculado para o Alvará de Licença de Construção. Sujeita a reavaliação necessária do EIV, caso não sobrevenha a autorização do órgão ambiental competente, nos moldes do EIV apresentado, quanto a incidência, ou não de APP em relação a curso d'água/ linha de drenagem.

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

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, CLELIA WITT SALDANHA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, FABIO MIRANDA BECKER, MAURINO ADRIANO VIEIRA e GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D4CF-82E3-A43C-9910

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 cosntrutivos.*

2ª Análise da CEIV: Parcialmente antedido. A limpeza da obra, a lavação 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%).

3ª Resposta Centro Logístico ZM: 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 7.977,10 m², conforme projeto protocolado na Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú.

4ª Análise da CEIV: O requerente anui com a discrepância de informações e tal situação somente será sanada com a substituição do "Anexo I" apresentado junto a "2ª Resposta Centro Logístico ZM", a fim de retratar a área correta do EIV/ empreendimento/projeto.

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.

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, CLELIA WITT SALDANHA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, FABIO MIRANDA BECKER, MAURINO ADRIANO VIEIRA e GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D4CF-82E3-A43C-9910

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

3ª Resposta Centro Logístico ZM: Solicitação acatada. É possível verifica-la no projeto executivo do empreendimento, constante no ANEXO I deste documento.

4ª Análise da CEIV: Ok.

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, 01 de março de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara 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)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, CLELIA WITT SALDANHA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, FABIO MIRANDA BECKER, MAURINO ADRIANO VIEIRA e GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D4CF-82E3-A43C-9910

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D4CF-82E3-A43C-9910

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

- MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/03/2021 15:06:48 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/03/2021 15:31:37 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 01/03/2021 15:47:29 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 01/03/2021 15:53:35 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 01/03/2021 15:56:13 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 01/03/2021 15:58:48 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 01/03/2021 16:04:20 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 01/03/2021 16:58:55 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 01/03/2021 17:36:54 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 01/03/2021 18:00:40 (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/D4CF-82E3-A43C-9910