

**Processo nº P.A. nº 11999/2023-37 -Empreendimento Retroportuário–Armazéns
Gerais Fassina**

RELATORIA DA COMAIV	RELATORES
DATA: 02/04/24 e 03/09/24 Local: Secretaria de Meio Ambiente Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade	Daniel Onias Nossa - representante da SESEG Glaucus Farinello – representante da SEDURB Ernesto Tabuchi – representante da SEGOV Eliana Mattar – representante da SEPORTE Nilson P. Barreiro – representante da SEINFRA

I – INTRODUÇÃO

Trata-se de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa ARMAZÉNS GERAIS FASSINA, conforme diretrizes contidas na Lei Complementar Municipal nº 793, de 14 de janeiro de 2013 que disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, além do estabelecido no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do município, e está limitada aos aspectos relativos à operação do empreendimento.

Este relatório técnico analisa o conjunto de documentos fornecidos pelo empreendedor, sendo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e todos os anexos. O EIV foi estruturado conforme indicado no Termo de Referência nº 06/2022 aprovado na Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV.

Ao longo de 46 anos de existência, o Grupo Fassina tornou-se referência nos serviços retroportuários na cidade de Santos com grande atuação no modal rodoviário em toda região da Baixada Santista e área que engloba os portos de Santos e Guarujá.

O empreendimento está localizado na área insular da cidade de Santos, o seu acesso se dá pela Avenida Marginal da Via Anchieta, nº 960 – Chico de Paula – Santos / SP, sob as coordenadas UTM (X): 360.451,0 m E, e Latitude (Y): 7.353.026,1 m S.

A área total de terreno é de 38.990 m², sendo 11.194,50 m² de área construída.



Figura 1 – Imagem extraída do EIV que apresenta a localização do empreendimento

A empresa conta com 31 funcionários diretos e 18 funcionários indiretos, e atualmente realiza transporte de containers de 20 e 40 pés – DRY / HC / Open Top / Flat Rack / Reffer sem ligação frigorífica.

Realiza também o armazenamento de contêineres vazios 20 e 40 pés, Big Bags, sacarias, fardos, pallets e bobinas. Possui capacidade para armazenar aproximadamente 1.497 containers (TEUS). Além disso, possui dois armazéns: o primeiro com 2.609 m² para armazenamento e o segundo com 1.165 m². São armazenados e movimentados diversos produtos, entre eles: celulose, granel sólido, bobinas de fios de cobre.

A empresa é composta por escritórios, refeitório, armazéns de movimentação de mercadorias, posto de abastecimento da frota (diesel e gás), central de manutenção e estacionamento de empilhadeiras, oficina de manutenção e área de lavagem de equipamentos e máquinas.

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA

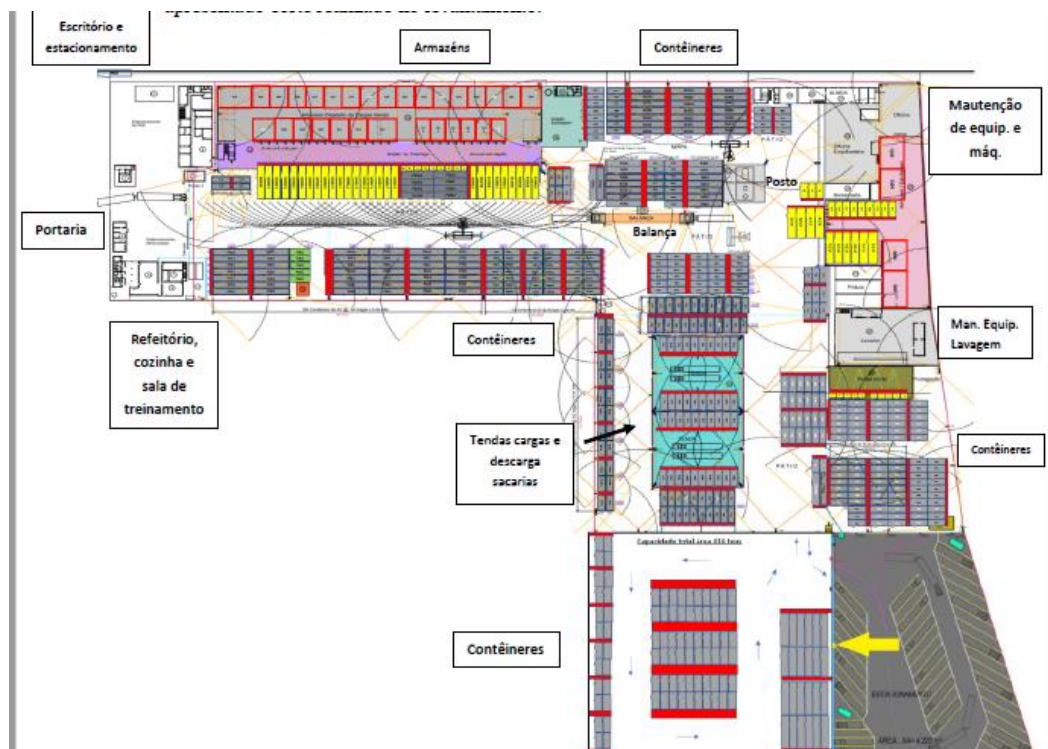


Figura 2 – Imagem extraída do EIV que demonstra a planta do empreendimento

O empreendimento conta com diversos veículos para transporte e equipamentos como chassis container e cavalos mecânicos, e possui licença de operação nº 18003655, emitida pela CETESB, para o abastecimento dos mesmos.

II – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: ARMAZÉNS GERAIS FASSINA LTDA

CNPJ: 44.611.234/0001-40 (ANEXO II)

Inscrição Municipal: 579447 (ANEXO II)

Inscrição Estadual: 633.171.750.110 (ANEXO II)

E-mail: juridico@fassina.com.br

Telefone de contato: (13) 3298-3094

Processo Administrativo nº 49.264/2022-22

Descrição da Atividade: Transporte rodoviário de produtos perigosos

Coordenadas geográficas (UTM): Latitude (Y): 7.353.026,1 m S e Longitude (X): 360.451,0 m E

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

Endereço: Avenida Marginal da Via Anchieta. N° 960 – Chico de Paula - Santos
/ SP, CEP: 11.095-007

Documento Terreno: Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
(ANEXO IV)

IPTU: 35.067/04 (ANEXO III)

Área do Terreno: 38.990,00 m² (ANEXO XVIII)

Área construída: 11.194,50 m² (ANEXO XVIII)

DADOS DA EMPRESA DE CONSULTORIA E ENGENHARIA

Razão social: ENGEA CONSULTORIA

CNPJ: 07.642.000\0001-34

CREA n° 2185880

Endereço: Estrada de Pernambuco, n° 229, Loja 04 - Guarujá / SP, Cep.:
11.443-410

E-mail: roneylima@engeaconsultoria.com.br

Telefone: (13) 9-8832-5687

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Representante Legal: Roney Lima (CRQ – IV Região n. ° 04268887)

Analista ambiental: Olivânia Ribeiro de Almeida (Crea – SP: 5070070752)

III –DAS ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS E LOCACIONAIS

Como se trata de empreendimento já implantado e em operação, não são passíveis de discussão alternativas locacionais e tecnológicas.

IV – DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A Área de Influência (Área Diretamente Afetada – ADA e a Área de Influência Direta - AID) do empreendimento foi definida considerando o espaço suscetível a sofrer alterações decorrentes da sua implantação, manutenção e operação do empreendimento ao longo da sua via útil, conforme mapa a seguir:

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA

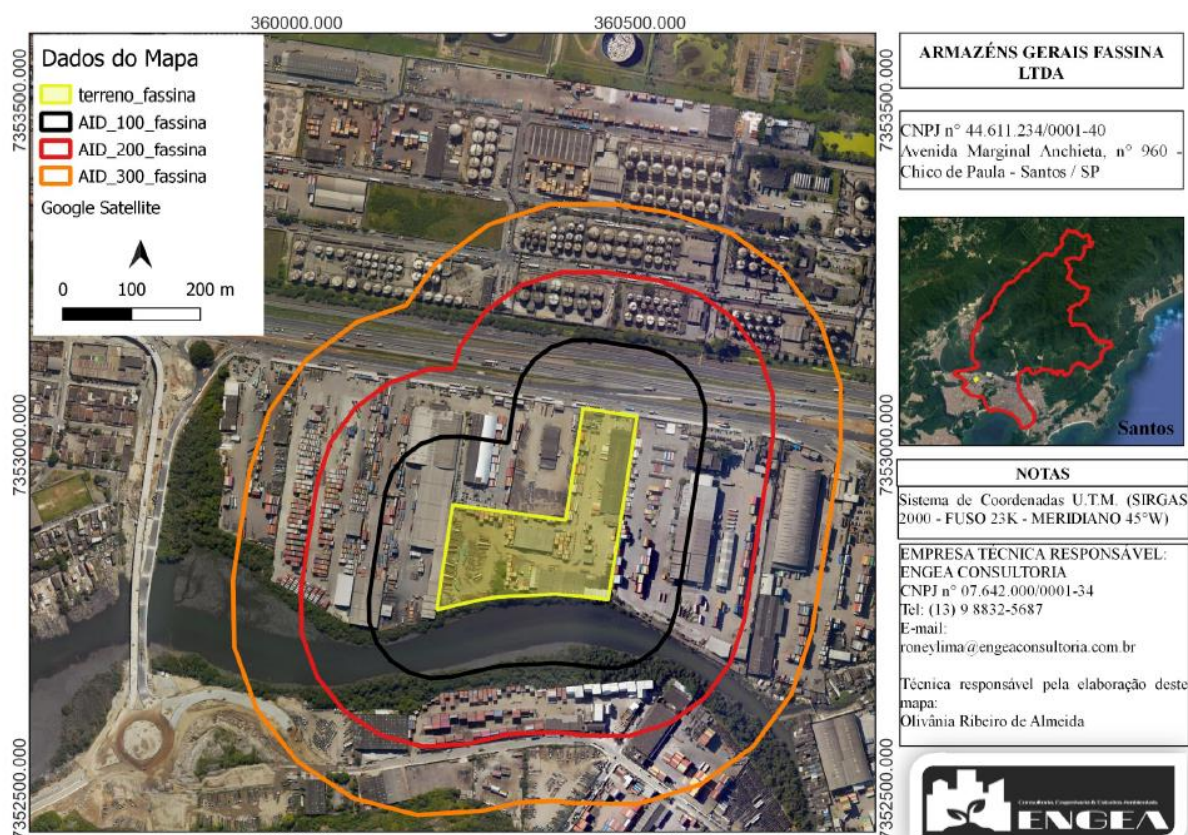


Figura 3 – Imagem extraída do EIV - Área Diretamente Afetada – ADA (amarelo) e Área de Influência Direta – AID 100 metros (preto), 200 metros (vermelho) e 300 metros (laranja)

A Área de Influência Direta (AID) compreende um raio de 300 (trezentos) metros no entorno imediato da área de estudo, com 629.198,92 m², abrangendo os Bairros Chico de Paula e Alemoa.

Compreende área industrial retroportuária, não lindeira a imóveis residenciais. O Norte e Leste da AID abrangem, conforme Zoneamento de Ocupação do Solo, a Zona Industrial Retroportuária I – ZIR - I, o Sul as ZIR e Zona Noroeste III – ZNO III, e o Oeste abrange, além da ZIR – I, uma parte da Zona Especial De Interesse Social 1 – ZEIS1 – Vila Alemoa.

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

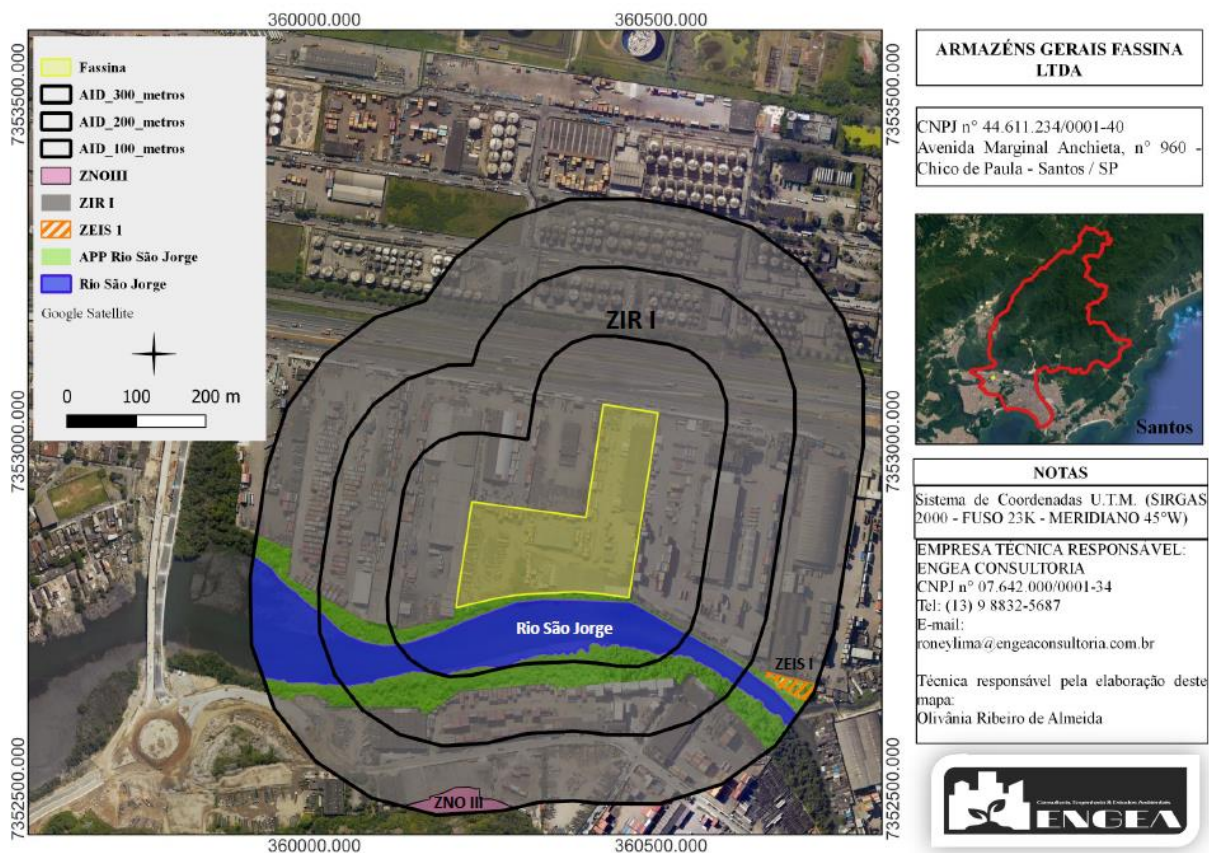


Figura 4 – Imagem extraída do EIV -Uso e Classificação do solo dentro da Área de Influência do empreendimento

As atividades desenvolvidas pelo empreendimento são permitidas conforme a legislação de uso e ocupação do solo, estando ainda em consonância com as características de outras empresas portuárias do entorno.

V – DA ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA

Para permitir a compreensão integrada do empreendimento no âmbito interno da COMAIV, esta estabeleceu a análise dos impactos de vizinhança do empreendimento apresentados no EIV de acordo com o artigo 17 da Lei Complementar 793/2013 e alterações posteriores, conforme apresentado a seguir.

I - Adensamento populacional, por meio de indicação da previsão de aumento ou redução da população de moradores e/ou de usuários a ser gerado pelo empreendimento ou pela atividade;

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

II – Equipamentos urbanos e comunitários, por meio de indicação da demanda a ser gerada nos serviços de educação, saúde, segurança e equipamentos comunitários de esporte, cultura e de lazer;

III – Uso e ocupação do solo, por meio de projeto arquitetônico contendo a descrição do projeto, a implantação do empreendimento ou da atividade, a área do terreno, a planta de situação, a volumetria e o número de edificações, o número de unidades, as tipologias das edificações e das unidades, a identificação da área total construída, da taxa de ocupação utilizada, do coeficiente de aproveitamento utilizado, dos recuos e da taxa de permeabilidade do solo utilizados e demais informações que se fizerem necessárias quanto à edificação e aos acessos, as vagas de estacionamento utilizadas, os impactos esperados na área de influência e nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental, bem como o atendimento à legislação de parcelamento do solo;

IV – Valorização ou desvalorização imobiliária, por meio de elaboração de estudo baseado na planta genérica de valores, comparando o valor atual e o previsto após a implantação do empreendimento ou da atividade;

V – Sistemas de circulação e transporte, por meio de estudo de ampliação e adequação da estrutura viária existente e de estudos de acessibilidade e fluidez do trânsito;

VI – Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, em atendimento à legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

VII – Serviços públicos, por meio de propostas de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento;

VIII – Produção de resíduos, poluição sonora, atmosférica, das águas, do solo e conforto ambiental, em atendimento à legislação municipal, estadual e federal pertinentes, garantindo o destino final dos materiais produzidos e a proteção dos recursos naturais e das condições de qualidade ambiental vigentes;

IX – Impacto socioeconômico, por meio da descrição e demonstração dos empregos diretos e indiretos a serem gerados com a implantação do empreendimento ou atividade;

X – Acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência, em atendimento à legislação federal pertinente.

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

I - Adensamento populacional

Tendo em vista que se trata de empreendimento consolidado que desenvolve atividades portuárias, esta relatoria considera que não há impactos ao adensamento populacional decorrentes do funcionamento do empreendimento.

II – Equipamentos urbanos e comunitários

Em relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o EIV apresenta uma lista na área de influência conforme abaixo:

- **Educação:** Bairro Chico de Paula conta com 2 UMEs (Hilda Rabaça e Oswaldo Justo); 1 SESI (087); 3 creches infantis (Sorriso de Criança, Fazendinha da Criança e Mundo Feliz Núcleo de recreação infantil); 1 EE (Padre Bartolomeu de Gusmão) e; uma escola técnica particular (Future Colégio Técnico);
- **Cultura:** Em relação a equipamentos públicos destinados a cultura, não se identifica nenhum equipamento para este fim nas delimitações do bairro Chico de Paula, Vila Alemoa;
- **Saúde: Departamento de atenção básica:** os moradores da área de influência do empreendimento, residentes do Bairro Chico de Paula, são atendidos pela Policlínica da Alemoa e Chico de Paula, localizada na rua Afonsina Prost de Souza, S/N;
- **Lazer:** Nas delimitações do Bairro Chico de Paula, identificou-se apenas a Praça Guilherme Delius destinada a lazer para a população residente do local. A praça dispõe uma quadra para a prática de esportes e, equipamentos de ginástica ao ar livre.

Tendo em vista que não há previsão de adensamento populacional, esta relatoria considera que a operação do empreendimento não gera demanda por novos equipamentos de educação, cultura, lazer e saúde no entorno.

III – Uso e ocupação do solo

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

Neste item, em conformidade com a Lei Complementar 1.006, de 16 de julho de 2018 - Lei de uso e ocupação do solo da área insular do município, é sabido que empreendimento situa-se na Zona Industrial e Retroportuária I – ZIR I, em Via Arterial – A.

A atividade desenvolvida classifica-se na categoria de uso da Atividade **CSP1**: portuária e retroportuária especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de carga em geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semoventes ou não, líquido inflamável e combustíveis, guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de “scanner”), unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de carga e/ou passageiros, rodoviárias, ferroviárias, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga unidades de apoio “offshore”, estaleiro, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento de peixeiro.

O CNAE da empresa e as atividades secundárias seguem abaixo:

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

ARMAZÉNS GERAIS FASSINA LTDA

Código e Descrição da Atividade Econômica

Transporte rodoviário de produtos perigosos

Atividades Secundárias

49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.

49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

52.11-7-01 - Armazéns gerais - emissão de warrant

52.12-5-00 - Carga e descarga52.23-1-00 - Estacionamento de veículos

52.50-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo

52.50-8-04 - Organização logística do transporte de carga

52.50-8-05 - Operador de transporte multimodal - OTM68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador.

Embora a atividade seja permitida para o local, no seu entorno existem áreas residenciais, algumas com ocupações irregulares, que carecem de atenção especial, a exemplo das comunidades da Vila Alemoa e São Manoel. Na primeira, o município já removeu cerca de 300 famílias que viviam em palafitas (Malvinas). Para o São Manoel a cidade foi selecionada no programa do Governo Federal PAC – Periferia Viva que visa a reurbanização e a regularização fundiária da comunidade, em especial no caminho da União. Portanto, a Comissão indica medida compensatória de apoio ao projeto.

IV – Valorização e desvalorização imobiliária

Embora não tenham sido apresentados no EIV dados relacionados a valorização e desvalorização imobiliária, esta relatoria considera que o empreendimento, ao atender as diretrizes do Plano Diretor da cidade e da legislação de uso da ocupação do solo para a área insular, especialmente no que se refere ao

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

desenvolvimento de atividades permitidas na área, não é indutor de valorização ou desvalorização imobiliária na região.

V – Sistemas de circulação e transporte

Macroacessibilidade

O acesso rodoviário ao município pode ser feito pela Rodovia Anchieta – SP 150 ou pela Rodovia dos Imigrantes – SP – 160.

O acesso ao empreendimento pode ser realizado pela Rua Bóris Kauffmann (Intersecção da Avenida Nossa Senhora de Fátima – via interna da Zona Noroeste), pelo Viaduto Paulo Bonavides (interligação à zona portuária do Município de Santos) ou pela Rodovia Anchieta, principal via de acesso ao Município.

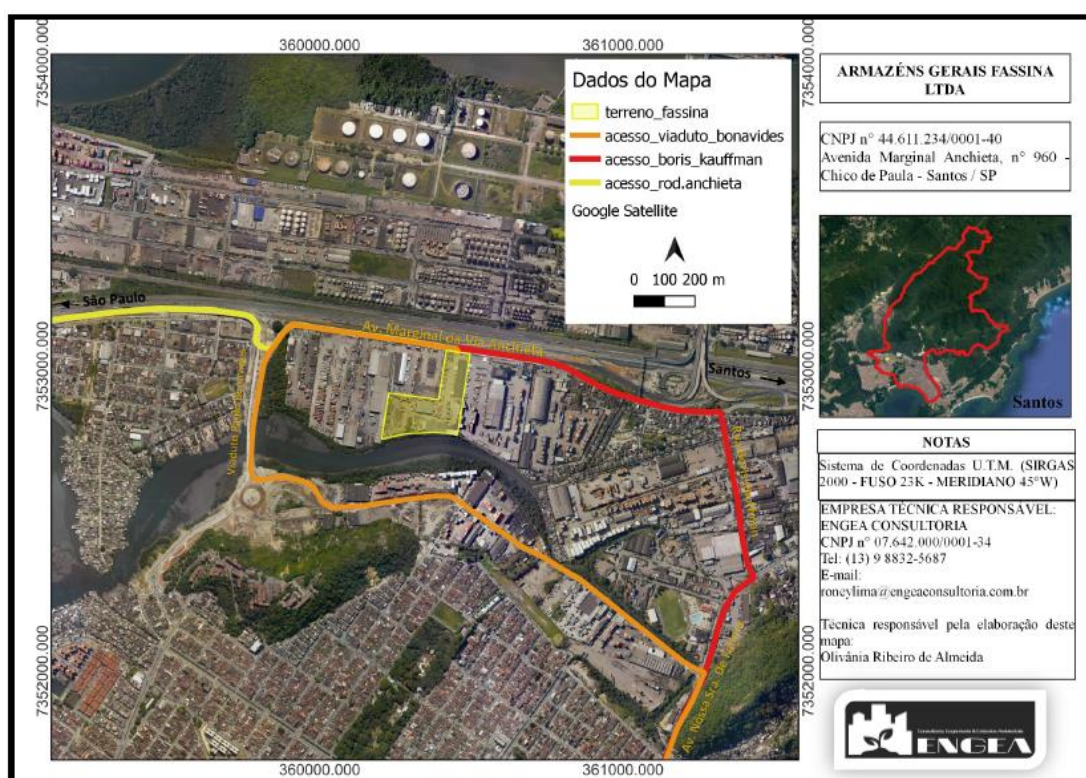


Figura 5 – Imagem extraída do EIV –Localização e acessos ao empreendimento

O empreendimento possui como acesso principal a Avenida Marginal da Via Anchieta - Via Arterial – A e a Rua Bóris Kauffmann - Via Coletora - C.

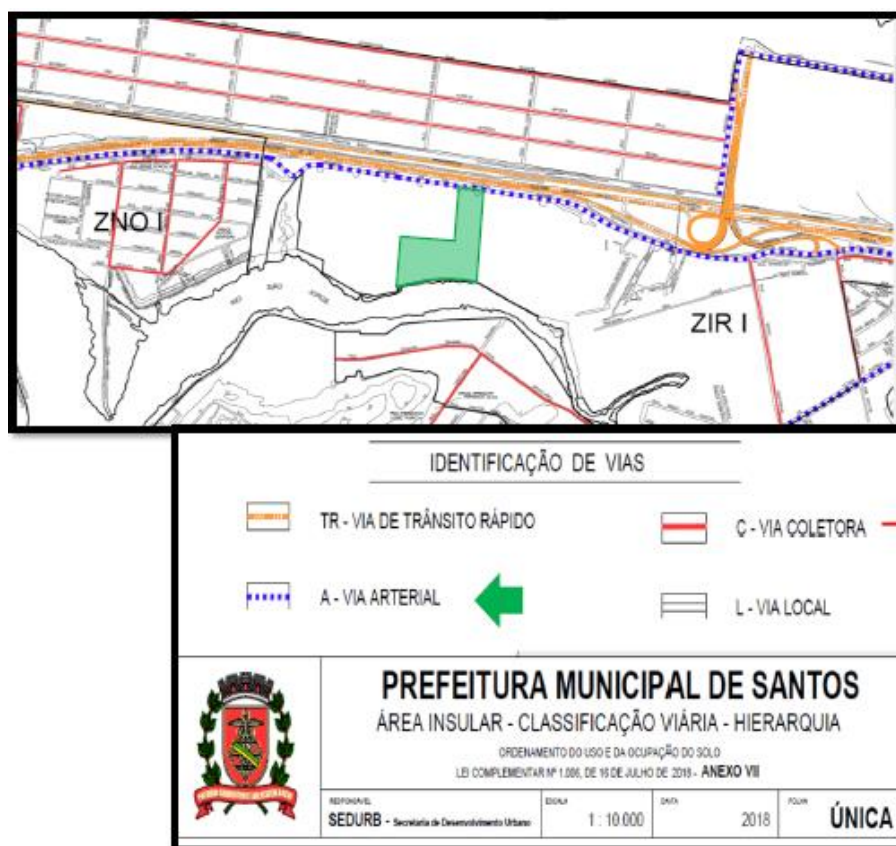


Figura 6 – Extraída do EIV –Classificação das vias de acesso ao empreendimento

Além da via arterial, principal via de acesso, também há no entorno vias de trânsito rápido e vias coletoras, em função das características do local.

A tipologia das vias citadas possibilita a instalação de empreendimentos responsáveis pela geração de médio a alto fluxo de veículos, tendo em vista que são vias que possuem maior capacidade de suporte, permitem ligações entre as diversas regiões da cidade e por onde passam também os sistemas de transporte de coletivo e veículos de carga.

Microacessibilidade

Com o objetivo de mitigar possíveis impactos ao fluxo viário da sua área de influência, a empresa conta com um sistema de agendamento do acesso de caminhões ao terminal do empreendimento, pelo sistema Hensel. Todo o processo é detalhado no RIT - Relatório de Impacto no Trânsito.

Além do sistema, a portaria conta com sistema eletrônico de identificação, registro e liberação de pessoas, vigilância armada 24 horas, Circuito Fechado de TV – CFTV, com câmeras posicionadas em pontos estratégicos e sala de monitoramento. Para as operações externas, transporte de produtos, existe um sistema de rastreamento de carga por satélite, sistema de comunicação com o motorista, via satélite e por telefonia móvel, mapeamento antecipado de rotas, com pontos de parada, controle de horas de trabalho do motorista e treinamentos periódicos de capacitação de pessoal.

O empreendimento conta com acesso para veículos de pequeno, grande porte e bicicletas, além de um acesso para pedestres. A área conta com estacionamento para 49 carros, 30 motos e 30 bicicletas, sendo o acesso controlado pela portaria localizada à entrada do empreendimento.

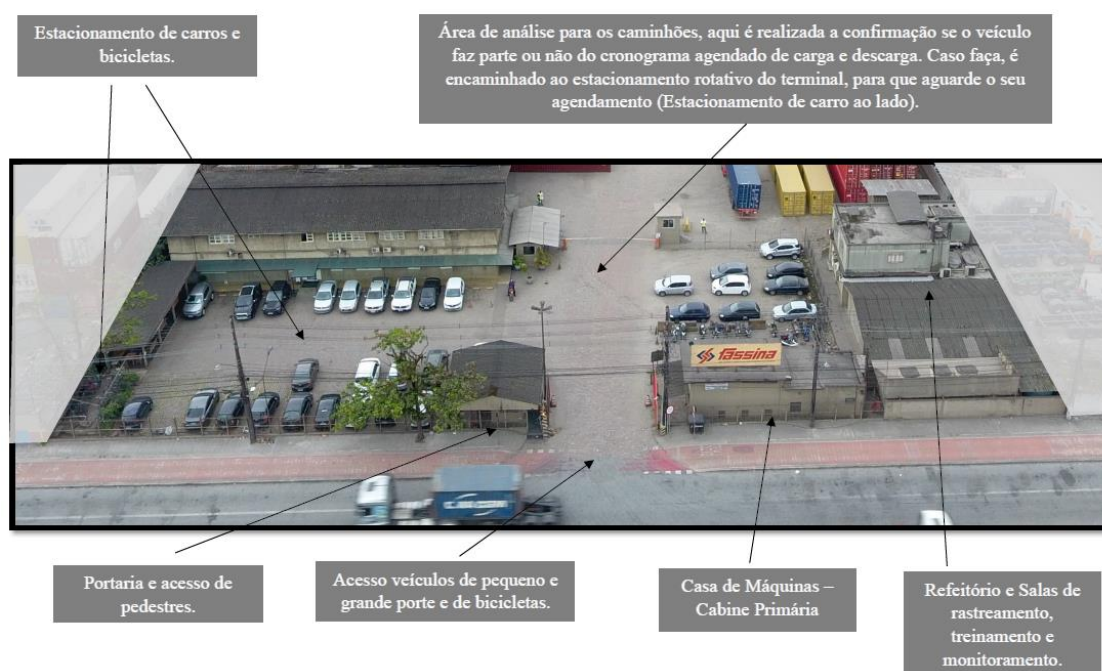


Figura 7 – Imagem extraída do EIV que demonstra acessos e estacionamento

PREFEITURA DE SANTOS

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Conforme análise do Relatório de Impacto de Trânsito apresentado, a Fassinia ocasiona na região uma movimentação de veículos de carga com fluxo médio de 18 caminhões /hora para operação do terminal.

Como está localizada em uma região de grande demanda veicular em função de várias empresas que atuam no mesmo segmento, são causados reflexos negativos no sistema viário pela alta circulação de veículos pesados, que implica na formação, acomodação e acumulação de filas.

Tal situação tem sido constatada pela CET Santos através das ocorrências registradas nas linhas de transporte coletivo municipal que precisam ter seu itinerário modificado devido às condições de trânsito. As filas de caminhões na Marginal impactam diretamente nos horários de circulação do transporte público municipal, (linhas 101 e 108) e, a fim de minimizar os atrasos nos horários dos ônibus é executado um desvio na linha quando dessa ocorrência. Em 2023 foram executadas 28 mudanças de itinerário por conta das filas.



Figura 8 – Imagem extraída do EIV que demonstra o estacionamento rotativo

Desta forma, a contribuição da Fassinia para este cenário se dá de uma forma que, adentram ao empreendimento uma média de 6 veículos de passeio/hora, veículos esses que não estão ligados diretamente à cadeia de produção da empresa

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

e que utilizam a área de estacionamento interno. Em relação aos veículos diretamente envolvidos nas operações da empresa, constatou-se que entram/saem do terminal, por hora, aproximadamente 24 caminhões, por meio do sistema de agendamento programado para a movimentação de carga.

Apesar de a Fassina dispor de uma área interna de estacionamento, o sistema de agendamento não tem sido eficiente na mitigação dos impactos causados ao trânsito, e portanto, esta relatoria impõe como medida mitigadora a revisão desse sistema, por meio de apresentação de um estudo da faixa dinâmica que comprove a melhoria do sistema viário.

VI - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Dentro da área de influência, entende-se que não haja interferência direta em bens com relevância histórica e cultural.

VII - Serviços públicos

Considerando que o empreendimento já se encontra implantado e em operação, as declarações de viabilidade a serem emitidas pelas empresas responsáveis pelo abastecimento de água e energia elétrica, conforme preconizado no art. 20 da LC 793/2013, foram substituídas por cópias das contas da SABESP e CPFL, anexas ao EIV, bem como certificado de conclusão de ligação de água.

O empreendimento conta com Sistema de Armazenamento de água da chuva, para lavagem dos veículos.

Conta ainda com 2 (duas) fossas sépticas, tratamento primário do esgoto gerado pelo empreendimento, construídas em alvenaria, visando a separação e transformação da matéria sólida do esgoto.

O sistema de drenagem conta com 06 (seis) caixas de drenagem das águas e segmentação de resíduos sólidos interligadas entre si, dotadas de sistema de decantação de detritos, para que não haja a obstrução da tubulação de escoamento.

A limpeza da rede de drenagem é realizada anualmente pela empresa e sua destinação final é realizada pela empresa Terrestre Ambiental.

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

A iluminação pública no perímetro do empreendimento é proveniente da rede existente no bairro. A rede de telefonia e internet são fornecidas por empresas terceirizadas com cabeamento disponível na região do empreendimento.

Portanto, as informações apresentadas no estudo permitem a comissão considerar o empreendimento adequado quanto aos impactos de vizinhança.

VIII - Produção de resíduos, poluição sonora, atmosférica, das águas, do solo e conforto ambiental

Resíduos sólidos, semissólidos e líquidos

A empresa possui um Programa de Gerenciamento de Resíduos, elaborado conforme diretrizes da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Lei Municipal nº 792, de 14 de janeiro de 2013, que institui o Programa Municipal de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil – PMGRSCC.

Os resíduos podem ser gerados nos estados líquidos, sólidos e semissólidos, tendo como origem atividades operacionais, manutenção, refeitório, escritórios, obras, serviços de varrição, entre outros.

As etapas de coleta, armazenagem, transporte e destinação final dos resíduos são definidas em função das atividades geradoras e de acordo com as características de cada resíduo identificado/gerado. O Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRS contém os principais resíduos e efluentes gerados em todo o empreendimento e os certificados de destinações.

Os resíduos gerados na Caixa Separadora de Água/Óleo são retirados pela empresa e destinados à empresa Sistema Nova Ambiental.

Os resíduos gerados nas áreas de manutenção de equipamentos e máquinas, Caixa SAO, Lâmpadas Fluorescentes são retirados pela empresa Sistema Nova Ambiental a cada 2 (dois) meses.

Em relação ao impacto gerado no esgotamento sanitário da área de influência, ressalta-se que o empreendimento possui duas fossas sépticas, sendo que uma delas, próxima a entrada, direciona o resíduo final, após tratamento, para a rede da SABESP que passa em frente ao empreendimento. Os resíduos gerados nas duas fossas são retirados anualmente ou em períodos menores, quando necessário.

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

O EIV aponta como medida mitigadora a implantação de um Sistema de Monitoramento de Qualidade dos resíduos gerados nas Fossas Sépticas e Caixa SAO.

Implantando essa medida a relatoria considera que os impactos gerados à vizinhança decorrentes da geração de resíduos sólidos, semissólidos e líquidos estarão minimizados.

Poluição sonora

Conforme medições efetuadas, o empreendimento está dentro dos parâmetros de emissões sonoras estipulados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, exceto a medição realizada fora empreendimento, uma vez que a via de acesso principal ao empreendimento engloba a entrada de outras empresas com a mesma atividade, contando assim com o tráfego intenso de caminhões.

Os resultados das análises e o Certificado de Calibração dos equipamentos utilizados são apresentados como anexo ao EIV.

Sendo assim, a Relatoria recomenda o cumprimento da normatização vigente.

Poluição atmosférica

Os veículos são submetidos a manutenções periódicas obedecendo o planejamento de manutenção que visa o bom desempenho e a durabilidade dos equipamentos.

Além disso, a área do estacionamento do terminal está em processo de pavimentação com paralelepípedos, de forma a garantir que haja menor geração de resíduos decorrentes da movimentação de veículos.

Desta forma, a relatoria conclui que os riscos à vizinhança estarão minimizados com a implantação da medida mitigadora apontada no EIV - elaboração de um Plano de Limpeza do Pátio, com a utilização de bobcats e umectantes, visando minimizar a quantidade de areia do pavimento que é carregada ao rio pelas águas pluviais da chuva.

Poluição das águas pluviais e subterrâneas, e do solo

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

O EIV relata que os pisos da área de manutenção, borracharia e lavagem de equipamentos e máquinas são executados em concreto armado e impermeabilizados. A área de manutenção e limpeza possui Sistema de Caixa SAO, com canaletas de escoamento e tratamento.

O tanque de combustível de diesel possui área impermeabilizada e com sistema de contenção de incidentes. Assim como o Tanque de Gás. O empreendimento também possui área para armazenamento adequado de resíduos da área de manutenção e produtos perigosos, conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

A empresa possui Plano de Controle Ambiental – PCE e Plano de Atendimento Emergencial para o transporte de produtos perigosos, evitando assim, fatores que são associados ao risco de contaminação de solo e águas subterrâneas.

Desta forma, a relatoria considera que os impactos gerados à vizinhança já se encontram minimizados.

Do conforto ambiental, sombreamento, iluminação e ventilação

A relatoria conclui que em função das características do empreendimento já instalado não há comprometimento significativo relacionado a sombreamento, iluminação, conforto ambiental e ventilação aos lotes vizinhos.

IX – Impacto socioeconômico

A região onde se localiza o empreendimento possui intensa ocupação com empresas retroportuárias e pequena quantidade de comunidades residenciais.

Próxima da área de influência do empreendimento encontra-se a Vila Alemoa, área ocupada com palafitas, infraestrutura precária ou inexistente, que é uma Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1.

Porém, tendo em vista que a ZEIS1 está inserida em uma Zona Industrial e Retroportuária, de suporte às atividades portuárias, com serviços industriais e de logística, caracterizada pela intensa circulação de veículos pesados, esta relatoria conclui que impactos socioeconômicos decorrentes do funcionamento da empresa não atingem os moradores da ZEIS, havendo ainda a remoção de algumas famílias

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

quando houver a instalação de uma estação elevatória com comporta - EEC integrante do Programa de Macrodrenagem Santos Novos Tempos, prevista para o local.

X – Acessibilidade e mobilidade das pessoas com deficiência

Embora não tenham sido apresentados no EIV dados relacionados a acessibilidade e mobilidade das pessoas com deficiência, esta relatoria considera que este item é pouco relevante em função do tipo de atividade, localização e tempo de operação, não sendo necessárias, portanto, definição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

XI - Riscos

O empreendimento possui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, documento que certifica que a edificação cumpre todas as regras de combate a incêndios, estando habilitada para a circulação e a permanência de pessoas. É apresentado como anexo ao EIV o Projeto Técnico de Proteção Contra Incêndio.

Possui o Plano de Gestão de Risco das Operações, para a padronização, controle e resposta rápida a acidentes ocorridos no transporte e procedimentos com produtos perigosos, conforme anexo do EIV. Visando atendimento ao anexo 1 da lista High Consequence Dangerous Goods (HCDG), a Fassina não possui clientes de transporte de produtos perigosos a granel, bem como para os produtos da subclasse 1.3C e 2.6 (gases tóxicos).

Consta como anexo a Autorização Ambiental para o Transporte Interestadual de Produtos Perigosos IBAMA - nº 996717.

Caso ocorram incidentes, a empresa conta com o Plano de Controle de Emergência – PCE MTZ, anexo ao EIV, que visa estabelecer os procedimentos técnicos e administrativos a serem seguidos em caso de emergência, de maneira que, através de ações planejadas, seja possível evitar ou minimizar suas consequências.

O EIV apresenta ainda, como anexo, o Laudo Técnico de avaliação de aterramento elétrico do sistema SPDA para escoamento de fuga terra em situação de falta ou defeito temporário de descarga atmosférica, apresentando a situação atual na qual se encontram as medições ôhmicas, conforme recomendação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VI – DAS MEDIDAS APRESENTADAS PELO EMPREENDEDOR

O empreendedor apresenta as seguintes medidas de mitigação para o empreendimento:

- 1.** Elaborar um Plano de Limpeza do Pátio, com a utilização de bobcats e umectantes, visando minimizar a quantidade de areia do pavimento que é carregada ao rio pelas águas pluviais da chuva;
- 2.** Implantação de um Sistema de Monitoramento de Qualidade dos resíduos gerados nas Fossas Sépticas e Caixa SAO;
- 3.** Solicitar a manutenção da sinalização junto a prefeitura da ciclovia localizada na via pública em frente ao empreendimento e instalação de espelhos de segurança panorâmico convexo.

A COMAIV concorda que as medidas 1 e 2 devam ser implantadas. Porém, a medida 3 envolve área de manutenção da concessionária ECOVIAS, não podendo ser considerada como medida mitigadora realizada pelo empreendedor.

A COMAIV sugere ainda a implantação complementar de medidas mitigadoras e compensatórias.

VII - CONCLUSÃO

A COMAIV conclui pela viabilidade do empreendimento aprovando o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e a continuidade das atividades do empreendimento. Impõe medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes da análise do EIV que julga serem adequadas para a sustentabilidade das atividades em relação aos núcleos urbanos do entorno, considerando inclusive os impactos cumulativos.

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

MEDIDAS MITIGADORAS

- Elaborar estudo de mobilidade do bairro Chico de Paula e apresentar alternativas para minimizar os impactos das operações de logística das empresas nas vias locais e marginal Anchieta Sul. Prazo: 90 dias após assinatura do TRIMMC.

Santos, 18 de fevereiro de 2025.

Representante da SEPORTE

Eliana dos Santos Mattar

Representante da SEGOV

Ernesto Kazuwo Tabuchi

Representante da SEOBE

Maria Valéria A. Santos

Representante da SEMAM

João Luiz Cirilo Fernandes Wendler

Representante da SESEG

José Carlos Turziani

Representante da SEINFRA

Ronald Santos Lima

Representante da SEFIN

Mabel Barreiro Cardama

Representante da SMS

Carolina Ozawa

PREFEITURA DE SANTOS

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

Representante da SECULT
Maria Inês Rangel

Representante da CET-SANTOS
Luciane Beck