

Processo nº 43.198/2020-15 - Empreendimento Retroportuário - Paquetá- HIPERCON TERMINAIS DE CARGAS LTDA.

Local: Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB

RELATORIA DA COMAIV	RELATORES
DATA: 19/05/22 Local: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	Andreia O. Nunes – secretária da COMAIV Carlos Eizo– representante da SESERP Daniel Onias Nossa - representante da SESEG Glaucus Farinello – representante da SEDURB Ernesto Tabuchi – representante da SEGOV Fabiana de Cássia – representante da CET João Cirilo – representantes da SEMAM Ronald Couto – representante da SAPIC Fernanda Alarcon – representante da SIEDI

I – INTRODUÇÃO

Trata-se de empresa de transporte e armazenagem de cargas em geral, baseada no modal rodoviário com armazenamento de contêineres em pátio aberto e fechado, conforme o empreendedor ocupa uma área total de 11.600 m² no Bairro do Paquetá, e segundo informa o empreendedor, “...*Oferece uma infraestrutura com área total de pátio, armazéns e prédio administrativo de 11.585,68 m², onde aproximadamente 6.443 m² são cobertos.*”, também informa que não há comércio de mercadorias, mas prestação de serviços de armazenagem em geral, Desova Direta de Caminhões e recinto alfandegado.

A principal característica do empreendimento e razão pela qual apresenta Estudo de Impacto de Vizinhança, é por estar em uso desconforme em zoneamento cuja atividade foi excluída ao longo da operação do empreendimento

II – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendedor: HIPERCON TERMINAIS DE CARGA LTDA.

Endereço: Av. General Câmara, Nº 362

Bairro: Paquetá – Santos/SP

Cep. 11.010-122



PREFEITURA DE SANTOS

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Fone: (13) 3228-4100

Site: www.hiperconterminais.com.br

CNPJ: 57.246.266/0051-03

Representante Legal: **Renato Nunes Reis**

E-mail: renatoreis@hiperconterminais.com.br

Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo

Razão Social: Impactrans Mobilidade Urbana LTDA.

Endereço: Rua Teixeira de Freitas, 23 – Cj. 56 – Campo Grande - Santos/ SP

CEP: 11075-720

Fone: (13) 3307-1719 / (11) 97693-3623

Representante Legal: Andressa Karina Sanchez

E-mail: andressa.sanchez@impactransconsultoria.com

Equipe Técnica:

Andressa Karina Sanchez

Arquiteta e Urbanista

Marcos Paulo Gomes de Oliveira

Arquiteto e Urbanista

O empreendimento tem atividade de características retroportuária de armazenagem e movimentação de cargas em geral, com possibilidade de abrigar cargas para exportação como por exemplo, alumínio, sucata, polietileno, celulose, açúcar, em contêineres, e situa-se no quadrilátero entre as Av. Conselheiro Nébias, Av. João Pessoa, Rua dos Estivadores e Rua General Câmara, sendo que a entrada para caminhões se faz pela Av. Conselheiro Nébias.

A operação da atividade acontece de segunda a sexta em dois turnos entre 07:00 e 00:30 hs, e ao sábado em turno único das 07:00 as 17:00 hs, e movimenta em média 772 TEUS/mês e sua capacidade máxima chega a 1.500 TEUS/mês. Informa o empreendedor que possui estacionamento para cerca de 30 caminhões em espera na operação de carga e descarga, sendo que a movimentação interna dos contêineres é realizada por empilhadeiras sem, contudo, haver informações sobre a estocagem de combustível para o abastecimento desse equipamento.



Figura 1 – Imagem extraída do EIV, na qual se pode observar a localização do empreendimento no Bairro do Paquetá e seus principais acessos.

III – DA ANÁLISE

O estudo apresentado não contém análises aprofundadas sobre os impactos, configurando-se em mais uma compilação de dados do que estudos específicos para a atividade, com exceção do Relatório de impacto de Trânsito, aborda de forma sucinta os quesitos que devem ser avaliados dentro da legislação, descreve dados do município, mas sem detalhamento das operações internas, ou quantidades de produtos movimentados ou estocados ou os impactos de vizinhança propriamente ditos decorrentes da operação da atividade.

DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A área de Influência considerada dentro do estudo difere um pouco da exigida pela legislação, contudo, não a ponto de haver prejuízo na análise, o Estudo considera para efeito de compreensão da análise, a divisão em duas áreas assim denominadas: ÁREA DE

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INFLUENCIA IMEDIATA, que se refere ao lotes lindeiros e confrontares e ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA que considera um perímetro de 500 metros a partir de um ponto central do lote.



Figura 2 – Imagem extraída do EIV, onde pode-se notar a área de influência considerada.

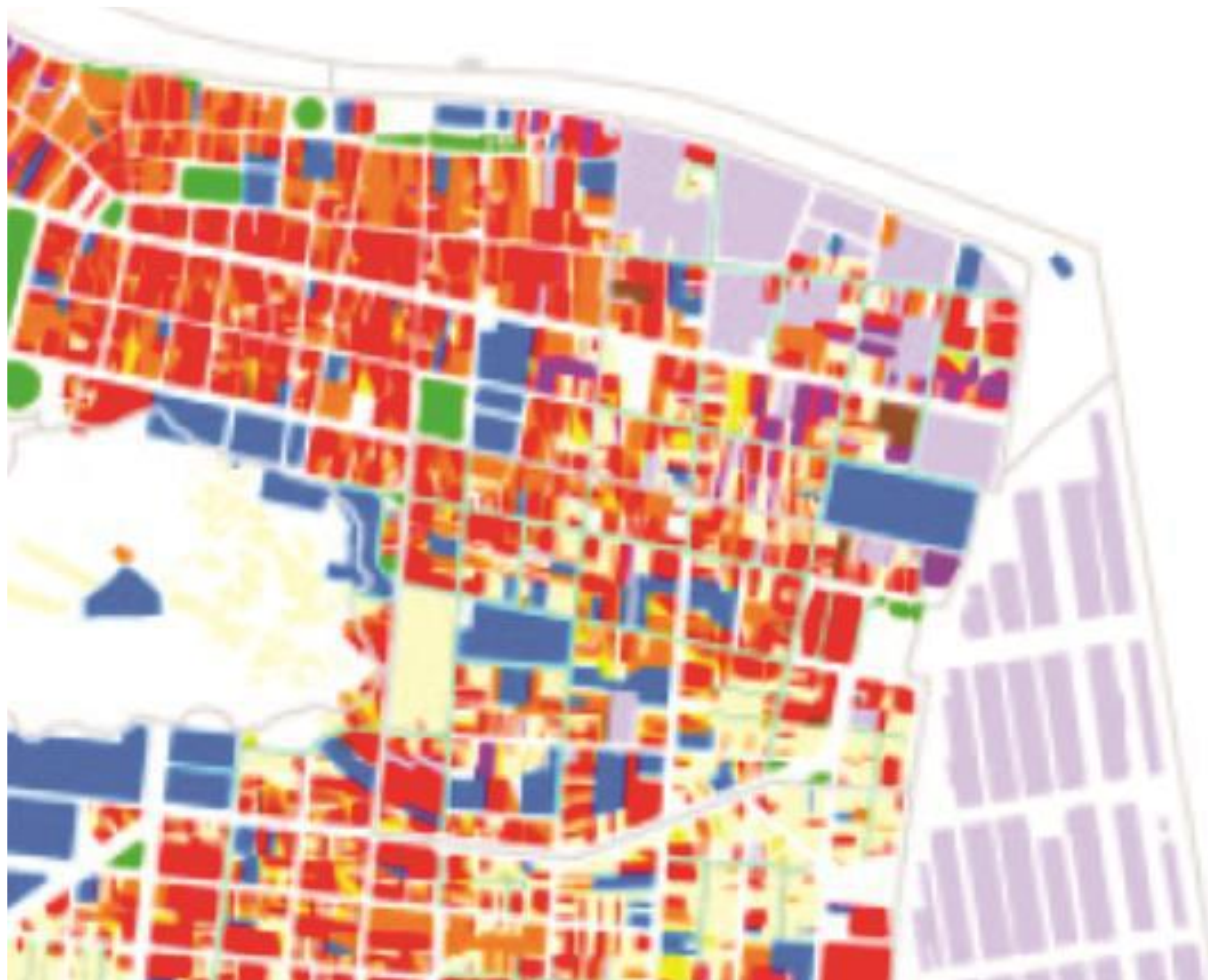
**COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA**

DAS ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS E LOCACIONAIS

Apesar de relevante, esse quesito não foi abordado pelo empreendedor, apenas o informe recorrente que a atividade esta em operação a 47 anos no local, é evidente que a consideração da não existência do empreendimento no local, muda consideravelmente a forma de ocupação da quadra e impactos relativos ao trânsito na região seriam bem menores, contudo, o empreendedor não abordou o assunto, mesmo que a atividade esteja em uso desconforme pela atual legislação, logo, não há como avaliar consistentemente esse quesito.

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme citado anteriormente a característica principal desse empreendimento quanto ao Uso e Ocupação do Solo, é a desconformidade da atividade, pois se encontra situado em Zona Centra II – ZC II, onde o município entende que deva haver uma renovação urbana e permite atividades de comércio, serviços e residências, porém não mais atividades com características retroportuária, no contexto da lei de uso e ocupação a quadra posterior em direção ao cais é que tem característica de ser industrial e retroportuária, a quadra na qual se situa o empreendimento se engloba numa Zona maior de comercio, serviços e moradia, cuja intenção é a reorganização do espaço urbano com outras atividades, considerando a moradia como uma parte relevante para sua revitalização, no EIV existe apenas uma descrição temporal da atividade quanto ao uso e a discordância que essa possa ser uma área de uso residencial, e conclui que a área tem vocação para o uso de atividades portuárias, em função de uma análise dos usos atuais nos lotes do entorno, para caracterizar que a região tem vocação portuária.



LEGENDA Residencial Vertical Residencial Horizontal Comercial Serviço Institucional Espaço Livre de Uso Público (E.L.U.P.) Terreno Vazio Atividade Portuárias, Retroportuárias e Correlatas Comércio Atacadista Serviços Ligados à Atividade Portuária E Estacionamento Privado Vias com Menor Capacidade de Suporte	ESCALA GRÁFICA 100 0 500 1000m Levantamento espacializado a partir de dados cadastrados no sistema tributário do município. LEVANTAMENTO Uso do Solo - EIXO NORTE SUL ESCALA 1:15.000 DATA 2012/2013 FOLHA ÚNICA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS RESPONSÁVEL - SEDURB - DEPLAD - COPOLUR	

Figura 3 – Imagem extraída do EIV, na mesma qualidade de resolução apresentada, identificando a figura como USO REAL do solo, utilizada para justificar a manutenção da área como zona para vocação de atividades portuárias, no caso, exatamente retroportuárias.

CONTROLE AMBIENTAL

A análise ambiental permite a Comissão levantar algumas questões com análise incipiente dentro do estudo, logo, temos questões como:

1. Dos efluentes líquidos

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Na região onde se localiza o empreendimento, o sistema viário é altamente impermeabilizado e possui sistema público de drenagem. O sistema de drenagem de água pluvial é composto por canaletas que conduzem às águas para o Canal do Estuário (mar).

Os critérios de projeto e o dimensionamento dos elementos da drenagem, devem ser baseados nas normas brasileiras, objetivando garantir que as águas pluviais descartadas estejam perfeitamente livres de contaminantes oleosos.

2. Dos efluentes aéreos

Conforme se entende do documento, o terminal não efetua operações de lavagem, reparos e pintura de contêineres; bem como não há menção, no Projeto de Regularização, sobre a instalação de tanques de armazenamento de combustível.

Deve-se observar que se o trânsito de veículos pesados, produz emissão de particulados e gases oriundos dos motores de combustão, sendo necessário adotar procedimentos mitigatórios.

3. Da poluição sonora

Manter os níveis de pressão sonora decorrentes das operações do empreendimento, obtidos dentro e fora do empreendimento, dentro dos limites permitidos para o local, de acordo com a ABNT NBR 10.151:2019. Não no estudo nenhuma campanha de levantamento de pressão sonora, apenas a afirmação que os níveis de ruídos externos emitidos pela atividade do empreendimento estão dentro dos padrões na norma supracitada, portanto não há como avaliar esse item.

4. Impactos no meio biológico.

Próximo a região do empreendimento não existe Unidades de Conservação seja no âmbito Estadual ou Federal. Desde 1973, praticamente não existe vegetação no lote, devido as atividades desenvolvidas. Sendo uma área urbana em ambiente antropizado, os únicos animais encontrados são sinantrópicos, pequenos roedores, morcegos, passeiformes, insetos etc. Dessa forma o empreendimento não afetará a fauna e a flora do local.

A Comissão entende pela carência de dados para análise serem necessárias medidas mitigatórias e compensadoras relação a esses impactos.

MOBILIDADE, TRANSPORTE, TRÂNSITO

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

A Empresa está estabelecida desde 1973, no Bairro do Paquetá onde atua como Terminal de Cargas/Armazéns Gerais cujas atividades são voltadas para a circulação de veículos pesados, em dois turnos de trabalho, sendo das 07:00 às 16:00 e das 16:00 às 00:30hs, conforme os dados fornecidos no estudo. Possui espaço interno para acomodação de até 30 caminhões e área de espera para 1 caminhão na Av. Cons. Nébias, além de outras vagas para veículos de passeio.

No Relatório de Impacto no Trânsito não constam as contagens volumétricas veiculares das vias de entorno, justificado pelas irregularidades do tráfego no período pandêmico do Covid-19. Possui uma estimativa de atração de viagens em sua hora/pico de 21 veículos, porém não temos dados relevantes, como o tempo de permanência dos caminhões desde o momento de chegada até sua saída, não ficando claro se o espaço disponível para os caminhões é suficiente para atender a toda demanda, sem ocasionar a espera de caminhões estacionados pelas vias de entorno. Situação essa frequente na região.

Apesar do número de viagens resultante das atividades do Empreendimento não alterarem o nível de serviço das vias de acesso, não podemos deixar de levar em conta os impactos cumulativos ao longo de mais de 40 anos de operação que recaem sobre o trânsito, tanto pelo aumento do número de veículos pesados absorvidos pelo município, tal como todas as consequências deste fato, poluição sonora, atmosférica, maior desgaste de sinalizações, pavimento, entre outros, e sugere a implantação de medidas compensatórias, uma vez que o Município vem continuamente investindo na melhoria dos acessos rodoviários, bem como na renovação da sinalização de trânsito. A Comissão entende, portanto, que deva haver medidas mitigadoras e compensatórias a partir dos dados apresentados, mesmo que de forma incipiente.

DOS RISCOS AMBIENTAIS E SEGURANÇA

Apesar de haver um Plano de Controle de Emergências, não são elencados os cenários de risco que se pode associar a impactos de vizinhança, apenas uma menção leve a incêndio/explosões, vazamento de GLP, fenômenos naturais e acidentes com colaboradores, logo não é possível uma análise desse quesito de forma consistente, tanto quanto não há informações mais detalhadas sobre o armazenamento de produtos químicos ou perigosos.

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

SERVIÇOS PÚBLICOS

O Sistema de drenagem existente na Via é composto por sarjetas, bueiros, poços de visitas, ramais e tubulações em concreto que conduzem as águas aos canais de macrodrenagem, diferentemente da caracterização dada pelo empreendedor no EIV, porém as sarjetas em concreto em boa parte do perímetro do empreendimento, encontra-se quebradas e desniveladas em função do fluxo pesado (caminhões) para acesso ao Terminal, sendo recomendado uma mitigação de pavimentação. A Comissão entende que seria necessário que o EIV demonstrasse quais pontos são lançadas as águas pluviais, assim como a compatibilidade do sistema de drenagem existente no interior do Terminal com a rede de drenagem disponível na via e se existem dispositivos de controle para que as águas pluviais antes de serem descartados em vias públicas, tais como caixas de S.A.O., caixas de retenção de areia e entre outras.

A situação atual das condições do pavimento asfáltico da Av. Conselheiro Nébias no trecho entre a Rua João Pessoa a e Rua Xavier da Silveira, diferentemente do que foi relatado pelo empreendedor, não está em condições razoáveis nesse referido trecho, isso se deve muito em função do desgaste no pavimento flexível ocasionado pelo fluxo de caminhões junto ao Terminal do Empreendedor, logo, a Comissão entende que deveriam haver medidas mitigadoras e compensatórias.

DAS ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Não houve por parte do empreendedor uma análise de impactos às áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico, apenas a apresentação de dados compilados e a afirmação que não há influência do empreendimento nesses quesitos, motivo pelo qual a Comissão entende que o item não foi analisado.

IV – DAS MEDIDAS APRESENTADAS PELO EMPREENDEDOR

O empreendedor apresenta um quadro síntese dos impactos levantados pelo Estudo, num total de 21 itens dentre os quais em 6 deles sugere a aplicação de medidas mitigadoras, em todas essas 6 medidas o empreendedor considera a relevância nula, fato que deixa bem confusa qualquer conclusão sobre a eficácia dessa medidas, uma vez que são consideradas

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

pelo próprio empreendedor como de relevância nula, porquê então aplicar a medida mitigadora? Pelo exposto no EIV, o empreendedor entende não haver impactos de relevância no empreendimento, mas a relatoria sugere que todas as medidas sejam aplicadas e sugere ampliar a relação de medidas a serem executadas.

V - CONCLUSÃO

A Relatoria conclui pela viabilidade do empreendimento aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança, e impõe medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes da análise do Estudo que julga serem adequadas para melhora na sustentabilidade da atividade em relação a cidade, logo são elencadas as seguintes medidas:

MEDIDAS MITIGADORAS

1) DO CONTROLE AMBIENTAL

As águas oriundas das canaletas das áreas de manutenção e de armazenamento de resíduos não podem ser direcionadas à rede pluvial, pelo fato de serem passíveis de contaminação e, assim, serem entendidos como efluentes (ou águas servidas).

- Face o informado, tais áreas devem receber cobertura, garantindo a acomodação adequada dos resíduos, de forma a evitar que ocorra mistura entre efluentes e águas pluviais. Prazo: Até 6 (seis) meses após a assinatura de TRIMMC;
- 1.2. Os sistema de águas pluviais do empreendimento deve contar com caixa separadora água óleo (SAO) logo antes de sua conexão ao sistema público de drenagem pluvial. Prazo: Até 6 (seis) meses após a assinatura de TRIMMC;
- 1.3. Por força de legislação municipal, os efluentes sanitários devem ser direcionados à rede pública de esgotamento sanitário, sendo atendidas as normas da concessionária. Prazo: Até 6 (seis) meses após a assinatura de TRIMMC;
- 1.4. O gerenciamento dos resíduos sólidos gerados no empreendimento deverá contemplar as Políticas Nacional e Estadual de Resíduos Sólidos (Lei Federal 12.305/2010 e Lei Estadual 12.300/2006), bem como atender à legislação municipal vigente. Prazo: Até 6 (seis) meses após a assinatura de TRIMMC.

2) DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

- No acesso pela Av. Conselheiro Nébias, reforma do piso e implantar melhorias no paisagismo, disposto de iluminação específica para essa área, no intuito de eliminar esse ponto de descarte irregular em via pública. A comissão sugere ainda adotar barreira física atrás da defesa de concreto a fim de se eliminar o ponto de descarte irregular assim como um pedido de intensificação da fiscalização ambiental no local. Prazo: Até 6 (seis) meses após a assinatura de TRIMMC.

A Comissão recomenda que as fachadas do empreendimento sejam mantidas em bom estado de conservação, principalmente da Av. João Pessoa, tendo em vista o processo de revitalização local devido implantação do Veículo Leve sobre Trilhos – VLT.

MEDIDA COMPENSATÓRIA

Atualização do Cadastro de Drenagem do Município de Santos é um serviço de engenharia necessário, em face das adequações executadas no sistema ao longo dos anos, a fim de compatibilizar o cadastro digital existente com a situação atual no Município devidamente georreferenciado e disponível no SigSantos, auxiliando principalmente os serviços rotineiros de limpeza do sistema e proposições de melhorias.

No início da década de 1990 a equipe da engenharia da Prodesan S/A realizou todos os levantamentos topográficos e cadastrais das redes subterrâneas, onde foram definidas 31 Bacias de drenagens na área insular do município que atualmente orienta nas decisões das diversas Secretaria envolvidas com o tema Drenagem.

Em meados do ano 2000 todos os arquivos das bacias estudadas foram digitalizadas na extensão .dwg e algumas dessas informações foram lançadas no SIGSANTOS, porém sem a precisão de localização, pois não foram georreferenciadas.

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

Desde o levantamento inicial de cadastramento até o presente momento temos um intervalo de 3 décadas, onde muitas obras de melhorias executadas pelo município e por terceiros não foram atualizadas na base para a plena divulgação e compartilhamento interno dos dados entre as secretarias, por este motivo a Seserp realizou o pleito na COMAIV para que possamos dar um passo importante nesse assunto, a fim de auxiliar o Município de Santos nas tomadas de decisões pautados em informações precisas, principalmente em locais específicos de alagamentos e situações similares.

Com o deferimento do EIV objeto do processo Administrativo 38950/2021-74, referente ao GRUPO GELOG em suas medidas mitigadoras e/ou compensatórias firmado em 07 de abril de 2022, foram definidas as atualizações das bacias de drenagens nos Bairros da Alemoa, Saboó, Valongo, Centro, Paquetá, Vila Nova, Vila Mathias, Encruzilhada e Macuco, além das suas conexões e interligações com a região do Porto de Santos na foz do estuário marítimo, sendo esta uma conquista importante, porém não atendendo a totalidade do município.

Considerando que a área de influência do empreendimento em questão já foi contemplada no processo citado anteriormente; considerando que a rede de drenagem é um sistema interligado e interdependente; a Seserp propõe dar continuidade na atualização cadastral nos bairros do José Menino, Pompéia, Gonzaga e Boqueirão em novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias com a Comaiv que estão em análise com o empreendedor HIPERCON,

- Apoio ao programa de atualização do Cadastro de Drenagem do Município de Santos, nos locais indicados no Anexo I. Prazo: Até 12 (doze) meses após a assinatura do Trimmc

Santos, 07 de junho de 2022.

Representante da SEDURB
Glaucus Renzo Farinello

Representante da SEGOV
Ernesto Kazuwo Tabuchi

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA

Representante da SIEDI
Fernanda Rodrigues Alarcon

Representante da SESERP
Carlos Tadeu Eizo / Roberto Moyano
Souza

Representante da SEMAM
João Luiz Cirilo Fernandes Wendler

Representante da SMS
Carolina Ozawa

Representante da SEDUC
Daniela Santana do Nascimento

Representante da SEFIN
Mabel Barreiro Cardama

Representante da SESEG
Daniel Onias Nossa

Representante da SEPORT-PE
Ronald do Couto Santos

Representante da SECULT
Vanderlei Hassan

Representante da CET-SANTOS
Fabiana de Cassia Israel A. Porto Alegre