

Processo nº P.A. nº 058402/2021 - Empreendimento Retroportuário – Alemoa  
MARIMEX Despachos Transportes e Serviços LTDA.

RELATORIA DA COMAIV	RELATORES
DATA: 22/02/22, 12/04/22 e 20/09/22  Local: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	Roberto Moyano – 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 Luiz Otávio de Almeida Castro e João Cirilo – representantes da SEMAM Maria Valéria – representante da Seport

## I – INTRODUÇÃO

O presente documento trata da análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), submetido pelo empreendedor de atividade de apoio às operações da empresa, que consiste em área de instalação retroportuária para, segundo o empreendedor “operações de estacionamento, abastecimento, manutenção eletromecânica, lubrificação e lavagem de equipamentos, estacionamento de reboques e semirreboques assim como estadia temporária de contêineres vazios”, para isso foi apresentado EIV e estudos complementares, com destaque ao Relatório de Impacto de Transito, Avaliação de Pressão Sonora, Licença de Operação e Certificado de Movimentação de Resíduos (CADRI) para substâncias graxosas.

Serão analisados os estudos, avaliações e laudos do ponto de vista dos impactos de vizinhança causados pela operação da atividade, uma vez que se trata de atividade já implantada e em curso desde o ano de 2014, portanto, a cerca de mais de 7 anos, com ênfase naqueles de maior relevância e significância.

Como dito anteriormente, a atividade tem características específicas de atividade de apoio às operações das atividades principais em lote não contínuo as demais atividades e por essa especificidade será analisada de forma diferenciada, conforme a documentação que se apresenta.

## II – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendedor: Razão Social: MARIMEX Despachos Transportes e Serviços  
LTDA

Endereço: Rua Xavier Pinheiro, 23 Bairro Vila Mathias – SANTOS-SP (distinto  
do local da atividade)

CEP 11.015-090

Fone : (13) 3202.5032

E-mail: caio@marimex.com.br

CNPJ: 45.050.663/0001-59

Representante Antonio Carlos Fonseca Cristiano

Cargo: Presidente

Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo

Razão Social: ELUS Consultoria Ltda.

Endereço: Rua República do Equador nº 127 cj. 152 – Ponta da Praia -Santos

Fone: (13) 3261.4635

CNPJ: 08.398.933/0001-90

E-mail: lustoza@elusengenharia.com.br

Representante: Eduardo Lustoza

Fone: (13) 98181.1458

E-mail: lustoza@elusengenharia.com.br

Equipe Técnica:

Eduardo Lustoza Engenheiro Eletricista	Aureo Emanuel Pasqualetto Figueiredo Engenheiro Civil Engenheiro Mecânico Engenheiro de Segurança do trabalho
Silvio José Valadão Vicente Químico	

Identificado como Terminal de Transporte Marimex - TTR MARIMEX, a área do  
empreendimento foi , segundo o empreendedor, ” **estruturado com objetivo**

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE  
IMPACTO DE VIZINHANÇA

*específico de abrigar a frota de veículos do Grupo Marimex, integrando as atividades de transporte rodoviário aos principais serviços de manutenção eletromecânica, abastecimento de combustíveis e lubrificantes, borracharia, lavagem e higienização da frota, adquirindo autossuficiência para os serviços.”*, logo, percebe-se que trata-se de atividade meio e não fim da empresa, que pelo porte e tamanho da área tem capacidade de causar impacto, abrigando toda sua frota e sem a finalidade de operações logísticas e de comércio.

A atividade fim da empresa, cuja área de apoio é alvo da presente análise, consiste em:

- *Armazenagem sob o regime Alfandegado*
- *Armazenagem sob o regime de Armazéns Gerais*
- *Armazenagem sob o regime de Entrepósito Aduaneiro*
- *Transporte rodoviário nacional*
- *Transporte rodoviário internacional*
- *Agenciamento de frete marítimo sob o regime de NVOCC (Non-Vessel Operating Common Carrier)*
- *Desembaraço aduaneiro de mercadorias*
- *Gestão de operações logísticas porta a porta*

O empreendimento está situado no Bairro da Alemoa Industrial, Zona Retroportuária e Industrial, com endereço a Rua Albert Schweitzer, 1480 e ocupa uma área vizinha ao longo de terminais de movimentação de líquidos a granel e contêineres, e como todo empreendimento da região possui limitação de acesso a uma opção apenas, a área da atividade tem um formato alongado, sendo um terreno de 713 m de comprimento, por 50,4 m de largura, com área total de 35.931,75 m<sup>2</sup>, com capacidade de abrigar 603 veículos e semireboques, portanto, basicamente a área é utilizada para a manutenção da frota no modal rodoviário apenas.



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

A maior parte da área compreende em pátio aberto ao ar livre, com pavimento em paralelepípedo com acesso direto a Av. Albert Schweitzer e área construída de cerca 4.285,52 m<sup>2</sup> e áreas de apoio, como a de lavagem de caminhões, troca de óleo, borracharia, abastecimento, armazenamento temporário de contêineres vazios, administração, etc.

Entre as atividades elencadas pelo empreendedor também configuram a gestão de tráfego, programação de viagens, estacionamento e garagem, monitoramento e rastreamento, manutenção eletromecânica e área de almoxarifado.



*Figura 2 Imagem extraída do EIV em pode-se notar o tipo de pavimento.*



*Figura 3 – Imagem extraída do EIV em que mostra a área de lavagem de caminhões e máquinas*

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

**III – DA ANÁLISE**

Como trata-se de um empreendimento cuja atividade é de apoio, além da zona estritamente retroportuária, a análise desse Estudo não considera significativos critérios normalmente analisados em outros empreendimentos, logo, características impactantes como, Adensamento Populacional, Equipamentos Urbanos e Comunitários, Valorização e Desvalorização Imobiliária, Áreas de interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental e acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência tornam-se pouco relevantes pelo tipo de atividade, localização e tempo de operação.

Por outro lado, são significativas as questões ligadas a Sistemas de circulação e transporte, controle ambiental, serviços públicos, que serão analisadas de forma mais detalhada, contudo é importante destacar que esse tipo de atividade tem impacto altamente positivo, pois minimiza os impactos de circulação, sobretudo de logística do modal rodoviário, nas áreas públicas, observando que a empresa tem área exclusiva para essa finalidade.

**DA ÁREA DE INFLUÊNCIA**

A área de influência do empreendimento foi definida com distância de 300 m (trezentos metros), a partir dos limites do terreno do empreendimento, sendo.

A delimitação a partir da lei, abrange os Bairros da Alemoa e Porto Alemoa, compreendendo imóveis com atividades estritamente portuárias e retroportuária, com destaque a atividade de estocagem e movimentação de líquidos a granel, mas também é vizinha a uma área de vegetação natural (manguezal) de relevância ambiental. O Bairro da Alemoa é especialmente saturado no modal rodoviário, pelas suas características viárias, só existe uma saída apenas para o bairro, e pelo tipo de atividade presente, baseado no modal rodoviário e movimentação logística de mercadorias e produtos é inegável que contribui para um impacto no trânsito.

Considera-se, entretanto, que uma área destinada somente para essa finalidade gera também impacto positivo, pois resolve definitivamente questões logísticas

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

relevantes, evitando filas, veículos em vias sem necessidade e uma possível utilização do espaço como pátio regulador.



*Figura 4 – Imagem extraída do EIV em que o empreendedor delimita a Área de Influência de 300 metros a partir dos limites do empreendimento.*

#### **DAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS E LOCACIONAIS**

Apesar do empreendedor entender não ser necessário essa análise, justificado pelo enquadramento legal da atividade na zona, entende a Comissão que a aquisição da área em 2014 para esta finalidade traz impacto positivo, pois trata-se de uma das poucas áreas privadas destinada a essa finalidade, entendendo ser esta uma alternativa técnica e locacional viável de solução bem construída, dentro das alternativas possíveis, não impactando áreas residenciais e comerciais, apesar da região saturada quanto ao tráfego, por questões estruturais e uso ineficiente do viário por parte de algumas empresas.

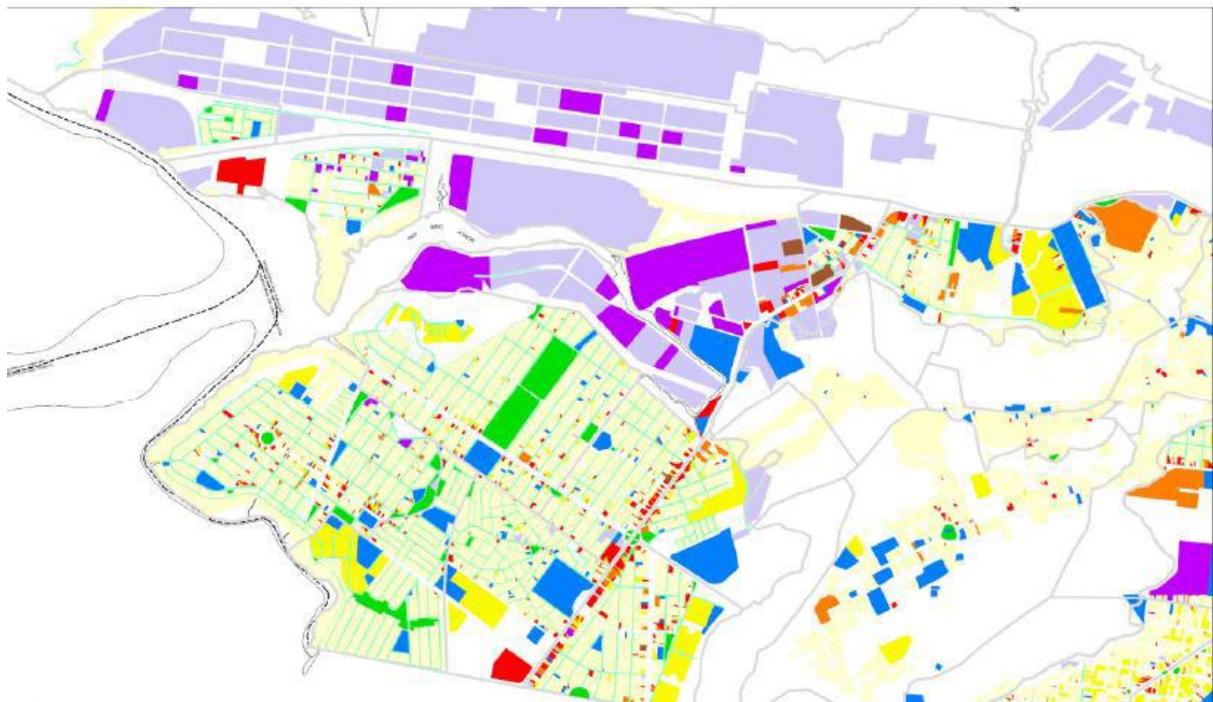
#### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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 de Santos, a

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

área do empreendimento estende-se integralmente sobre a ZIR I – ZONA DE INDÚSTRIA E RETROPORTUÁRIA I, sendo destacada a presença de empresas e terminais de armazenamento de líquidos a granel no entorno do empreendimento. Assim, o empreendimento encontra-se em conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Segundo informa o empreendedor a partir de levantamento executado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano ratifica-se a vocação da área para a atividade.



	Residencial Vertical		Residencial Horizontal		Comercial		Serviço
	Institucional		Espaço Livre Público		Terreno Vazio		Comércio
	Atividades Portuárias, Retroportuárias e Correlatas				Serviços para Ativid. Portuárias		

*Figura 5 – Imagem extraída do EIV, com base em levantamento da Secretaria de desenvolvimento em que mapeia as atividades entorno do empreendimento quanto aos uso.*

**DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE**

A Marimex presta serviços de armazenagem, transporte rodoviário nacional e internacional, agenciamento marítimo, aéreo e frete marítimo além de gestão e desembaraço aduaneiro de cargas.

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

O TTR Marimex está localizado na R. Dr. Albert Schweitzer, num perímetro de alta atividade portuária, com demanda veicular de grande porte, num cenário que já se encontra bastante carregado, com constantes problemas na fluidez viária. Conforme consta no relatório apresentado, a empresa atua 24hs todos os dias da semana, com uma frota de 603 caminhões no total e conta com um quadro de 537 colaboradores.

O elevado número de veículos pesados que circulam na região causa um constante e acelerado desgaste da sinalização viária, dificultando a atuação da CET - Santos para operacionalização do trânsito local, a Companhia mantém constantemente uma programação de ações voltadas para a Alemoa, no qual permanentemente são disponibilizados agentes, viaturas, equipamentos entre outros, a fim de atender a demanda de trânsito apesar de toda problemática de atuação.

O Município vem continuamente investindo na melhoria dos acessos rodoviários, bem como na renovação da sinalização de trânsito na região, a fim de minimizar a problemática no trânsito local, uma vez que a região concentra um grande número de empresas com atividades portuárias cuja principal característica é circulação de veículos pesados.

Sendo assim, de um modo geral entendemos que o empreendimento atua como uma medida para redução de impacto no trânsito de caminhões na cidade, uma vez que o terminal opera de forma específica, constituindo-se de instalações de apoio aos veículos rodoviários utilizados nas operações de carga, descarga e transporte de mercadorias da Empresa.

Portanto, no que diz respeito a trânsito, atestamos a viabilidade do empreendimento.

**DO CONTROLE AMBIENTAL**

a) Da qualidade do solo

Na análise do EIV, informa o empreendedor que a área para abastecimento possui canaletas para coleta de eventuais derrames que direcionam para caixas separadoras, assim como na área de lavagem de veículos que também direcionam para caixas SAO, fato que a Comissão considera suficiente mitigação de possível impacto.



Figura 6 – Imagem extraída do EIV, em que mostra a área de abastecimento com canaletas direcionais para caixas separadoras

b) Dos níveis de pressão sonora

No Estudo o empreendedor afirma ter realizado campanha de medição de pressão sonora nos limites do lote, e como já esperado os níveis de pressão em relação aos de referência, acusaram valores acima dos limites estabelecidos em todos os períodos, principalmente em função do tráfego de veículos pesados potencializados por deformações no pavimento asfáltico

Tabela 16 – Valores obtidos de pressão sonora (LAeq, 5 min) nos pontos avaliados.

Ponto	Diurno (dB)	Limite (dB)	Noturno (dB)	Limite (dB)
1	71	70	69	60
2	72	70	65	60
3	71	70	69	60

Tabela replicada do EIV em que mostra o resultado das medições, mostrando valores superiores aos limites estabelecidos, já esperado em função do volume de tráfego.

Como em todas as áreas portuárias e retroportuária esse impacto dificilmente será minimizado ou eliminado característico do ambiente industrial, e como escala de decibéis é exponencial, um ponto acima na medição corresponde a 3 vezes mais o

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

nível anterior, portanto significativo, recomenda-se fortemente a utilização de EPI, como abafadores auriculares, com possibilidade de medidas compensatórias.

c) Da poluição atmosférica

Não há no Estudo a apresentação de qualquer levantamento, apenas a afirmação de que a emissão de gases produzida pela frota de veículos movidos a motores a combustão por óleo diesel combustível estão controlados e dentro dos padrões de emissão para frota nacional de veículo, para essa afirmação informa que existe um Programa de Manutenção Preditiva, na substituição de filtros de ar e óleo dentro dos prazos indicados pelos fabricantes tanto de motores quanto de filtros, a Comissão entende que esta deva ser a mitigação mínima, para um cenário cumulativo de grande impacto na liberação de gases decorrentes da queima de combustíveis fósseis, assim como recomenda-se, caso não contemplado no licenciamento ambiental, o controle de fumaça preta pela escala de Ringelmann.

d) Da qualidade das águas

Apesar de haver um levantamento de fato das estruturas de captação e exposição da rede de drenagem, percebe-se que as possíveis fontes de poluição como a área de abastecimento e a área de lavagem de veículos, possuem estruturas de contenção para impedir que resíduos graxos possam alcançar o sistema de drenagem interno e conseqüentemente o público, não há indicação de como é feita a captação dos rejeitos graxos, assim como não há indicação do desague de águas pluviais, que pela lógica devem todas drenar para o canal do estuário, pois a área é lindeira a área vegetada (manguezal) que recebe toda água dessa microbacia e é seccionada pelos dutos da TRANSPETRO, informa o empreendedor que a área de abastecimento tem licenciamento pelo órgão ambiental estadual, que deve regularmente solicitar o monitoramento das águas do entorno, medida mitigadora necessária para o acompanhamento de um possível impacto.



*Figura 7 – Imagem extraída do EIV em que mostra a Caixa SAO da saída do sistema de lavagem de veículos.*

## DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Dentro da área de influência, a principal característica e de relevância que se tem na região é a deficiência no sistema de drenagem pública e seus constantes alagamentos, muito em parte decorrentes da interrupção ou baixo nível de manutenção das estruturas que atravessam as áreas dos empreendimentos, incluso o objeto do atual Estudo, a microbacia de contribuição drena toda água pluvial proveniente desse trecho da Av. Albert Schweitzer e atravessa o terreno do empreendimento, sendo esta passagem fundamental para o correto funcionamento do sistema, não há menção sobre impactos nesse serviço

Tendo em vista as atividades desenvolvidas no empreendimento, a proximidade do Canal do Estuário e área remanescente de manguezal, a Comaiv considera que o empreendedor poderá fazer adequações para tornar cada vez mais seguras as operações, principalmente quanto à drenagem na frente do lote junto a Rua Albert Schweitzer que garantam de fato a drenagem da microbacia, logo, entende a Comissão que deva haver medida mitigadora e compensatória para a questão.

#### **IV – DAS MEDIDAS APRESENTADAS PELO EMPREENDEDOR**

O Estudo apresenta um quadro resumo de análise dos impactos e mitigações, assim colocado pelo empreendedor e conclui que os impactos decorrentes da atividade estão mitigados, segue então o quadro de impactos e mitigações:

<b>Itens</b>	<b>Impactos incidentes</b>	<b>Mitigação – Programas</b>
Meio ambiente no que tange a mão de obra	Descartes incorretos de efluentes sólidos e líquidos.	Treinamento de operadores e inspetores, Certificações e Licenças Operacionais, Licenciamento Ambiental, Destinação de Efluentes conforme CADRI (Anexo 14 e 15).
Efluentes líquidos	Contaminação da rede de água pluvial por resíduos do lavador de veículos.	Separador de água/óleo e descarte conforme CADRI (Anexo 15).
Efluentes sólidos	Descarte incorreto de embalagens provenientes das oficinas e almoxarifado.	Destinação conforme PGRS (Anexo 20), treinamento de operadores.
Sistema viário	Estacionamento externo de caminhões.	O terminal comporta 100% da frota na área interna.
Abastecimento de combustível	Geração de vapores, contaminação pessoal.	Em conformidade com a ANP, colaboradores treinados e com uso de EPI (Anexo 09).

*Tabela extraída do EIV na qual o empreendedor apresenta uma análise dos impactos e mitigações*

#### **V - 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, considerando inclusive os impactos cumulativos; medidas estas que julga serem adequadas para a sustentabilidade das atividades em relação aos núcleos urbanos do entorno, em especial a comunidade em assentamento subnormal denominada Vila dos Criadores, fortemente impactada pelos terminais retroportuários e portuários da localidade, alvo inclusive de uma câmara judicial que busca a resolução da questão.

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

**MEDIDAS MITIGADORAS**

- Providenciar a abertura de um portão (ou simples acesso) no muro que faz divisa com o mangue, a fim de garantir o simples acesso da equipe de limpeza de galerias de drenagem durante as manutenções de limpeza na foz da tubulação. Prazo: Até 04 meses após a assinatura do TRIMMC.
- Implantação de 04 novos Poços de Visitas nas galerias de drenagem que passam sob o pátio do empreendedor, conforme Anexo I. Prazo: Até 6 meses após a assinatura do TRIMMC.

**MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

- Promover o levantamento socioeconômico georreferenciado da Vila dos Criadores, conforme Anexo II. Prazo: Até 4 meses após a assinatura do TRIMMC.
- Aquisição de três (3) conjuntos de equipamentos de avaliação de pressão sonora (tripé + sonômetro + calibrador), que atenda plena e totalmente as exigências dos itens 5 e 6 da NBR 10.151/2019, já calibrados e com o devido certificado, conforme Anexo III. Prazo: Até 30 (trinta) dias após a assinatura do TRIMMC.

Santos, 27 de setembro de 2022.

---

**Representante da SEDURB**  
Glaucus Renzo Farinello

---

**Representante da SEGOV**  
Ernesto Kazuwo Tabuchi

COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE  
IMPACTO DE VIZINHANÇA

---

**Representante da SEDUC**  
Cristiane Simões Gameiro Guedes

---

**Representante da CET-SANTOS**  
Fabiana de Cassia Israel Alves Porto Alegre

---

**Representante da SIEDI**  
Fernanda Rodrigues Alarcon

---

**Representante da SEPORT-PE**  
Maria Valeria Affonso dos Santos

---

**Representante da SEFIN**  
Mabel Barreiro Cardama

---

**Representante da SMS**  
Carolina Ozawa

---

**Representante da SECULT**  
Vanderlei Hassan

---

**Representante da SESERP**  
Roberto Moyano Souza

---

**Representante da SEMAM**  
João Luiz Cirilo Fernandes Wendler

---

**Representante da SESEG**  
Daniel Onias Nossa