

**PROCESSO:** SMA 13.562/96  
**INTERESSADO:** BRASTERRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
**EMPREENDIMENTO:** Licenciamento Ambiental Prévio do Programa de Desenvolvimento Urbano da Zona de Interesse Público IP8 – Ilha Nhapium.  
**MUNICÍPIO:** Cubatão

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se da súmula do Parecer Técnico 93928/09/TAA elaborado pela Divisão de Avaliação Ambiental I, para subsidiar nova Licença Prévia do empreendimento “Programa de Desenvolvimento Urbano da Zona de Interesse Público IP-8”, localizado no Município de Cubatão – SP, com base no estudo “Consolidação e Atualização dos Estudos de Impacto Ambiental do Programa de Desenvolvimento Urbano da Zona de Interesse Público IP-8”, sob responsabilidade da Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.

## 2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

Em Audiência Pública realizada no Município de Cubatão, que contou com a presença de aproximadamente 400 pessoas, com representantes de entidades da sociedade civil, dos Poderes Legislativo e Executivo local, e pessoas em nome próprio, a maioria se manifestou favorável ao empreendimento. Destacam-se dentre os principais motivos de apoio ao projeto: a geração de empregos e, secundariamente, a criação de terrenos com infra-estrutura destinada à implantação de habitações populares. As principais preocupações dos oradores que apoiaram o projeto foram a de que a área venha a se tornar um pátio de contêineres e de que os empregos a serem gerados pelo empreendimento sejam ocupados por trabalhadores trazidos de fora do município.

## 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, com 1.035.408,03 m<sup>2</sup>, caracteriza-se por um loteamento a ser implantado em uma gleba de 1.163.358,38 m<sup>2</sup>, inserida na área denominada Ilha Nhapium, delimitada ao sul pelo Rio Casqueiro, a oeste pelo Rio Santana, ao norte pelo Rio Paranhos, e a leste pela Rodovia dos Imigrantes. A área remanescente de 127.950,33 m<sup>2</sup> é de preservação.

O projeto é composto por uma Área Empresarial, correspondente a 50,22% da área do loteamento:

- Um terminal de abastecimento (CEASA) com 28.241,61 m<sup>2</sup> (2,73%);
- Um setor de lotes destinados a comércio e serviços, incluindo empresas de logística e transportes, com 98.005,60 m<sup>2</sup> (9,47%);
- Um setor de atividades industriais não poluentes, enquadradas nas categorias I1e I2, previstas na Lei 5597/87, com 362.182,56 m<sup>2</sup> (34,98%);
- Um setor habitacional com 31.527,27 m<sup>2</sup> (3,04%) destinado à implantação de até 1.000 unidades habitacionais de 45 m<sup>2</sup>, em prédios de 4 andares, dos quais 400 destinadas a atender a remoção da população moradora nas áreas de risco do Município de Cubatão.

As demais áreas do loteamento correspondem às áreas verdes com 371.136,83 m<sup>2</sup> (35,84%), áreas institucionais com 51.770,40 m<sup>2</sup> (5%) e sistema viário com 92.543,76 m<sup>2</sup> (8,94%).

Conforme zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor do município de Cubatão (Lei 2.531/98) a área do empreendimento se insere em Zona de Interesse Público IP-8, onde as atividades previstas são permitidas.

A área construída máxima é de 1.126.609,58 m<sup>2</sup> e a estimativa do número de empregos a serem gerados na situação de ocupação plena é de 17.067 postos de trabalho.

O sistema de abastecimento de água prevê será executado pelo empreendedor e interligado ao sistema de distribuição da SABESP; o sistema de coleta e tratamento de esgotos contará com redes e estação de tratamento e também serão executados pelo empreendedor e operados pela SABESP. O projeto contempla ainda redes de energia elétrica, iluminação pública e comunicação.



## SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 93928/09/TAA

### COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7  
Site: www.cetesb.sp.gov.br

O sistema de drenagem será composto por um canal principal (vaso comunicante), coincidente com o eixo viário principal até atingir, de um lado o canal existente nas proximidades do Jardim Caraguatá em área pertencente à prefeitura de Cubatão e, do outro, o rio Paranhos. Os canais secundários, com bases de largura entre 50 e 100 cm, terão alturas variáveis e declividades de 0,20 ou 0,30%.

Para possibilitar a utilização da gleba, a área do empreendimento será aterrada até atingir a cota mínima de +1,50 m. Há previsão de utilizar material do leito fluvial do rio Casqueiro como material de empréstimo para a execução do aterro hidráulico, em volume estimado de 1.112.503 m<sup>3</sup>.

De acordo com a manifestação da Prefeitura Municipal, apresentada em atendimento ao definido nos artigos 5º e 10º da Resolução CONAMA 237/97, o empreendimento está de acordo com as diretrizes de uso e ocupação do solo do município. Em 29/09/09, a Agência Metropolitana da Baixada Santista - AGEM informa que o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista - CONDESB homologou nova moção de apoio à implantação do empreendimento.

#### 4. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais negativos potenciais previstos para as fases de implantação e operação do empreendimento são: risco de contaminação do solo e das águas na área do projeto; alterações da qualidade do solo, das águas superficiais e subterrâneas nas áreas de deposição de material a ser dragado; aumento de turbidez e assoreamento dos rios Paranhos e Santana em virtude do aterro hidráulico; rebaixamento do lençol freático devido ao aterro hidráulico; risco de instabilidade das margens dos rios Casqueiro e Paranhos e dos taludes subaquáticos decorrentes da dragagem do rio; redução da permeabilidade do solo; alteração da qualidade do ar; aumento dos níveis de ruído; geração de resíduos sólidos e da construção civil; alteração da paisagem; perda de cobertura vegetal nativa do complexo mata atlântica, devido à supressão de 40,99 ha em estágio predominante inicial e médio de regeneração; risco de degradação da vegetação nativa remanescente e manguezal devido ao rebaixamento do lençol freático, à obstrução da drenagem natural em áreas de restinga ou devido ao assoreamento de áreas de mangue, provocando elevação do terreno e, conseqüentemente, alteração na freqüência de incidência das marés; alteração de habitats e afugentamento de fauna; risco de danos a material arqueológico; geração de tráfego nas vias de acesso; e aumento da demanda por serviços públicos.

Os principais impactos positivos são: dinamização da economia regional; geração de cerca de 17.000 postos de trabalho na ocupação plena; redução de estágios de intermediação de alimentos e eficiência operacional devido ao novo terminal de abastecimento; incremento do comércio e geração de impostos; oferta de moradias para população de baixa renda.

• As principais medidas ambientais propostas para a mitigação, prevenção ou compensação dos impactos ambientais negativos decorrentes do empreendimento: investigação detalhada da gleba do empreendimento e dos sedimentos a serem dragados para execução do aterro hidráulico a fim de evitar riscos de ocorrência de material contaminado; construção de diques e demais medidas de controle e monitoramento do aterro hidráulico visando contenção de sedimentos e impedir o aterramento do manguezal adjacente, sem evitar que as marés continuem a irrigar o manguezal; manutenção de área verde no loteamento; intervenção sobre as áreas de vegetação nativa de forma a favorecer a fuga da fauna local; assinatura de Termo de Compromisso para averbação, conservação/recuperação de área de igual tamanho à área total do empreendimento (1.035.408,03 m<sup>2</sup>); firmar Termo de Responsabilidade de Preservação das Áreas Verdes do empreendimento e também para os 2.675.000 m<sup>2</sup> de mangue adjacente ao projeto, conforme IT 075/09 da Agência Ambiental de Cubatão; enriquecimento da vegetação inserida na faixa de APP dos rios, com espécies nativas da região; medidas para contenção de ocupações irregulares; implementar programa de coleta seletiva; plano de controle de obras; remover, coletar e acondicionar os resíduos da construção civil; implantar sanitários químicos no canteiro de obras; realizar programa de prospecção arqueológica para identificação de eventuais ocorrências na gleba; melhora de acessibilidade do Jardim Caraguatá e construção pelo empreendedor de uma ligação de saída do empreendimento diretamente para o Viaduto Estaiado; programas de educação ambiental com a população vizinha ao empreendimento. Dentre os planos de monitoramento propostos ressaltam-se



## SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 93928/09/TAA

### COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7  
Site: www.cetesb.sp.gov.br

ainda: monitoramento da qualidade das águas, monitoramento da fauna; monitoramento do manguezal para evitar a ocupação irregular das áreas remanescentes, contemplando câmeras de vigilância colocadas em postes altos e por vigilantes, inicialmente pelo empreendedor e, posteriormente, pela Associação Empresarial.

#### 5. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

A Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda. encaminhou Proposta de Compensação Ambiental, prevista na Lei Federal 9985/00, regulamentada pelo Decreto Federal 4340/02 e alterada pelo Decreto Federal 6848 de 14/05/09, baseada no investimento global para implantação do empreendimento, que corresponde a R\$ 50.000.000,00. O interessado recomenda que o recurso seja aplicado na regularização fundiária do Núcleo Pilões do Parque Estadual Serra do Mar, localizado na Área de Influência Indireta do Empreendimento. A proposta será submetida à aprovação da Câmara de Compensação Ambiental da SMA. Para a emissão da Licença de Instalação, o valor do empreendimento deverá ser atualizado e deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a SMA e a verba compensatória será definida pela administração pública.

#### 6. CONCLUSÃO

Em função do exposto, a equipe do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental entende que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico 93928/09/TAA. Nestes termos, submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do “Programa de Desenvolvimento Urbano da Zona de Interesse Público IP-8”, no Município de Cubatão – SP.

São Paulo, 07 de dezembro de 2009.

**Geóg. Iracy Xavier da Silva**

Gerente do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental - TA

Reg. 3970 CREA 0601027208