



**Ata da Audiência Pública sobre o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental-EIA/RIMA do empreendimento “Projeto Vila Florestal Reserva Cotia”, de responsabilidade do Consórcio Alphaville Cotia, realizada na cidade de Cotia, em 12 de fevereiro de 2009.**

Realizou-se, no dia 12 de fevereiro de 2009, às 17 horas, no Esporte Clube Cotiano, Rua Senador Feijó, 110, Centro, Cotia-SP, a audiência pública sobre o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-EIA/RIMA do empreendimento “Projeto Vila Florestal Reserva Cotia”, de responsabilidade do Consórcio Alphaville Cotia (Proc. SMA 13.536/2007). Dando início aos trabalhos, o Secretário-Executivo do Consema, Germano Seara Filho, declarou que, em nome do Secretário de Estado de Meio Ambiente e Presidente do Consema, Francisco Graziano Neto, saudava e dava boas vindas aos representantes do Poder Executivo – na pessoa do Excelentíssimo Senhor Laércio Leite de Camargo, Secretário de Meio Ambiente e Agropecuária do Município de Cotia – do Poder Legislativo – nas pessoas dos Excelentíssimos Senhores Vereadores do Município de Cotia, Zeca Pamplona e Toninho Kalunga, e do Município de Itapevi – na pessoa do Excelentíssimo Senhor Cláudio Dutra –, dos órgãos públicos, das organizações da sociedade civil, das entidades ambientalistas, enfim, a todos que vieram participar da audiência pública sobre o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-EIA/RIMA do empreendimento “Projeto Vila Florestal Reserva Cotia, de responsabilidade do Consórcio Alphaville Cotia”. Depois de explicar que a audiência pública constituía um dos momentos do processo de licenciamento ambiental cujo objetivo era ouvir a sociedade e recolher subsídios sobre o projeto específico que seria apresentado, contribuições estas que seriam juntadas ao processo para que os técnicos dos órgãos responsáveis pelo licenciamento as analisassem e verificassem a possibilidade de incorporá-las ao projeto, o Secretário-Executivo do Consema esclareceu que seu papel nas audiências públicas era completamente isento, pois sua função era tão somente conduzir os trabalhos de forma totalmente neutra e garantir que aqueles que têm alguma coisa a dizer sobre o empreendimento possam fazê-lo de forma democrática e organizada. Em seguida, expôs resumidamente as normas estabelecidas pela Deliberação Consema 34/01 para a condução das audiências públicas e compôs a Mesa Diretora dos Trabalhos, chamando para dela fazer parte a Diretora do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental-DAIA, Iracy Xavier. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes do empreendedor e da empresa responsável pela elaboração do EIA/RIMA. Depois de Marcelo Renaux Willer, Diretor de Projetos da Alphaville Urbanismo S.A, apresentar o projeto, Sérgio Pompéia, representante da empresa Consultoria Paulista de Estudos Ambientais, responsável pela elaboração dos estudos ambientais, apresentou, com detalhes, as análises realizadas com ênfase aos principais aspectos do empreendimento e aos prováveis impactos que serão causados e às medidas de compensação e de mitigação que serão implementadas com vistas a mitigá-los e/ou compensá-los. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema. Marília Grenwaldt, representante das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema, depois de oferecer informações históricas sobre a região de Cotia, oferecendo, entre outras, as seguintes informações: que tanto Cotia como Barueri se originaram da povoação indígena, mostrou mapas cartográficos do início do século XX, deu ênfase às estradas que davam acesso à região, enfatizou a existência de diversos patrimônios históricos como antigas capelas inclusive alguns deles tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Natural-IPHAN, o que requer uma atenção especial para que estes patrimônios tanto material como imaterial sejam



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

preservados efetivamente; que, apesar de protegido por leis federais, era preciso garantir mecanismos de preservação do patrimônio caipira existente na região de Cotia e Itapevi, evitando-se que as procissões, romarias e festas populares realizadas nesta região sejam afetadas com a construção do loteamento. Finalizou declarando fossem integralmente respeitadas pelo empreendedor as seguintes legislações: 1) Constituição Federal, Artigos 5º, 23, 24, Artigo 30 e 216; 2) Estatuto da Cidade, Artigo 2º e Artigo 4º. Também representante das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema, Daniel Martins declarou: 1) que lamentava que o representante do empreendedor tivesse utilizado seu tempo de exposição tão somente para fazer propaganda da empresa Alphaville Urbanismo, assim como o representante da equipe técnica que elaborou os estudos fez apenas propaganda do projeto; 2) que, como biólogo e morador há trinta anos do Condomínio Vila Verde, vizinho da área onde se pretende instalar o novo empreendimento, destacou que o conceito de sustentabilidade que o empreendedor pretende aplicar neste projeto exigia a participação da população na tomada de decisões que vão interferir no seu cotidiano e no seu futuro, implicando que o empreendedor abra suas portas para a comunidade do entorno; 3) que, com relação à estrada de ligação entre as Rodovias Raposo Tavares e Castello Branco, há a necessidade de se alargar a Estrada do Pau Furado e era preciso deixar bem claro no projeto de quem seria a responsabilidade, para que o Poder Público não tivesse que pagar por estas obras; 4) que esta estrada se caracteriza pela total ausência do Poder Público em sua conservação e manutenção, tarefa que acabou sendo assumida pelo Condomínio Vila Verde, sendo comuns os casos de atropelamento de fauna silvestre e acidentes; 5) que, com o alargamento desta via, que será indutora de novas ocupações, aumentará a pressão sobre os recursos hídricos locais, em função da instalação de comércio nas proximidades, em uma região que já enfrenta uma ocupação desordenada em área de preservação permanente, e que esse impacto negativo não estava devidamente apontado no EIA; 6) que, em relação ao aumento da mão-de-obra em função das residências e do comércio no futuro loteamento, era fundamental fosse considerado o aumento na taxa de migração, a definição do sistema viário, com rotas de ônibus e tudo mais; 7) que, com relação aos recursos hídrico, o Condomínio Vila Verde possuía um sistema de distribuição de água próprio, retirado fora do seu perímetro, com anuência do DAEE, com custo de 500 mil reais e investimentos anuais de 200 mil reais, questionando se houver uma ocupação desordenada quem pagará pelo sucateamento do sistema de abastecimento público; 8) que era puro *marketing* sustentável as informações contidas no capítulo 7 do EIA, às páginas 51, quais sejam; “Ocorre que não pode ser atribuído ao empreendimento a responsabilidade pela mitigação desse passivo, sendo necessário promover ações de gestão junto aos órgãos responsáveis, apoiando as demandas dos municípios. Paralelamente, a população atraída para a área de influência direta deverá pressionar os serviços ofertados pela municipalidade, bem como demanda de água e maior produção de esgoto.”; 9) sobre a necessidade de detalhamento do sistema de drenagem, destacando que provavelmente haveria um custo onerado à futura associação de moradores, a exemplo do que era feito no Condomínio Vila Verde; 10) que, em relação à Reserva Particular do Patrimônio Natural, o empreendedor disse que a definição seria feita pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, entretanto, como seria possível legalmente que uma associação de moradores implantasse e gerisse uma RPPN, considerando-se que normalmente nos primeiros anos da maioria dos loteamentos quem inicialmente absorve a responsabilidade e gerenciar a associação de moradores são os investidores, e não moradores, que levarão anos para se instalar no empreendimento, tornando fundamental que todas as responsabilidades dos proprietários sejam atribuídas nos estatutos das futuras associações; 12) que o empreendedor tem total condição de fazer a RPPN, criar o plano de manejo dela, aprová-lo



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

junto ao IBAMA e entregá-lo à futura associação, já com responsabilidade atribuída no estatuto social; 13) que era preciso ficar atento à fiscalização de corte de vegetação, assim como programas efetivos de destinação de resíduos, enfatizando a proposição de um programa de monitoramento pela empresa de consultoria ambiental nos próximos quatro anos. José Carlos da Silva, igualmente representante das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema, declarou: 1) que, a exemplo da audiência pública realizada em Itapevi, voltava a destacar as divergências existentes entre os levantamentos de nascentes realizados pela equipe consultora e os documentos oficiais da Emplasa, que, embora apontassem para o mesmo número de nove nascentes, as localizações de algumas delas eram diferentes, citando a seguir cada uma delas; 2) que, diante dessas divergências, era fundamental que o Ministério Público tivesse conhecimento do fato, assim como o órgão licenciador e a sociedade interessada no assunto, e que, embora, lhe tivesse sido explicado que o levantamento da Emplasa se baseasse em fotos aéreas e o levantamento da empresa consultoria tivesse sido feito em campo, era preciso deixar claro a localização precisa das nascentes, antes de se aprovar a viabilidade ambiental do projeto; 3) que da mesma forma havia divergências entre os levantamentos de algumas curvas de nível dos documentos oficiais da Emplasa e os relatórios elaborados pela equipe consultora; 4) questionou por que no levantamento de solo a equipe consultora se utilizou de mapas do Instituto de Pesquisa Tecnológica-IPT, elaborados em 1985 para a Emplasa, se a equipe consultora considera os dados não são tão confiáveis, mas para o levantamento de nascentes são considerados como confiáveis os seus próprios estudos em campo; 5) que, ao se fazer a sobreposição dos mapas do empreendimento sobre os mapas da Emplasa, fossem verificadas a supressão de algumas nascentes, o encurtamento de outras, e que isso tudo era muito estranho, o que requer uma análise mais criteriosa a ser fiscalizada pelo Ministério Público; 6) que foram apresentados dados da Emplasa de levantamento de solo apenas no Município de Cotia, questionando quais eram os dados referentes ao município de Itapevi, que possui um solo extremamente erosivo, com assoreamento de rios e córregos e que também seria englobado pelo projeto, especialmente quando houver movimentação de terra nos topos de morro de Cotia, motivo pelo qual solicitava fossem analisados e juntados ao EIA outros estudos existentes sobre essa região, para se averiguar se realmente este tipo de solo suportará ou não o empreendimento na região de Cotia e Itapevi. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes das entidades da sociedade civil. Josefina Luiza Pappa, representante do Projeto Semente de Itapevi, depois de declarar que sentiu até “vontade” de adquirir um lote em decorrência da convincente propaganda feita pelo empreendedor e pelo consultor, destacou que, como historiadora e moradora de Itapevi, poderia fornecer muitas informações importantes sobre esta região para contribuir para o aprimoramento do projeto caso ele venha a ser mesmo aprovado, mas que, devido ao restrito tempo que dispunha para falar, destacava que não havia tomado conhecimento deste projeto até a data desta audiência pública, que deveria ser realizada em data e horário mais oportunos, que possibilitassem a presença da população. Declarou ser contrária à implantação do loteamento, em virtude da importância da mata ali existente, destacando que a maioria da população de Itapevi também era contrária ao loteamento. Propôs fosse implantada na região do entorno uma unidade de conservação, e finalizou lendo a seguinte frase: “Eu acho que o meio ambiente deveria ser colocado na categoria de segurança nacional. Defender nossos recursos é tão importante quanto defender nossas fronteiras. Caso contrário, o que existe então para defender”. Marcênio Mange, vinculado à Fundação Mundial de Ecologia de Cotia, comentou que o Brasil estava indo na contramão do desenvolvimento sustentável, pois, enquanto grandes metrópoles como Tóquio, Amsterdam e Paris se preocupavam cada vez mais com a preservação do meio ambiente de seus



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

entornos, São Paulo, a maior metrópole da América da Sul, ainda permite a destruição dos recursos naturais presentes nas suas imediações; que a metrópole não suporta mais novos carros, novos aviões, novos moradores, não suporta linhas de trens atravessando reservas ambientais, a exemplo do que acontece em Cotia, que era como se estivesse colocando a mão suja dentro de uma caixa de água potável; que cada vez mais surgem nesta região novas ocupações ilegais, e somente a sua entidade havia feito noventa e seis denúncias ao Ministério Público local e à Secretaria de Habitação e Urbanismo sobre as diferenças de loteamentos e condomínios, e que se falar em condomínio neste projeto era um engodo; que era fundamental esclarecer que, de acordo com o Código Civil, ao se adquirir um lote em um condomínio nenhum proprietário era obrigado a se associar ou permanecer associado à coisa alguma; que entregar nas mãos de uma associação de moradores a tarefa de preservar o meio ambiente do loteamento era como deixar um ovo cair no chão, ou seja, a probabilidade do ovo se quebrar era de 99,9%, assim como a probabilidade do meio ambiente não ser adequadamente preservado era muito alta; que a ocupação desordenada de Cotia e região está causando um verdadeiro caos nas cidades, no trânsito, impactos negativos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população, e que era preciso congelar esse projeto, que na sua opinião já estava vindo com um vício, qual seja, feria o Código Civil e o Código Tributário, ao exigir que os proprietários dos lotes fizessem parte de associações de moradores. Nicodemu Sposado Neto, vinculado à Associação de Vítimas de Loteamento Fechado de Cotia, comentou: que as Prefeituras de diversos Municípios do Estado de São Paulo, entre eles Cotia e Itapevi, vêm criando bolsões residenciais em áreas públicas, ferindo a Constituição Federal, e que em muitos destes novos bairros acabam sendo constituídas associações de moradores, e além de áreas públicas serem privatizadas, as tais associações passam a buscar lucros; que elas deveriam ser entidades civis sem fins lucrativos, mas, na prática, se servem de empresas de condomínio, empresas de segurança e empresas de serviços para penalizar o proprietário, relatando casos de proprietários que foram processados judicialmente e alguns tiveram suas propriedades penhoradas por se recusarem a pagar as taxas à estas entidades. Questionou se Alphaville seria um loteamento, neste caso regido pela Lei 6766/79, ou um condomínio, regido então pela Lei 4591/64; que de acordo com o próprio EIA ficou claro que as áreas institucionais e as áreas livres serão administradas por uma associação de moradores, porém esta exigência do empreendedor era descabida, pois as associações devem prestar serviços voluntários, sem fins lucrativos, sendo que ninguém é obrigado a se associar e todo associado o direito de se desassociar quando quiser; que se trata da mais uma omissão de poder público, que deveria oferecer aos cidadãos segurança, pavimentação, etc., em troca de todos os impostos que os municípios pagam como IPTU, ISS, ICMS, mas que na prática as Prefeituras estão deixando de prestar os serviços, abrindo espaço para que um pequeno grupo de oportunistas explorem serviços de competência do governo, o que se constituía em uma ilegalidade flagrante; que a futura Associação de Moradores de Alphaville atribuiria aos seus moradores a tarefa de manutenção pelos bens públicos, ruas, praças, avenidas, lagos, áreas verdes e áreas institucionais para quem for comprar, desta forma quem for comprar não vai pagar somente o lote, ficando vinculado a uma dívida *ad eternum*, o que exigia que esse debate fosse aprofundado em prol dos futuros moradores de Alphaville. Rogério Ruchel, vinculado ao Rotary Clube-Granja Viana, depois de comentar que considerava bom o empreendimento, pois sanava os problemas apontados no antigo projeto de ocupação da área, e que ele seria implantado por uma empresa de qualidade reconhecida em nível internacional, que estava disposta a melhorar ainda mais o projeto, contando com a participação e a colaboração da sociedade civil, declarou: 1) que parabenizava os representantes da entidade



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

Calangos da Mata pelas questões relevantes apresentadas, entre elas a indução à ocupação em função do alargamento da estrada, as divergências das nascentes e os recursos hídricos, que mereciam atenção especial; 2) que discordava da apresentação do representante da equipe consultora, de acordo com a qual não haverá supressão de vegetação em estágio médio a avançado, pois o próprio EIA diz que serão suprimidos três hectares em estágio avançado e quatorze hectares em estágio médio; 3) que apoiava a criação de uma RPPN na área, porém não havia nenhuma garantia de que ela seria implantada de fato, uma decisão a ser tomada pelos órgãos ambientais, comunidade e empreendedores, não havendo assim segurança institucional do ponto de vista de preservação; 4) que colocar no contrato de compra e venda o compromisso do proprietário em preservar era totalmente fora da lei, sendo que o IBAMA só vai aceitar a criação da RPPN se for feita em nome do proprietário, ou seja, a empresa que está fazendo o empreendimento, e não o comprador do lote, não podendo delegar a criação de uma RPPN para uma associação de moradores; 6) que, se eventualmente for criada a RPPN em nome do empreendedor, primeiro, não é seguro se ela será implantada; segundo, se trata de algo que não pode ser feito, tecnicamente e legalmente impossível; e terceiro, não se pode delegar a sua criação à associação de moradores, que não tem competência para criar plano de manejo para a manutenção adequada da área, e que era preciso ainda se aperfeiçoar o projeto, considerando-se todas as contribuições obtidas nas audiências públicas deste empreendimento, para que todos os questionamentos levantados sejam devidamente esclarecidos. Ricardo Bitencourt, representante da Loja Maçônica de Cotia, declarou que morava em Cotia há trinta anos e que dispunha de uma ferramenta tecnológica muito potente para analisar os estragos que ocorreram na cidade, qual seja, seus dois olhos, que puderam testemunhar o crescimento desordenado da região, deteriorando a qualidade de vida da população, e que na maioria dos casos o empreendedor ficava com os lucros e a sociedade com os prejuízos; que Cotia vinha crescendo muito, cada vez mais pessoas chegavam à cidade, sem que o Poder Público tivesse condições de oferecer condições mínimas de sobrevivência, e que, embora não fosse contra o crescimento, era fundamental que houvesse lastro para abarca-lo; que era preciso se aprofundar a discussão do meio ambiente natural, mas também do meio ambiente cultural, a questão do patrimônio histórico e cultural, que envolvia a identidade do povo; que lembrava que o EIA era sempre elaborado por uma consultoria particular contratada pelo empreendedor, ou seja, o estudo não era feito pelo Poder Público, a quem cabe tão somente avaliar estes estudos e aprovar ou não a implantação dos empreendimentos; que o empreendedor não realizou Estudo de Impacto na Vizinhança como determinam o Estatuto das Cidades e a Lei Orgânica Complementar nº 72 do Município de Cotia, cobrando das autoridades que exijam o cumprimento de todas as leis antes de apoiarem o projeto; que pedia aos empreendedores que tivessem um pouco mais de paciência e esperassem até que a cidade tivesse condições suficientes para poder abarcar este empreendimento, o que demonstraria a seriedade e a responsabilidade para com os seus clientes e consumidores, em prol da qualidade de vida para a atual e para as futuras gerações. Fernanda Campos Luiz, representante da entidade SELVA-Sociedade Ecológica Verde Amarelo, declarou: 1) que embora no EIA/RIMA tivesse utilizado um estudo elaborado por sua entidade em parceria com a Fapesp referente a Reserva Florestal do Morro Grande, no próprio EIA não existe qualquer referência a sua entidade, que era um absurdo, enfatizando que este estudo, inclusive, serviu como base para a realização do levantamento biótico; 2) que, com relação à certidão de diretrizes da Sabesp, o prazo foi extinto em agosto de 2008, e questionava como seriam tratados a água e o esgoto no empreendimento, assim como solicitava detalhamentos sobre assoreamento dos córregos e ribeirões, especialmente o Ribeirão das



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

Pedras, que sofreria impactos na fase das obras, o qual faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Cotia;

3) que discordava da metodologia adotada nos estudos que compararam a vegetação do terreno com a que existia na Reserva Florestal do Morro Grande, pois, a seu ver, se deveria comparar com os fragmentos florestais próximos ao empreendimento; 4) que se informasse se houve consulta ao IPHAN, em virtude da presença do Sítio do Mandú, que é um patrimônio histórico nacional, distante a menos de um quilômetro da área do empreendimento, e trará impactos numa construção de taipa de pilão, impacto este que não foi elencado nos estudos; 5) que o estudo elaborado pelo arqueólogo qualifica a Reserva Florestal do Morro Grande como APA Morro Grande, Área de Proteção Ambiental do Morro Grande, outro erro que deve ser corrigido; 6) que era fundamental se dá uma atenção especial à questão de saturação das estradas da região, especialmente à Rodovia Raposo Tavares e ao Rodoanel, e não se pode deixar de considerar que Cotia e Itapevi estão inseridos nas Reservas da Biosfera da Mata Atlântica e do Cinturão Verde de São Paulo, uma área extremamente importante e tem que ter um cuidado especial. Finalizou, declarando-se contrária à implantação deste projeto na região. Heitor Bignonato, vinculado ao Partido dos Trabalhadores do Município de Cotia, comentou que, como morador de Cotia, presenciou a gradativa deterioração da qualidade de vida da cidade, a destruição da natureza e o avanço das ocupações desordenadas, e vinha acompanhando a agonia crescente do Rio Cotia; que, na prática, o que acontece na cidade são dois tipos de ocupações distintas, uma destinada à população de maior poder aquisitivo, devidamente aprovada pelos órgãos públicos, e outra destinada à maioria dos habitantes, qual seja, ocupação de favelas, o surgimento de bairros sem qualquer infra-estrutura, abandonados pelo Poder Público à própria sorte, devido à ausência de qualquer política habitacional, ocupando-se indevidamente áreas que deveriam ser de preservação ambiental; que, diante dessa realidade, defendia que a área onde se pretende instalar o empreendimento fosse declarada de utilidade pública e destinada à preservação permanente, garantindo-se a manutenção e a preservação da natureza naquela região. Valquiria Rigonatti, vinculada ao Conselho Nacional de Defesa Ambiental de Cotia, declarou que, embora concordasse com muitas das colocações feitas durante a audiência, era preciso lembrar a todos que o direito a propriedade deveria também ser respeitado, e não se pode simplesmente declarar uma área desse porte como reserva; que era fundamental se cobrar do Poder Público que exerça efetivamente seu papel de fiscalização, no sentido de impedir novas ocupações irregulares na região de Cotia; que considerava enganosa a propaganda do empreendimento que dizia: “a escolha da área que possui excelente acessibilidade e localização privilegiada para quem pretende trabalhar em São Paulo”, pois, na verdade, o que se tem é congestionamento o dia todo nas estradas de ligação Cotia-São Paulo, com a rodovia Raposo Tavares totalmente estrangulada, assim como a Castello Branco e as pessoas perdem muito tempo neste trajeto, e que possivelmente o trânsito aumentará ainda mais quando Alphaville estiver ocupado. Dora Tschirner, representante da entidade Impacto Cotia, depois de esclarecer que a entidade que representava foi erroneamente classificada pela Prefeitura como especializada em questões de tráfego e trânsito, quando na verdade era uma entidade ambientalista, declarou que enviaria ao Consema nos próximos dias uma série de contribuições referentes às áreas institucionais e a questão da RPPN. Depois de Paola Samora, vinculada ao Instituto de Projetos e Pesquisas Sócio-Ambientais, questionar a opção de se criar uma RPPN dentro desta unidade na qual seria implantado um centro de educação ambiental, e não se aplicar a verba de compensação ambiental na APA de Itapararanga que era a APA daquela região, Yara Toledo, vinculada à entidade SOS Manancial de Cotia, procedeu a leitura do seguinte documento: “Gostaria de enfatizar que as audiências públicas anteriores foram interessantes, porque melhorou bastante o que os cotianos



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

esperam da região de Itapevi, do entorno. Porém Granja Viana, cinturão verde da Cidade de São Paulo e Grande São Paulo, programa (MAB?) o Homem e a Biosfera pela Unesco Compromisso entre 61 Municípios, principalmente Cotia, à deriva de especulação imobiliária e da boa vontade política do Poder Público ao cumprimento da lei. Termo de Ajustamento de Conduta-TAC, Estudos de Impacto Ambiental e avaliação junto aos segmentos da sociedade cotiana, no caso. Granja Carolina projeto Vila Florestal Reserva Florestal Reserva Cotia. Reserva da Biosfera. Esta vasta área de mata nativa, com significativa biodiversidade e ecossistemas hídricos, fundamentais na manutenção da qualidade do ar e da água, absorvem CO<sub>2</sub> – gás carbônico -, exerce a função de micro-clima especial, a umidade relativa do ar, sistêmicos a qualidade de vida local e global. O equilíbrio, a sobrevivência dos animais está diretamente associada com a composição da floresta, seu grau de perturbação, sua fragmentação e variedade de espécies. A importância de estudos, de levantamentos mais precisos. Projeto Florestal Reserva Cotia – 5.727.598 metros quadrados de parte de um espólio de 10.715.000 metros quadrados. Três mil, duzentos e setenta e quatro lotes de até 500 metros quadrados, classificadas ecel 3(?) conforme plano diretor de Cotia. Itapevi tem plano diretor aprovado? Então, vão ficar a deriva 58% desse empreendimento. Considerando impacto de influência indireta e direta a capacidade de suporte da região Granja Viana e região estar no limite. A expansão e suas conseqüências: saturação das estradas eixo Raposo Tavares, problemas de infra-estrutura, falta de água em épocas de estiagem. A região já sofre com desabastecimento e agravará ainda mais essa situação com os diversos impactos que ocorrerão nas nascentes e supressão de vegetação: ecossistemas importantes de contribuição da bacia do manancial do rio Cotia está tão baixo Cotia que abastece a grande São Paulo e bacia do São João Barueri, mesmo com o sistema de integração das ETAS da Grande São Paulo. Há ainda a capacidade de suporte, mais população, mais lixo, mais esgoto. Saneamento básico, coletor-tronco ainda não está em funcionamento e eu perigo da contaminação de mais efluentes nos mananciais e a falta de ETEs. Saneamento ambiental. Os aterros sanitários inexecutável na grande São Paulo. Considerando a aridez a pavimentação nessa região reguladora climática da metrópole de São Paulo contribuirá ainda mais para o efeito-estufa as ilhas de calor da capital e região, e já aponta essa realidade no centrinho de Cotia, conforme relatou o Viva Cotia. Enchentes e a perda da qualidade e quantidade das águas para as represas. Impactos de influência direta e indireta na qualidade de vida do cidadão da região e, conseqüentemente, aos futuros proprietários. Concluindo: conforme as considerações levantadas pelos princípios e direitos ambientais, integrantes do ordenamento jurídico brasileiro, da previsibilidade, da precaução e do equilíbrio, princípios ambientais da Constituição Federal, da lei 225, princípios que alertam para o não fazer. Vou concluir com a sustentabilidade. Sustentabilidade. Resgatar o verdadeiro conceito de sustentabilidade é o que eu quero completar. O compromisso com práticas que assegurem a preservação dos recursos hoje disponíveis para as futuras gerações”. Marcelo Morua, membro do Conselho da Cidade de Cotia, declarou que participou das audiências do projeto anterior, e que realmente o novo projeto era viável, e trará um padrão de ocupação melhor para a cidade, mas que era fundamental ainda se discutir questões pendentes como algumas apontadas durante esta audiência, e que precisam ser ajustadas para que fossem viáveis na prática, considerando-se que irremediavelmente aquela área do empreendimento vai acabar um dia sendo ocupada e melhor será se for ocupada por um projeto de ordenamento adequado como o proposto por Alphaville; que para o sucesso do projeto era fundamental que o empreendedor se insira mais na visão de Cotia para poder discutir detalhadamente as questões levantadas e que precisam ser melhor equacionadas, considerando-se a realidade local. Renato Ishihara Furtado, vinculado à Associação dos Engenheiros,



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

Arquitetos, Agrônomos e Técnicos de Itapevi e Jandira, declarou que participou da audiência realizada em Itapevi, onde fez alguns questionamento e colocações e gostaria fossem comentados: 1) quanto à dúvida surgida entre os mapas da Emplasa e o levantamento de campo realizado pela equipe consultora salientava que ele próprio utilizava diariamente as cartas da Emplasa para mapeamento geológico e que elas eram sim confiáveis e utilizadas como referência na implantação de empreendimentos no Estado de São Paulo, e também serviram de ferramenta para muitas empresas que fizeram seus planejamentos, mas que podem sim haver diferenças de escala nos dois levantamentos, e se houver divergência podem ser explicadas pela ação do homem na natureza, que vem aterrando loteamentos e alterando o meio ambiente; 2) que estas comprovações são facilmente obtidas através de sondagens e avaliações geológicas ou geotécnicas para verificação do nível do lençol freático e a profundidade dos aterros, e que de acordo com a legislação federal para se implantar um empreendimento era preciso haver laudo geológico e geotécnico da área em cima de cartas geotécnicas em escala atual e adequada; 3) questionou o número de moradores residentes e número de moradores do entorno, ou seja, a população fixa e a população residente, considerando-se que será feita uma estação de tratamento de efluentes como consta do próprio EIA/RIMA, e lembrando que a região Cotia-Itapevi-Jandira não tem coletor-tronco e o esgoto é descartado in-natura nos córregos; 4) que, se levando em conta o consumo médio diário de 200 litros de água por habitante, se houver uma população de 10 mil moradores isso significará 2 milhões de litros de água por dia, questionando se foi realizado um balanço hídrico da bacia hidrográfica da região e do local, e se os córregos e os afluentes comportam esta demanda, e se as cidades que estão abaixo não podem vir a sofrer alagamentos ou outros tipos de impactos; 5) que, em relação aos corredores ecológicos, foi feita uma comparação com áreas pouco distantes, quando o foco dos estudos deveria ser mais amplo. Passou-se à etapa em que os cidadãos se manifestam em nome próprio. José Marques das Neves comentou que, embora não entendesse de Estudo de Impacto Ambiental, entendia que a população de Cotia não foi devidamente comunicada sobre a realização desta audiência pública, nem tampouco sobre este projeto, e que era preciso mais respeito com os moradores locais. Alexandre Rodrigues Dias questionou: 1) que, depois de ser definida a categoria da unidade de conservação a ser implantada, seja ela RPPN ou parque público, que poderiam igualmente ser utilizadas pela comunidade, qual será o projeto de educação ambiental a ser implantado na região, visando torná-la significativa não apenas para o empreendimento, mas também para a comunidade; 2) quanto ao enquadramento dos lotes, se os proprietários serão obrigados a seguir regras pré-estipuladas pelo empreendedor em termos de área que pode ser impermeabilizada, padrão de edificação, entre outros aspectos, pois era preciso garantir a recarga do lençol freático e dos aquíferos; 3) que, se além de áreas institucionais, haverá também áreas privativas nos lotes que serão mantidas intactas; 4) que, com relação ao planejamento e ordenamento urbano, se o empreendedor, as entidades e os representantes dos Poderes Executivo e Legislativo, em função da ausência de fiscalização e ausência do Poder Público, manteriam essas áreas ou se seriam os municípios. Mário Rogério Sevilio de Oliveira declarou que, em relação ao passivo ambiental, o espólio do Celso Santos foi condenado, em 1989, a reflorestar uma área de 19,6 alqueires, mas na prática foram reflorestados apenas 1,05 hectares, exatamente numa área de mata virada para a Rodovia Raposo Tavares, que o empreendedor diz que vai preservar, quando, na verdade, ele tem obrigação de preservar, e que, apesar de ter sido reflorestada com eucaliptos, o passivo ambiental não prescreve e o empreendedor tem que assumir essa situação problemática; que, apesar de o representante de Alphaville afirmar que ampliará a Estrada do Pau Furado utilizando a própria área do empreendimento para essa ampliação, isso não



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

consta no projeto, e se há esse compromisso que ele seja formal e devidamente registrado; que, da mesma forma sejam esclarecidas divergências como a localização das nascentes e o levantamento topográfico e hídrico; que, com relação à questão cultural, a região dispõe de grande riqueza, sendo um dos últimos redutos de cultura caipira, sem contar com a riqueza musical, mas que se encontram por um fio e desta forma era fundamental avaliar com critério qualquer pressão que venha de fora e que complicará ainda mais este quadro. Concluiu sugerindo que a Fundação Alphaville desenvolvesse na região projetos na área da saúde e educação, como a instalação de um posto de saúde, visto que havia grande carência de serviços médicos na região. Luciana Lopes comentou: que será melhor o empreendedor trabalhar com a unidade de conservação que será criada, oferecendo um plano de manejo, que não é uma coisa muito fácil de fazer, não cabendo, portanto, a uma associação de moradores assumir esta tarefa por demais técnica e com recursos limitados, cabendo, sim, a esta associação a tarefa de monitoramento do cumprimento do plano de manejo; que era o momento de se unir as forças de todas as entidades ambientalistas, governos estadual e municipal, IBAMA para se pensar em conjunto este projeto, e que, a exemplo de outros empreendimentos já instalados no país, a empresa Alphaville tem conseguido atrair o Poder Público para induzir a prática de políticas públicas eficientes para as regiões de seus empreendimentos, que acabam refletindo de forma positiva para a melhoria da qualidade de vida da população destes locais; que, embora considere o desenho do projeto o melhor visando o desenvolvimento da região, era preciso se pensar na preservação do Cinturão Verde, com ocupações ordenadas e menos impactantes; que a manutenção de grandes maciços florestais, como é o caso do empreendimento, permite uma circulação maior da fauna e a preservação das áreas de capoeira, que são de extrema importância ambiental. Em seguida, propôs: 1) a elaboração de um projeto de geração de renda no entorno do empreendimento, com capacitação de mão-de-obra que poderá ser aproveitada nos empregos a serem gerados no empreendimento; 2) aproveitar a experiência da associação de catadores de lixo de Cotia, uma vez que uma das premissas de Alphaville é justamente trabalhar com a formação de catadores locais, e que, neste caso, precisa de apoio desde já, para que, quando o residencial for instalado e começar a entrar demanda de lixo para essa associação, ela já tenha condições de dar conta dessa demanda; 3) que fossem consideradas e juntadas iniciativas isoladas de coleta seletiva já existentes e pressionado o Poder Público a fazer trabalhos com gestão de resíduos, pois hoje Cotia paga empresas para retirar e enterrar o seu lixo, e existe ainda um enorme passivo ambiental deixado pelo antigo lixão da cidade, que precisa ser solucionado. Gustavo Vergílio, depois de criticar a ausência da população tanto na audiência de Itapevi quanto nesta de Cotia, enfatizou que a comunicação social deverá ser ampliada até o final deste processo de licenciamento e continuada até que o empreendimento atinja a sua plenitude; que, apesar do espólio se concentrar metade em Cotia e metade em Itapevi e este empreendimento em sua maior parte se concentrar em Cotia, acaba sobrando uma área ainda grande do espólio em Itapevi, e que ninguém sabe qual será a sua destinação, mas será Itapevi que sofrerá os maiores impactos, porque praticamente toda a área edificada do empreendimento localiza-se nas áreas das bacias que estão indo para Itapevi, quais sejam, a Bacia do Córrego da Estiva e a Bacia do Córrego Sem Nome; que, se o empreendimento vai ser feito por fases, e a última fase apresentada hoje é o Sítio Ribeirão, a parte mais baixa da bacia do Córrego da Estiva, como o empreendimento fará o despejo dos efluentes tratados, ou seja, no tronco-coletor ou no córrego; que outra questão a ser esclarecida referia-se à drenagem, que, de acordo com a apresentação, o Sítio Ribeirão será feito primeiro; que, em relação à problemática social já que tanto se fala de sustentação, é preciso acondicionar trabalhadores tanto de Cotia como de Itapevi, porque, quem estiver lá desde o começo se perpetua e



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

fica até o final, e essa lógica é difícil de ser mudada; que se deve explicar se haverá compensação de carbono e se serão implantados planos eficientes de reuso da água, de geração de energia de fontes renováveis através da captação de energia do sol, e política de geração zero de resíduos, capaz de controlar dentro do empreendimento todo o lixo que for nele produzido, como prática de compostagem, reciclagem e coleta seletiva. Declarou, por fim, que, diferentemente da opinião dos políticos, a grande maioria da sociedade de Itapevi não estava contente com o projeto. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes de órgãos públicos. Santo Siqueira, diretor da Escola Estadual Professor Pedro Casemiro Leite, teceu os seguintes comentários: que não estava presente com objetivo de contribuir com o projeto, pois na verdade seu único objetivo era que ele fosse suprimido de vez, a exemplo do que ocorreu com o projeto anterior de 2002, que, devido à resistência, à competência e à luta da comunidade que se organizou para salvar com êxito essa mata, uma área importantíssima, não só para o Município de Cotia, mas para toda a metrópole de São Paulo e seu entorno, e que acabou com os empreendedores desistindo de implantar aquele projeto; que, infelizmente, embora melhorado um novo projeto, pretendia novamente ocupar a mesma área, que, apesar de se tratar de uma propriedade particular, de acordo com a Constituição, ela também tem uma função social, e essa área possuía grande valor ambiental, mas, de qualquer forma, os proprietários têm todo o direito de serem indenizados do ponto de vista dos custos, deixando a área livre para que lá seja criado um parque ecológico ou uma área de proteção ambiental; que, embora as questões levantadas pelos ambientalistas da entidade Calangos da Mata sejam importantes, o mais importante mesmo é não se permitir que a mata seja ocupada por este ou por qualquer outro projeto de parcelamento do solo; que o momento de agir era agora, pois já se encontrava com a água no pescoço e propunha a todos que pensassem mais no futuro das gerações do que no presente; que questionava se algumas lideranças realmente tinham conhecimento do projeto que apoiavam e da importância dessa área, que é um patrimônio metropolitano localizado a 35 quilômetros da maior metrópole de toda América Latina e América do Sul; que convocava todos os interessados em preservar a mata para se reunirem para juntos não só questionarem judicialmente as falhas técnicas aqui já apontadas, mas se organizando como sociedade civil para evitar a aprovação deste projeto, pois trata-se de um patrimônio da humanidade inestimável que pode se perder em breve; que, embora pareça que tudo já está perdido, é preciso acreditar no poder das mudanças, e que um exemplo claro disso foi a eleição do presidente Obama, que vem dando atenção diferenciada às questões ambientais até então renegadas pelo ex-Presidente Bush, e que em Cotia poderia haver sim mudanças. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes do Poder Legislativo. Cláudio Dutra, Vereador do Município de Itapevi, depois de apresentar uma série de imagens abordando a questão das enchentes em diversos bairros de Itapevi, especialmente na periferia, declarou que os estudos elaborados pela equipe consultora com relação à hidrografia se preocuparam basicamente com aspectos de paisagem, lagos com patinhos, deixando de lado o que realmente importa, que são os impactos negativos que poderão incidir em Itapevi devido à implantação desse condomínio; que, embora o problema de enchentes já exista independentemente do empreendimento está ou não implantado, propunha uma discussão mais aprofundada sobre esta questão, visando evitar impactos futuros, e que lhe parecia que o empreendedor estava disposto a este diálogo com a cidade de Itapevi, para que sejam efetivadas obras para contenção das enchentes, enfatizando que existem áreas adequadas nas proximidades do condomínio, que poderão ser utilizadas para a construção de piscinões ou outros mecanismos de contenção. Zeca Pamplona, Vereador do Município de Cotia, comentou que, embora tivesse ficado positivamente impressionado com o projeto que foi apresentado na Câmara de



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

Vereadores, em função de todas as colocações e questionamentos que presenciou durante a audiência pública, solicitava fossem esclarecidas todas as questões levantadas pelos técnicos, geógrafos, geólogos, engenheiros, ecologistas e ambientalistas que ainda não estão suficientemente debatidas; que, por outro lado, lhe causava preocupação o destino desta área, localizada na região oeste da Cidade de São Paulo, única região ainda disponível para o crescimento da metrópole, cuja população vinha sendo cada vez mais empurrada nesta direção com ocupações desordenadas frequentes, e que, se a região tiver que ser irremediavelmente ocupada, que esse processo se dê da melhor forma possível; que, embora o projeto apresentado seja bom, ele pode ser ainda melhorado com a colaboração de todos, devendo ainda ser tomados cuidados especiais, entre eles: 1) equacionar a questão do trânsito na Rodovia Raposo Tavares, que seria aumentado com a circulação de mais de 6 mil carros provenientes de Alphaville; 2) equacionar a questão do abastecimento de água, uma vez que a Reserva do Morro Grande já se encontra deficitária; 3) que, depois de aprovado, o empreendimento deverá ser devidamente fiscalizado não só pelo Poder Executivo mas também pelo Poder Legislativo dos Municípios de Cotia e Itapevi. Toninho Kalunga, Vereador do Município de Cotia, teceu os seguintes comentários: 1) que quisera todos os empreendimentos em Cotia tivessem 1% da fiscalização que está tendo Alphaville, e que, se a comunidade participasse ativamente da discussão dos mesmos, Cotia teria outra realidade; 2) que, na verdade, não há qualquer tipo de fiscalização, nem por parte do Governo do Estado nem das Prefeituras, destacando que a maioria das pessoas sequer tinha conhecimento está sendo implantado em Cotia um loteamento com mais de 2 mil e 300 hectares, localizado a cinco quilômetros da Reserva Morro Grande, projeto este que nunca foi discutido com a sociedade, e este é apenas um exemplo dos duzentos novos loteamentos que surgiram na região nos últimos oito anos; 3) que, embora não tivesse um olhar técnico, tinha um olhar político, e o que estava acontecendo com a cidade poderia ser qualificado como uma tragédia, agravada pela falta de políticos que tivessem amor à Cotia; 4) que, conhecendo a realidade do governo atual, tinha a certeza de que a área do empreendimento jamais será transformada área de preservação permanente, como muitos aqui defendem, não havendo esperança de que isso aconteça, e era muito triste não se ter esperança; 5) entretanto, em visita a campo pode ver de perto a realidade desta mata, que, mesmo desocupada, está sendo perdida, animais como sagüis comuns na região não são mais encontrados, e temos aqui uma tragédia anunciada, porque, irremediavelmente esta área será ocupada, senão por Alphaville mas por uma favela, devido à ausência da administração Pública e do Poder Público com vontade de fazer fiscalização real; 6) que é preciso refletir profundamente sobre esse processo, pois, ao se abdicar de um projeto que tenha a qualidade que Alphaville se propõe, corre-se o sério risco de se deixar a área abandonada como está, ou pior, que ela venha ser ocupada de forma desordenada em breve, a exemplo de tantos outros casos registrados em Cotia e região; 7) que, em decorrência da denúncia da entidade Calangos da Mata, esteve na região do empreendimento, motivo pelo qual solicitava formalmente à Secretaria Estadual do Meio Ambiente que fizesse uma auditoria independente, enviando seus técnicos para verificar *in loco* essa região e resolvesse a questão das diferenças apontadas entre os mapas da Emplasa e os elaborados pela empresa consultora, para esclarecer definitivamente qualquer divergência que coloque em dúvida este empreendimento; 8) que é preciso também se avaliar mais profundamente os impactos no sistema viário de Cotia e Itapevi, assim como a questão dos recursos hídricos, assoreamento e enchentes, que trarão conseqüências para a região; 9) que é o momento de Cotia e Itapevi se unirem em prol da comunidade para que se possa ter uma posição conjunta, uma vez que os problemas são regionais e não somente locais. Passou-se à etapa em que se manifestam os representantes do Poder



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

Executivo. Laércio Leite de Camargo, Secretário de Meio Ambiente e Agropecuária do Município de Cotia, depois de elogiar a participação dos oradores que colocaram questões pertinentes e demonstraram amadurecimento na discussão da destinação adequada a ser dada aquela área onde se pretende instalar o empreendimento, comentou: que, pela primeira vez, na história de Cotia contava-se com uma Secretaria de Meio Ambiente, que vem procurando sanar as lacunas da fiscalização e do planejamento existente no Município; que, acima de exercer atualmente a função de Secretário de Meio Ambiente, era um cidadão e morador de Cotia, e que era notório que se estava diante de um fato histórico para Cotia e região, qual seja, uma discussão bastante aprofundada de um projeto que vem sendo aprimorado com a participação da comunidade e das autoridades, um momento histórico com todos os seus defeitos e qualidades, enfatizando que até o momento não há proposta para uma melhor ocupação daquela região; que desejava muito que novas propostas de ocupação com a qualidade deste projeto surjam em Cotia, e que este momento reflete uma encruzilhada histórica para a cidade, pois dentro do contexto da Região Metropolitana de São Paulo estão sendo discutidas escolhas, a democracia está sendo exercitada, e que, talvez, pelo fato de Cotia ter grande parte do seu território composto por áreas verdes e ser uma região produtora de água, isto está gerando disputa, mas é preciso oferecer à região um crescimento sustentável, invertendo o ciclo, pensando no Mundo para se resolver os problemas locais;; que é fundamental a elaboração de um amplo plano de manejo para fazer com que o pólo de ecoturismo e turismo rural venha a gerar sustentação para as pessoas que vivem nessa região; que, como uma das formas de compensação fossem instalados equipamentos sociais, especialmente nas áreas mais carentes da cidade, entre elas Jardim Sandra, São Miguel e bairro Nossa Senhora das Graças, capacitando os moradores que poderão ser utilizados como mão-de-obra para o futuro empreendimento, realizando um projeto de inclusão social, e sugeriu também fosse usada a pedreira para a construção de um teatro de arena. Finalizou, enfatizando que é preciso preservar, mas também é preciso evoluir. Passou-se à etapa das réplicas. Marcelo Willer, diretor de Projetos de Alphaville Urbanismo, ofereceu os seguintes esclarecimentos: 1) que o projeto não estava fechado e vem evoluindo continuamente nestes três anos de discussão com a comunidade; 2) que estão sendo discutidos dois modelos de preservação, um deles a preservação de isolamento da área e outro que é exatamente a proposta de Alphaville, ou seja, a preservação através de ocupação ordenada, enfatizando que a mata será integralmente preservada e lhe será dada destinação econômica, ou seja, serão ocupadas apenas as áreas de pastagens, não só preservando a mata existente, mas também induzindo à preservação das outras áreas do entorno; 3) que o modelo tradicionalmente adotado por Alphaville é completamente diferente dos loteamentos comuns, pois ele já nasce com associações de moradores pré-estabelecidos, inscritos nas matrículas de registro de imóveis de cada um dos lotes antes de serem vendidos, ou seja, quando se compra um lote de Alphaville se está optando por este modelo, ninguém é obrigado a comprar nada, mas, ao comprar, se está assinando um documento que vai para o registro de imóveis, assumindo o compromisso formal de pagar para manter o patrimônio ambiental, manter a qualidade de vida, manter a segurança e para seguir as contrapartidas que essa associação assumiu antes de abrir a venda; 4) que Alphaville, enquanto tiver desenvolvendo, antes de vender o primeiro lote, fará o plano de manejo das áreas verdes, estabelecendo compromissos com a sociedade, e cada pessoa que comprar um terreno saberá exatamente o que está comprando, e está comprando sim todas estas obrigações, entre elas reciclar o lixo, preservar a nascente e manter projetos sociais; 5) que, nos 20 mil terrenos vendidos por Alphaville em trinta e cinco anos de mercado, não existe nenhum caso de proprietário que tenha se insurgido contra estes compromissos e que tenha ganho, e que foi muito importante este



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

questionamento para que fossem esclarecidas as diferenças entre bons e maus empreendedores; 6) que, desta forma, não se trata apenas de a associação assumir a gestão da Reserva Privada do Patrimônio Natural, porque, quando se comprar um lote de Alphaville, se sabe que está comprando a obrigação de contribuir com essa manutenção; 7) que leu as atas das audiências públicas do projeto de 2002 e tomou conhecimento de toda a luta da comunidade contra aquele modelo de ocupação que não era o ideal para a área, entretanto, de lá para cá, infelizmente, a condição ambiental e as invasões de Cotia pioraram muito, e, a partir de 2005, Alphaville começou um amplo processo de discussão com a comunidade que culminou com a realização desta audiência pública, mas lembrava que, enquanto isso, a área continuava sendo degradada; 8) que, com relação ao equilíbrio hídrico, ele é positivo, ou seja, para os momentos de chuva foram projetados lagos e a drenagem foi planejada para reter mais água do que hoje o terreno natural retém, contribuindo para combater as enchentes do Parque Suburbano; 9) que lamentava as colocações de que foram suprimidas ou inventadas nascentes, e que Alphaville nunca teve sequer uma ação de órgão ambiental, da Polícia Ambiental e do Ministério Público sobre qualquer tipo de problema de supressão de nascente e desmate irregular, isso já tendo urbanizado 28 milhões de metros quadrados, e mais 40 milhões em desenvolvimento, com fiscalização do Ministério Público, dos órgãos ambientais, entidades, além de monitoramento ambiental e auditoria independentes. Sérgio Pompéia, vinculado à Consultoria Paulista, esclareceu: 1) que, em relação às diferenças entre os mapas da Emplasa e os dados levantados pelo levantamento de campo da equipe consultora, informava que a Emplasa se utilizou de fotointerpretação, e que, embora estivesse um pouco desatualizado, ainda é a maior contribuição cartográfica que existe na região, mas que tranquilizava a todos que qualquer problema seria devidamente sanado; 2) que, em relação ao trânsito, a contribuição do empreendimento ao longo do tempo será extremamente pequena para o tráfego, mas é possível solucionar melhor essa questão com a adoção e três iniciativas: a primeira, fazer o acerto geométrico da Rodovia Raposo Tavares; a segunda, construir a quarta pista, e a terceira, construir mais um viaduto no Peri-Peri, para travessia em frente ao Parque Previdência; 3) que a proposta de se aprimorar o programa de educação ambiental com a inclusão da componente cultural da região seria devidamente considerada pelo empreendimento; 4) que, com relação à RPPN, sua implantação ficará a critério dos órgãos ambientais, mas a posição da equipe técnica é muito clara ao afirmar que se trata do melhor instrumento de preservação e de perpetuação; 5) que recebera críticas de que não havia falado muito sobre os impactos, entretanto na realidade foram priorizadas as explicações das ações efetivas para se evitar que estes impactos ocorridos nos loteamentos antigos não venham a se repetir em Alphaville, mas afirma que isso acontecerá com a adoção de medidas concretas que os evitem, ou seja, é possível se mitigar impactos com planejamento adequado, e, quando isso não for possível, serão então adotadas medidas de mitigação e compensação cabíveis, e que, se não se pode mudar o passado da região, é possível, sim, se aprender com as coisas do passado para não se perder boas oportunidades; 6) que, ao se aprovar um projeto, as autoridades se tornam co-responsáveis por sua fiscalização, e que agradecia a colaboração de todos que estão ajudando a aperfeiçoá-lo. Marília Gruenwaldt, representante das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema, declarou que responderia a algumas questões colocadas pelo seu companheiro Daniel Martins, que teve de se ausentar mais cedo por motivos de saúde. Em primeiro lugar, o Condomínio Vila Verde, quando nasceu há trinta anos, preservava 60% da mata, com o nome de área condominial, mas com o tempo - e não se sabe como - ela acabou sendo transformada em chácara, e, por um erro do empreendedor, de repente ela se transformou em alguma coisa que pode ser ou pode não ser. Em segundo lugar, era absurdo que na área de Itapevi



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
**CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA**

simplesmente se implantasse um plano diretor elaborado em 1994. Em terceiro lugar, com relação à associação dos moradores, a Lei 10.406, Código Civil, o seu artigo 440, diz textualmente que “nenhuma obrigação haverá para quem se comprometer por outrem se este depois de se ter obrigado faltar a prestação”. Então, de acordo com o Código Civil, não é possível formar uma associação e fazer com que os associados assumam promessa de terceiros, a não ser que haja uma proposta de mudança do próprio Código Civil. José Carlos da Silva, também representante das Entidades Ambientalistas Cadastradas no Consema, comentou: que agradecia a visita a campo feita pelo Vereador Kalunga a partir das denúncias feitas por sua entidade acerca das divergências existentes em relação à localização de nascentes, mas que, apenas em três horas, era impossível se ver muita coisa; que reiterava sua colocação de que havia, sim, divergências entre os levantamentos oficiais realizados pela Emplasa e os levantamentos de campo realizados pela equipe consultora, especialmente quanto à localização de nascentes e curvas de nível; que mais uma vez questionava por que no levantamento de solo a equipe consultora se utilizou de mapas do IPT realizados em 1985, se considera que os dados não são tão confiáveis, considerando, no que diz respeito às nascentes, apenas seus próprios estudos de campo; que era cético em relação às análises ambientais elaboradas pela equipe consultora, porque é o próprio empreendedor quem contrata a empresa que vai fazer o EIA/RIMA, portanto, o EIA/RIMA tem de sair de acordo mais ou menos com o que a empresa quer, e que, embora o Ministério Público estivesse acompanhando o processo, isso não retira da sociedade o direito de participar do licenciamento e cobrar do Ministério Público que sejam esclarecidas todas estas questões presentes neste processo; que é preciso ficar clara também a diretriz da Sabesp para o abastecimento de água do empreendimento, para que haja um planejamento adequado para a população que poderá vir a morar ali no futuro; que, diante de todas as colocações feitas por ele e pelos demais participantes desta audiência e também na audiência realizada em Itapevi, solicitava novamente uma análise mais criteriosa das nascentes, do solo, dos recursos hídricos, do assoreamento, das curvas de níveis e das divergências entre dados da Emplasa e da empresa consultora, e que cobrava das autoridades presentes, que foram eleitas pelo povo, que exerçam seu papel na fiscalização dos atuais e dos futuros empreendimentos da região, para evitar que atrocidades como alguns loteamentos que pipocaram na região não se repitam. Iracy Xavier, Diretora do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental, declarou que, em nome da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, agradecia a presença e a colaboração de todos os presentes, e que todas as contribuições foram acolhidas, anotadas e serão avaliadas pelo DAIA, que é o órgão ambiental de licenciamento, antes de o processo ser encaminhado ao Consema, em cujo âmbito será ou não aprovada sua viabilidade ambiental. O Secretário-Executivo declarou terem sido cumpridas todas as etapas da audiência pública preconizadas pela Deliberação Consema 34/2001, e que aquele que desejasse ainda contribuir para o aprimoramento desse projeto poderia enviar sua colaboração ou questionamento, no prazo de cinco dias úteis contados a partir da data desta audiência, à Secretaria-Executiva do Consema, através dos Correios, ou protocolá-la diretamente nesse setor. E, que, por vontade própria dos empreendedores, o EIA/RIMA continuará à disposição de quem quiser consultá-lo na Escola Estadual Batista Cepelus e na Faculdade Europa. E, como mais nada foi tratado, deram-se por encerrados os trabalhos dessa reunião. Eu, Paula Frassinete de Queiroz Siqueira, Diretora do Núcleo de Documentação da Secretaria Executiva do Consema, lavrei e assino a presente ata.