

Processo Administrativo nº 29963/2020-67 – Santos Brasil Participações S.A.

Local: Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB

RELATORIA DA COMAIV	RELATORES
DATA:16/03/2021,13/07/2021, 27/07/2021,10/08/2021.  Local: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	Andreia O. Nunes – secretária da COMAIV Ernesto Tabuchi – representante da SEGOV Roberto Moyano Souza – representante da SESERP Carlos Eizo – representante da SESERP Daniel Onias Nossa - representante da SESEG Ronald Couto Santos – representante da SEPORT-PE Fabiana de Cássia – representante da CET Luiz Otávio – representantes da SEMAM Glaucus Farinello – representante da SEDURB

## I – INTRODUÇÃO

O presente documento trata da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pelo empreendedor, considerando também o conjunto de documentos anexos ao Estudo. O empreendimento se localiza em área primária do porto e tem como atividade básica a movimentação e armazenagem de sucata metálica e carga de projetos.

A área é alvo de arrendamento federal a ente privado, anteriormente ocupada pelo Grupo RODRIMAR S.A. e possui cerca de 42.000 m<sup>2</sup> em arrendamento transitório assinado em 15 de março de 2020, na margem direita do porto de Santos. Segundo informa o empreendedor, “*não se prevê ampliação de área construída, movimentação de terra ou modificação dos aspectos ambientais*”

A análise foca sobretudo no diagnóstico da área de influência, levando em consideração os dados apresentados na avaliação dos impactos positivos e negativos da atividade e medidas de mitigação, possibilitando a interpretação de um prognóstico urbano-ambiental em cenário futuro, que seja mais harmonioso entre a infraestrutura urbana e sociedade e a operação da atividade desde a sua adequação prévia, visando entender a sustentabilidade da atividade.

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

Pelo caráter provisório e de curto prazo de arrendamento, inicialmente por 3 meses, renovados por mais 3 meses, totalizando 6 meses de concessão, não são esperados impactos cumulativos significativos, mas caso haja a prorrogação por mais de 1 ano ou a concessão definitiva de longo prazo, deve-se levar em consideração a revisão desse relatório, baseado em novo EIV conforme a alteração das condições iniciais.

**II – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendedor:

Razão Social: Santos Brasil Participações S.A.

CNPJ: 02.762.121/0016-82

Identificação do Responsável Daniel Pedreira Dórea e Ricardo do Santos Buteri

Endereço: Avenida Engenheiro Antônio Alves Freire – Valongo – CEP 11.010.285

Telefone: (13) 3209-6000

E-mail: meioambiente@santosbrasil.com.br

Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo

Responsável: Paloma Fontes (sem informações da formação ou área de atuação)

CPF: 418.395.178-08

Equipe técnica:

Daniilo da Costa (sem informações da formação ou área de atuação)

CPF: 355.650.768-46

O empreendimento localizado na área primária do Porto de Santos sem, contudo, ter um acesso direto ao costado ou mar, basicamente trata de área ou pátio a céu aberto para armazenamento e movimentação de sucata metálica e cargas de projeto.

Com uma área total de 41.448,51 m<sup>2</sup>, possui área construída (pelo que se pode deduzir) de 88,9 m<sup>2</sup> + 88,9 m<sup>2</sup> divididos em salas administrativas e vestiários, com um pátio descoberto de 6.032,2 m<sup>2</sup> destinados a movimentação e armazenamento de cargas de projeto e 12.335,98 m<sup>2</sup> destinados a movimentação e armazenamento de sucata metálica. O acesso ao terminal se dá pela Avenida Engenheiro Alves Freire SN, e o pátio é pavimentado com paralelepípedos e não completamente impermeabilizado.

TIPO DE CARGA	PESO	DESCRIÇÃO
Carga de projeto	33 ton/dia	Estações e pás eólicas, peças de grande escala e transformadores não lubrificadas e isentos de qualquer material perigoso e/ou combustível.
Sucata Metálica	1.2 ton/dia	Matérias ferrosas que possuem certificações das quais visam garantir que o produto não possui nenhum tipo de outro material misturado e/ou resíduos.

TABELA 1 – Quadro de cargas

Fonte: Fontes, P. 2020

Figura 1 – Imagem extraída do EIV em que informa a previsão das quantidades diárias movimentadas e a especificação do tipo de carga.

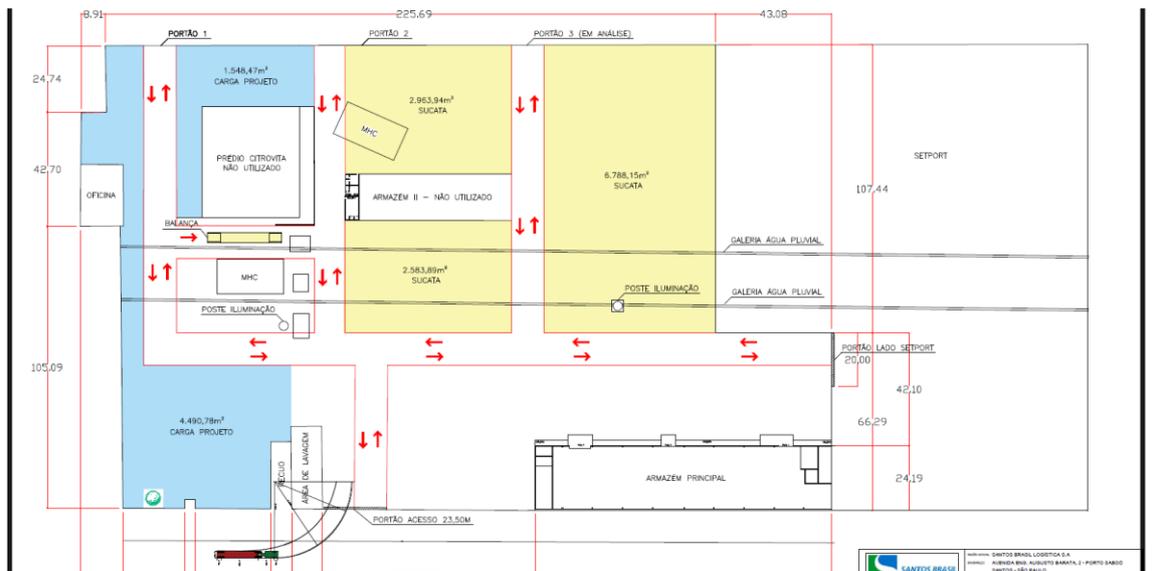


Figura 2 – Imagem extraída do EIV que trata do projeto atualizado da área arrendada, em amarelo as áreas destinadas a sucata e em azul as destinadas de cargas de projetos.

O remanescente da área, considera-se que sejam áreas de circulação de veículos e edificações não utilizadas ou para fins não informados, dado o caráter provisório, o empreendedor informa não haver ampliações em construções e movimentações de solo, como também a atividade fim não demanda investimentos nesse sentido.



*Figura 3 - Imagem de satélite do perímetro da área foco do EIV, ainda com materiais da antiga concessionária.*

Considerando que o EIV apresenta imagens (fotos 01 a 03) referentes às instalações de oficina e lavagem, sem identificar de forma efetiva se tais permanecerão operacionais ou não, adotando-se o princípio da precaução, entende-se que tais serão utilizados na operação.

Dessa forma, e considerando que, em relação à caixa separadora água e óleo (Caixa SAO), não há maiores informações quanto à sua condição de operacionalidade, entende-se pela indicação de medidas mitigadoras específicas.

### **III – DAS ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS E LOCACIONAIS**

A área alvo do empreendimento, já era ocupada por atividades portuárias, tratando-se de uma concessão de uso de caráter transitório e essencialmente o uso da área é específico para esse tipo de atividade, logo, não há lógica em se buscar alternativas locacionais.

Quanto a tecnologia, segundo informa o empreendedor, trata-se de atividade de armazenamento de produtos que não exigem qualquer tratamento, inclusive estocados a céu aberto, em parte, portanto, qualquer ganho tecnológico em princípio não resultará em minimização de impacto de uma atividade que já é de baixo impacto.

**IV - DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS**

O Estudo apresentado, é sucinto quanto a análise dos impactos, considerando que a atividade tem caráter transitório e o tipo de carga movimentada não representa grandes impactos no ambiente. Não se descarta, porém, que efeitos cumulativos possam haver na área, como bem informado pelo empreendedor que todas as áreas anteriormente ocupadas são classificadas pela CETESB como de potencial contaminação conforme operação anterior, e a não assunção de responsabilidade sobre o possível passivo anterior pelo atual concessionário, é pensamento que apenas perpetua o passivo, e não deve ser tomado como regra, mesmo porque é motivo de deságio no valor da concessão, logo, entende a Comissão que deva haver mitigação ou compensação nos casos de usos sobre passivos ambientais herdados, caso contrário o impacto nunca será considerado.

Dentre os itens que devem ser analisados num EIV, pela característica da atividade e sua localidade serão de baixo impacto, pouco significativos ou nulos os seguintes aspectos:

- a) Adensamento populacional;
- b) Equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Valorização ou desvalorização imobiliária;
- e) Sistemas de circulação e transporte;
- f) Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- g) Serviços públicos;
- h) Controle Ambiental;
- i) Impacto socioeconômico.

Com alguma relevância, os itens que se seguem serão analisados para mitigação de impactos.

**Adensamento Populacional**

Este tipo de empreendimento não impacta o adensamento populacional, pois fica em uma região exclusivamente portuária e o seu entorno não tem potencial para habitação,

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

considerando que a região já está consolidada quanto a sua ocupação, os núcleos habitacionais mais próximos estão nos morros ou próximos deles.

Também pelo contingente ou população interna de trabalhadores somados a potenciais visitantes, segundo informa o empreendedor, não ultrapassa a 20 pessoas por turno de 8 horas, logo, não gerará impacto significativo, mesmo que todos os trabalhadores se mudem para o entorno da região.

**a) Demanda por Equipamentos Urbanos e Comunitários**

Entende-se que não haverá demanda considerável nos equipamentos Urbanos e Comunitários considerando a população de trabalhadores.

**c) Uso e Ocupação do Solo**

A atividade é compatível com o uso e zoneamento em questão e fundamentalmente não muda o uso anterior, mantendo-se como área portuária.

**d) Valorização e Desvalorização Imobiliária**

Não são esperadas quaisquer mudanças no mercado imobiliário em função de uma atividade provisória de caráter transitório, por curto prazo.

**e) Sistemas de Transporte e Circulação e Análise do RIT**

Segundo o empreendedor os quantitativos previstos para movimentação diária são em torno de 33,3 toneladas de carga de projeto e 1,0 tonelada de sucata, gerando cerca de 80 viagens por dia, que em média representam cerca de 4 a 5 viagens por hora, em intervalo entre 7:00 e 23:00. Os portões de entrada e saída ficam na via Engenheiro Alves Freire em locais separados.



*Figura 4 – Imagem obtida do EIV onde pode-se observar os acessos de entrada e saída do terminal.*

Com relação ao sistema de transporte e circulação, com cerca de 14 trabalhadores por turno, mesmo que todos os colaboradores da empresa se utilizassem de veículos próprios, não haveria impacto significativo, segundo informações extraídas do RIT.

#### **h) Do Controle Ambiental**

O controle ambiental do empreendimento é feito através dos programas ambientais que são bem sucintos, considerando o tempo de concessão a ser empregado, logo, foram apresentados um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, de Gerenciamento de Riscos e um Plano de Controle de Emergências, que são básicos na medida em que atendem ao mínimo necessário.

##### **Do abastecimento de água e coleta de esgoto**

Informa o empreendedor que ambos serão atendidos pela rede pública, da mesma forma que o empreendimento anterior, mas com uma população bem inferior, por esse motivo haverá diminuição no consumo de ambos, logo não se espera impacto negativo em relação a esses itens.

##### **Drenagem**

### COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo aponta que a captação de águas continua da mesma forma e lança na rede pública ao invés de diretamente no canal, informando ainda que não espera lançar nenhum contaminante nessa rede.

Considerando a existência de áreas de oficina e de lavagem de veículos, entende-se que tais devam possuir piso impermeabilizado, bem como toda sua drenagem pluvial deva ser direcionada a caixas SAO, de forma a reduzir a possibilidade de contaminação do estuário por substâncias oleosas.

#### **Da contaminação do solo**

O uso de qualquer área não impermeabilizada, no caso sendo o pavimento composto por paralelepípedos, com circulação de máquinas ou veículos pesados, apresenta invariavelmente o potencial de contaminação do solo e consequente percolação pelo perfil do solo e probabilidade de contaminação de lençol freático e migração para as águas do estuário, que ao depender do volume de contaminação, poderá ser significativo ou não, logo entende a Comissão que deva haver medida mitigadora ou compensatória para esse impacto.

#### **V – IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS**

Num cenário de baixo crescimento econômico, com perspectivas de estagflação, a volta a operação, mesmo que transitoriamente, de qualquer terminal portuário, tem impacto positivo na oferta de empregos e recolhimento de impostos, logo entende-se que esse aspecto seja benéfico para a vizinhança.

#### **VI – MEDIDAS MITIGADORAS PELO EMPREENDEDOR**

As medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor são aquelas já citadas no controle ambiental, na oferta de programas Gerenciamento de Resíduos, Gerenciamento de Riscos e Plano de Atendimento a Emergências, que são muito mais questões internas do que de impacto de vizinhança.

Apesar disso, considerando o tempo de operação e o tipo de carga não se espera impactos significativos em relação a atividade de acordo com o apresentado pelo EIV, mas nem

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

todo impacto foi considerado no estudo, estando ausente a possibilidade de contaminação do solo.

**VII – CONCLUSÃO**

A Comissão conclui pela viabilidade do empreendimento aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança e entende que as medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor devem ser executadas na sua integralidade 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.

Por oportuno, informa-se que, tendo em vista o caráter provisório do contrato as medidas propostas ficaram limitadas ao prazo estipulado no referido contrato, ou seja, não contemplaram os impactos cumulativos.

Assim, no caso de prorrogações que vierem a ocorrer, a Comaiv deverá ser informada para que haja a reavaliação do EIV.

Acrescenta-se ainda que, na renovação do alvará do empreendimento, haja a análise da situação de forma integral para que seja verificada a necessidade de eventual revisão do EIV estabelecendo novas medidas mitigatórias/compensatórias.

**MEDIDA MITIGADORA**

- Apresentar programa de manutenção preventiva de frota e equipamentos, extensivo a terceiros contratados, de forma a evitar riscos de quebras ou vazamentos dos equipamentos e caminhões que operam com o terminal – PRAZO: 30 dias contados da assinatura do TRIMMC
- Apresentar programa de controle da poluição do ar, através de medições de opacidade da fumaça preta de caminhões (escala ringelmann) – PRAZO: 30 dias contados da assinatura do TRIMMC

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

- Adotar caixa separadora água e óleo (Caixa SAO) na drenagem das áreas de oficina e de lavagem de caminhões e equipamentos – PRAZO: 30 dias contados da assinatura do TRIMMC

Santos 21 de setembro de 2021.

---

**Representante da SEDURB**  
Ricardo Martins da Silva

---

**Representante da SEGOV**  
Ernesto Kazuwo Tabuchi

---

**Representante da SEMAM**  
Luiz Otávio de Almeida Castro

---

**Representante da SESERP**  
Roberto Moyano Souza

---

**Representante da SEDUC**  
Cristiane Simões Gameiro Guedes

---

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

---

**Representante da SESEG**  
Daniel Onias Nossa

---

**Representante da SEPORT-PE**  
Ronald Couto Santos

---

**Representante da SIEDI**  
Fernanda Rodrigues Alarcon

---

**Representante da SMS**  
Carolina Ozawa

---

**Representante da SEFIN**  
Mabel Barreiro Cardama

---

**Representante da SECULT**  
Vanderlei Hassan