

PARECER TÉCNICO nº. 291/GTAC/2019

Referente: P.A. N° 2015-0.122.299-2

Assunto: Análise de Risco Toxicológico à Saúde Humana e Plano de Intervenção

Interessado: Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial SENAC.

Contribuinte: 088.298.0529-7

Localização: Av. Engenheiro Eusébio Stevaux, n° 873

Distrito: Campo Grande

Subprefeitura: Santo Amaro

Área total: 34.000,00 m²

Zoneamento: Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE-2

Trata o presente Processo Administrativo de solicitação de laudo de avaliação ambiental para o imóvel localizado na Av. Engenheiro Eusébio Stevaux, 873, Distrito de Campo Grande, Subprefeitura de Santo Amaro, inserido em Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE-2.

Em atendimento ao Comunique-se nº 215/DECONT-2/2018 foi protocolado sob nº 6027.2019/0004578-1 o Despacho nº 168/2019/ICEE emitido pela CETESB em 24/06/2019.

Síntese do Despacho nº 163/2019/ISCR emitido pela CETESB em 24/06/2019

Trata o presente de considerações quanto ao Plano de Demolição das estruturas existentes na área situada à Av. Eng. Eusébio Stevaux, 873, englobando dois edifícios (produção e administrativo) e dois galpões, que outrora fizeram parte das atividades industriais realizadas preteritamente no local.

Ressalta-se que a classificação de resíduos na elaboração do Plano utilizou a Resolução CONAMA 307/2002 e Norma Técnica 10.004/2004, o que não é adequado, pode causar equívocos nas alternativas selecionadas para seu gerenciamento, uma vez que a norma foi elaborada para classificação de resíduos industriais. A Resolução CONAMA 307/2002 contempla todos os tipos de resíduos de construção civil a serem gerados pela atividade de demolição, sendo adequada para sua classificação e

definição das etapas de gerenciamento.

O plano contempla basicamente a geração de resíduos de construção civil comuns, bem como material identificado como contaminado oriundo dos pisos de concreto das edificações a serem demolidas, os quais não poderão ser gerenciados como Classe A devido a esta contaminação. Tais resíduos deverão ser enquadrados como Classe D e destinados a aterros de disposição de resíduos perigosos, o que não fica claro no Plano apresentado.

Além do concreto contaminado, faz-se menção a outros resíduos perigosos, enquadrados como classe D, como telhas e caixas d'água de fibrocimento contendo amianto e lâmpadas fluorescentes. As telhas e caixas d'água serão destinadas a aterros de resíduos perigosos e as lâmpadas serão destinadas à descontaminação e reciclagem.

Há menção a uma cabine primária de energia elétrica com dois transformadores, cuja alternativa de destinação será a reutilização. Caso não sejam reutilizados, deverão ser destinados a locais aptos a receber este tipo de resíduos, não sendo definido os possíveis destinatários.

Quanto aos resíduos não perigosos, o Plano não define uma única alternativa de destinação para cada Classe, o que a princípio não pode ser aceito, embora quando implementado deverão ser realizados os registros da destinação de todos os resíduos gerados na demolição para comprovar que ocorreram de maneira adequada.

Os resíduos enquadrados como Classe A foram considerados apenas "concreto não contaminado" cujas as opções de destinação foram a reciclagem (na obra ou por terceiros) ou a disposição em aterro. Para esta última opção deverá ocorrer em empreendimento com licença compatível para disposição de RCC. As alvenarias e cerâmicas em geral possuem a mesma classificação e deverão ser gerenciados da mesma maneira.

Os resíduos de Classe B, considerados como esquadrias, vidro, isopor e caixas d'água de fibra de vidro, apresentaram a destinação com reutilização ou reciclagem por terceiros.

O gesso foi o único resíduo enquadrado como Classe C, o que é incorreto, A Resolução CONAMA 431/2011 alterou o Art. 3 da Resolução CONAMA 307/2002

passando a classificar o gesso como Classe B, assim sendo, a disposição final em aterros sanitários não é a alternativa mais adequada para destinação deste material.

Não se faz menção à remoção e destinação de solo, tampouco das fundações das edificações a serem demolidas. Por tratar de área contaminada, caso ocorram nesta etapa, deverão ser acompanhadas por técnicos especializados e os materiais contaminados deverão ser destinados adequadamente conforme Anexo B da DD 038/2017/C.

O plano apresentado é conceitualmente satisfatório e pode ser aceito desde que considere as adequações explicitadas neste Despacho, previamente à execução.

Foi emitido o Comunique-se nº 311/DCRA-GTAC/2019, publicado no **D.O.C.** em 25/07/2019, que solicitava a apresentação do estudo "Plano de Demolição" analisado pela CETESB por meio do Despacho nº 163/2019/ISCR.

Diante disso foi protocolada nesta SVMA o estudo "Plano de Demolição" 4990RT/P-1949.12-DEM-18 – novembro/2018.

Síntese do Despacho nº 050/CAAA/14 emitido pela CETESB em 09/04/2014

Foi apresentado o relatório "1ª Campanha de Monitoramento Analítico de Água Subterrânea para Encerramento – Knorr Bremse – MA/12682/13/KSN – fevereiro/2014".

Os resultados indicaram que apesar do decaimento das concentrações dos VOCs clorados, que elas permanecem elevadas nos centros de massa identificados.

As recomendações solicitadas por meio do Despacho nº 120/CAAA/13 não foram atendidas, não sendo realizada investigação adicional e o PM-16, onde foram detectadas as maiores concentrações de VOCs na campanha anterior, foi desmobilizado e substituído pelo PM-60/61.

Por meio de documentação encaminhada verificou-se que existiam na área da empresa 9 (nove) máquinas de lavar peças. Não foram apresentadas informações sobre os locais onde estavam instaladas ou operaram tubulações subterrâneas associadas às mesmas, detalhes sobre operação, destinação de resíduos gerados,

etc. Nas conclusões do relatório é informado que estavam providenciando o atendimento das recomendações efetuadas no despacho citado.

Em 01/01/2014, o SENAC, novo proprietário da área, solicitou um Parecer Técnico de mudança de uso, e encaminhou o relatório "Análise Risco Toxicológico à Saúde Humana e Plano de Intervenção – novembro/2013".

Neste relatório foi atualizado o estudo da avaliação de risco e desenvolvido um plano de intervenção considerando o uso futuro da área, que prevê dois cenários distintos de ocupação, um imediato com a manutenção das construções existentes nos locais, e outro onde é planejada uma completa reestruturação, com a demolição dos atuais edifícios e construção de novas edificações.

A revisão da avaliação de risco efetuada não considerou os dados levantados na última campanha de monitoramento realizada na área, que não considerou as recomendações efetuadas pela CETESB para complementação da investigação.

O plano de intervenção apresentado prevê a utilização dos edifícios 2 e 5 somente após a implantação do sistema de extração de vapores (SVE), e comprovação da mitigação do cenário de intrusão de vapores, durante o período necessário para que a remediação seja executada e as metas de remediação definidas para a contaminação da água subterrânea sejam atendidas. De acordo com as informações disponíveis, não existe impedimento à utilização das demais edificações na forma como vinham sendo utilizadas pela empresa anterior.

Dessa forma a CETESB entende que o plano de intervenção apresentado não atendeu ao solicitado e deve ser revisado e reapresentado após a complementação da investigação, e atendimento das recomendações efetuadas no Despacho nº 120/CAAA/13.

No que se refere à continuidade da utilização (uso comercial) dos prédios atualmente existentes na área, a CETESB concorda com as medidas de intervenção propostas, quais sejam, não utilização dos edifícios 2 e 5, ou implantação de um SVE para mitigação do cenário intrusão de vapores, a ser comprovada por meio da demonstração de que foi aplicada uma pressão negativa abaixo do piso, ou de que as concentrações de vapores abaixo do piso são inferiores às máximas aceitáveis para as SQIs aplicáveis no caso.

Síntese do Despacho nº 292/CAAA/17 emitido pela CETESB em 21/08/2017

Em 20/07/2017 o SENAC protocolou o relatório 4437/RT/P-1949.10.CO-17 – Plano de Intervenção" e o relatório "4378/RT/P-1949.07.MO-16 – Monitoramento Ambiental da Qualidade do Solo e da Água Subterrânea – maio/2017, relativos a área da empresa desativada Knorr Brenser Sistemas para Veículos Ferroviários Ltda., adquirida pelo SENAC.

No segundo relatório são apresentados os resultados de uma nova campanha de monitoramento da qualidade da água subterrânea, que confirma a série histórica de monitoramentos realizadas na área, apontando uma elevação das concentrações detectadas pontualmente, porém com a mesma distribuição espacial. Dessa forma será necessário complementar a delimitação da pluma de cloreto de vinila e ampliação da pluma de vapores.

Foram apresentados resultados do monitoramento da pluma de vapores abaixo do piso junto aos centros de massa das plumas dissolvidas, os quais confirmam a necessidade de implantação de medidas de intervenção nestes locais.

O plano de intervenção apresentado mantém o uso comercial das edificações do local (edifícios 3, 4A, 4B, 6, 7A, 7B e 9) com pequenas alterações na divisão interna das mesmas e utilização do edifício 1 como estacionamento, mantendo sua cobertura, mas promovendo a abertura das laterais da edificação, e não utilização do Edifício 2 e Edifício 5, bem como as áreas fechadas de dois pequenos galpões no limite leste do terreno.

Esta proposta de utilização já havia sido aprovada por meio do Despacho nº 050/CAAA/14 de 09/04/2014. Os dados obtidos na continuidade dos trabalhos de investigação não alteram a possibilidade de reutilização dos edifícios apontados, desde que não impeçam a adoção das demais medidas de complementação de investigação de intervenção que possam ser necessárias na continuidade das ações de gerenciamento, permanecendo as recomendações efetuadas por meio dos Despachos nºs 068/CAAA/15, 081/CAAA/15 e 258/CAAA/16.

Considerações

Inicialmente é pertinente informar que a CETESB por meio do Despacho nº 292/CAAA/17 de 21/08/2017 manifestou-se favorável ao Plano de Intervenção atualizado para a área em questão.

No plano apresentado pelo interessado havia a previsão da manutenção dos edifícios 2 (produção) e 5 (administração), e foi exigido pelo órgão ambiental estadual a não utilização destes edifícios, entretanto, nas plantas apresentadas a este GTAC os mesmos seriam demolidos.

Diante disso seria necessária nova manifestação da CETESB referente à atualização do Plano de Intervenção, desta forma foi apresentado o relatório Plano de Demolição para análise da CETESB, que se manifestou por meio do Despacho nº 163/2019/ISCR.

No estudo denominado Plano de Demolição, em seu Sumário Executivo há a informação de que a demolição do edifício 2, 5 e de dois pequenos galpões na porção leste da área foi definida como proposta no Plano de Intervenção, recomendando a não utilização dos edifícios supracitados, devido a presença de Tricloroeteno e Cloreto de Vinila na água subterrânea em concentrações superiores à CMA, para inalação de vapores em ambiente fechados comerciais e compostos Tetracloroeteno, Tricloroeteno e Etilbenzeno nas amostras de vapores do solo.

A CETESB já havia aprovado o Plano de Intervenção meio dos Despacho nºs 050/CAAA/14 e 292/CAAA/17, que previam a não utilização dos edifícios e galpões referidos, entretanto, não havia sido apresentada a informação de que os mesmos seriam demolidos.

Diante disso, foi apresentado pelo interessado o estudo Plano de Demolição que inclui a demolição deste edifícios e galpões, e após análise a CETESB, por meio do Despacho nº 163/2019/ISCR, aprova o plano de demolição com adequações descritas no Despacho e informa que por se tratar de área contaminada, caso na execução da demolição, ocorra remoção e destinação de solo, deverão ser acompanhadas por técnicos especializados e os materiais contaminados dispostos corretamente.

É importante informar que a área está sob análise pela CETESB e em observância ao que dispõe a Resolução CONAMA nº. 237 de 19/12/97 que estabelece

que "os empreendimentos e atividades serão licenciados em um único nível de competência" e a Lei Complementar nº. 140/2011 que impõe que em seu Art. 13 que "Os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo", logo o gerenciamento da contaminação é de competência do órgão ambiental estadual.

Tendo em vista o apresentado nos Despachos emitidos pela CETESB que aprovam o Plano de Intervenção e o Plano de Demolição.

Considerando ainda que conforme artigo 64 do Decreto 59.263/2013:

§ 3º Caso o Plano de Intervenção apresentado pelo responsável legal seja aprovado, o responsável legal deverá apresentar o parecer técnico emitido pela CETESB aos órgãos municipais competentes para a emissão das devidas autorizações para demolição e construção

Diante da manifestação da CETESB, no que compete a esta pasta, não há óbice quanto à emissão de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, considerando que deverão ser seguidas todas as recomendações da CETESB, bem como o plano de intervenção aprovado. Deverá ser adicionada no alvará a seguinte ressalva:

"O Certificado de Conclusão de Obra será condicionado à manifestação de SVMA/GTAC, bem como à apresentação de Termo de Reabilitação de Uso Declarado, este último emitido pela CETESB".

Cabe ressaltar que existe averbação na Matrícula sobre decisão judicial determinando que a Municipalidade de São Paulo se abstenha de emitir Alvará de Construção de Obra Nova ou Alvará de Funcionamento, entretanto, este Grupo Técnico se manifestou apenas quanto ao gerenciamento da contaminação analisado por CETESB nos termos do Art. 137 da Lei Municipal nº. 16.402/2016 e não quanto aos demais condicionantes para a emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

É importante salientar que existe a necessidade de um acompanhamento criterioso quando de futuras intervenções no terreno, como a retirada do piso e contra-piso, movimentação de terra, terraplenagem, escavação, entre outros, uma vez que "... mesmo que na área não tenha sido encontrado suspeita de contaminação, ou mesmo que a investigação confirmatória ou detalhada tenha

indicado ausência de contaminação, focos de contaminação podem, eventualmente, ser encontrados no canteiro de obras..." (Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, CETESB, 2003).

Informamos que a manifestação deste DCRA/GTAC foi baseada em dados e informações conhecidas até o presente momento e se reserva o direito de rever a análise efetuada caso surjam fatos que modifiquem as condições ambientais atuais do imóvel, bem como emitir novo parecer técnico.

Sugere-se a emissão de Comunique-se solicitando ao interessado demais estudos a serem protocolados em CETESB, bem como as manifestações e pareceres emitidos pelo órgão ambiental estadual, Termo de Reabilitação para Uso Declarado e a matrícula com a averbação da reabilitação, além da cópia dos Alvarás de Aprovação de Edificação Nova.

Impende destacar que área (SQL 088.298.0529-7) permanecerá cadastrada no Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas – SIGAC como "contaminada/elaboração de plano de intervenção" pelas substâncias Cloreto de Vinila, Cis - 1,2 - Dicloroetano, Tricloroetano (TCE), Tetracloroetileno, Alumínio, Bário, Boro, Chumbo, Cobalto, Ferro e Manganês.

São Paulo, 17 de outubro de 2019



Químico Danilo de Souza Dias
Analista de Meio Ambiente
RF: 793.026:7
SVMA/GLA/DCRA/GTAC