



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**  
COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

**SÚMULA DO PARECER TÉCNICO CPRN/DAIA/035/2008**

**Processo:** SMA 13.558/04

**Interessado:** Alphaville Urbanismo S.A.

**Assunto:** Licenciamento Ambiental Prévio do Loteamento Residencial  
Alphaville São José dos Campos

**Município:** São José dos Campos

## **1.INTRODUÇÃO**

A presente Súmula refere-se ao Parecer Técnico CPRN/DAIA/035/2008 do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA sobre o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do Loteamento Residencial Alphaville São José dos Campos, localizado na parte oeste do município de São José dos Campos. O acesso ao empreendimento se faz a partir da transposição do rio Paraíba do Sul pela ponte Flaminio Vaz de Lima, seguindo pela Av. Lineu de Moura, passagem sobre o córrego Vidoca, Praça Fudoka, Av. Shishima Hifumi e Rua Possidônio J. Freitas.

A Audiência Pública do EIA/RIMA do empreendimento transcorreu conforme os procedimentos definidos na Deliberação Consema 34/01 e as principais preocupações da população referem-se à drenagem das águas pluviais, geração de tráfego local, proximidade com a Área de Proteção Ambiental – APA do Banhado e insuficiência de vagas em creches municipais.

## **2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O projeto urbanístico será implantado em área total de 3.226.792,83 m<sup>2</sup>, compreendendo 2.084 lotes comercializáveis, com áreas médias de 450,00 m<sup>2</sup> e 1.051,26 m<sup>2</sup>, sendo 1.890 lotes residenciais unifamiliares (incluem 05 lotes Clube), 66 lotes comerciais e 128 lotes para uso misto (comercial e residencial multifamiliar).

As áreas dos lotes comerciais e residenciais equivalem a 50,41% da área destinada ao empreendimento. O restante, 49,59% está assim distribuído: 23,43% para o sistema viário; 5,90% para áreas institucionais (equipamentos públicos); 18,90% para áreas verdes e 1,36% para sistema de lazer.

A Taxa de Ocupação é de 0,5 para todos os lotes e 1,0 de Coeficiente de Aproveitamento para lotes residenciais e 2,0 para lotes de uso diversificado, resultando num potencial construtivo para os cálculos de infra-estrutura na ordem de 1.662.822,02 m<sup>2</sup>.

Segundo o EIA/RIMA, o projeto urbanístico será implantado em oito anos, dividido em quatro fases sucessivas: **Fase 1** - Residencial 1: para um total de 571,



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

**Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08**

sendo 416 de uso residencial, 89 de uso misto e 66 de uso comercial; **Fase 2** - Residencial 2: para um total de 541 unidades residenciais; **Fase 3** - Residencial 3: para um total de 517 unidades sendo 478 unidades residenciais e 39 de Uso Misto; e **Fase 4** - Residencial 4: para um total de 455 unidades residenciais. A população final estimada é de 18.209 pessoas (habitantes e funcionários), considerando quatro habitantes e um funcionário/lote residencial unifamiliar, cinco habitantes/lote de uso misto e um func./40 m<sup>2</sup> de Área Líquida de Vendas (ALV) por lote comercial. A gleba se encontra em Zona Urbana, em Zona de Vazio Urbano – ZVU e em Zona Mista 2 – ZM2.

A infra-estrutura do empreendimento compreenderá: um reservatório de 2000 m<sup>3</sup> e rede de abastecimento de água, interligado ao sistema da Sabesp; rede de coleta e afastamento de efluentes líquidos, estação elevatória de esgoto e interligação ao sistema da Sabesp; implantação de programa de coleta seletiva de resíduos sólidos; coleta de resíduos sólidos não recicláveis com destinação final no aterro municipal; sistema de drenagem de águas pluviais; sistema viário e iluminação pública. A implantação de toda a infra-estrutura será de responsabilidade do empreendedor e posteriormente doado às empresas concessionárias de serviços.

O sistema de abastecimento de água do empreendimento foi dimensionado para uma vazão de 37,22 litros/segundo. A vazão máxima prevista dos efluentes líquidos domésticos é de 36,76 litros/segundo e o tratamento será realizado na ETE Urbanova, segundo diretrizes da Sabesp. A geração de resíduos sólidos foi estimada em 18,7 toneladas/dia.

No projeto do sistema de drenagem está prevista a construção de canaletas, bueiros, sarjetas, galerias subterrâneas, poços de visita, bocas de lobo, caixas de passagem e estruturas dissipadoras de energia.

O sistema viário será constituído por 66 ruas e 03 avenidas pavimentadas com asfalto. A energia elétrica será fornecida pela Empresa Bandeirante de Energia S/A.

A movimentação de solo prevista é da ordem de 1.800.000 m<sup>3</sup> para a instalação do sistema viário e conformação do terreno, sendo prevista a compensação entre os volumes de corte e aterro.

O custo total para implantação das obras de infra-estrutura do Loteamento Alphaville São José dos Campos foi estimado, pelo empreendedor, em R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões) conforme documento encaminhado a Câmara de Compensação Ambiental (CCA).

### **3. ANÁLISE AMBIENTAL**

O diagnóstico ambiental apresentado no EIA contemplou aspectos dos meios físico, biótico e socioeconômico.

O município de São José dos Campos insere-se na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos UGRHI 02 – Bacia do Rio Paraíba do Sul.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

**Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08**

O empreendimento está inserido no Médio Vale do Rio Paraíba do Sul, no divisor de água deste rio, parte drenando diretamente para o rio Paraíba do Sul (situado a cerca de 500m ao Sul e Leste) e parte drenando para seu afluente no rio Jaguari (localizado a cerca de 1.000m a Oeste e Norte da gleba). Drenagens menores afluem diretamente para estes dois rios e cortam a gleba, sendo de primeira e segunda ordem com alguns pontos de suas nascentes localizados na área do futuro empreendimento. O relevo é suave, com colinas e morrotes alongados, e vertentes com declividades predominantemente inferiores a 30%.

A gleba apresenta características de campo antrópico, com dois açudes lindeiros à gleba, no córrego que delimita a área ao Sul, sendo o de montante denominado Lagoa Negra, e no interior da área existem mais dois açudes, situados nas cabeceiras dos córregos que afluem para o rio Jaguari e em cujo trecho se estabelece uma pequena várzea. Esses cursos d'água e o rio Jaguari são enquadrados na Classe 2 (Lei Estadual 8.468/1976). O entorno da gleba caracteriza-se parte por campo antrópico com cursos d'água e manchas de vegetação localizadas nas encostas e topos de morros e parte por uma paisagem urbana, com áreas residenciais e comerciais.

Com relação à fauna, não foram identificadas na área do empreendimento espécies constantes das listas de espécies da fauna ameaçadas de extinção, do Ministério do Meio Ambiente e do Estado de São Paulo. As espécies são comuns, de ampla distribuição, generalistas em termos de habitat e capazes de explorar paisagens de origem antrópica.

Foram detectados um sítio arqueológico e uma ocorrência arqueológica (lâmina de machado) na gleba. Os objetos encontrados remetem a pelo menos duas ocupações humanas pretéritas - uma relacionada a grupos indígenas e outra ao período colonial. Será necessário a realização de um Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas, conforme Portaria IPHAN 230/2002.

Os principais impactos ambientais negativos, previstos para a fase de implantação e operação do empreendimento são: Desenvolvimento de processos erosivos e Aumento no volume de aporte de materiais sólidos nos corpos d'água; Alteração da qualidade das águas superficiais e subterrâneas; Impermeabilização do solo e Alteração do regime hidrológico; Emissão de poeira fugitiva; Demanda de água para abastecimento; Demanda por coleta e disposição de resíduos sólidos; Aumento da demanda por bens e serviços públicos disponíveis no município; Alteração do uso e ocupação do solo; Redução e alteração de habitats; Alteração da paisagem local; Geração de tráfego nas vias de acesso à área do empreendimento.

As medidas mitigadoras propostas aos impactos esperados são: Implantação de sistema de drenagem de águas pluviais com a execução de jusante para montante, objetivando a proteção de córregos e nascentes, contemplando caixas dissipadoras de energia; Aspersão de água nas vias internas; Plantios de conservação do solo em áreas de solo exposto; Recuperação das nascentes do empreendimento com plantio de espécies nativas; Projeto de arborização das vias de circulação interna, incluindo canteiros, rotatórias e praças; Programa de educação ambiental; Aporte financeiro de obras de reforço da capacidade viária na figura do consórcio público-privado para a construção da Via Estrutural Norte-Sul;



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE**

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

**Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08**

Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas e Resgate do patrimônio arqueológico; Programa de coleta seletiva; programa de racionalização do uso da água.

Como impactos positivos do empreendimento destacam-se a oferta de lotes residenciais e geração de empregos temporários e permanentes.

Estão previstos Plano de Monitoramento e Controle dos dois principais cursos d'água da gleba; Plano de Monitoramento do Patrimônio Arqueológico; Plano de controle de terraplenagem; Programa de Compensação Ambiental.

Quanto à compensação ambiental, prevista na Lei Federal 9.985/00 e Decreto Federal 4.340/02, foi aprovada na Câmara de Compensação Ambiental a aplicação dos recursos financeiros por parte do empreendedor, fixados a partir de 0,5% dos custos totais previstos para implantação do empreendimento, para a elaboração do Plano de Manejo da APA de São Francisco Xavier, gerida pela Coordenadoria de Planejamento Ambiental Estratégico e Educação Ambiental – CPLEA e a regularização fundiária dos Núcleos Santa Virgínia e Cunha do Parque Estadual da Serra do Mar, administrado pelo Instituto Florestal.

#### **4. CONCLUSÃO**

Com base na análise do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e demais documentos complementares, vistoria realizada no local e pareceres setoriais, a equipe técnica do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA manifesta-se pela viabilidade ambiental do Loteamento Alphaville São José dos Campos, desde que adotadas todas as medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento propostas neste Processo de Licenciamento Ambiental.

Face ao exposto, a equipe técnica do DAIA submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia do Loteamento Alphaville São José dos Campos.

São Paulo, 18 de Janeiro de 2008

**Geól. ANA CRISTINA P. DA COSTA**  
Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA  
Diretora