

PROCESSO: SMA 072/2008
INTERESSADO: Encalso Construções Ltda.
ASSUNTO: Licenciamento Ambiental Prévio do Empreendimento Urbanístico Damha Araraquara - Residenciais Village Damha Araraquara II, III e IV
MUNICÍPIO: Araraquara

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 66.826/10/TA, elaborado pelo Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental, para subsidiar o licenciamento ambiental do “Empreendimento Urbanístico Damha Araraquara” de responsabilidade da Encalso Construções Ltda., com base no Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública foi realizada conforme normas estabelecidas na Deliberação CONSEMA nº 34/01 e a manifestação registrada foi sobre piscinões, para contenção de água e a incorporação das áreas de várzea às áreas verdes do empreendimento.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Urbanístico Damha Araraquara constitui-se de três loteamentos residenciais denominados Residencial Village Damha Araraquara II, III e IV, localizados no município de Araraquara, em três glebas contíguas, perfazendo área total de 765.377,65 m². Trata-se de parcelamento do solo para fins residenciais a ser implantado em glebas adjacentes aos loteamentos Parque Residencial Damha Araraquara, já implantado, e Residencial Village Damha Araraquara, em implantação, sob responsabilidade do mesmo empreendedor, totalizando 1.450.579,65 m².

Com relação ao projeto urbanístico, o interessado ajustou os projetos apresentados no EIA, a fim de atender ao disposto no Artigo 6º da Resolução SMA 31/2009, referente ao percentual de áreas verdes, destinando novas áreas da gleba para este fim. No loteamento Residencial Village Damha Araraquara II, houve um aumento do número de lotes de 327 para 340 entre a proposta inicial do EIA e a proposta final. Esta alteração prevê a permuta de áreas institucionais, nos termos da Lei Complementar Municipal 362/06, pelas obras de construção de 2 campos de futebol na praça de esportes do Jardim Pinheirinho e de área de lazer do Jardim Tangará, conforme contrato firmado entre a Encalso e a Prefeitura de Araraquara.

Os três loteamentos, objeto deste licenciamento, contarão com 1.019 lotes residenciais com área média de 310 m², ocupando 42% da área do empreendimento. O restante da área se acha distribuída da seguinte forma: 25% para o sistema viário, 7% para área institucional, 14% para áreas verdes e áreas de preservação permanente, e 12% para sistema de lazer.

No final da implantação e ocupação dos cinco loteamentos é prevista uma população de 9.231 habitantes, entre moradores e funcionários, sendo 5.375 habitantes referentes aos três loteamentos em análise.

O empreendimento será executado em duas etapas: a primeira, de implantação, corresponde às atividades de preparo do terreno com a execução de terraplenagem e infra-estrutura, e, a segunda, de operação, terá início com a venda dos lotes e construção das casas pelos proprietários. Após esse período, o loteamento será operado por uma associação de moradores, compreendendo basicamente as atividades de manutenção e segurança dos loteamentos.

A infra-estrutura será independente para cada loteamento e estão previstos: rede de abastecimento de água e rede de coleta de esgotos sanitários, interligados às redes públicas; sistema de drenagem de águas pluviais com bacias de retenção; sistema viário; coleta e destinação de resíduos sólidos a ser efetuada pela Prefeitura Municipal; energia e iluminação pública fornecida pela CPFL; e paisagismo de ruas e áreas verdes.

O EIA estima que o empreendimento vá gerar 200 novos empregos no pico das obras de implantação e 1.300 empregos na fase de operação entre empregados residentes, não residentes e de apoio aos loteamentos.

4. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Com base no EIA/RIMA e análise deste TA, os principais impactos ambientais previstos para as fases de implantação e operação do empreendimento são:

- **Geração de processos erosivos, carreamento de sedimentos, assoreamento e alteração da qualidade da água do córrego do Cupim que margeia o empreendimento;**

Na fase de implantação do empreendimento, durante o preparo do terreno, a abertura do sistema viário e a implantação da infra-estrutura do loteamento, o solo fica exposto ao desenvolvimento de processos de dinâmica superficial e conseqüente assoreamento do corpo d'água.

Para prevenção e controle desses impactos, o empreendedor deverá apresentar um Plano de Controle das Obras contemplando: instalação de adequado sistema de drenagem, provisório e definitivo, para condução das águas pluviais; dispositivos de proteção dos depósitos provisórios de solos; recuperação das áreas afetadas pela obras e acessos, pavimentação do sistema viário; revegetação de áreas com solo exposto como taludes, pavimentos, áreas verdes e institucionais.

- **Impactos gerados no Canteiro de Obras**

Durante a implantação dos loteamentos, as atividades desenvolvidas no canteiro de obras podem gerar degradação da qualidade do ar, solo e água subterrânea por vazamento de combustíveis e lubrificantes, efluentes sanitários e resíduos sólidos.

Para prevenção e controle desses impactos, o empreendedor deverá implantar um Plano de Controle das Obras contemplando: tanques de retenção de sólidos e separação de água e óleo no canteiro de obras; regulagem de equipamentos e maquinário; instalação de adequado sistema de drenagem, provisório e definitivo, para condução das águas pluviais; recuperação das áreas afetadas pela obras; implantação de rede de coleta de efluentes sanitários dos canteiros de obras e interligação ao sistema público existente, além do programa de educação ambiental dos funcionários na fase de implantação do empreendimento, para o manejo e destino adequado de resíduos sólidos.

- **Aumento do escoamento superficial e risco de inundações a jusante devido à impermeabilização do solo**

A implantação do sistema viário e a ocupação dos lotes resultarão em impermeabilização do solo em grande parte da gleba, resultando em menor infiltração de água no solo e aumento do escoamento superficial das águas pluviais, com risco de inundações nas porções mais baixas do terreno.

Além da adoção de medidas previstas no Programa de Controle de Obras, esses impactos deverão ser mitigados por meio da execução de bacias de contenção de águas pluviais previstos nos três loteamentos, com previsão de limpeza e desassoreamento periódicos.

- **Risco de Contaminação por Resíduos Sólidos**

Deverá ser apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos conforme institui a política estadual de resíduos sólidos nos termos da Lei nº 12.300/06.

- **Supressão de árvores isoladas e alteração de habitats**

A cobertura vegetal da gleba apresenta 89 % de gramíneas, 5% de vegetação em estágio inicial de regeneração, 1% de vegetação em estágio médio de regeneração e 5% de áreas de preservação permanente com plantio para recomposição florestal. Para a implantação do loteamento, haverá necessidade apenas de supressão de 69 árvores isoladas, que serão compensadas pelo plantio de 25 mudas para cada árvore suprimida.

A alteração de habitats deverá ser compensada por meio da implantação de Programa de Recuperação e Enriquecimento Florestal das áreas de preservação permanente e áreas verdes dos loteamentos, e ser realizado um Programa de Monitoramento da Fauna e das Áreas de Replantio. Deverá ser implantado ainda um Programa de Educação Ambiental aos funcionários, na fase de implantação do empreendimento, para divulgação de medidas de proteção da fauna e flora, e manejo de resíduos sólidos.

- **Afugentamento da fauna e redução do fluxo da fauna local**

O levantamento de fauna constatou a presença de 99 espécies de aves, três das quais consideradas endêmicas: periquitão-maracanã, soldadinho e gralha-do-campo; e quatro espécies ameaçadas do

Estado de São Paulo (SMA-SP 2008): jacupemba, ui-pi, soldadinho e pipira-da-taoca. Como medidas mitigadoras destacam-se: Programa de Recuperação Florestal para áreas verdes e APP's; Programa de Educação Ambiental; e Programa de Monitoramento da Fauna, já citados no item anterior.

- **Interferência em sítios arqueológicos**

No levantamento expedito não foi identificado nenhum sítio arqueológico, no entanto, o resultado não foi conclusivo. Desta forma, para a fase de implantação do empreendimento, deverá ser desenvolvido o Programa de Prospecção Arqueológica intensiva e, caso necessário, o resgate do patrimônio arqueológico.

- **Geração de tráfego nas vias de acesso aos loteamentos**

Para mitigação desse impacto, serão implantados acessos provisórios e definitivos, e adoção de medidas de controle de tráfego e dispositivos de segurança dos veículos e transeuntes nos acessos e proximidades do empreendimento.

- **Aumento da demanda por equipamentos sociais e infra-estrutura urbana.**

Com relação a demanda de água para os loteamentos, o Daee – Departamento Municipal de Água e Esgoto certificou a viabilidade de abastecimento, e também para o tratamento dos efluentes líquidos gerados na fase de ocupação do empreendimento. Com relação a demanda dos futuros moradores e funcionários por saúde e educação, no EIA estima-se que os moradores utilizarão serviços particulares e que o sistema público é suficiente para atender os futuros funcionários.

- **Geração de empregos diretos e indiretos, oferta de novos lotes urbanos e o aumento na demanda por serviços e obras de manutenção**

Tratam-se dos principais impactos positivos esperados pela implantação do empreendimento.

4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

A Encalso Construções Ltda. encaminhou proposta de Compensação Ambiental prevista na Lei Federal 9985/00, Decreto Federal 4340/02 e alterada pelo Decreto Federal 6848/09, baseada no investimento global do empreendimento estimado preliminarmente em R\$11.138.780,00, e valor destinado a compensação ambiental em R\$55.693,90.

Para aplicação desses recursos, foi indicada no EIA a criação de uma unidade de proteção junto ao córrego do Cupim. Outra proposta do EIA é a alocação dos recursos em duas unidades de conservação existentes na região: Estação Experimental de Araraquara, implantada em área de 143,36 ha, para proteger vegetação de cerrado, bosque plantado com espécies nativas e ornamentais e áreas de pinus e eucaliptos; e no Parque Ecológico do Basalto, onde são desenvolvidos projetos de pesquisa e atividades turísticas.

As propostas serão avaliadas pela Câmara de Compensação Ambiental da SMA, que definirá o valor e o destino dos recursos compensatórios. Para a emissão da Licença de Instalação, o valor do empreendimento deverá ser atualizado e deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a SMA.

5. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA, informações complementares e demais documentos constantes do Processo SMA 072/2008, a equipe técnica do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental concluiu que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico 66826/10/TA. Nestes termos, submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do empreendimento Urbanístico Damha Araraquara.

São Paulo, 6 de agosto de 2010.

Eng^a Civil/Amb. **Maria Silvia Romitelli**
Gerente do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental
Reg. 4755 CREA 62.252/D