

PROCESSO: SMA 13576/2007
INTERESSADO: Alphaville Urbanismo S.A.
ASSUNTO: Licença Ambiental Prévia para o loteamento Alphaville Jundiaí
MUNICÍPIO: Jundiaí

1. INTRODUÇÃO

Trata-se da súmula do Parecer Técnico 66885/10/TA elaborado pelo Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental - TA, para subsidiar a Licença Ambiental Prévia do Loteamento Alphaville Jundiaí, localizado no município de Jundiaí, com base no Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, sob responsabilidade da Alphaville Urbanismo S.A.

2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública para apresentação e discussão do EIA/RIMA do loteamento Alphaville Jundiaí foi realizada em 19/06/2008. As principais preocupações expressas pelos participantes referiram-se aos levantamentos de fauna, à importância da preservação da área como corredor ecológico de ligação com a Serra do Japi, aos problemas das enchentes no município, ao aumento do tráfego de veículos nas rodovias e à necessidade de implantar uma barreira acústica.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A gleba destinada à implantação do empreendimento apresenta área total de 147,24 ha e está situada no Bairro Terra Nova, região Sul do município de Jundiaí, área da antiga Fazenda Nossa Senhora do Desterro, entre a rodovia Anhanguera e a rodovia dos Bandeirantes. Possui acesso pelo dispositivo localizado no km 53 da via Anhanguera, composto por alças de entrada e saída da rodovia, a partir do qual será implantado uma via de acesso ao empreendimento.

O projeto de loteamento prevê a implantação de 557 lotes destinados a residências unifamiliares, 14 lotes mistos residenciais/comerciais, 15 lotes exclusivamente comerciais, 1 clube, 2 portarias e 3 lotes destinados a equipamentos urbanos totalizando 483.083,59 ha (32,83% da gleba). O projeto apresenta ainda 169.118,66 ha (11,49%) de sistema viário, 77.560,39 ha (5,27%) de área institucional, 716.856,75 ha (48,71%) de áreas verdes e 24.925,04 ha (1,69%) de sistema de lazer.

A população residente estimada é de 3.905 habitantes, considerando moradores e empregados domésticos residentes, e a população flutuante estimada é de 245 pessoas, considerando os empregados não residentes das moradias, os empregados do empreendimento e os empregados dos lotes comerciais.

Os sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotos serão executados pelo empreendedor e interligados ao sistema público do DAE – Departamento de Água e Esgoto.

O sistema de drenagem proposto estabelece o direcionamento e captação das águas pluviais de modo a minimizar eventuais contribuições do empreendimento ao processo de aumento da vazão do córrego das Pedras ou das Pedreiras, que atravessa a região central da cidade e é afluente da margem esquerda do rio Jundiaí. Está prevista a utilização do sistema coletor convergindo para uma rede única, em cada via, e lago intermitente para contenção provisória nos períodos de cheia.

O volume total de resíduos sólidos domiciliares a ser gerado, na condição de ocupação plena do empreendimento, será da ordem 5 ton/dia, considerando inclusive sua população flutuante. A

coleta será realizada por caminhão da Prefeitura Municipal e todo o resíduo será encaminhado até o aterro Tecipar Engenharia e Meio Ambiente, localizado em Santana do Parnaíba, onde a Prefeitura de Jundiaí realiza a disposição dos resíduos sólidos domésticos da cidade.

Para implantação do sistema viário e regularização das quadras será necessária a execução de terraplenagem, com previsão de compensação no próprio terreno. Estão previstos volumes da ordem de 717.453,16 m³ de corte e de 590.948,55 m³ de aterro.

Os estudos dos níveis de ruído realizados na gleba indicaram pontos onde o nível de ruído esteve acima do padrão recomendável para a ocupação futura, principalmente junto à rodovia dos Bandeirantes. Em função de tais estudos optou-se pela instalação de barreira acústica de modo a garantir um nível de ruído máximo de 50 dB em qualquer ponto dentro da área prevista para ocupação residencial em medição diurna, e 45 dB em medição noturna.

Serão gerados 450 empregos na fase de implantação do empreendimento. Para a fase de operação estima-se a geração de 20 empregos relativos à administração e segurança, 941 empregos em residências e 32 empregos nas atividades comerciais/serviços que ali serão instaladas.

O cronograma de implantação do empreendimento é de 24 (vinte e quatro) meses e o custo total estimado é de R\$ 20.194.900,00 (vinte milhões, cento e noventa e quatro mil e novecentos reais).

4. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais negativos potenciais previstos para as fases de implantação e operação do empreendimento são os seguintes:

Erosão, escorregamento e assoreamento das drenagens: decorrentes da supressão da cobertura vegetal, da limpeza e raspagem da camada superficial do terreno, das obras de terraplenagem e das escavações para a implantação de estruturas de drenagem das águas pluviais e dispositivos de saneamento. As principais medidas mitigadoras foram contempladas nos Programas de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras e Recomposição da Área das Obras. Dentre as exigências deste TA estão o detalhamento dos programas considerando as fragilidades geotécnicas da área, o monitoramento da bacia de retenção que será implantada na área brejosa e implantação de dispositivos para dissipação da velocidade das águas pluviais até os lançamentos finais nas drenagens e na área brejosa.

Redução da permeabilidade do solo/alteração do regime de escoamento das águas superficiais/redução da recarga do aquífero: decorrentes da supressão vegetal, retirada do horizonte orgânico do solo, obras de terraplenagem e pavimentação do viário que induzirão o aumento do escoamento das águas pluviais, menor infiltração das águas pluviais e o aumento de vazão do córrego das Pedras ou Pedreiras. As principais medidas mitigadoras propostas envolvem a implantação de bueiros e bacia de retenção das águas pluviais. Dentre as exigências deste TA estão o detalhamento das obras propostas, implantação de sistema de infiltração ou reservação de águas pluviais nos lotes e o uso de pavimentos permeáveis.

Impactos gerados no canteiro de obras: decorrente das atividades desenvolvidas no canteiro de obras que poderão gerar degradação da qualidade do ar, solo e águas subterrâneas por vazamento de combustíveis e lubrificantes, efluentes sanitários e resíduos sólidos, durante a implantação do loteamento. As principais medidas mitigadoras estão contempladas no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, que deverá ser complementado com a elaboração de um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos e da Construção Civil e um Plano de Monitoramento das Águas Superficiais do córrego das Pedras.

Alteração da qualidade do ar e geração de ruídos: decorrentes das obras de terraplenagem para implantação das obras de infraestrutura, tráfego de veículos em vias não pavimentadas, e da carga e descarga de caminhões. As principais medidas mitigadoras estão contempladas no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras.

Perda da cobertura vegetal e intervenções em áreas de preservação permanente: ocasionado pela supressão de 8,68 ha de vegetação secundária nos estágios inicial e médio de regeneração e intervenção em 0,81 ha de APP para implantação de rede de esgoto, sistema viário e sistema de drenagem. As principais medidas mitigadoras propostas referem-se à implantação dos Programas de Recomposição Florestal, Compensação Ambiental, Educação Ambiental e Restauração Ecológica das Áreas Brejosas. Tais programas deverão ser detalhados na etapa seguinte do licenciamento, juntamente com a averbação das áreas verdes e obtenção das autorizações para supressão de vegetação nativa, intervenção em APP e corte de árvores isoladas.

Perda ou alteração de habitat e afugentamento da fauna: decorrente da remoção da cobertura vegetal e alteração do uso e ocupação do solo com a construção de edificações, adensamento populacional, movimentação de veículos e maquinários, emissão de ruídos, além da presença de animais domésticos. Essas atividades poderão provocar a perda e a alteração do habitat, redução de espécies e afugentamento da fauna existente. As principais medidas mitigadoras propostas referem-se à implantação dos Programas de Recomposição Florestal, Restauração Ecológica das Áreas Brejosas, Educação Ambiental, de passagens de fauna e monitoramento da fauna, a serem detalhadas na etapa seguinte do licenciamento.

Alteração da paisagem: decorrente da alteração do uso e ocupação do solo em gleba de características rurais para o uso urbano, por meio da supressão de vegetação, obras de terraplenagem, abertura de sistema viário e parcelamento para uso residencial e comercial. As principais medidas mitigadoras propostas constam dos Programas de Recomposição Florestal e Monitoramento e Controle Ambiental.

Aumento da demanda por serviços públicos: ocasionado pela pressão sobre os serviços públicos de saúde, educação e transporte para atender 450 funcionários durante as obras e 993 funcionários durante a operação, visto que a população residente utilizará predominantemente os estabelecimentos de saúde e educação privados. As principais medidas mitigadoras propostas envolvem a implantação de área específica para parada de linha de transporte público e utilização das áreas institucionais do empreendimento para a implantação de equipamentos públicos.

Aumento da demanda por saneamento ambiental: decorrente do incremento populacional gerado pelo empreendimento sobre a demanda de infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de efluentes líquidos domésticos, os quais serão interligados à rede pública do município, conforme diretriz estabelecidas pelo DAE – Departamento de Água e Esgoto do Município de Jundiaí. Dentre as exigências deste TA está a inclusão de conteúdos relativos ao uso racional da água no programa de educação ambiental.

Aumento da geração de resíduos sólidos: decorrente da geração de resíduos comuns, inertes, industriais, perigosos e de escritório, na implantação e operação do empreendimento, onde se estimou uma produção de cerca de 5 t/dia de resíduos sólidos domiciliares, quando o loteamento estiver totalmente ocupado. Dentre as exigências deste TA está a implantação de um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos, coleta seletiva e a inclusão de conteúdos relativos à reciclagem de resíduos no Programa de Educação Ambiental para trabalhadores e moradores.

Aumento do tráfego de veículos nas vias regionais e locais: decorrente da circulação de veículos pesados e leves durante as obras de implantação de infraestrutura, além do aumento do fluxo de veículos gerado pelo aumento do número de viagens da população residente e flutuante durante a operação do empreendimento. Dentre as medidas ambientais e exigências solicitadas

pelo TA estão a implantação de ciclovia e a aprovação da ARTESP para o programa de melhorias nos dispositivos viários locais e o projeto de acesso de ligação da via local com o trevo do km 53 da rodovia Anhanguera.

Desconforto ambiental aos futuros moradores: ocasionado a partir do ruído gerado pela proximidade das vias Anhanguera e Bandeirantes aos futuros moradores e usuários do empreendimento. Os estudos dos níveis de ruído realizados na gleba indicaram pontos onde o nível de ruído esteve acima do padrão recomendável para a ocupação futura, principalmente junto à rodovia dos Bandeirantes. Em função de tais estudos o interessado propôs a instalação de barreira acústica. Nas fases seguintes o empreendedor deverá demonstrar a eficiência desta medida.

Interferências em sítios arqueológicos: impacto decorrente da possibilidade de perda definitiva, parcial ou total, de vestígios arqueológicos eventualmente presentes nas áreas de intervenção, que serão mitigados por meio da implantação dos Programas de Prospecção Arqueológica e Gestão do Patrimônio Arqueológico.

Os principais impactos positivos do empreendimento são: geração de empregos, aumento das receitas fiscais, valorização imobiliária e crescimento da atividade econômica.

5. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

A Alphaville Urbanismo S.A. encaminhou Proposta de Compensação Ambiental, prevista na Lei Federal 9985/00, regulamentada pelo Decreto Federal 4340/02 e alterada pelo Decreto Federal 6848 de 14/05/09, baseada no investimento total para implantação do empreendimento, que corresponde a R\$ 20.194.900,00. O interessado apresentou proposta de aplicação dos recursos da compensação ambiental na APA Jundiaí/Cabreúva e na Reserva Biológica Municipal da Serra do Japi.

A proposta de compensação ambiental apresentada no EIA será submetida à aprovação da Câmara de Compensação Ambiental da SMA. Para emissão da Licença de Instalação, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a SMA. O valor da verba compensatória e a destinação serão definidas pela administração pública.

6. CONCLUSÃO

Em função do exposto, a equipe do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – TA entende que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que adotadas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico 66885/10/TA. Nestes termos, submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do “Loteamento Alphaville Jundiaí”, no Município de Jundiaí – SP.

São Paulo, 06 de agosto de 2010.

Eng^a Civ./Amb. Maria Silvia Romitelli

Gerente do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental - TA
Reg. 4755; CREA 62.252/D