



# SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 33757/11/TA

## COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7  
Site: [www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br)

**PROCESSO:** SMA 13.782/2006.  
**INTERESSADO:** Alphaville Urbanismo S.A.  
**ASSUNTO:** Licença Ambiental Prévia para os Loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3.  
**MUNICÍPIO:** Campinas, SP.

### 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 33757/11/TA, elaborado pelo Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental –TA, visando subsidiar o licenciamento ambiental dos “Loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3”, sob responsabilidade da Alphaville Urbanismo S.A., sendo fundamentada no Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

### 2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública foi realizada em 04.09.2008, em Campinas, SP, e transcorreu conforme as normas estabelecidas na Deliberação CONSEMA nº 34/01. As principais preocupações apontadas referiram-se: a necessidade de preservação e proteção das Áreas de Preservação Permanente (APPs); condições de degradação ambiental da bacia que abriga os empreendimentos; eventos de enchentes a jusante dos empreendimentos; condições de tráfego na Rodovia Dom Pedro; e a presença da estrada de ferro tombada pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de Campinas – CONDEPAAC, junto ao limite da gleba do empreendimento.

### 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Os loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3 são destinados a residências unifamiliares, para a classe média e estão localizados a nordeste da mancha urbana do município de Campinas, em duas glebas circunvizinhas que totalizam uma área de 64,76 ha, com acesso a partir do km 132 da Rodovia Dom Pedro I, no cruzamento com a Estrada Municipal da Boa Esperança, a qual será duplicada e pavimentada e abrigará as portarias dos loteamentos. O Alphaville Dom Pedro, do mesmo proprietário, é contíguo ao empreendimento e foi implantado em área de 61,69 ha.

O Loteamento Alphaville Dom Pedro 2 apresenta área total de 31,84 ha, para população esperada de 1.421 habitantes e contará com: 266 lotes (45,06 % da gleba), sistema viário (23,43%), áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos (3,13%) e espaços livres de uso público (28,38%) que compreendem as áreas verdes (21,50% da gleba).

A gleba do Alphaville Dom Pedro 3, com área total de 32,93 ha, se encontra parcialmente inserida na área envoltória tombada às margens da Antiga Estrada de Ferro Mogiana, de acordo com a Resolução CONDEPACC nº 51/2004. O projeto urbanístico apresenta parte dos lotes com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> e parte do sistema viário será pavimentado por paralelepípedo. O projeto urbanístico teve parecer favorável do CONDEPACC em 17/03/2011. O loteamento, destinado a população de 1.253 habitantes, será formado por 234 lotes (45,49 % da gleba), sistema viário (18,71%), áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos (3,05%) e espaços livres de uso público (32,75%) que compreende as áreas verdes (22,63 % da gleba, dos quais 12,33 % estão em Área de Preservação Permanente).

Os loteamentos serão abastecidos pelo sistema público, através do prolongamento de 1.600 m da Linha de Alimentação do Alphaville Dom Pedro, cuja obra será de responsabilidade do empreendedor, bem como, a implantação do sistema interno de distribuição. As vazões máximas estimadas de consumo de água para a ocupação plena dos loteamentos são de 5,92 l/s (Dom Pedro 2) e 5,22 l/s (Dom Pedro 3). De acordo com as diretrizes da SANASA, o esgoto gerado pelos loteamentos deverá ser encaminhado ao Emissário Alphaville Dom Pedro, e à ETE Anhumas, cujo tratamento será condicionado à participação financeira do empreendedor nas obras de ampliação do sistema. Para os dois empreendimentos foi determinada a necessidade de reservação de áreas de Equipamento Urbano – EPU internas aos loteamentos para a implantação de EEEs.

O sistema de microdrenagem das águas pluviais será constituído por guias e sarjetas nas vias públicas, bocas de lobo, galerias tubulares de concreto, poços de visitas e de estruturas de descarga de água pluviais em 2 (dois) reservatórios de contenção de cheias já implantados pelo empreendedor. Visando proporcionar maior segurança das condições de escoamento superficial está prevista a implantação de um reservatório adicional, cujo projeto deverá ser aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e apresentado na ocasião do pedido de Licença Ambiental de Instalação (LI).

O cronograma de implantação do empreendimento é de 24 (vinte e quatro) meses, cujo custo total da implantação da infraestrutura é estimado em R\$ 33.830.000,00 (trinta e três milhões, oitocentos e trinta mil reais).

#### **4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Os principais impactos previstos sobre os meios físico, biótico e socioeconômico durante as fases de implantação e operação dos loteamentos e as respectivas medidas mitigadoras propostas compreendem:

**Erosão e assoreamento das drenagens de jusante** : impactos associados às obras de implantação do sistema viário e dos lotes para comercialização, que envolverão: as obras de decapeamento e de cortes do solo, com geração respectivamente, de 96.000 m<sup>3</sup> de solo orgânico e 415.000 m<sup>3</sup> de solo de alteração; e as obras de aterro, a compactação de 403.000 m<sup>3</sup> de solo de alteração. Como medida mitigadora foi proposto o Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, que contempla dentre outras medidas: a execução de obras complementares de drenagem em áreas mais vulneráveis; estruturas de drenagem no sistema viário; estruturas de dissipação de energia (defletores ou bacias); revegetação dos taludes.

**Redução da permeabilidade do solo, alteração do regime de escoamento das águas superficiais**, : decorrentes da supressão vegetal, aterramento dos terrenos, pavimentação do viário e impermeabilização dos lotes, os quais resultam na redução da taxa de infiltração das águas pluviais no solo, aumento da vazão de pico do córrego São Quirino e potencial incremento das ocorrências de enchentes a jusante dos empreendimentos, comuns na área do Parque Imperador. Para minimizar eventuais picos de cheias e enchentes foram propostos: o lançamento das águas de escoamento superficial em 02 (duas) bacias de acumulação existentes; e a implantação de uma bacia de acumulação adicional.

**Eventual contaminação dos solos, das águas superficiais e subterrâneas**: impacto que poderá ocorrer principalmente durante a fase de implantação dos loteamentos, devido à geração de poluentes gerados no canteiro de obras e dos resíduos da construção civil. Já na fase de operação, os efluentes serão encaminhados para rede pública de esgotos. Ainda nessa fase é prevista a geração de cargas difusas (resíduos, óleos e graxas no viário, etc.). As medidas mitigadoras propostas estão contempladas no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, no Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos aplicado aos canteiros de obras, e em Programas de Educação Ambiental.

**Alteração da qualidade do ar e do nível de ruído na vizinhança**: decorrentes do aumento de poeira, gases de combustão e ruídos gerados nas obras de terraplenagem, tráfego de maquinários e veículos em vias não pavimentadas, e do aumento da circulação de veículos. As projeções realizadas mostram que a contribuição dos gases de combustão durante as fases de implantação e operação será pouco significativa devido a localização do empreendimento próxima a Via Dom Pedro I, e o aumento de ruído será compatível ao nível de conforto da região. As medidas mitigadoras propostas estão contempladas no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras (manutenção regular e periódica dos motores, equipamentos, máquinas e veículos utilizados nas obras; umedecimento das vias; e restrição da execução das obras ao horário diurno).

**Perda da cobertura vegetal** : a supressão vegetal se restringirá a 10 (dez) exemplares arbóreos nativos e exóticos isolados, não inseridos em APPs. Apenas um pequeno segmento do sistema viário, considerado como obra de utilidade pública, irá interceptar uma área de cerca de 900

m² inclusa em APP, que se encontra desprovida de espécies arbóreas. Como medidas mitigadoras foram propostas: a elaboração e implementação do Projeto de Arborização e Recomposição Florestal, o Programa de Monitoramento Florestal, e o Programa de Conservação das APPs que irão compor as áreas verdes do loteamento.

**Perturbação, alteração e afugentamento da fauna:** impacto que deverá ser pouco significativo tendo em vista as espécies da fauna encontradas, comuns e generalistas. Para mitigação de eventuais impactos foram propostos Programas de: Educação Ambiental, Recomposição Florestal/APP e Vigilância nas Áreas Verdes.

**Aumento de vias congestionadas e do risco de atropelamentos e acidentes viários:** que poderão ocorrer principalmente ao longo do trecho do km 132 da Rodovia Dom Pedro (SP-065) e da Estrada da Boa Esperança. Na fase de implantação, poderá intensificar a ocorrência de acidentes e atropelamentos devido ao maior fluxo de veículos pesados trabalhando na obra. Na fase de ocupação plena dos loteamentos, estima-se que no pico da tarde haverá o acréscimo de 786 viagens, para uma rodovia com capacidade máxima prevista de 5.808 veículos/hora. Poderá ocorrer um aumento do risco de atropelamentos de pedestres e/ou ciclistas (principalmente empregados dos residenciais) junto ao cruzamento da Rodovia D. Pedro I. Como medidas mitigadoras foram propostos o Programa de Melhorias nos Dispositivos Viários Locais, Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, e a duplicação e pavimentação da Estrada da Boa Esperança. Deverá também ser avaliada a necessidade de implantação de passarelas ou de outros dispositivos visando proporcionar a travessia segura à população do loteamento, e realizar gestões junto à concessionária da rodovia.

**Aumento da demanda por serviços públicos (Saneamento Ambiental, Energia, Saúde, Educação e Transporte):** ocorrerá durante a fase de operação dos loteamentos pelo acréscimo de cerca de 2.000 moradores, 624 empregados domésticos residentes e não residentes e 50 empregados de apoio aos loteamentos. O abastecimento público e a coleta e tratamento dos efluentes sanitários serão realizados pela SANASA. A coleta e destinação final de resíduos sólidos domiciliares serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal. A drenagem das águas pluviais será realizada pelo interessado. A energia elétrica será suprida pelos serviços da Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL, cabendo ao empreendedor a execução da rede subterrânea de energia. O aumento na demanda dos serviços de saúde, educação e transporte público, será principalmente decorrente da atração de empregados domésticos e administrativos da região do entorno, e não deve acarretar impactos significativos, considerando a capacidade de atendimento desses serviços pelo município de Campinas. Como medida mitigadora foi proposta a implementação de um Programa de Educação Ambiental, com ações voltadas a minimização e reciclagem de resíduos, a racionalização do uso da água e da energia elétrica.

**Interferência em sítios arqueológicos:** o estudo arqueológico realiza a potencial ocorrência de sítios arqueológicos na gleba, devendo ser realizado um Programa de Prospecção Arqueológica antes da emissão da LI.

#### **Impactos Positivos**

Além dos impactos adversos apontados anteriormente, o EIA/RIMA abordou os impactos positivos em decorrência da implantação e operação dos loteamentos, destacando-se: geração de empregos diretos e indiretos; crescimento da atividade econômica, valorização imobiliária do entorno e aumento das receitas municipais.

### **5. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**

Em cumprimento ao que estabelece a legislação sobre compensação ambiental – Lei Federal nº 9.985/00 e Decreto Federal nº 4.340/02, e alterada pelo Decreto Federal nº 6848/09, o interessado propôs a destinação dos recursos de compensação ambiental ao Parque Estadual de Assessoria da Reforma Agrária (UC de Proteção Integral) e a APA Municipal – Souza e Joaquim Egídio. A referida proposta será avaliada pela Câmara de Compensação Ambiental, que definirá o



## SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 33757/11/TA

### COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7  
Site: [www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br)

---

valor e destino dos recursos compensatórios. Para emissão da Licença de Instalação, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a SMA.

#### 6. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e demais documentos constantes do Processo 13.782/2006, a equipe técnica do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas pelo empreendedor e as exigências do Parecer Técnico 33757/11/TA. Nestes termos, submete-se ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental dos loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Alphaville Dom Pedro 3.

São Paulo, 15 de abril de 2011.

#### **ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO**

**Eng.<sup>a</sup> Civil/Amb Maria Silvia Romitelli**

Gerente do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental

Reg. 4755      CREA 62.252/D