

**PROCESSO:** SMA13.720/2007  
**INTERESSADO:** SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda.  
**ASSUNTO:** Licença Ambiental Prévia para o Loteamento Residencial Ville de Sainte Hélène II  
**MUNICÍPIO:** Campinas, SP

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 037/11/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos - IE, visando subsidiar o licenciamento ambiental do “Loteamento Residencial Ville de Sainte Hélène II”, sob responsabilidade da SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda., sendo fundamentada no Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

## 2. AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública para apresentação e discussão do EIA/RIMA do Loteamento Sainte Hélène II foi realizada em 19.05.2009, no Clube Fonte São Paulo – Salão Social, situado à Rua José Paulino, 2138, Vila Itapura, município de Campinas – SP. O evento transcorreu conforme as normas estabelecidas na Deliberação CONSEMA nº 34/01 para a condução de audiências públicas.

As manifestações foram feitas por representantes da sociedade civil, mais especificamente por representante da Associação Regional de Escritórios de Arquitetura de Campinas; membro do CONGEAPA de Campinas; e moradores em geral. As principais preocupações expressas pelos participantes referem-se à incidência de área rural na gleba do empreendimento, a elaboração de um Programa de Prospecção Arqueológica e esclarecimentos quanto à capacidade da Estação de Tratamento de Esgoto – Arboreto atender este e os demais empreendimentos vizinhos.

## 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A gleba onde se pretende implantar o empreendimento possui área total de 159,22 ha. O empreendimento está localizado nos distritos de Sousas e de Joaquim Egídio, entre a Rodovia D. Pedro I e a Rodovia Heitor Penteado, no município de Campinas, sendo delimitado a oeste pelo rio Atibaia.

A área do empreendimento situa-se na denominada Macrozona 1- Área de Proteção Ambiental (APA). Conforme o zoneamento ambiental da referida Macrozona, 73,6% (117,2 ha) do empreendimento encontra-se em Zona de Uso Urbano Disciplinado, enquanto que 26,4% (42,04 ha) encontra-se em área rural do município, na Zona de Conservação Hídrica do Rio Atibaia. Conforme artigo 2º da Lei 8.161/94, as porções de áreas rurais dos empreendimentos, até o limite de 30% dos mesmos, passam a pertencer ao perímetro urbano, desde que o remanescente da matrícula esteja em área urbana.

O projeto urbanístico será formado por 709 lotes, equivalente a 39,9 % da área total da Gleba, sendo 677 lotes residenciais e 32 lotes comerciais. De acordo com o estudo, a área média dos lotes é de 650 m². As áreas públicas estão divididas em sistema viário (17%), áreas institucionais (9,6%) e espaços livres de uso público (33,5 %), compostos por áreas verdes (23 %) e pelo sistema de lazer (10,5%).

Quanto à população, estima-se que o empreendimento, quando da sua completa ocupação em 15 anos, tenha 2.948 habitantes residentes, 1.324 empregados e 1.175 flutuantes, totalizando uma população de 5.447 pessoas. O consumo de água do empreendimento para ocupação plena do loteamento (fixa e flutuante) foi estimada em 19,7 l/s. O esgoto doméstico, a ser tratado na Estação de Tratamento de Esgotos Arboreto dos Jequitibás, já em funcionamento, foi estimado em 17,7 l/s.

Foi proposta a implantação de sistema de drenagem das águas pluviais, constituído por guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias tubulares, poços de visitas e estruturas de descarga, sendo os lançamentos de águas pluviais a serem realizados no córrego da Fazenda Santana, afluente do rio Atibaia. Conforme

estudo apresentado, é prevista a implantação de cinco bacias de retenção, visando o amortecimento da onda de cheia da bacia, de maneira a compensar a impermeabilização do solo.

Quanto à terraplenagem, ao final das etapas, espera-se que os volumes de corte e aterro estejam equacionados. Estima-se que o volume total de solo de corte será da ordem de 104.400 m<sup>3</sup>, enquanto o de aterro será de 131.000 m<sup>3</sup>. Caso haja a necessidade de empréstimos, será priorizada a retirada de local situado dentro do perímetro do empreendimento.

O cronograma de implantação do empreendimento é de 48 (quarenta e oito) meses, e o custo total da implantação da infraestrutura foi estimado em R\$ 28.850.000,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e cinquenta 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 do loteamento e as respectivas medidas mitigadoras propostas compreendem:

**Geração de poluição nos canteiros de obras e frentes de trabalho:** durante a instalação do empreendimento ocorrerá a geração de poluentes nos canteiros e frentes de obras - resíduos sólidos e efluentes líquidos, eventuais vazamentos de óleos e graxas, etc. A movimentação de terra e a circulação de veículos podem acarretar alteração da qualidade do ar e geração de ruído. As medidas mitigadoras propostas pelo estudo incluem: controle de poeiras; implantação de fossas sépticas provisórias; orientação ambiental, etc; além dos Subprogramas de Controle e Monitoramento Ambiental e de Desativação do Canteiro. Foi solicitado por este Departamento que a proposta fosse detalhada em um Programa de Controle e Monitoramento Ambiental de Obras.

**Erosão do solo, assoreamento e alteração da qualidade de cursos d'água:** o movimento de solos e a exposição do terreno natural para implantação do empreendimento acarretam a intensificação dos processos erosivos, podendo ocorrer o carreamento de sedimentos e o assoreamento dos corpos d'água. Para mitigação dos impactos foram apresentadas soluções de projeto apropriadas (terraplenagem conservacionista, sistema de drenagem de águas pluviais e restauração de passivos ambientais, etc), a implementação de um Subprograma de Controle dos Processos Erosivos e Assoreamento e de Monitoramento da Qualidade das Águas. Foi solicitado que essas medidas e subprogramas fizessem parte do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental de Obras.

**Impactos da impermeabilização do solo:** a substituição das pastagens atualmente existentes pelo uso urbano, onde uma parcela da área receberá revestimento impermeável, irá resultar num aumento do escoamento superficial, e redução no tempo de concentração da sub-bacia, podendo acarretar elevação dos picos de vazão à jusante do empreendimento. Durante a operação do empreendimento, poderá ocorrer geração de cargas difusas do loteamento, resultante da lavagem e transporte de detritos das ruas pelas águas pluviais. Para mitigação desse impacto foi proposto um sistema de drenagem devidamente dimensionado; pavimentação alternativa; 5 bacias de retenção de sedimentos, além de um Programa de Limpeza e Manutenção do Sistema de Drenagem das Águas Pluviais.

**Perda da cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – APPs:** para a implantação das vias, e futuramente dos lotes está prevista a remoção de árvores isoladas, e limpeza do terreno (pastagens) em uma área de 116,1 ha fora de APP e 1,3 ha dentro de APP. Para mitigar esse impacto o estudo prevê: os projetos técnicos de Revegetação e Restauração de Áreas Verdes Permanentes e de Arborização. Além disso, está prevista implementação do Subprograma de Proteção de Vegetação Arbórea e Áreas de Preservação Permanente, e ações associadas à Criação de Brigada Anti-incêndio e ao Subprograma de Manejo Permanente de Vegetação Preservada/Recuperada.

**Interferências sobre a fauna silvestre:** apesar de se tratar de área antropizada, no EIA foram identificadas quatro espécies ameaçadas de extinção na área do loteamento. Dessa forma, deve-se atentar para a manutenção da conectividade entre os fragmentos tanto dos que estão dentro da propriedade quanto próximos a ela. Para mitigação desse impacto foram propostos a formação de corredores ecológicos e o Subprograma de Monitoramento de Fauna Silvestre.

## SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 037/11/IE

### 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

**Aumento da demanda por serviços públicos:** de modo geral, o estudo considera que os futuros moradores e funcionários do empreendimento já residem na sua área de influência e que, portanto, já sejam usuários dos equipamentos e serviços existentes. Além disso, é esperado que os futuros moradores façam uso da rede privada de ensino e de saúde existente na região, não acarretando sobrecarga aos sistemas públicos. No caso das estruturas de lazer, os futuros moradores terão no próprio empreendimento a oferta de equipamentos de lazer e recreação. Foi solicitado que o interessado realizasse parcerias junto com o Poder Público Municipal, para definição dos equipamentos públicos a serem implantados nas áreas institucionais.

**Impactos sobre o saneamento básico e sobre os recursos hídricos:** o estudo considera que a maioria dos futuros moradores do empreendimento em pauta já reside na área da Bacia dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí e que, portanto, o empreendimento não deverá causar uma alteração significativa na demanda hídrica da região. Em final de plano, o consumo de água foi estimado em 19,7 l/s e a geração de esgoto em 17,7 l/s. A produção diária de lixo foi estimada em 2,0 toneladas. O EIA propõe a implantação dos projetos técnicos de Rede de Abastecimento de Água e de Rede de Esgotamento Sanitário, além do Subprograma de Educação Ambiental para a Comunidade e o Programa de Coleta Seletiva.

**Geração de tráfego nas vias de acesso:** A via de acesso ao empreendimento, Avenida Antônio Carlos Couto de Barros, oferece atualmente um bom nível de serviço. Possui uma capacidade teórica de 4.000 veículos equivalentes por hora por sentido e foi estimado o empreendimento poderá gerar um volume adicional de tráfego de 560 veículos equivalentes por hora. A proposta apresentada pelo empreendedor para minimizar este impacto é a construção de dispositivo de acesso sob a avenida Antonio Carlos Couto de Barros; a implantação das vias previstas nas diretrizes macroviárias municipais incidentes na área do empreendimento; e da construção de trecho marginal à Rodovia D. Pedro I.

**Interferências no patrimônio histórico e arqueológico:** a área está em uma região de potencial arqueológico e apresenta importante geoindicador arqueológico (Córrego da Fazenda Santana) e feições originais de relevo preservadas por gramíneas. Foi apresentado o Diagnóstico Arqueológico da área, tendo sido aprovado pelo IPHAN conforme Parecer Técnico 326/08 da 9ª SR/IPHAN/SP, o qual condiciona para a emissão da LI, a apresentação do Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas.

## 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 à APA Piracicaba – Juqueri Mirim Área II e à APA Municipal de Campinas. A referida proposta será avaliada pela Câmara de Compensação Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente - SMA, que definirá o valor e destino dos recursos compensatórios em consonância com a decisão do STF na ADIN 3378. Para emissão da Licença de Instalação, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a CETESB.

## 6. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e demais documentos constantes do Processo SMA 13.720/2007, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas pelo empreendedor e as exigências do Parecer Técnico 037/11/IE. Nestes termos, submete-se ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Ville de Sainte Hélène II.

São Paulo, 08 de julho de 2011.

**ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO**

**Ana Cristina Pasini da Costa**

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental - I