

PROCESSO: SMA13.513/2006
INTERESSADO: CAS Construtora Ltda.
ASSUNTO: Licença Ambiental Prévia para o Loteamento Castello 90
MUNICÍPIO: Sorocaba e Porto Feliz, SP

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula refere-se ao Parecer Técnico 75/12/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos - IE, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Residencial Castello 90, em gleba de 205,20 ha às margens da Rodovia Castello Branco, nos municípios de Sorocaba e Porto Feliz, sob responsabilidade da CAS Construtora Ltda., sendo fundamentada no Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto urbanístico prevê a implantação de 760 lotes residenciais, em área correspondente a 43,6% da área total da Gleba. As áreas públicas correspondem a 55,7% da gleba, compostas pelas Áreas Verdes (31,6%), Sistema de Lazer (1,6%), Áreas Institucionais (5,2%) e Sistema Viário (17,3%). Há ainda na gleba uma área destinada ao proprietário (0,6%).

O cronograma de implantação do empreendimento é de 24 (vinte e quatro) meses e o custo total da implantação da infraestrutura foi estimado em R\$ 22.877.397,30 (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta e sete mil e trezentos e noventa e sete reais).

3. 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:

Poluição e incômodos gerados durante as obras de implantação: para minimizar tais impactos é proposto no EIA o controle de ruídos, disposição adequada de materiais e resíduos, implantação de fossas sépticas, orientação aos trabalhadores, entre outras ações. Foi solicitada a inclusão dessas medidas em um Programa de Controle Ambiental de Obras, que deverá contemplar também o Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Erosão do solo, assoreamento e alteração da qualidade de cursos d'água: a movimentação de solo prevista durante os serviços de terraplenagem gerará cerca de 241 m³ de corte e aterro, não havendo portanto necessidade de áreas de empréstimo ou bota-fora. Para mitigação dos impactos foram apresentadas soluções de projeto apropriadas (terraplenagem conservacionista, sistema de drenagem de águas pluviais, etc). As medidas propostas deverão ser detalhadas no âmbito do Programa de Controle Ambiental das Obras. Além disso, foi solicitada a elaboração de um Subprograma de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais.

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, além da geração de cargas difusas do loteamento. Para mitigação desse impacto foi proposto um sistema de drenagem devidamente dimensionado, barramentos para abatimento de cheia devidamente outorgados pelo DAEE, e manutenção das áreas verdes. Foi solicitada a implantação de bacias de contenção de sedimentos e poluição difusa e recomendada a pavimentação permeável e calçadas ecológicas.

Perda da cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – APPs: as áreas de interesse ambiental que possuem vegetação ou ainda Áreas de Preservação Permanente – APP serão preservadas, sendo prevista uma pequena intervenção em APP com supressão de 0,15ha de vegetação

em estágio inicial e 0,04ha de vegetação em estágio médio, além de suprimir 6 árvores isoladas. Como forma de mitigar este impacto o estudo propõe um Projeto de Recuperação da Cobertura Vegetal. Foi solicitada a assinatura do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA e a averbação das áreas verdes à margem da matrícula.

Interferências sobre a fauna silvestre: foram observadas na área do empreendimento e seu entorno imediato, 78 espécies de aves e 2 espécies de mamíferos das quais apenas o gato-do-mato (*Leopardus sp*) é considerada vulnerável à extinção conforme Decreto Estadual nº 56.031/10. Há relatos na região da ocorrência do veado-mateiro (*Mazama americana*), vulnerável à extinção conforme mencionado Decreto. Foi solicitada a implementação de um Programa de Monitoramento e Manejo de Fauna e a manutenção da conectividade entre APPs e áreas verdes.

Impactos sobre unidades de conservação: a área do empreendimento localizada no município de Porto Feliz está inserida na APA Municipal da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia, cujas restrições incluem a área mínima dos lotes de 1.500 m² e impermeabilização máxima de 50%. Em manifestação a Diretoria de Meio Ambiente do Município de Porto Feliz declara nada ter a opor quanto ao empreendimento desde que todas as exigências legais sejam atendidas.

Impactos sobre o saneamento básico: o estudo apresentou para final de plano, o consumo de água estimado em 10,45 L/s e a geração de esgoto em 8,35 L/s. A produção diária de lixo foi estimada em 12,9 m³/dia. Segundo o estudo, medidas e obras necessárias à implantação da infraestrutura relativa ao abastecimento de água e recolhimento do esgoto sanitário serão de responsabilidade do empreendedor, através de poços profundos de captação de água subterrânea, que já possuem Outorga de Execução, e fossas sépticas, respectivamente. Já o sistema de coleta de resíduos sólidos ficará a cargo do poder público municipal. Foi solicitada a implementação da coleta seletiva no empreendimento e o monitoramento da qualidade das águas subterrâneas.

Aumento da demanda por serviços públicos: como o projeto em pauta está associado à formação de chácaras de veraneio urbanas, o tamanho dos lotes envolvidos, densidade populacional relativamente baixa e o fato de estar voltado para uma população de bom poder aquisitivo, o EIA conclui pela inexistência de pressão significativa sobre os equipamentos e serviços públicos existentes. Foi solicitado que o interessado buscasse estabelecer parcerias junto ao Poder Público Municipal acerca do atendimento da demanda de transporte público para funcionários do empreendimento.

Geração de tráfego nas vias de acesso: No decorrer da ocupação do empreendimento, projeções realizadas indicam um acréscimo de 772 veículos a cada quatro anos da ocupação, totalizando ao final da ocupação 2.792 viagens diárias. Como forma de mitigar tal impacto, estão previstas melhorias no acesso ao empreendimento, tais como a implantação de nova marginal e passarela de pedestres, que deverão ser aprovadas pela ARTESP e executadas até a fase de operação.

Interferências no patrimônio histórico e arqueológico: o Parecer Técnico 336/2007- 9º SR/IPHAN/SP é favorável à emissão da Licença Ambiental Prévia e condiciona a Licença de Instalação a apresentação e aprovação de um Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico que inclua o resgate dos sítios arqueológicos, curadoria de materiais arqueológicos e ações educativas.

4. 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 da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia. 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. Para emissão da Licença de Instalação, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA com a CETESB.

5. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e demais documentos constantes do Processo SMA 13.513/2006, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos conclui que o

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 75/12/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

empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas pelo empreendedor e as exigências do Parecer Técnico 75/12/IE. Nestes termos, submete-se ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Castello 90.

São Paulo, de fevereiro de 2012.

(original devidamente assinado)

Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental

Diretora