

PROCESSO: SMA 13.601/2007
INTERESSADO: Ivo Zarzur Administração e Participações Ltda.
ASSUNTO: Loteamento Residencial Figueira Garden II
MUNICÍPIO: Atibaia e Bragança Paulista

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico nº 10/12/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Residencial Figueira Garden II, a ser implantado em área de aproximadamente 409 ha localizada ao Sul do município de Bragança Paulista e a Norte do município de Atibaia, sob responsabilidade de Ivo Zarzur Administração e Participações Ltda., com base no Estudo de Impacto Ambiental e Respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um loteamento residencial localizado a cerca de 500 m da Rodovia Fernão Dias, no bairro do Tanque, com acesso na altura do Km 30, que prevê a implantação de 2.253 lotes residenciais, com dimensões predominantes entre 450 m² e 500 m², dos quais 4 lotes serão multifamiliares com projeto de construção de 100 casas cada. As áreas públicas ocupam 67,50% da área total do empreendimento, incluindo 16,70% de área verde e 27,79% de Reserva Legal já averbada na matrícula do imóvel.

A previsão de execução da infraestrutura do loteamento é de 48 meses, a um custo estimado em R\$ 18.395.819,00. A expectativa populacional é de cerca de 14 mil habitantes.

3. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais previstos nas fases de implantação e operação do empreendimento e as respectivas medidas mitigadoras são os seguintes:

Poluição e incômodos gerados durante as obras de implantação - estes impactos ocorrerão na fase de instalação do empreendimento, estando principalmente associados ao potencial aporte de partículas e substâncias poluentes aos cursos d'água, aumento de ruídos e alterações na qualidade do ar, além da geração de resíduos e efluentes nos canteiros de obra. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação, deverá ser apresentado um Programa de Controle Ambiental das Obras contemplando os subprogramas de: Controle da Qualidade do Ar e da Emissão de Ruídos, Controle da Poluição dos Solos e das Águas e Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Erosão do solo, assoreamento e alteração da qualidade de cursos d'água - este impacto está relacionado à supressão da cobertura vegetal e execução de obras de terraplenagem para abertura do sistema viário. O volume de corte necessário à implantação das vias do empreendimento será de 496.807,32 m³, valor igual ao volume de aterro estimado, não necessitando de áreas de empréstimo. As medidas mitigadoras propostas pelo estudo, que incluem sistema provisório de drenagem superficial dotado de caixas de sedimentação, implantação de monitoramento geotécnico, realização de controle topográfico, além de Subprograma de Controle de Processos Erosivos e Subprograma de Controle da Qualidade das Águas Superficiais, deverão ser detalhadas e incluídas no Programa de Controle Ambiental das Obras.

Impactos da impermeabilização do solo - A substituição da cobertura vegetal em estágio pioneiro de regeneração existente atualmente pelo uso urbano, onde uma parcela da área receberá revestimento impermeável, deve intensificar o escoamento superficial das águas de chuva, além de provocar uma redução no tempo de concentração da sub-bacia hidrográfica, podendo acarretar elevação nos picos de vazão à jusante. Durante a operação poderão ser geradas cargas difusas, resultante da lavagem e transporte de detritos pelas águas pluviais, com interferências na qualidade das águas superficiais. Como medidas mitigadoras o EIA propõe a formação de jardins ornamentais, áreas verdes e a construção de barramento em afluente do Ribeirão das Pedras, visando a regularização das vazões de cheias, cuja outorga de implantação foi emitida pelo DAEE.

Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverá ser apresentado o projeto de sistema de drenagem de águas pluviais aprovado pelo órgão municipal competente de Atibaia e Bragança Paulista, prevendo a implantação de bacias de retenção de sedimentos e resíduos.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) - A ADA é coberta predominantemente por vegetação secundária em estágio pioneiro de regeneração com árvores isoladas (58,96%). As porções do terreno com vegetação em estágio inicial e médio, que somam 675.585 m² (16,5%), localizam-se principalmente na Reserva Legal e áreas verdes do empreendimento. Está prevista a intervenção em 46.500,00 m² de APP com vegetação secundária em estágio pioneiro de regeneração para construção de barramento na porção Leste do empreendimento, possíveis intervenções em APP para implantação de infraestrutura viária e saneamento, e supressão de 155 árvores isoladas nativas. Como medidas mitigadoras ou compensatórias, o EIA propôs: Programa de Monitoramento da Vegetação, Plano de Recomposição Vegetal, projeto paisagístico e cursos de educação ambiental. No projeto urbanístico proposto serão destinados 68,37 ha como Área Verde (16,70% da área total) e as matrículas 76.138 e 59.890, que compõem o empreendimento em análise, possuem Reservas Legais já averbadas somando 113,74 ha (27,79% da área total do empreendimento).

O interessado deverá também excluir do projeto urbanístico os lotes que sobrepõem vegetação nativa secundária em estágio inicial de regeneração, haja vista a impossibilidade de emissão de autorização para supressão conforme estabelece o Inciso I do Artigo 3 da Resolução SMA nº 31/2009, destinando tais áreas como área verde do empreendimento. Ademais, para emissão da LI, foram solicitadas as autorizações para o corte de árvores isoladas e intervenções em APP, a averbação das áreas verdes e a formalização de um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.

Interferências sobre a fauna silvestre - O levantamento de fauna realizado no EIA registrou 64 espécies de aves, 11 espécies de anfíbios anuros e 8 espécies de mamíferos, dentre as quais 3 são consideradas ameaçadas de extinção segundo o Decreto Estadual 56.031/2010: veado mateiro (*Mazama americana*), lobo-guará (*Crysocyon brachyurus*) e gato do mato (*Leopardus tigrinus*). Como medidas mitigadoras o EIA propôs Programa de Monitoramento da Fauna, passagens de fauna, sinalização adequada do sistema viário e áreas verdes, recuperação das áreas degradadas e cursos de educação ambiental, que deverão ser detalhadas quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação.

Impactos sobre unidades de conservação - o empreendimento está inserido integralmente na APA Sistema Cantareira e limita-se ao Norte com a APA Piracicaba/Juqueri-Mirim – Área II, Unidades de Conservação de Uso Sustentável criadas para proteger os recursos hídricos, em especial a bacia de drenagem formadora dos mananciais de abastecimento público. A Coordenadoria de Planejamento Ambiental da Secretaria de Estado do Meio Ambiente manifestou-se por meio da Informação Técnica CPLEA/DPAE nº 112/07 recomendando uma avaliação detalhada em relação ao sistema de abastecimento proposto e consumo de água previsto.

Impacto sobre o saneamento básico - o abastecimento de água do empreendimento, com vazão estimada de 140 m³/h, será por captação superficial no Ribeirão das Pedras, afluente do Rio Atibaia, onde foi construído um barramento para regularização de nível. Os estudos referentes a tais interferências foram aprovados pelo DAEE. O empreendimento utilizará a Estação de Tratamento de Esgotos – ETE que atualmente trata os efluentes oriundos da fase 1 do Loteamento Residencial Figueira Garden, já implantado e em operação, conforme Licença de Operação de Loteamento nº 60000012 de 21/05/2008. A vazão estimada de efluentes do empreendimento é de 155,4 m³/h. Os resíduos sólidos domésticos, estimados em 7,2 toneladas/dia, serão coletados pelas duas municipalidades.

Quando da solicitação para emissão da Licença Ambiental de Instalação o interessado deverá apresentar adequações nos sistemas de abastecimento de água e esgoto, Plano de Contingência para as situações de escassez de água para abastecimento e um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos gerados durante a operação do empreendimento.

Aumento da demanda por serviços públicos - o acréscimo na demanda por serviços públicos será pouco significativa nas áreas de saúde e educação, em razão da população residente utilizar, regra geral, serviços particulares para seu atendimento, em detrimento dos serviços públicos. No entanto, existe a possibilidade de aumento da demanda por serviços públicos com a atração de empregados de outras regiões. Dessa forma, solicita-se que por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação, o interessado apresente um Programa de Contratação e Desmobilização da Mão de Obra priorizando a contratação de mão de obra local, e um Programa de Gestão Junto ao Poder Público quanto à implantação de futuros equipamentos nas áreas institucionais.

Geração de tráfego nas vias de acesso - O aumento do tráfego durante a implantação e operação do empreendimento, poderá implicar em eventuais transtornos para o sistema viário do bairro do Tanque. Para mitigação foi proposto no EIA obras de melhoria e adequações do sistema viário do referido bairro, da circulação de pedestres junto às vias de acesso, da sinalização e de implantação de sistema de drenagem pluvial. Para melhoria do acesso ao Figueira Garden I, que será utilizado na fase II, o empreendedor executou a duplicação da via que leva à portaria do empreendimento, num trecho de cerca de 75 m entre o dispositivo de acesso da rodovia e a gleba. Solicita-se que o empreendedor realize gestões ou acordos com a Prefeitura e a Autopista Fernão Dias - OHL Brasil para implantação de melhorias e adequações no sistema viário propostas no EIA, e que apresente um projeto para implantação de ciclovias no empreendimento.

Interferências em sítios arqueológicos - O Estudo de Arqueologia Preventiva realizado indicou que a área em que será implantado o empreendimento possui potencial arqueológico positivo, tendo em vista, por um lado, a relativa preservação do aspecto original do terreno, viabilizando a sustentação de registro arqueológico *in situ*, e por outro, a baixa visibilidade da superfície do terreno e do subsolo, dificultando a identificação de geoindicadores ou indícios arqueológicos na Área Diretamente Afetada pelo empreendimento. O IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Arqueológico Nacional, por meio do Parecer Técnico 321/06 9º SR/IPHAN/SP, solicitou para a emissão da Licença Ambiental de Instalação, a elaboração e realização de um Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas.

4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Em cumprimento à legislação sobre compensação ambiental – Lei Federal nº 9.985/00, o interessado propôs a destinação dos recursos de compensação ambiental para o Parque Estadual da Cantareira. 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 Ambiental 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 13.601/2007, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos concluiu que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico nº 10/12/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Figueira Garden II.

São Paulo, 13 de janeiro de 2012.

(Original devidamente assinado)

Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental
Diretora