



PROCESSO: CETESB 2142/2008
INTERESSADO: Jaguari Comercial e Agrícola Ltda.
ASSUNTO: Loteamento residencial Sant'Anna da Grama
MUNICÍPIO: Itupeva

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico Nº 217/11/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Residencial Sant'Anna da Grama, a ser implantado em área de aproximadamente 120,96 ha, às margens da Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), km 83 +570 metros, no Setor de Interesse Turístico da Zona Urbana do município de Itupeva, sob responsabilidade da Jaguari Comercial e Agrícola Ltda., com base no Estudo de Impacto Ambiental e Respeetivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um loteamento com características de segunda residência, de utilização sazonal nos finais de semana ou férias, contíguo a um campo de golfe e aos loteamentos residenciais Fazenda da Grama e da Prata, já implantados e licenciados no âmbito do GRAPROHAB.

O projeto urbanístico final, apresentado em 21/07/2011, prevê a implantação de 200 lotes unifamiliares, com área média de 2.820 m², 6 lotes comerciais com área média de 3.200,41 m² e 4 lotes especiais, ocupando, ao todo, 49,50% da área da gleba. As áreas públicas ocupam 50,50%, da área do loteamento, das quais 12,53% por sistema viário, 29,81% por áreas verdes e 7,15% pelo sistema de lazer. A sede da fazenda e seus anexos serão preservados, assim como o mini campo de golfe existente, que será transformado em área de lazer do empreendimento.

A área institucional prevista é de 12.235,94 m², correspondente a 1,01% da área do loteamento e, segundo o EIA, a Prefeitura de Itupeva não exige um percentual mínimo para essa área. Em contrapartida, o interessado propôs à Prefeitura de Itupeva, a execução de benfeitorias em outras áreas institucionais existentes no município, por meio de um Termo de Acordo.

A previsão de execução da infraestrutura do loteamento é de 24 meses, empregando, em média, 20 pessoas, a um custo estimado em R\$14.262.131,00. A população prevista, na situação de ocupação plena, considerando moradores e empregados, é de 1.538 habitantes, com uma densidade bruta global de 12,7 hab./ha.

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:

Impactos gerados durante as obras de implantação - O canteiro de obras será localizado em área com possibilidade de ligação com as redes de água e esgotos dos loteamentos já implantados e os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela Prefeitura de Itupeva. Dessa forma, os principais impactos previstos para a fase de obras são a geração de efluentes e de resíduos da construção civil e o aumento na circulação de máquinas e veículos, cujo gerenciamento deverá ser detalhado por ocasião da solicitação da LI no âmbito Programa de Controle Ambiental das Obras.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - Deverão ocorrer principalmente na fase de implantação e serão decorrentes das atividades de supressão de vegetação, obras de terraplenagem para abertura do sistema viário e adequação topográfica das áreas de uso comum. Deverão ser de baixa intensidade, considerando o pequeno volume de movimentação de terra previsto e à baixa declividade do terreno. Foi solicitada a implementação de

medidas mitigadoras (sistemas de drenagem, recomposição vegetal, etc) a serem detalhadas no Programa de Controle Ambiental das Obras.

Impactos da impermeabilização do solo - A substituição das áreas de pastagem e de vegetação pioneira por usos urbanos, onde uma parcela da área receberá revestimento impermeável (cerca 43% da gleba), poderá resultar num aumento das vazões de escoamento superficial, a jusante do empreendimento. Para a mitigação desses impactos foi proposta a regularização dos 5 barramentos existentes na gleba para contenção das águas pluviais, cuja capacidade de armazenamento passará a ser de 402% do incremento esperado devido à impermeabilização do solo, prevenindo eventuais enchentes. Além disso, durante a fase de operação, poderá ocorrer geração de cargas difusas, resultante da lavagem e transporte de detritos pelas águas pluviais, com interferências na qualidade das águas superficiais. O Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais proposto possibilitará a detecção das alterações na qualidade das águas da Área de Influência Direta do loteamento, para que sejam tomadas providências em caso de necessidade.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) - A área do empreendimento é coberta por 94,97% de pastagem ou vegetação em estágio pioneiro de regeneração e 1,5% de vegetação em estágio inicial a médio, além de pequenas áreas de vegetação típica de áreas brejosas, alamedas arborizadas, árvores isoladas e reflorestamentos. O empreendimento não prevê supressão de fragmentos de vegetação nativa, mas de aproximadamente 429 árvores isoladas nativas e 326 exóticas, que deverão ser compensadas atendendo o disposto na Resolução SMA nº 18/07. As intervenções em APP ocorrerão na implantação do sistema viário e na regularização dos barramentos existentes.

Foi proposta a averbação de Reserva Legal equivalente a 20% da propriedade fora dos limites da área do loteamento, em área a ser definida. Além disso, é prevista a destinação de 29,81 % da área para composição de áreas verdes.

Como medidas mitigadoras ou compensatórias, o EIA propôs o plantio de 17.138 mudas de nativas, sendo 16.729 para reflorestamento e 409 para enriquecimento florestal dos fragmentos existentes e a arborização dos sistemas de lazer e passeios públicos. Como exigências adicionais, foram solicitadas: a formalização de um Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal; a obtenção de Autorizações para o corte de árvores isoladas e intervenções em APPs; a formalização de um Termo de Compromisso de Preservação e Recomposição Florestal, contemplando: plantio compensatório, recomposição florestal das Áreas Verdes, arborização e detalhamento de um Programa de Reflorestamento e Manejo das Áreas Verdes.

Afugentamento da fauna - O levantamento de fauna registrou na ADA um total de 104 espécies, sendo 7 anfíbios, 6 répteis, 74 aves e 17 mamíferos. Desse total, 4 espécies estão indicadas nas listas de espécies ameaçadas: o gato do mato pequeno (*Leopardus tigrinus*), a lontra (*Lontra longicaudis*), a jibóia (*Boa constrictor*) e o papagaio verdadeiro (*Amazona aestiva*). Como medidas mitigadoras à perda de habitat e ao afugentamento da fauna foi proposta a conectividade entre as áreas verdes do empreendimento e áreas externas. Complementarmente foi estabelecido, como exigência, um Programa de Proteção e Monitoramento da Fauna, que possibilitará avaliar tais alterações e indicar possíveis medidas corretivas.

Aumento da demanda por saneamento ambiental - A área não conta com sistemas públicos de distribuição de água tratada e esgotamento sanitário. Dessa forma, foi previsto no EIA a desativação das ETAs e ETEs existentes nos loteamentos contíguos já implantados e a substituição por ETA e ETE a serem construídas no loteamento em análise, cujos projetos foram elaborados para atender os 3 empreendimentos. A ETA foi dimensionada para tratar 15 L/s, terá capacidade de atender aproximadamente 5.890 habitantes, população superior à estimada nos 3 empreendimentos. Existe ainda a alternativa de captação de água subterrânea do poço existente, na propriedade, utilizado atualmente para abastecer as dependências da fazenda, com vazão disponível de 10 L/s.



O sistema de tratamento de esgoto proposto prevê tratamento terciário para que o efluente final atenda aos padrões de qualidade de água de Classe 2, com proposta de reúso do efluente para irrigação das áreas verdes e do campo de golfe do loteamento.

Quanto aos resíduos sólidos, a região do empreendimento é atendida pelo serviço de coleta de lixo municipal, sendo que a Prefeitura de Itupeva manifestou a possibilidade de coleta com frequência de dois dias por semana, tendo como destino o aterro sanitário municipal que, segundo o Inventário de Resíduos Sólidos da CETESB de 2010, opera em condições adequadas.

Aumento do Tráfego nas Vias de Acesso ao Empreendimento – O acesso ao empreendimento se dará por rotatória na SP 324 – Rodovia Miguel Melhado de Campos. Considerando a baixa densidade prevista para o loteamento e as boas condições das vias de acesso, não são esperados impactos no sistema viário pelo aumento da demanda gerada pelo empreendimento.

Interferências em sítios arqueológicos - O levantamento arqueológico não constatou a existência de patrimônio arqueológico a ser resgatado, embora considere possível a sua existência, pela presença de geo indicadores e áreas de vegetação, que impossibilitaram uma avaliação conclusiva. Assim, na perspectiva de salvaguardar o Patrimônio Arqueológico, a Licença de Instalação ficou condicionada à execução de um Programa de Prospecção Arqueológica Intensiva nas áreas a serem impactadas pelo empreendimento.

4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Em cumprimento à legislação sobre compensação ambiental – Lei Federal nº 9.985/00, o interessado apresentou, como proposta preliminar, a criação de duas novas Unidades de Conservação, a serem beneficiadas com os recursos da compensação ambiental: Parque Natural Municipal do Capivari Mirim, localizado no município de Campinas, na área de influência direta do empreendimento e Área de Proteção Ambiental – APA Capivari, que faz divisa com o empreendimento e se acha igualmente localizada na área de influência direta do empreendimento. 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 CETESB 2142/2008, 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 217/11/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Sant'Anna da Grama.

São Paulo, 30 de novembro de 2011.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental