

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 28/13/IE

PROCESSO: 2140/2008
INTERESSADO: AGRE Urbanismo S/A
ASSUNTO: Loteamento Comercial e Residencial Sete Lagos
MUNICÍPIO: Itatiba

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 28/13/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Comercial e Residencial Sete Lagos, a ser implantado em área de 228,49 ha, no município de Itatiba, com base Estudo de Impacto Ambiental e Respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Loteamento Residencial Sete Lagos é um empreendimento predominantemente residencial, de alto padrão, para 1ª e 2ª residências, localizado na Macrozona de Urbanização Específica do município de Itatiba, a ser implantado em área de 228,49 ha. O projeto urbanístico prevê a destinação de 68,83 ha ou 30,12% da área da gleba como áreas privadas, com a implantação de 2 loteamentos residenciais (932 lotes), ocupando uma área de 56,16 ha (24,58% da gleba), 1 condomínio com 166 unidades unifamiliares, ocupando uma área de 3,99 ha (1,75%), 3 lotes de uso misto, ocupando área de 6,06 ha (2,65%), 3 clubes, ocupando uma área de 2,28 ha (1,00%) e 3 lotes de uso comum, ocupando 0,33 ha (0,14%).

As áreas públicas totalizam 159,66 ha (69,88%), incluindo 52,64 ha de áreas verdes em APP (23,04%), 6,18 ha de sistema de lazer (2,70%), 45,70 ha de Reserva Legal (20,00%), 11,43 ha de áreas institucionais (5,00%), 0,21 ha (0,09%) destinados a equipamento público, 32,82 ha de sistema viário (14,37%), além das faixas de gasoduto/oleoduto e linha de alta tensão, que somam 10,67 ha (4,67%). Além das áreas institucionais que compõem a gleba, será doada à Prefeitura Municipal de Itatiba uma área de 4,55 ha, fora da área do empreendimento.

A população total estimada é de 5.667 habitantes, além da população flutuante, frequentadora dos 3 clubes, estimada em 1.830 pessoas. A previsão é de que a ocupação total dos lotes ocorrerá num prazo de até 28 anos a partir do lançamento do empreendimento.

O empreendimento será implantado em três fases, com intervalo de 2 anos entre o lançamento de cada fase. O custo de implantação estimado é de R\$ 23.350.286,12 (vinte três milhões, trezentos e cinquenta mil, duzentos e oitenta e seis reais e doze centavos).

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 - Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverá ser apresentado Programa de Controle Ambiental das Obras contendo o detalhamento das instalações previstas no canteiro de obras e das medidas de controle para gerenciamento dos efluentes sanitários, resíduos sólidos e da construção civil, treinamento de funcionários, controle de tráfego, medidas preventivas de controle no manuseio e derramamento acidental de combustíveis, óleos e graxas nas áreas de abastecimento, manutenção de máquinas e veículos, desativação do canteiro de obras, etc.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - Poderão ocorrer principalmente na fase de implantação e serão decorrentes das obras de terraplenagem para abertura do sistema viário e movimentação de terra para implantação da infraestrutura de saneamento básico. O EIA propôs a implantação de medidas de controle incluindo: barreiras físicas de contenção de sedimentos; caixas e escadas dissipadoras de energia; canaletas de condução das águas; plantio de forração vegetal em saias de aterro e taludes de corte. Tais medidas deverão ser detalhadas no âmbito do Programa de Controle Ambiental das Obras.

Impactos da impermeabilização do solo – Com a implantação do empreendimento, cerca de 40% da área da propriedade será impermeabilizada de forma gradativa, intensificando o escoamento superficial, podendo acarretar elevação dos picos de vazão a jusante. Para mitigação serão desenvolvidos projetos hidráulicos visando a regularização das barragens existentes na propriedade e melhoria dos dispositivos hidráulicos existentes nos barramentos, a fim de aumentar o desempenho dos mesmos na contenção das cheias. Também estão previstas praças filtrantes nas áreas verdes e trincheiras de infiltração, além de aproveitamento de água de chuva para irrigação das áreas verdes. Tais projetos deverão ser detalhados por ocasião da solicitação da Licença de Instalação.

Impactos sobre a perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) - A vegetação de campos antrópicos com árvores isoladas é predominante na área do empreendimento e ocupa 60,67% da propriedade. Segundo o EIA, os fragmentos florestais, nos estágios inicial e médio de regeneração, representam apenas 2,5% da área do empreendimento, ou pouco mais de 5,5 ha. O empreendimento não prevê supressão de fragmentos de vegetação nativa e as árvores isoladas a serem suprimidas deverão ser compensadas atendendo o disposto na Resolução SMA nº 18/07. São previstas intervenções em áreas de preservação permanente para implantação de travessia viária e dos sistemas de saneamento e drenagem de águas pluviais. Como medidas mitigadoras o EIA propôs: o plantio com espécies nativas nas áreas de preservação permanente e nas áreas verdes, enriquecimento florístico dos fragmentos de mata existentes e monitoramento dos remanescentes. Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverão ser apresentadas as autorizações para o corte de árvores isoladas e intervenções em APPs e o detalhamento do Programa de Recomposição Florestal e Manejo das Áreas Verdes.

Impactos sobre comunidades faunísticas – No levantamento de fauna realizado na ADA foram registradas 84 espécies de aves, 8 espécies de répteis, 10 espécies de anfíbios e 12 espécies de mamíferos, dentre os quais se destacam o Gato-do-mato-pequeno (*Leopardis tigrinus*) e o Veado mateiro (*Mazama americana*), classificados como vulneráveis, além do Sauá (*Callicebus nigrifrons*) e da Lontra (*Lontra longicaudis*), classificadas como quase ameaçadas na lista de animais ameaçados no Estado de São Paulo, conforme Decreto Estadual nº 56.031/10. Foi proposto no EIA a criação de corredores florestais, interligando os fragmentos da área do empreendimento com fragmentos de propriedades vizinhas, passagem de fauna e um Programa de Monitoramento da Fauna. Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverá ser apresentado o detalhamento das passagens de fauna e dos Programas de Manejo e de Monitoramento da Fauna.

Impactos sobre a infraestrutura de saneamento – A estimativa de vazão para abastecimento de água do empreendimento, considerando o dia e hora de maior consumo, é de 32,78 L/s. O loteamento será abastecido pela rede pública da SABESP, com ponto de interligação no Reservatório Santa Cruz R 4, pela mesma adutora do Loteamento Residencial Terras Nobres. A demanda de água para irrigação, considerando a vazão do mês mais crítico (agosto), foi estimada em 1,16 L/s (vazão máxima), que será solucionada por meio da captação de água nos lagos existente. Os efluentes sanitários do empreendimento apresentam vazão máxima estimada de 25,86 L/s. Tais efluentes serão direcionados para a rede pública da SABESP. Os resíduos sólidos da fase de operação, na situação de ocupação plena do empreendimento, foram estimados em

8,5 toneladas/dia e serão coletados pela Prefeitura Municipal de Itatiba. Como medida mitigadora será elaborado um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos para a fase de operação. Os projetos dos sistemas de abastecimento de água e esgoto serão detalhados quando da solicitação da LI.

Impactos sobre a infraestrutura de serviços públicos – De acordo com o EIA, grande parte dos possíveis compradores do loteamento frequentarão suas casas principalmente nos finais de semana e possuem perfil econômico que possibilita a utilização das redes privadas de ensino e saúde. Contudo, foi solicitado que por ocasião da solicitação da Licença de Instalação seja apresentado um Programa de Parceria junto ao Poder Público Municipal principalmente para atendimento da potencial demanda de equipamentos públicos (creches e transporte público) a ser gerada pelos empregados domésticos e de manutenção do condomínio.

Impactos do tráfego nas vias de acesso – O número de viagens diárias geradas pelo empreendimento, somado ao empreendimento vizinho (Loteamento Terras Nobres) e na situação de ocupação total, foi estimado em 8.336 viagens. Os estudos realizados concluem que as viagens geradas pelos loteamentos, num horizonte de vinte anos, poderão ser suportadas pelo sistema viário local. Entretanto, por ocasião da solicitação da Licença de Operação deverá ser estudada, em parceria com os demais loteamentos do entorno, uma solução de médio e longo prazo para melhoria dos acessos.

Interferências em sítios arqueológicos - O levantamento arqueológico preventivo realizado na Área Diretamente Afetada indicou alto potencial para a ocorrência de remanescentes arqueológicos tanto pré-coloniais como históricos, sendo que o IPHAN manifestou-se favorável a emissão da Licença Prévia do empreendimento, condicionando a Licença de Instalação à execução de um Programa de Prospecção Arqueológica Intensiva, inserida num Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico que contemple, inclusive, Programa de Educação Patrimonial.

4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Caberá à Câmara de Compensação Ambiental da SMA definir a destinação e a forma de pagamento dos recursos da compensação, sendo a apresentação do comprovante de pagamento pelo empreendedor condicionante à emissão da LI. Para a LO deverá ser apresentado relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do empreendimento, visando a realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento.

5. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e demais documentos constantes do Processo 2140/2008, 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 28/13/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Sete Lagos.

São Paulo, 18 de janeiro de 2013.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Iracy Xavier da Silva
Assistente Executiva
Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental