



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

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 583/15/IE

PROCESSO: 13.536/2007
INTERESSADO: Consórcio Alphaville Cotia
ASSUNTO: Projeto Vila Florestal – Reserva Cotia
MUNICÍPIOS: Cotia e Itapevi

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 583/15/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Projeto Vila Florestal – Reserva Cotia, a ser implantado em gleba de 479 ha, nos municípios de Cotia e Itapevi, com base em Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de parcelamento do solo para implantação de dois loteamentos residenciais, para uma população total esperada de 8.890 pessoas. O Residencial 1, localizado no município de Cotia, possui 674 lotes residenciais e 5 lotes comerciais. O Residencial 2, em Itapevi, possui 237 lotes residenciais e 1 lote comercial.

As Certidões de Uso e Ocupação do Solo e manifestações das Prefeituras Municipais de Cotia e Itapevi, apresentadas em atendimento aos artigos 5º e 10 da Resolução CONAMA nº 237/97, atestam a conformidade do empreendimento com a legislação de uso e ocupação do solo dos municípios. A gleba se encontra em ZCEU – Zona de Contenção à Expansão Urbana no município de Cotia, e em Zona de Média Densidade (ZMD) e Zona de Alta Densidade (ZAD) no município de Itapevi.

O projeto priorizou a urbanização da porção da gleba ocupada por pastagens, e a preservação e recuperação de 246 ha de remanescentes florestais como áreas verdes, equivalente a 51,4% da gleba, além de 16,6% como Reserva Particular do Patrimônio Natural. Os lotes ocuparão 12,5 % da gleba, o sistema viário 7,7%, e as áreas institucionais e equipamentos urbanos 6,9% da gleba.

A infraestrutura do empreendimento será implantada em aproximadamente 24 meses para cada um dos residenciais, ao custo total de implantação estimado em cerca de 79 milhões de reais.

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 apresentados a seguir.

Geração de expectativas na população – Na Audiência Pública realizada em 08/12/2014 foram levantados questionamentos e sugestões relativos a garantia da capacidade de atendimento às demandas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, e destinação de lixo; manutenção da vegetação existente após a consolidação do empreendimento; aumento do tráfego nos eixos viários da região, dentre outros. Para mitigar as expectativas com relação aos potenciais impactos do empreendimento e informar a população sobre as medidas ambientais a serem adotadas, o empreendedor propôs a realização de um Programa de Comunicação Social, que deverá ser detalhado por ocasião da solicitação da Licença de Instalação.

Impactos e incômodos gerados durante as obras – A implantação da infraestrutura do loteamento consistirá na terraplenagem para adequação do terreno, pavimentação das vias internas e implantação de redes de drenagem de águas pluviais, abastecimento de água e rede de coleta de esgotos. Para minimizar os potenciais impactos gerados durante as obras, será



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

implementado um Programa de Controle Ambiental das Obras. Durante a implantação deverão ser apresentados relatórios semestrais de acompanhamento das medidas de controle para gerenciamento de efluentes e resíduos, treinamento ambiental dos funcionários, controle de tráfego, controle de erosão e assoreamento e procedimentos para recuperação das áreas afetadas.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - Considerando a declividade do terreno e a previsão de aterro para execução das travessias do sistema viário sobre corpos hídricos, foi solicitada a adoção de medidas específicas para contenção de processos erosivos e assoreamento, compatíveis com o Plano de Ataque de Obras, como a instalação, antes do início das obras, de estruturas e dispositivos de retenção de solo e sedimentos, especialmente no entorno das APPs; delimitação prévia das áreas de intervenção; monitoramento da estabilidade geotécnica dos taludes entre outros. Tais medidas deverão ser detalhadas no âmbito de um Subprograma de Controle de Erosão e Assoreamento do Programa de Controle Ambiental das Obras.

Impactos da impermeabilização do solo – Com a implantação do empreendimento estima-se que 47,6% da gleba poderá ser impermeabilizada. Para minimizar potenciais impactos e visando conduzir os volumes de escoamento superficial à jusante foram previstos 25 pontos de lançamento das águas pluviais para as Áreas Verdes e cursos d'água existentes na gleba. Por ocasião da solicitação da LI, deverão ser apresentados: Memorial Descritivo e Projeto Executivo do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, contemplando localização das bacias de contenção, além do detalhamento do Programa de Monitoramento das Águas Superficiais.

Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – Para a implantação do empreendimento será necessária a supressão de 21,2 ha de vegetação nativa nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração, o que representa 7,45% do total da vegetação nativa da gleba, e intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação dos sistemas viário, de drenagem e de saneamento. Foi proposta a criação de Unidade de Conservação na categoria de RPPN em parte da gleba, além da implementação de Programas de Compensação Florestal, de Controle da Supressão da Vegetação, de Monitoramento da Flora dentre outros. Por ocasião da solicitação da LI deverão ser obtidas as autorizações para supressão de vegetação e intervenções em APP, além da comprovação da averbação de área verde, em matrícula, da vegetação nativa remanescente da gleba, em atendimento à Resolução SMA 31/09.

Impactos sobre comunidades faunísticas – No levantamento realizado na gleba foram identificadas 209 espécies de vertebrados da fauna silvestre, sendo 22 espécies da mastofauna, 15 da herpetofauna, 162 espécies de avifauna e 10 espécies da ictiofauna. Como medidas de proteção à fauna, além da preservação de fragmentos de vegetação nativa e do reflorestamento de áreas verdes sem cobertura florestal, serão implementados os Programas de Resgate de Fauna; de Criação de Corredores Ecológicos, incluindo a implantação de passagens de fauna; e de Monitoramento da Fauna, antes, durante e após a supressão de vegetação.

Aumento da demanda por saneamento – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é de 30,10 L/s, cujo fornecimento se dará pela SABESP, conforme Carta de Diretrizes MOED 695/13. Os efluentes domésticos gerados, estimados em 24,05 L/s, serão coletados e direcionados à rede pública e ETE Barueri, gerenciada pela SABESP. Por ocasião da solicitação LI deverão ser apresentados: projeto executivo das redes internas de abastecimento de água, de coleta dos efluentes domésticos e respectivas interligações com a rede pública, aprovados pela SABESP, e proposta de sistema de reuso de água e aproveitamento de águas pluviais.

Impactos no tráfego das vias de acesso – O acesso principal ao empreendimento se dará pela Estrada do Pau Furado, a partir do km 36+500 da rodovia Raposo Tavares (SP-270), no município de Cotia. Para mitigação dos potenciais impactos o empreendedor propõe obras de ampliação e adequação do sistema viário contemplando a duplicação da Estrada do Pau Furado; a implantação de uma via de acesso ao Residencial 2 em Itapevi; criação de alças direcionais no Trevo Prefeito Ivo M. Pires. Por ocasião da solicitação da LI, deverão ser apresentados os



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

projetos de adequação viária, aprovados pelas prefeituras municipais e pela concessionária responsável pela Rodovia Raposo Tavares.

Aumento da demanda por serviços públicos – Para mitigar a pressão sobre equipamentos públicos, principalmente sobre a demanda de transporte coletivo a ser gerada pelos futuros funcionários das residências, foi proposto um Programa de Apoio aos Órgãos Municipais, que prevê ainda apoio na definição dos equipamentos de uso público a serem instalados nas áreas institucionais, e o direcionamento do uso do solo nas áreas do entorno. A implementação de tais ações deverá ser comprovada por ocasião da solicitação da LO.

Interferências em sítios arqueológicos - O Estudo de Arqueologia Preventiva do empreendimento foi submetido à apreciação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, o qual se manifestou favoravelmente à emissão da Licença Prévia e solicitou a realização de um Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico para a fase de Licença de Instalação.

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 e assinatura do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA condicionantes à emissão da Licença de Instalação. Para a LO deverá ser apresentado relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do projeto urbanístico de parcelamento do solo, visando à realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento.

5. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e complementações e demais documentos constantes do Processo SMA 13.536/2007, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico nº 583/15/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Projeto Florestal – Reserva Cotia, nos municípios de Cotia e Itapevi.

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

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