



## 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](http://www.cetesb.sp.gov.br)

### SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 10/16/IE

**PROCESSO:** 3.661/2009  
**INTERESSADO:** Consórcio de Urbanização Paulínia III  
**ASSUNTO:** Loteamento Laranjeiras e Lago Azul  
**MUNICÍPIO:** Paulínia

#### 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 10/16/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Laranjeiras e Lago Azul, a ser implantado em área com cerca de 149 ha, no Município de Paulínia, 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 a implantação de loteamento de uso misto, composto por 3.010 lotes, sendo 2.430 lotes para uso residencial unifamiliar, 457 para uso misto e 123 para uso comercial.

Conforme Certidão de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura Municipal de Paulínia apresentada em atendimento aos artigos 5º e 10 da Resolução CONAMA nº 237/97, a gleba se encontra em Zona ZR3-Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade.

É prevista a urbanização da gleba, atualmente ocupada por pastagens e plantio de citrus, com a recuperação de aproximadamente 32 ha como áreas verdes (21% da gleba); os lotes ocuparão cerca de 71,6 ha (48 % da gleba), o sistema viário 37,5 ha (25%) e as áreas institucionais 8,0 ha (5,4%); ressalta-se que os demais 5% de área institucional, previstos em lei municipal, serão compensados seguindo as diretrizes municipais.

A população total esperada para o Loteamento Laranjeiras e Lago Azul é de 9.816 residentes e 595 funcionários e usuários dos lotes comerciais e equipamentos públicos, na ocupação plena do empreendimento. A infraestrutura do empreendimento será implantada em duas fases, sendo a primeira em 24 meses e a segunda em aproximadamente 48 meses, com custo total de implantação estimado em R\$ 26.700.000,00 (vinte e seis milhões e setecentos mil 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:

**Poluição e incômodos gerados durante as obras** – A implantação da infraestrutura do loteamento consistirá na terraplenagem para adequação dos terrenos, pavimentação das vias internas e implantação de redes de drenagem de águas pluviais, abastecimento de água e de coleta de esgotos. Para minimizar os impactos gerados durante as obras, será implementado um Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras. Durante a implantação deverão ser apresentados relatórios semestrais de acompanhamento das medidas de controle para gerenciamento dos efluentes sanitários, resíduos sólidos urbanos e da construção civil, treinamento de funcionários, controle de tráfego e procedimentos para recuperação das áreas afetadas.

**Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens** - As obras de terraplenagem tem baixo potencial de geração de processos erosivos, considerando a baixa declividade do terreno e o balanço de corte e aterro a ser realizado na própria gleba. As medidas propostas, tais como a realização das obras em períodos de estiagem, cobertura imediata de taludes, execução de sistema de drenagem provisório e monitoramento da qualidade das águas superficiais, deverão ser detalhadas no Subprograma de Controle e Monitoramento dos Processos erosivos e de Assoreamento, no âmbito do Programa de Controle Ambiental das Obras, com apresentação de projeto básico da terraplenagem.

**Impactos da impermeabilização do solo** – Com a implantação do empreendimento a maior parte da gleba será impermeabilizada. Para minimizar potenciais impactos e visando conduzir os volumes de escoamento superficial à jusante foi previsto um Projeto de Macrodrenagem envolvendo a implantação de uma bacia de retenção de águas pluviais, com volume total de cerca de 52.486 m³. Por ocasião da solicitação da LI o projeto do sistema de drenagem deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, e contar com outorga do DAEE.

**Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente** – Para implantação do empreendimento não está prevista a supressão de fragmentos de vegetação nativa, sendo previstas apenas intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação do sistema de drenagem. Por ocasião da solicitação da LI deverá ser obtida autorização para tais intervenções e ser apresentado um Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente e demais Áreas Verdes, totalizando cerca de 32 ha, cuja averbação em matrícula deverá ser comprovada.

**Impactos sobre comunidades faunísticas** – No levantamento realizado na gleba e entorno imediato foram identificadas 122 espécies da fauna silvestre terrestre, sendo 14 espécies de mamíferos, 7 répteis, 10 anfíbios e 91 aves, dentre as quais 6 constam da Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. Como medidas de proteção à fauna, além da manutenção dos fragmentos de vegetação nativa e do reflorestamento de áreas verdes sem cobertura florestal, deverá ser implementado o Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre.

**Aumento da demanda por saneamento** – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é 27,87 L/s, cujo fornecimento se dará pelo sistema público, mediante a realização, pelo empreendedor, das obras descritas na Carta de Diretrizes da SABESP. Os efluentes domésticos gerados, estimados em 22,30 L/s, serão direcionados à rede pública gerenciada pela SABESP. Por ocasião da solicitação da LI deverá ser proposto um sistema de reúso de água e aproveitamento de águas pluviais e apresentados os projetos das redes internas de águas e esgotos aprovados pela concessionária. Os resíduos sólidos domésticos, estimados em 4 ton/dia, serão coletados pela prefeitura municipal, com destinação final em aterro particular com IQR 9,8.

**Aumento da demanda por serviços públicos** – De acordo com o EIA, a população esperada para o loteamento já é usuária dos serviços públicos do município, com condições adequadas de atendimento. Para a LI, deverá ser apresentado o Programa de Priorização de Contratação da Mão de Obra Local para minimizar a sobrecarga sobre equipamentos públicos pelos futuros funcionários e um Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal junto à Prefeitura para implantação de equipamentos nas áreas institucionais e melhoria do transporte coletivo para acesso ao empreendimento.

**Impactos no tráfego das vias de acesso** – Durante a operação do empreendimento, o acesso principal se dará pelas Avenidas Regina Bordignon, José Puccinelli e Rua Ana Maria Pandovani, sendo que o estudo de tráfego apresentado indicou que as vias de acesso manterão nível de serviço adequado com a ocupação plena do empreendimento, considerando a capacidade atual e o aumento esperado de veículos. Visando garantir a fluidez e segurança das principais vias de acesso ao loteamento, solicita-se que o empreendedor apresente, quando da solicitação da LI, um Programa de Controle de Tráfego, em parceria com a Prefeitura Municipal, para a implantação de sinalização adequada e monitoramento das vias locais, entre outros pontos.

**Interferências em sítios arqueológicos** - Os Diagnósticos Arqueológicos Preliminares com sondagens amostrais realizados nas fases 1 e 2 do loteamento não identificaram a existência de sítios ou registros arqueológicos na gleba, recomendando a execução de um Programa de Prospecções Arqueológicas inserido num Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico. O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional manifestou-se favoravelmente à emissão da LP, conforme Parecer Técnico 194/11/IPHAN/SP. Para obtenção da LI, o Programa de Prospecções Arqueológicas deverá ser aprovado pelo IPHAN.



## **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](http://www.cetesb.sp.gov.br)

**Interferências em áreas protegidas** – De acordo com a Secretaria de Defesa e Desenvolvimento e Meio Ambiente - SEDDEMA da Prefeitura Municipal de Paulínia, gestora do Parque Municipal do Cerrado, localizado a cerca de 1 km do empreendimento, não há óbices à implantação do empreendimento, ressaltando que não são esperados impactos ambientais sobre a Unidade de Conservação.

#### **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 LI. Para a LO deverá ser apresentado relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do empreendimento, 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 3.661/09, 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 10/16/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Laranjeiras e Lago Azul, no Município de Paulínia.

São Paulo, 18 de janeiro de 2016.

**ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO**

**Ana Cristina Pasini da Costa**

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental