



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO CPRN/DAIA/035/2008

Processo: SMA 13.558/04

Interessado: Alphaville Urbanismo S.A.

Assunto: Licenciamento Ambiental Prévio do Loteamento Residencial
Alphaville São José dos Campos

Município: São José dos Campos

1. INTRODUÇÃO

A presente Súmula refere-se ao Parecer Técnico CPRN/DAIA/035/2008 do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA sobre o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do Loteamento Residencial Alphaville São José dos Campos, localizado na parte oeste do município de São José dos Campos. O acesso ao empreendimento se faz a partir da transposição do rio Paraíba do Sul pela ponte Flaminio Vaz de Lima, seguindo pela Av. Lineu de Moura, passagem sobre o córrego Vidoca, Praça Fudoka, Av. Shishima Hifumi e Rua Possidônio J. Freitas.

A Audiência Pública do EIA/RIMA do empreendimento transcorreu conforme os procedimentos definidos na Deliberação Consema 34/01 e as principais preocupações da população referem-se à drenagem das águas pluviais, geração de tráfego local, proximidade com a Área de Proteção Ambiental – APA do Banhado e insuficiência de vagas em creches municipais.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto urbanístico será implantado em área total de 3.226.792,83 m², compreendendo 2.084 lotes comercializáveis, com áreas médias de 450,00 m² e 1.051,26 m², sendo 1.890 lotes residenciais unifamiliares (incluem 05 lotes Clube), 66 lotes comerciais e 128 lotes para uso misto (comercial e residencial multifamiliar).

As áreas dos lotes comerciais e residenciais equivalem a 50,41% da área destinada ao empreendimento. O restante, 49,59% está assim distribuído: 23,43% para o sistema viário; 5,90% para áreas institucionais (equipamentos públicos); 18,90% para áreas verdes e 1,36% para sistema de lazer.

A Taxa de Ocupação é de 0,5 para todos os lotes e 1,0 de Coeficiente de Aproveitamento para lotes residenciais e 2,0 para lotes de uso diversificado, resultando num potencial construtivo para os cálculos de infra-estrutura na ordem de 1.662.822,02 m².

Segundo o EIA/RIMA, o projeto urbanístico será implantado em oito anos, dividido em quatro fases sucessivas: **Fase 1** - Residencial 1: para um total de 571,



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08

sendo 416 de uso residencial, 89 de uso misto e 66 de uso comercial; **Fase 2** - Residencial 2: para um total de 541 unidades residenciais; **Fase 3** - Residencial 3: para um total de 517 unidades sendo 478 unidades residenciais e 39 de Uso Misto; e **Fase 4** - Residencial 4: para um total de 455 unidades residenciais. A população final estimada é de 18.209 pessoas (habitantes e funcionários), considerando quatro habitantes e um funcionário/lote residencial unifamiliar, cinco habitantes/lote de uso misto e um func./40 m² de Área Líquida de Vendas (ALV) por lote comercial. A gleba se encontra em Zona Urbana, em Zona de Vazio Urbano – ZVU e em Zona Mista 2 – ZM2.

A infra-estrutura do empreendimento compreenderá: um reservatório de 2000 m³ e rede de abastecimento de água, interligado ao sistema da Sabesp; rede de coleta e afastamento de efluentes líquidos, estação elevatória de esgoto e interligação ao sistema da Sabesp; implantação de programa de coleta seletiva de resíduos sólidos; coleta de resíduos sólidos não recicláveis com destinação final no aterro municipal; sistema de drenagem de águas pluviais; sistema viário e iluminação pública. A implantação de toda a infra-estrutura será de responsabilidade do empreendedor e posteriormente doado às empresas concessionárias de serviços.

O sistema de abastecimento de água do empreendimento foi dimensionado para uma vazão de 37,22 litros/segundo. A vazão máxima prevista dos efluentes líquidos domésticos é de 36,76 litros/segundo e o tratamento será realizado na ETE Urbanova, segundo diretrizes da Sabesp. A geração de resíduos sólidos foi estimada em 18,7 toneladas/dia.

No projeto do sistema de drenagem está prevista a construção de canaletas, bueiros, sarjetas, galerias subterrâneas, poços de visita, bocas de lobo, caixas de passagem e estruturas dissipadoras de energia.

O sistema viário será constituído por 66 ruas e 03 avenidas pavimentadas com asfalto. A energia elétrica será fornecida pela Empresa Bandeirante de Energia S/A.

A movimentação de solo prevista é da ordem de 1.800.000 m³ para a instalação do sistema viário e conformação do terreno, sendo prevista a compensação entre os volumes de corte e aterro.

O custo total para implantação das obras de infra-estrutura do Loteamento Alphaville São José dos Campos foi estimado, pelo empreendedor, em R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões) conforme documento encaminhado a Câmara de Compensação Ambiental (CCA).

3. ANÁLISE AMBIENTAL

O diagnóstico ambiental apresentado no EIA contemplou aspectos dos meios físico, biótico e socioeconômico.

O município de São José dos Campos insere-se na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos UGRHI 02 – Bacia do Rio Paraíba do Sul.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08

O empreendimento está inserido no Médio Vale do Rio Paraíba do Sul, no divisor de água deste rio, parte drenando diretamente para o rio Paraíba do Sul (situado a cerca de 500m ao Sul e Leste) e parte drenando para seu afluente no rio Jaguari (localizado a cerca de 1.000m a Oeste e Norte da gleba). Drenagens menores afluem diretamente para estes dois rios e cortam a gleba, sendo de primeira e segunda ordem com alguns pontos de suas nascentes localizados na área do futuro empreendimento. O relevo é suave, com colinas e morrotes alongados, e vertentes com declividades predominantemente inferiores a 30%.

A gleba apresenta características de campo antrópico, com dois açudes lindeiros à gleba, no córrego que delimita a área ao Sul, sendo o de montante denominado Lagoa Negra, e no interior da área existem mais dois açudes, situados nas cabeceiras dos córregos que afluem para o rio Jaguari e em cujo trecho se estabelece uma pequena várzea. Esses cursos d'água e o rio Jaguari são enquadrados na Classe 2 (Lei Estadual 8.468/1976). O entorno da gleba caracteriza-se parte por campo antrópico com cursos d'água e manchas de vegetação localizadas nas encostas e topos de morros e parte por uma paisagem urbana, com áreas residenciais e comerciais.

Com relação à fauna, não foram identificadas na área do empreendimento espécies constantes das listas de espécies da fauna ameaçadas de extinção, do Ministério do Meio Ambiente e do Estado de São Paulo. As espécies são comuns, de ampla distribuição, generalistas em termos de habitat e capazes de explorar paisagens de origem antrópica.

Foram detectados um sítio arqueológico e uma ocorrência arqueológica (lâmina de machado) na gleba. Os objetos encontrados remetem a pelo menos duas ocupações humanas pretéritas - uma relacionada a grupos indígenas e outra ao período colonial. Será necessário a realização de um Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas, conforme Portaria IPHAN 230/2002.

Os principais impactos ambientais negativos, previstos para a fase de implantação e operação do empreendimento são: Desenvolvimento de processos erosivos e Aumento no volume de aporte de materiais sólidos nos corpos d'água; Alteração da qualidade das águas superficiais e subterrâneas; Impermeabilização do solo e Alteração do regime hidrológico; Emissão de poeira fugitiva; Demanda de água para abastecimento; Demanda por coleta e disposição de resíduos sólidos; Aumento da demanda por bens e serviços públicos disponíveis no município; Alteração do uso e ocupação do solo; Redução e alteração de habitats; Alteração da paisagem local; Geração de tráfego nas vias de acesso à área do empreendimento.

As medidas mitigadoras propostas aos impactos esperados são: Implantação de sistema de drenagem de águas pluviais com a execução de jusante para montante, objetivando a proteção de córregos e nascentes, contemplando caixas dissipadoras de energia; Aspersão de água nas vias internas; Plantios de conservação do solo em áreas de solo exposto; Recuperação das nascentes do empreendimento com plantio de espécies nativas; Projeto de arborização das vias de circulação interna, incluindo canteiros, rotatórias e praças; Programa de educação ambiental; Aporte financeiro de obras de reforço da capacidade viária na figura do consórcio público-privado para a construção da Via Estrutural Norte-Sul;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

Súmula do Parecer Técnico/CPRN/DAIA/035/08

Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas e Resgate do patrimônio arqueológico; Programa de coleta seletiva; programa de racionalização do uso da água.

Como impactos positivos do empreendimento destacam-se a oferta de lotes residenciais e geração de empregos temporários e permanentes.

Estão previstos Plano de Monitoramento e Controle dos dois principais cursos d'água da gleba; Plano de Monitoramento do Patrimônio Arqueológico; Plano de controle de terraplenagem; Programa de Compensação Ambiental.

Quanto à compensação ambiental, prevista na Lei Federal 9.985/00 e Decreto Federal 4.340/02, foi aprovada na Câmara de Compensação Ambiental a aplicação dos recursos financeiros por parte do empreendedor, fixados a partir de 0,5% dos custos totais previstos para implantação do empreendimento, para a elaboração do Plano de Manejo da APA de São Francisco Xavier, gerida pela Coordenadoria de Planejamento Ambiental Estratégico e Educação Ambiental – CPLEA e a regularização fundiária dos Núcleos Santa Virgínia e Cunha do Parque Estadual da Serra do Mar, administrado pelo Instituto Florestal.

4. CONCLUSÃO

Com base na análise do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e demais documentos complementares, vistoria realizada no local e pareceres setoriais, a equipe técnica do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA manifesta-se pela viabilidade ambiental do Loteamento Alphaville São José dos Campos, desde que adotadas todas as medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento propostas neste Processo de Licenciamento Ambiental.

Face ao exposto, a equipe técnica do DAIA submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia do Loteamento Alphaville São José dos Campos.

São Paulo, 18 de Janeiro de 2008

Geól. ANA CRISTINA P. DA COSTA
Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA
Diretora