



PROCESSO: SMA 13.744/2002
INTERESSADO: Serveng – Civilsan S/A
ASSUNTO: Loteamento Misto Aquarius
MUNICÍPIO: São José dos Campos

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico nº 231/11/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Misto Aquarius, a ser implantado em área de aproximadamente 362 ha, às margens da BR-116 altura do Km 136, em Zona de Uso Predominantemente Industrial e Zona de Vazio Urbano do município de São José dos Campos, sob responsabilidade da Serveng – Civilsan S/A., com base no Estudo de Impacto Ambiental e Respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um loteamento misto, cujo projeto urbanístico final, apresentado em 17/11/11, prevê a implantação de 76 lotes industriais, com áreas entre 1.000 m² e 62.000 m², 1.935 lotes residenciais, com áreas entre 140 m² e 1.000 m² e 76 lotes comerciais, com áreas entre 400 m² e 5.000 m², onde está prevista a implantação de um hotel com, no máximo, 150 apartamentos.

As áreas públicas ocupam 61,34% da área do loteamento, das quais 17,31% por sistema viário, 37,18% por áreas verdes, 1,85% pelo sistema de lazer e 5% por áreas institucionais.

A previsão de execução da infraestrutura do loteamento é de 48 meses, a um custo estimado em R\$45.650.000,00. A população prevista, na situação de ocupação plena do loteamento, será de 21.088 residentes, 4.813 empregados e 300 hóspedes do hotel, totalizando 26.201 pessoas.

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 composto por refeitório, almoxarifado, oficina, áreas de estocagem de combustíveis e materiais inflamáveis, e instalações sanitárias (banheiros químicos ou fossas sépticas conforme Norma NBR nº 7.229/93). Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela Prefeitura de São José dos Campos e os resíduos da construção civil serão coletados por empresas licenciadas. Está prevista a umidificação das vias para evitar suspensão de poeiras e a manutenção dos veículos para minimizar a emissão de poluentes atmosféricos. Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverá ser apresentado Programa de Controle Ambiental das Obras contendo o detalhamento de tais ações.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - Deverão ocorrer principalmente na fase de implantação e serão decorrentes das atividades de supressão da cobertura vegetal, obras de terraplenagem para abertura do sistema viário e adequação topográfica das quadras, totalizando cerca de 1.186m³ de corte e aterro, sem necessidade de bota-fora. Foi proposta a implementação de medidas mitigadoras (instalação de sistemas de drenagem e bacias de contenção, monitoramento do nível de assoreamento das drenagens, etc) que deverão ser 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 52% da gleba), resultará num aumento da vazão de escoamento superficial a jusante do empreendimento. Para minimizar riscos de enchentes será contruído um barramento para controle de vazão na saída do reservatório existente, cuja outorga de implantação foi emitida pelo DAEE. Além disso, está prevista a adoção de pavimentos permeáveis nas vias internas secundárias e canteiros gramados nas calçadas.



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 que será acompanhado por meio de um Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais, cujos resultados permitirão que sejam tomadas providências em caso de necessidade.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) - A ADA é coberta predominantemente por pastagem ou vegetação em estágio pioneiro de regeneração, além de um fragmento de vegetação em estágio avançado de regeneração de 62 ha, pequenas áreas de vegetação paludal, bambuzais e árvores isoladas. O empreendimento não prevê supressão de fragmentos de vegetação nativa, mas de árvores isoladas, que deverão ser compensadas atendendo o disposto na Resolução SMA nº 18/07. As intervenções em APP ocorrerão para a implantação do emissário de efluentes, dispositivos de drenagem e ampliação da marginal da BR-116.

Como medidas mitigadoras ou compensatórias, o EIA propôs, além da incorporação da vegetação nativa nas Áreas Verdes, que corresponderão a 39% da gleba, o reflorestamento das APPs e a arborização dos sistemas de lazer e passeios públicos. Como exigências adicionais, foram solicitadas: a obtenção de Autorizações para o corte de árvores isoladas e intervenções em APP; 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 117 espécies, sendo 109 aves e 8 mamíferos, dentre as quais o papagaio verdadeiro (*Amazona aestiva*) está indicado na lista estadual de espécies ameaçadas. Para definição de medidas de proteção à fauna foi solicitada realização de Programa de Monitoramento de Fauna e a proposição de ações de manejo e proteção da fauna nativa.

Aumento da demanda por saneamento ambiental - A demanda máxima de água potável prevista no estudo é de 92,36 L/s, que serão fornecidos pela SABESP, sendo que o empreendedor será responsável, conforme Declaração 68/08-RV SABESP, pela construção do reservatório apoiado RAP-47B no Jardim São José, pela adutora entre a entrada do bairro dos Coqueiros até o reservatório e pelo redimensionamento da estação elevatória da zona leste no bairro do Tatetuba.

A ETE a ser implantada para o tratamento dos 51,14 L/s de esgotos a serem gerados na ocupação máxima do empreendimento consistirá de processo por lodos ativados, de maneira que o efluente final atenda aos padrões de qualidade de água de Classe 2, para lançamento no ribeirão da Divisa, cuja outorga foi emitida pelo DAEE.

Quanto aos resíduos sólidos domésticos, estimados em 63 m³/dia, a Prefeitura de São José dos Campos manifestou disponibilidade de coleta. Para diminuir a geração de resíduos o empreendedor propõe a implantação de um Programa de Coleta Seletiva. Quanto aos resíduos sólidos industriais, os mesmos serão de responsabilidade de cada indústria a ser implantada, sendo, segundo o interessado, proibida a implantação de indústrias geradoras de resíduos perigosos.

Aumento do Tráfego nas Vias de Acesso ao Empreendimento- Para minimizar o aumento na geração de tráfego na BR-116, na via marginal e no Viaduto Eugênio de Melo, acesso principal do empreendimento, está prevista a construção de um acesso alternativo que permitirá a ligação direta com o centro de São José dos Campos e a ampliação da marginal da BR-116 em área do empreendimento. Antes da operação do empreendimento será necessário comprovar a construção do novo acesso viário e a implantação de ciclovia no interior do loteamento solicitada na Certidão de Diretrizes da Prefeitura.

Interferências em sítios arqueológicos - O levantamento arqueológico realizado na ADA identificou a presença de alicerces de uma casa e fragmentos cerâmicos na parte alta do loteamento. Em vista disso o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Arqueológico Nacional



solicitou a implementação de um Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas anterior a qualquer obra no terreno, considerando o alto potencial arqueológico da região.

4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Em cumprimento à legislação sobre compensação ambiental – Lei Federal nº 9.985/00, o interessado propôs a destinação dos recursos de compensação ambiental para o Refúgio de Vida Silvestre da Mata da Represa em Caçapava. 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 SMA 13.744/02, 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 231/11/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Misto Aquarius.

São Paulo, 30 de novembro de 2011.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental