



**PROCESSO:** 1.563/2008  
**INTERESSADO:** Incorporadora Leonardi Ltda.  
**ASSUNTO:** Licenciamento Ambiental Prévio do Loteamento Residencial Aldeia do Lago III  
**MUNICÍPIO:** Panorama

## 1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 037/12/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do “Loteamento Residencial Aldeia do Lago III”, a ser implantado em área de 35,91 ha, no município de Panorama, às margens do lago da UHE Eng<sup>o</sup> Sérgio Motta, ou Porto Primavera, com base Estudo de Impacto Ambiental e Respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

## 2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Loteamento Aldeia do lago, que está sendo implantado em três etapas, se destina ao atendimento da procura por lotes para recreação e lazer. As duas primeiras etapas, Loteamentos Aldeia do Lago I e II, foram aprovadas pelo GRAPROHAB e já estão sendo implantados. A terceira etapa, objeto da presente solicitação de Licença Ambiental Prévia, será formada por 440 lotes de uso residencial e comercial, com área média de 450 m<sup>2</sup>.

O projeto urbanístico propõe ocupar 55,99 % da área total com os lotes residenciais e comerciais e o restante por áreas públicas (44,01 %), compostas por: sistema viário (21,49%); áreas institucionais (0,50%) e espaços livres de uso público (22,02%), sendo 19,87% de áreas verdes incidentes em Áreas de Preservação Permanente e 1,97% fora de APPs, além de 0,18% correspondente à rampa de acesso para embarcações ao lago da barragem de Porto Primavera.

A população prevista na situação de ocupação plena do empreendimento, supondo a presença simultânea de todos os moradores, foi estimada em 2.200 habitantes.

A previsão de execução da infraestrutura do loteamento é de 24 meses, a um custo estimado em R\$ 900.000,00.

## 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 e das medidas de controle para gerenciamento dos efluentes sanitários, resíduos sólidos e da construção civil, controle de tráfego e manutenção de máquinas e veículos.

**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, . Foi proposta a implementação de medidas mitigadoras (instalação de sistemas de drenagem e bacias de contenção, realização das obras em períodos menos chuvosos, 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, resultará num aumento da vazão de escoamento superficial a jusante do empreendimento. Considerando que as vias não serão asfaltadas e parte dos lotes serão permeáveis, o EIA indica não haver necessidade de implantação de sistemas de drenagem convencionais, apenas em pontos considerados críticos. O

detalhamento de tal sistema deverá ser apresentado por ocasião da solicitação da Licença de Instalação.

**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. O empreendimento não prevê supressão de fragmentos de vegetação nativa, mas eventualmente de árvores isoladas, que deverão ser compensadas atendendo o disposto na Resolução SMA nº 18/07. As intervenções em APP ocorrerão para a construção de dispositivos de drenagem.

Como medidas mitigadoras ou compensatórias, o EIA propôs, além da incorporação da vegetação nativa nas Áreas Verdes, que corresponderão a 21,84% 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 e o detalhamento do Programa de Reflorestamento e Manejo das Áreas Verdes.

**Afugentamento da fauna** - O levantamento de fauna registrou na ADA 169 espécies de aves, 24 espécies de anfíbios e répteis, além de 23 espécies de mamíferos. Foi proposto no EIA a realização de campanhas educativas, controle de velocidade nas vias do empreendimento para evitar atropelamentos, o controle da iluminação noturna, monitoramento de fauna, entre outros. Foi solicitada a realização de um Programa de Monitoramento da Fauna e o detalhamento das ações de manejo e proteção da fauna nativa.

**Aumento da demanda por saneamento ambiental** - A demanda de água potável prevista no EIA é de 1.040 m<sup>3</sup>/dia, na situação de ocupação plena dos lotes com presença simultânea dos moradores dos três loteamentos, Aldeia do Lago I, II e III. Serão utilizados 3 poços profundos outorgados pelo DAEE, com vazões de cerca de 205 m<sup>3</sup>/dia, 190 m<sup>3</sup>/dia e 640 m<sup>3</sup>/dia cuja água será tratada com cloração e enviada para um reservatório a ser interligado na rede de distribuição. O sistema de tratamento de esgotos será composto por tanque séptico, filtro anaeróbico e valas de infiltração, cujo detalhamento do atendimento às normas NBR-7229/93 e NBR-13969/97 deverá ser apresentado por ocasião da solicitação da Licença de Instalação, momento em que deverá ser apresentado também um Programa de Monitoramento da Qualidade da Água dos Poços de Abastecimento. Quanto aos resíduos sólidos domésticos, a Prefeitura Municipal de Panorama manifestou disponibilidade de coleta com frequência de 3 vezes por semana.

**Aumento do Tráfego nas Vias de Acesso ao Empreendimento** - O fluxo total de veículos dos três empreendimentos na situação de ocupação plena e na presença simultânea de todos os proprietários dos lotes foi estimada em 1.700 veículos diários médios, o que poderá ocorrer entre 15 e 20 anos após o início de implantação do loteamento em análise, Aldeia do Lago III. O estudo de tráfego apresentado no EIA indica que a via de acesso ao empreendimento, a Estrada Municipal Panorama – Campinas (SPV-071), possui capacidade de atender ao aumento da demanda. Contudo, para ampliar a capacidade e a segurança viária foi solicitada a apresentação de projeto aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal para implantação de rotatória no entroncamento da SPV-071 com a via de acesso ao empreendimento.

**Interferências em sítios arqueológicos** - O levantamento arqueológico realizado na Área Diretamente Afetada não identificou a presença de indícios ou vestígios arqueológicos. Contudo, conforme Parecer Técnico 413/09 do IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Arqueológico Nacional, para emissão da Licença Ambiental de Instalação será necessário realizar um Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas considerando que o diagnóstico não interventivo não elimina a existência de sítios arqueológicos em profundidade.

#### **4. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**

A proposta de compensação ambiental do EIA deverá ser analisada pela Câmara de Compensação Ambiental da SMA. Para a emissão da Licença de Instalação, deverá ser apresentado o comprovante do depósito bancário para atendimento à Lei Federal nº 9985/00. Durante a implantação deverá ser apresentado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental - TCCA, que estabelecerá os



critérios para a aplicação da verba compensatória, conforme estabelecido na Resolução SMA nº 24/2012.

## **5. CONCLUSÃO**

Com base na análise do EIA/RIMA e demais documentos constantes do Processo 1563/08, 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 232/12/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Residencial Aldeia do Lago III.

São Paulo, 01 de junho de 2012.

**Ana Cristina Pasini da Costa**  
Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental  
Diretora