

**PROCESSO:** 13.828/2007  
**INTERESSADO:** Montante Incorporações Ltda.  
**ASSUNTO:** Loteamento Residencial Bela Aliança  
**MUNICÍPIO:** Campinas

## 1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 467/12/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do “Loteamento Residencial Bela Aliança”, a ser implantado em área de 146 ha, no município de Campinas, com base Estudo de Impacto Ambiental e Respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

## 2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Loteamento Bela Aliança será formado por 83 lotes residenciais multifamiliares com 8.500 unidades residenciais, e 48 lotes comerciais, totalizando 131 lotes com áreas entre 2.800 e 28.000 m<sup>2</sup>,

O projeto urbanístico propõe lotear 55,95% da área total da gleba, sendo o restante destinado às áreas públicas (44,05%), compostas por: sistema viário (14,96%); áreas institucionais (3,24 %); sistemas de lazer permeáveis (5,22%) e impermeáveis (0,95%) e áreas verdes (19,68%) das quais 8,29% correspondem às Áreas de Preservação Permanente.

A população prevista na situação de ocupação plena do empreendimento, supondo a presença simultânea de todos os moradores e funcionários, foi estimada em 32.433 pessoas.

A previsão de execução da infraestrutura do loteamento é de 12 meses, a um custo estimado em R\$ 15.864.491,00.

## 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, treinamento de funcionários, controle de tráfego e manutenção de máquinas e veículos, desativação do canteiro de obras, etc.

**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 por usos urbanos, onde 68% da área total da gleba receberá revestimento impermeável, poderá acarretar num aumento da vazão de escoamento superficial a jusante do empreendimento. Para mitigação será implantado sistema de drenagem de águas pluviais e pavimentos articulados nas calçadas. Para minimizar a ocorrência de pontos de inundação no entorno da área, foram solicitadas tratativas com o poder público municipal para a implantação de bacia de retenção fora da gleba do empreendimento e a ampliação da capacidade de drenagem sob a via férrea, localizada à jusante do empreendimento.

**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.

Como medidas mitigadoras ou compensatórias, o EIA propôs a incorporação da vegetação nativa nas Áreas Verdes (as quais corresponderão a 24,90% da gleba somando-se as áreas de lazer permeáveis), o reflorestamento das APPs, a arborização dos sistemas de lazer e passeios públicos e a sinalização visando a proteção de tais áreas. Como exigências adicionais, foram solicitadas: a obtenção de autorizações para o corte de árvores isoladas e o detalhamento do Programa de Reflorestamento e Manejo das Áreas Verdes.

**Afugentamento da fauna** - O levantamento de fauna registrou na Área Diretamente Afetada 71 espécies de aves, 9 espécies de anfíbios e répteis, além de 11 espécies de mamíferos. Foi proposto no EIA a colocação de placas indicando a proibição de caça, a realização de campanhas educativas para a equipe de obras, o monitoramento da 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, em atendimento à manifestação do CONDEMA.

**Aumento da demanda por saneamento ambiental** - A demanda de água potável prevista no EIA é de 101 L/s, cujo fornecimento será realizado pela SANASA. Conforme Informação Técnica emitida por este órgão, existe a disponibilidade de coletar os esgotos gerados pelo empreendimento, sendo que o sistema interno de coleta, estações elevatórias e a ampliação da capacidade da ETE do Setor Capivari I serão de responsabilidade do empreendedor. Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela Prefeitura Municipal de Campinas. Foi solicitada a elaboração de um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos para a fase de operação.

**Aumento da demanda por serviços públicos** - Considerando que o empreendimento em questão está destinado ao público de baixa e média renda, é previsto aumento da demanda para os setores de educação, saúde e lazer existentes na região. O EIA minimiza tal impacto informando que o público morador e trabalhador será proveniente do próprio município que já atende suas demandas por serviços. Contudo, solicitou-se para a emissão da Licença de Instalação a apresentação de um Programa de Capacitação, Contratação e Desmobilização da Mão de Obra que priorize a contratação e capacitação da mão de obra local, além de um Programa de Gestão junto ao Poder Público que apresente medidas efetivas por parte do empreendedor para melhoria dos sistemas públicos de saúde, educação e transporte coletivo da região, visando atender o aumento da demanda.

**Geração de Tráfego nas Vias de Acesso** - De acordo com o estudo de capacidade de tráfego realizado nas vias de acesso ao empreendimento (Avenidas John Boyd Dunlop e Luis Eduardo Magalhães), se mantidas as condições atuais, estas terão capacidade de absorver o fluxo gerado pelo empreendimento até seu nono ano de operação. Contudo, são descritas as melhorias já previstas pela prefeitura (implantação do BRT – Bus Rapid Transit, duplicação do viaduto sobre a Rodovia dos Bandeirantes, entre outros) e o prolongamento da Rua Professor Mario Scolari até a estrada municipal CAM-331 a ser construído pelo empreendedor, que contribuirão para minimizar eventuais problemas de fluidez. Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverão ser apresentados os projetos e cronogramas das melhorias viárias propostas.

**Interferências em sítios arqueológicos** - O levantamento arqueológico realizado na Área Diretamente Afetada não identificou a presença de indícios ou vestígios arqueológicos, sendo que o IPHAN manifestou-se favorável à emissão da Licença Prévia e condiciona a Licença de Instalação a apresentação e aprovação de um Programa de Gestão do Patrimônio Cultural Arqueológico com matizes teóricos que considerem as abordagens preventivas, acompanhadas de um Programa de Educação Patrimonial.

#### **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 13.828/07, 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 467/12/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Bela Aliança.

São Paulo, 08 de outubro de 2012.

**ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO**

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