



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

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 161/16/IE

PROCESSO: 278/2010
INTERESSADO: BRNZ – Empreendimentos Imobiliários Ltda.
ASSUNTO: Loteamento Tamboré Americana
MUNICÍPIO: Americana

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 161/16/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Tamboré Americana, a ser implantado em área de 79,52 ha, no Município de Americana, 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 583 lotes, sendo 482 lotes para uso residencial unifamiliar, 94 para uso misto e 07 para uso comercial.

Conforme Certidão de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura Municipal de Americana apresentada em atendimento aos artigos 5º e 10 da Resolução CONAMA nº 237/97, a gleba se encontra em Zona de Atividade Econômica 2 (ZAE2) e Zona Residencial 2 (ZR2), na Macrozona de Uso Predominantemente Urbano (MPU), compreendendo ainda uma área denominada Unidade de Área Verde (UAV), esta última composta pelas Áreas de Preservação Permanente.

É prevista a urbanização da gleba, atualmente ocupada por pastagens, com a manutenção e recuperação de 22,6 ha como áreas verdes (28% da gleba). Os lotes ocuparão 27,9 ha (35% da gleba), o sistema viário 20,0 ha (25%), sistemas de lazer 2,2 ha (3%), áreas institucionais 5,5 ha (7%) e linha de alta tensão 1,4 ha (2%).

A população total esperada para o Loteamento Tamboré Americana é de 1.748 residentes, 1.518 funcionários e 828 usuários dos lotes comerciais e equipamentos públicos, na ocupação plena do empreendimento. Durante os 24 meses previstos para as obras de implantação da infraestrutura do loteamento espera-se a geração de 268 empregos diretos, com custo total estimado em cerca de R\$ 11.471.000,00 (onze milhões e quatrocentos e setenta e um 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 – Para a implantação da infraestrutura do loteamento é prevista a terraplenagem para o sistema viário, 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 Plano de Controle Ambiental das Obras, no qual consta, entre outros, o Programa de Controle da Poluição, que prevê medidas para mitigação de incômodos à população, gerenciamento de resíduos e efluentes, controle de tráfego, treinamento de funcionários e procedimentos para recuperação das áreas afetadas. Durante a implantação deverão ser apresentados relatórios semestrais de acompanhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras e seus respectivos Programas.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - As obras de terraplenagem, restritas à implantação do sistema viário, 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 mitigadoras propostas deverão ser complementadas e

detalhadas no Programa de Controle de Erosão e Assoreamento, no âmbito do Plano de Controle Ambiental das Obras, contemplando ações de prevenção, controle e monitoramento.

Impactos da impermeabilização do solo – Com a ocupação do empreendimento, cerca de 65% da gleba será impermeabilizada. Para minimizar potenciais impactos e visando conduzir os volumes de escoamento superficial à jusante foi proposto um sistema de drenagem envolvendo a implantação de 7 bacias de retenção de águas pluviais, com volume total de cerca de 3.000 m³. Por ocasião da solicitação da LI deverá ser apresentada proposta de aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável e projeto do sistema de drenagem aprovado pela Prefeitura Municipal. Tendo em vista que o empreendimento se localiza a montante de uma das captações de água bruta do município de Nova Odessa, foi apresentada manifestação da concessionária de serviço de água CODEN – Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa, a qual acompanhará as obras de implantação.

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, além de intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação de sistema viário e de drenagem, e o corte de árvores isoladas. Para a LI deverão ser detalhadas as medidas mitigadoras aos potenciais impactos à fauna e flora local e ser apresentado um Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na gleba foram identificadas 109 espécies da fauna silvestre terrestre, sendo 15 espécies de mamíferos, 7 répteis, 6 anfíbios e 81 aves, dentre as quais 3 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, prevendo a implantação de passagens de fauna e sinalização preventiva.

Interferências em áreas protegidas – Segundo a Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura de Americana, gestora do Parque Natural Municipal do Balneário Riviera, localizado a cerca de 1 km do empreendimento, não há óbices à implantação do loteamento, desde que atendidas as restrições ambientais definidas no processo de licenciamento.

Aumento da demanda por saneamento – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é 18,73 L/s, cujo fornecimento se dará pelo sistema público. Os efluentes domésticos gerados, estimados em 14,98 L/s, serão direcionados à rede pública gerenciada pelo Departamento de Água e Esgoto de Americana. Por ocasião da solicitação da LO deverá ser comprovada a implantação das redes internas de água e esgoto conforme projetos aprovados pela concessionária e apresentado detalhamento do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação. Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela prefeitura municipal, com destinação final em aterro particular com IQR 9,8.

Impactos no tráfego das vias de acesso – Para a operação do empreendimento, o acesso principal será realizado a partir de avenida a ser construída paralela à Rodovia SP330, que se conectará ao viário urbano na rotatória entre a Rua Maranhão e a Avenida José Cordenonsi. O estudo de tráfego apresentado indicou que as vias de acesso manterão nível de serviço adequado com a ocupação plena do empreendimento, desde que a rotatória existente seja readequada para permitir a conexão da nova avenida. Por ocasião da LI, deverá ser apresentado o projeto do acesso e da reordenação da rotatória.

Aumento da demanda por serviços públicos – De acordo com o EIA, apenas a população empregada do loteamento demandará serviços públicos de saúde, transporte e educação, considerando o poder aquisitivo dos futuros residentes. Visando potencializar o impacto positivo da geração de empregos e minimizar a sobrecarga sobre a infraestrutura municipal, o empreendedor deverá elaborar, em parceria com a prefeitura, um Programa de Priorização de Contratação de Mão de Obra Local e um Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal para implantação de



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

equipamentos nas áreas institucionais e melhoria do transporte coletivo para acesso ao empreendimento.

Interferências em sítios arqueológicos - Em 30/08/2011 o IPHAN emitiu Parecer Técnico favorável à emissão da LP no que diz respeito ao patrimônio arqueológico, ressaltando, contudo, que a emissão da LI fica condicionada à elaboração e realização de medidas mitigadoras, no âmbito do Programa de Prospecção e Resgate do Patrimônio Cultural Arqueológico, e do Programa de Educação Patrimonial, considerando que o diagnóstico não interventivo realizado apontou para a presença de vestígios arqueológicos na área do empreendimento.

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, complementações e demais documentos constantes do Processo 278/10, 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 161/16/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Tamboré Americana, no Município de Americana.

São Paulo, 18 de abril de 2016.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Carlos Roberto dos Santos

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental